

**INGENIERA
GUADALUPE ISABEL VERGARA
DIRECTORA REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE LOS SANTOS
E. S. D.**



Distinguida Ingeniera :

Por este medio, yo, **HILLY BEN YOSEF**, Mujer, Casada, de nacionalidad Israelí , mayor de edad, con número de Cédula **E-8-128075** localizable al teléfono **507-65906078** , con correo electrón venao2019@outlook.es , con domicilio para recibir notificaciones, Edificio Brisas de Venao, Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba , Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, en mi condición de Representante Legal de la empresa, **NESSET INVESTMENT CORP.** , inscrita en el **Folio N° 559305** desde el miércoles, 14 de Marzo del 2007, en la sección de micropelículas mercantil del Registro Público, concurre ante usted para solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **“RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE”**, el cual se desarrollará en la **Finca N° 35303** con Código de Ubicación **7405**, con una superficie total de **3 has 4441m² 94 dm²** y con un área de construcción para la primera fase de **1.0 has +1574 m²**, ubicado en el Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

El proyecto **“RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE”**, tiene como finalidad la construcción de 19 viviendas unifamiliares, con sus respectivas áreas verdes correspondientes y con una pequeña área comercial.

El Presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consta de 313 páginas con sus anexos y su elaboración está bajo la responsabilidad del MSc. Eberto E. Anguizola Montenegro con registro de consultor **N° IRC-015-2007** ,localizable al número **65906078** y correo eberto.anguizola@hotmail.com y el Ing. Marcelino Mendoza, con registro de consultor **DEIA-IRC-019-2019** localizable al número **66925396** y correo musochalino@hotmail.com

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo 2023 y el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de Marzo 2024 que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Nota: Se adjunta, Original del certificado de tendencia de la finca donde se desarrollará el proyecto, Certificado de Persona Jurídica, Copia Notariada de la Cédula del Representante legal de la empresa , Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente y Recibo de Pago correspondiente, Original Impresa y dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental

Las Tablas, 23 de Octubre 2024


**HILLY BEN YOSEF
Representante Legal
NESSET INVESTMENT CORP.**



Yo , Karinthya Chantelle Morales T.
Notaria Pública del Circuito de Chiriquí
con cédula de Identidad No. 4-774-1516
CERTIFICO
Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Hilly Ben Yosef,
Céd # E-8-128075
Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédulas de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben.
David -24 de Octubre del 2024-
 Testigo
 Testigo
Lidia Karinthya Ch. Morales T.
Notaria Segunda

2



Yo, Lic. Joaquín Arturo Castillo Vargas Notario Público del Circuito de Los Santos con cédula de identidad personal N° 7-705-1290,

CERTIFICO Que este documento es copia auténtica de

22 OCT 2024

LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Público del Circuito de Los Santos





3

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2025.01.23 09:43:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

30123/2025 (0) DE FECHA 22/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

NESSET INVESTMENTS CORP.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 559305 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 14 DE MARZO DE 2007

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MIGUEL ANGEL DUDLEY PORRAS

SUSCRIPTOR: VALENTIN MARTINEZ VASQUEZ

DIRECTOR: HILLY BEN YOSEF

DIRECTOR: ZIV RAMATI

DIRECTOR: GRISBELL DIXINA LIMA VISUETTI

PRESIDENTE: HILLY BEN YOSEF

TESORERO: ZIV RAMATI

SECRETARIO: HILLY BEN YOSEF

AGENTE RESIDENTE: GARCIA CAMPOS Y ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

HILLY BEN YOSEF

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL PRESIDENTE, EL SECRETARIO O EL TESORERO TENDRAN LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERA DE DIEZ MIL DOLARES (10,000.00) AMERICANOS DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES, CIEN DOLARES (100.00) CADA UNA, NOMINATIVAS SOLAMENTE. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 23 DE ENERO DE 2025 A LAS 9:42 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404975500



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: EB7FAA75-ED4A-4084-A8AF-6CB19FEE80E4
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.10.25 17:55:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 426668/2024 (0) DE FECHA 10/24/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL Nº 35303 (F)
UBICADO EN CALLE LOS SANTOS , BARRIADA PEDASI , CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ,
PROVINCIA LOS SANTOS CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 9712 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 3 ha 4441 m² 94 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.5,000.00 (CINCO MIL BALBOAS) PLANO NO. 7590082020016
LINDEROS: NORTE: ERNESTO AURELIO HERRERA MOLINA, CAMINO DE SERVICIO EN EL CIRUELO
SUR: CARRETERA DE PEDASI A TONOSI, ISAURO MUÑOZ CEDEÑO ESTE: CAMINO DE SERVICIO EN EL CIRUELO,
ISAURO MUÑOZ CEDEÑO OESTE: CARRETERA DE PEDASI A TONOSI, ERNESTO AURELIO HERRERA MOLINA

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NESSSET INVESTMENTS CORP., (RUC 559305) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA
RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO,
CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD
NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y
DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. SE ADVIERTE AL COMPRADOR QUE ESTA EN LA OBLIGACION
DE DEJAR UNA DISTANCIA DE 3MT2 DESDE LA CERCA DE LA PARCELA ADJUDICADA HASTA EL EJE DEL CAMINO
DE SERVICIO EN EL CIRUELO

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 25 DE OCTUBRE DE 2024 10:32 A. M.,
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS
LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00
BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404857915



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 32CD6D76-0C31-4C43-AE75-B41B0EAA225E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Certificado de Paz y Salvo
N° 250613

Fecha de Emisión:

28	01	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

27	02	2025
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

NESSET INVESTMENTS CORP.

Representante Legal:

HILLY BEN YOSEF

Inscrita

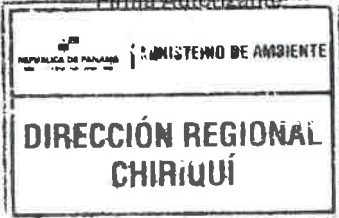
559305

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

[Firma Autocizante]

Firma Autocizante



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	NESSET INVESTMENTS CORP. / 559305	Fecha del Recibo	2025-1-28
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	370238488 B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

OBSERVACIONES

PAGO DE PAZ Y SALVO + ESIA CAT I. DEL PROYECTO RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE ESIA PERTENECE A LA REGIONAL DE LOS SANTOS

Día	Mes	Año	Hora
28	1	2025	11:22:24 AM

Firma



Nombre del Cajero Emily Jaramillo



PLAN PRO PANAMÁ

PLANOS Y PROYECTOS PANAMÁ

SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE ZONA



WhatsApp: 67991128

TEL.: 960-6545

m@il: planpropanama@gmail.com

Los Santos, 25 de noviembre de 2024

Arquitecta

Carla Gabriela Salvatierra Ortega

DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

E. S. D.

Respetada Arquitecta:

Yo, **Guadalupe M. Caballero Valdés**, con cedula de identidad personal n°: 7-709-1752 y Licencia de idoneidad expedida por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura n°: 2022-001-146, localizable a los teléfonos 6776-9882 / 6799-1128 y correo electrónico: planpropanama@gmail.com, solicito asignación de uso de suelo (código de zona) para el folio real 35303, con código de ubicación 7405, cuya superficie registrada es de 3 has + 4,441.94 m², localizado en Avenida Dr. Belisario Porras, lugar El Arbolito, corregimiento de Oria Arriba, distrito Pedasí.

El cual según certificación emitida por esta entidad no cuenta con uso de suelo asignado, para lo cual solicitamos se nos conceda uso de suelo (código de zona) Residencial de Mediana Densidad (RMD) del plan de ordenamiento territorial del distrito de Las Tablas de 18 de noviembre de 2014.

Nuestra solicitud obedece a la necesidad de iniciar los tramites de revisión y aprobación de anteproyecto, así como el estudio de impacto ambiental para lotificación. La misma contara con todas las facilidades, estacionamientos, agua potable y luz eléctrica, acceso a alcantarillado pluvial y una pequeña planta de tratamiento para las aguas residuales.

El propietario de la finca es la sociedad denominada NESSET INVESTMENTS CORP., S.A., inscrita en el folio mercantil n°: 559305, cuyo representante legal es Hilly Ben Yosef

Atentamente,

GUADALUPE MAYLIN CABALLERO VALDÉS
ARQUITECTA

IDONEIDAD No. 2022-001-146

FIRMA

Ley 15 de 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Guadalupe M. Caballero V.

Cédula: 7-709-1752

Teléfono: 6776-9882

NESSET INVESTMENTS CORP., S.A.

Folio mercantil n°: 559305

Representante legal:

Hilly Ben Yosef

EsIA

Digital

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº = 4

PROYECTO: RESIDENCIAL VENA DEL ESTE PRIMERA FASE.

PROMOTOR: NESSET INVESTMENT CORP.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO GUARARÉ, DISTRITO DE MACARACAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 29 MES ENERO AÑO 2025

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
3	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	X		
4	DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)	X		
5	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
8	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	X		
9	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL				

Entregado por: (Usuario)
Nombre: EBERTO ANGUITA
Cedula: 4-142-1094
Correo: eberto.anguita@hntm.la
Teléfono: 0423 4544
Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: DILSA BARRIO
Firma: [Firma]
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: DILSA BARRIO
Firma: [Firma]




DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO				
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado		
MSc. EBERTO E. ANGUIZOLA M.	IRC-015-07- DEIA-ARC-047- 2022.						
ING. MARCELINO MENDOZA.	DEIA-IRC-019- 2019.						
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:							
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: RESIDENCIAL VENA O DEL ESTE PRIMERA FASE.				Categoría: <div>I</div>			
PROMOTOR							
Promotor: NESST INVESTMENT CORP.							
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA							
Nombre: HYLLY BEN YOSEF.				Nº DE CÉDULA: E-8-128075			
Observación:							

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	DILSA BARRIOS.
Firma	
Fecha de Verificación	29/01/2025

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO
POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: “RESIEDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE”

PROMOTOR: NESSET INVESTMENT CORP.

UBICACIÓN: EL CIRUELO, CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA
DE LOS SANTOS

Nº DE EXPEDIENTE: DRLS-I-F-004-2025

FECHA DE ENTRADA: 29 DE ENERO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): EBERTO E. ANGUIZOLA M. / IRC-015-07-DEIA-ARC-047-2022.

MARCELINO MENDOZA / DEIA-IRC-019-1019.

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): ING. DILSA BARRIOS.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico. g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
6.1	Características de la flora	X		
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases			
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia de cédula	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICAS Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)			X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad			X	NO APLICA

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN/NO ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	29 DE ENERO 2025
FECHA DE INFORME:	29 DE ENERO 2025
PROYECTO:	RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE.
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	NESSET INVESTMENT CORP.
CONSULTORES:	MSc. EVERTO E. ANGUIZOLA M./ IRC-015-07- DEIA-ARC-047-2022. ING. MARCELINO MENDOZA / DEIA-IRC-019-2019.
UBICACIÓN:	LUGAR: LOS ASIENTOS, CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DITRITO PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE**, tiene la finalidad la construcción de **19 viviendas unifamiliares**, con sus respectivas áreas verdes correspondientes y con una pequeña área comercial. Además, se tiene contemplado la construcción de un pozo con su respectivo tanque de abastecimiento de agua. Para el manejo de aguas residuales se dispondrá de un Sistema de manejo de aguas residuales. El uso del suelo para este proyecto es de RMD Residencial de Mediana Densidad. La finca donde se desarrollará este proyecto tiene Folio 35303 con Código de Ubicación de 7405, con una superficie total de 3ha+4441m²+94dm², y el área de construcción en esta primera fase es de 1.0ha, 1574m², ubicada en el sector de El Ciruelo, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los santos, cuya propiedad es de la Empresa **NEEST INVESTMENT CORP.**

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: **“RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE”**, promotor **NESSET INVESTMENT CORP.**



DILSA BARRIOS
Evaluadora Ambiental
Regional.


GUADALUPE VERGARA C.

Directora Regional Ministerio de Ambiente Los
Santos

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRLS-004-2901-2025
De 29 de ENERO de 2025

LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la Empresa **NESST INVESTMENT CORP**, mediante su representante legal la señora **HILLY BEN YOSEF**, con cédula de identidad personal N° **E-8-128075**, se propone realizar el proyecto denominado, **"RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE"**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 29 de enero de 2025, la señora **HILLY BEN YOSEF**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **"RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE"**, ubicado en El Ciruelo, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **EBERTO E. ANGUIZOLA M. Y MARCELINO MENDOZA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-015-07- DEIA-ARC-047-2022 e DEIA-IRC-019-2019**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y 31 y lo establecido en los artículos 18,55,56 y 57 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 29 de enero 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE"**, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL (LA) SUSCRITO (A) DIRECTOR (A) DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado **"RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE"**. Promovido por la empresa **NESST INVESTMENT CORP**.

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Las Tablas, a los 29 días, del mes de enero del año dos mil veinte cinco (2025).

CÚMPLASE,


GUADALUPE VERGARA
Directora Regional

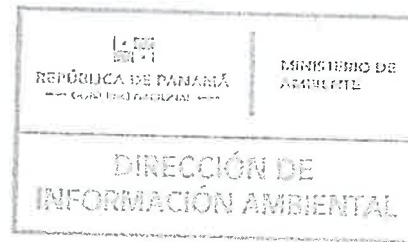
del Ministerio De Ambiente – Los Santos

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0076-2025

De:


DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 04 de enero de 2025

Proyecto: **“Residencial Venao del Este Primera Fase”**

Categoría: I
Provincia: Los Santos
Distrito: Pedasí
Corregimiento: Oria Arriba

Técnico Evaluador solicitante: Israel Vergara
Dirección Regional de: Los Santos

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 04 de enero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado, **Residencial Venao del Este Primera Fase**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron (4) datos puntuales: Recolección de desechos de la construcción, Sistema de tratamiento de agua residuales, Pozo, Tanque de abastecimiento de agua; un (1) polígono: Área de construcción, con una superficie (1ha+1,574.52 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

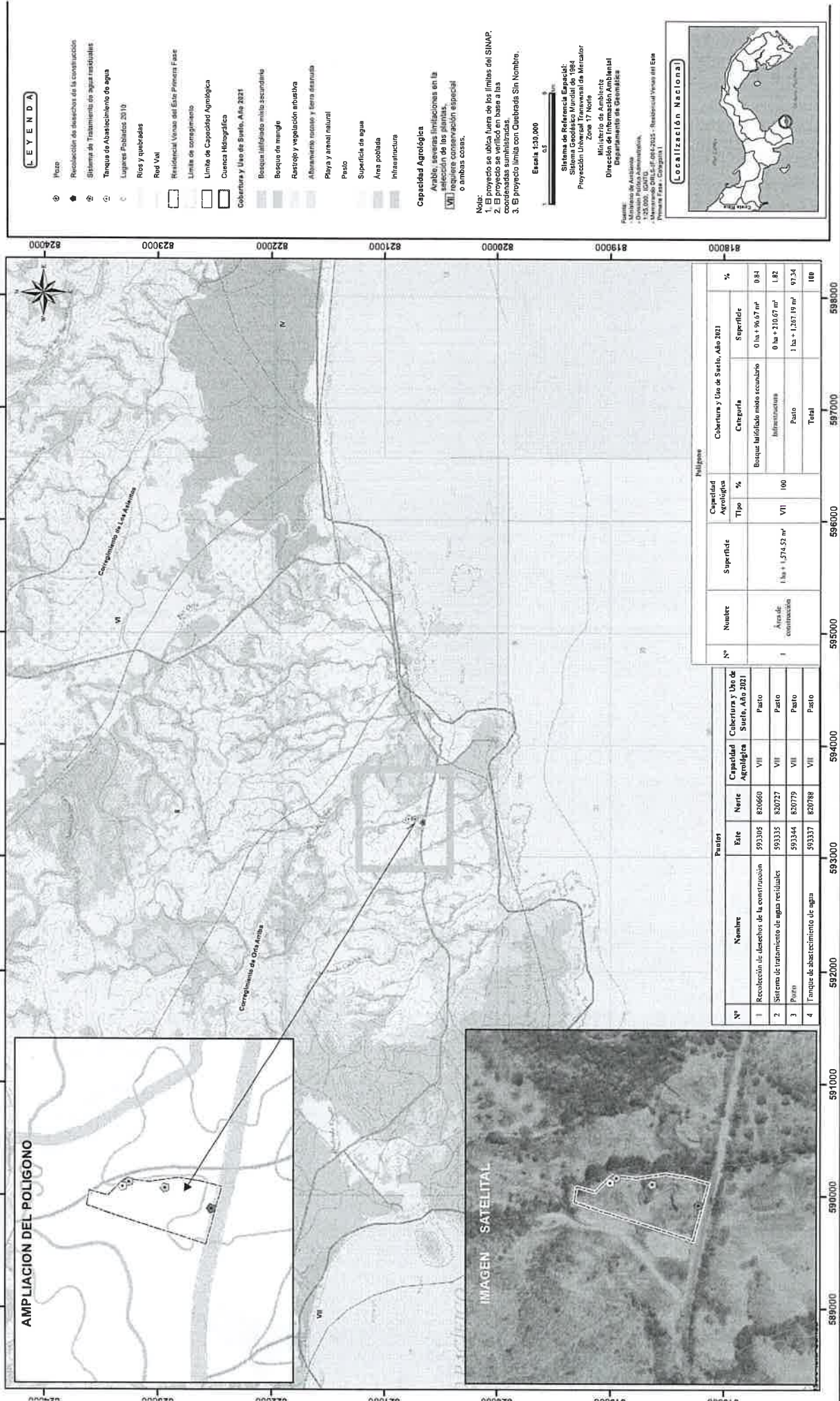
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, los datos puntuales: Recolección de desechos de la construcción, Sistema de tratamiento de agua residuales, Pozo, Tanque de abastecimiento de agua se ubican en la categoría “Pasto”; el polígono Área de construcción se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario (0 ha + 96.67 m²; 0.84%)”, “Infraestructura (0ha+0,210.67 m², 1.82%)”, “Pasto (1ha+1,267.19 m², 97.34%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubican los datos puntuales y el Área de construcción en el tipo: VII – 100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnico responsable: Moisés Barragán
Fecha de respuesta: Panamá, 06 de febrero de 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/mb

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS
RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE



Nota:
1. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
2. El proyecto se verificó en base a las coordenadas suminizadas.
3. El proyecto limita con Quebrada Sin Nombre.

Escala 1:50,000

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección General de Planificación
Departamento de Geomática

Plano de la zona de estudio
Escala 1:25,000
Ministerio de Ambiente
Dirección General de Planificación
Departamento de Geomática
Primera Fase - Corregimiento



Indicadores				Cobertura y Uso de Suelo, Año 2021			
Capacidad Agrícola		Superficie		Categoría		Superficie	
Tipo		%					
VII		100		Bosque latifoliado mixto secundario		0 ha + 96,67 m²	
VII		100		Infraestructura		0 ha + 210,67 m²	
VII		100		Pasto		1 ha + 1,267 19 m²	
VII		100		Total		97,34	

Puntos		Cobertura y Uso de Suelo, Año 2021		Capacidad Agrícola		Superficie		Categoría		Superficie	
Nº		Nombre		Este		Norte		Este		Norte	
1		Recolección de desechos de la construcción		593345		820660		VII		Pasto	
2		Sistema de tratamiento de aguas residuales		593335		820727		VII		Pasto	
3		Punto		593344		820779		VII		Pasto	
4		Tanque de abastecimiento de agua		593337		820788		VII		Pasto	

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-004-2025

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	RESIDENCIAL VENAÑO DEL ESTE PRIMERA FASE	Categoría:	I
Promotor:	NESSET INVESTMENT CORP		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE LOS ASIENTOS, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.		
Fecha de inspección:	5 de febrero de 2025		
Fecha del Informe:	10 de febrero de 2025		
Participantes:	Msc. Israel Vergara M: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Licda. Aida González: Evaluadora de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.		

II. ANTECEDENTES

Que el **MINISTERIO DE AMBIENTE**, mediante su equipo de trabajo, realizo el día 17 de julio de 2024 un patrullaje Rutinario de fiscalización y verificación de incidencias ambientales en el distrito de Pedasí, en virtud de verificar en campo proyectos que no cumplan con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024. Dentro de este operativo se dio la paralización del citado proyecto quien inicio sin herramienta de gestión ambiental por lo cual mediante informe técnico **DRLS-SEIA-026-2024** se procede a paralizar y hacer envió a la Sección de Asesoría Legal para su respectivo proceso.

III. OBJETIVOS

- ✓ Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado **“RESIDENCIAL VENAÑO DEL ESTE PRIMERA FASE”**.
- ✓ Verificar la ubicación de proyecto y la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.
- ✓ Asegurar que se haya contemplado en su totalidad, los posibles impactos que traerá consigo el desarrollo del proyecto y que las medidas de mitigación estén acordes con lo observado en campo.

IV. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto RESIDENCIAL VENAÑO DEL ESTE PRIMERA FASE, tiene como finalidad la construcción de 19 viviendas unifamiliares, con sus respectivas áreas verdes correspondientes y con una pequeña área comercial. Además, se tiene contemplado la construcción de un pozo con su respectivo tanque de abastecimiento de agua. Para el manejo de aguas residuales se Dispondrá de un Sistema de manejo de aguas residuales El uso de suelo para este Proyecto es de RMD (Residencial Mediana Densidad). La finca donde se desarrollará este proyecto tiene Folio 35303 con código de Ubicación de 7405, con una superficie total de 3 has +4,441 m2 + 94 dm2 y el área de construcción en esta primera fase es de 1.0 has 1574 m2, ubicada en el Sector de El Ciruelo, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 5 de febrero de 2025, en el área propuesta para el Proyecto. El recorrido se inició a las 11:30 am, en la cual participaron por parte del Ministerio de Ambiente, Msc. Israel Vergara M (Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental), Licda. Aida González (Evaluadora de SEIA).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VI. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

Dentro de los resultados de la inspección de campo, podemos mencionar los siguientes puntos destacados:

- El proyecto se ubica en el corregimiento de El Ciruelo a orillas de la vía principal.
- La superficie del terreno colinda con una fuente hídrica Quebrada Polanco, la cual no será afectada ni intervenida, la misma al momento de la inspección no tenía caudal muy bajo estaba totalmente seca.
- La capa vegetal del terreno no se evidencia ya que habían realizado nivelaciones de terreno por lo cual el 17 de julio de 2024 fueron paralizados mediante informe técnico **DRLS-SEIA-026-2024**. Sin embargo, la connotación del área eran fincas ganaderas con pastizales.
- La topografía del terreno es plana debido a la nivelación previa.

I. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
593339 m E 820759 m N	<div>Foto No. 1: área del proyecto</div> <div></div>
593339 m E 820748 m N	<div>Foto No. 2: No se evidencia vegetación.</div> <div></div>

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

III. CONCLUSIONES

El presente informe hace referencia a la inspección realizada, la cual fue completada en su totalidad, cumpliendo con los objetivos propuestos sobre la línea base planteada en el EsIA Categoría I denominado: **RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE.**

Elaborado por:



ISRAEL VERGARA M

Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

Revisado por:



GUADALUPE VERGARA C.

Directora Regional del Ministerio de
Ambiente de Los Santos

GV/ivm

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 005-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA:	10 DE FEBRERO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE
PROMOTOR:	NESSET INVESTMENT CORP
CONSULTORES:	MSc, EBERTO E. ANGUIZOLA M. / IRC-015-07-DEIA-ERC-047-2022 ING. MARCELINO MENDOZA / DEIA-IRC-019-2019
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS

II. ANTECEDENTES

Que la Sociedad **NESSET INVESTMENT CORP**, mediante su Representante Legal **HILLY BEN YOSEF**, con cédula de identidad personal N° **E-8-128075**, se propone realizar el proyecto denominado, “**RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 29 de enero de 2025, el señor **HILLY BEN YOSEF**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, “**RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE**”, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **MSc, EBERTO E. ANGUIZOLA M.**, y el **ING. MARCELINO MENDOZA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-015-07-DEIA-ERC-047-2022** y **DEIA-IRC-019-2019**.

Que el 29 de enero de 2025, mediante **PROVEIDO DRLS-004-2901-2025**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto “**RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE**”, tiene como finalidad la construcción de 19 viviendas unifamiliares, con sus respectivas áreas verdes correspondientes y con una pequeña área comercial. Además, se tiene contemplado la construcción de un pozo con su respectivo tanque de abastecimiento de agua. Para el manejo de aguas residuales se Dispondrá de un Sistema de manejo de aguas residuales El uso de suelo para este Proyecto es de RMD (Residencial Mediana Densidad). La finca donde se desarrollará este proyecto tiene Folio 35303 con código de Ubicación de 7405, con una superficie total de 3 has +4,441 m2 + 94 dm2 y el área de construcción en esta primera fase es de 1.0 has + 1574 m2, ubicada en el Sector de El Ciruelo, Corregimiento de Oria Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos. El sistema de tratamiento de aguas Residuales para el Residencial de Venao del Este Primera Fase, consiste en el desarrollo de un sistema de depuración de efluentes líquidos de carácter Domésticos (Aguas Sanitarias grises). Las especificaciones técnicas presentadas en la ficha son las siguientes:

El proyecto consiste en la construcción de 19 viviendas unifamiliares con una capacidad calculada de 66 personas. El volumen de agua residual diario (Var es de 4,224 Galones día) o 15.99 metros cúbicos día.

El diseño contempla la recolección de las aguas residuales de cada vivienda por medio de colectoras (tubos de 4 pulgadas) los cuales transportaran los efluentes hasta la Planta. En la Planta las aguas residuales entran directamente en la cámara de oxidación sin ningún proceso de bombeo. La aireación provoca una activación de los microorganismos que son los encargados de la depuración del agua residual. Después pasa por la fase de decantación Cuando interrumpimos la aireación, los fangos decantan al fondo del depósito y en la parte superior del depósito queda el agua depurada. El agua limpia depurada se extrae de la depuradora con el compresor y el proceso empieza de nuevo.

Los parámetros esperados para todo el proceso es el siguiente: DBO5 (Demanda Biológica de Oxígeno) **98%**, DQO (Demanda Química e Oxígeno) **94.2%**, SS (Sólidos en Suspensión **96.3%**, NH4-N (Amonio y Nitrógeno) **98.3%**, Ntot **87%**. Después de todo el proceso las aguas producto del tratamiento serán bombeadas al sistema de riego dirigido a los jardines interno del Residencial. Para el área de infiltración para el excedente está calculada 0.04 metros cúbicos personas. En resumen, este sistema tendrá la capacidad de manejar un caudal de 64 Galones persona Días. El área total del sistema es de 10.50 metros cuadrados contemplado la ubicación de cada tanque y cuarto de bombeo.

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

AREA DE CONSTRUCCION COORDENADAS UTM WGS 84		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	820839.91	593309.02
2	820835.97	593330.96
3	820808.85	593323.43
4	820784.50	593348.20
5	820748.81	593344.26
6	820707.08	593350.50
7	820672.98	593344.90
8	820644.80	593336.82
9	820667.10	593252.12
RECOLECCIÓN DE DESECHOS		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	820660	593305
POZO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	820768	593342
TANQUE DE AGUA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	820788	593337
SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	820667.68	593269.73

Como parte del proceso de evaluación, el día 5 de febrero de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 11:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en el corregimiento de El Ciruelo a orillas de la vía principal.

La superficie del terreno colinda con una fuente hídrica Quebrada Polanco, la cual no será afectada ni intervenida, la misma al momento de la inspección no tenía caudal muy bajo estaba totalmente seca.

La capa vegetal del terreno no se evidencia ya que habían realizado nivelaciones de terreno por lo cual el 17 de julio de 2024 fueron paralizados mediante informe técnico **DRLS-SEIA-026-2024**. Sin embargo, la connotación del área eran fincas ganaderas con pastizales.

La topografía del terreno es plana debido a la nivelación previa.

Como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó a la Sección de Cartografía en la Dirección de Información Ambiental, la verificación de las coordenadas del proyecto (ver fojas 17 a la 18 del expediente administrativo).

Con los datos proporcionados se generaron (4) datos puntuales: Recolección de desechos de la construcción, Sistema de tratamiento de agua residuales, Pozo, Tanque de abastecimiento de agua; un (1) polígono: Área de construcción, con una superficie (1 ha+1,574.52 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, los datos puntuales: Recolección de desechos de la construcción, Sistema de tratamiento de agua residuales, Pozo, Tanque de abastecimiento de agua se ubican en la categoría "Pasto"; el polígono Área de construcción se ubica en las categorías de "Bosque latifoliado mixto secundario (0 ha -+ 96.67 m' 0.54%6)" "Infraestructura (0ha+0,210.67 m², 1.82%)", "Pasto (1ha+1,267.19 m² 97.34%)" y según la Capacidad Agrológica, se ubican los datos puntuales y el Área de construcción en el tipo: VII - 100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, y la primera/segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En lo que respecta al **medio físico**, según su capacidad agrológica los suelos del sitio del proyecto poseen pocas o muy severas limitaciones, requieren conservación y/o manejo. Este tipo de suelo se distingue por poseer un buen drenaje, tiene una textura que va de franco arcilloso a arcillosa y en la mayoría de los casos son moderadamente profundos. Los terrenos de esta clase son aptos para la actividad forestal (plantaciones forestales). (Ver pág. 42 del EsIA).

La **Descripción del uso de suelo** según lo descrito en el EsIA, El uso de suelo para este Proyecto es de RMD Residencial Mediana Densidad. La finca donde se desarrollará este proyecto tiene Folio 35303 con código de Ubicación de 7405, con una superficie total de 3 has 4,441 m² 94 dm² y el área de construcción en esta primera fase es de 1.0 has 1574 m². (Ver pág. 53 del EsIA).

La **Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyectos** según lo descrito en el EsIA, En la actualidad, los vecinos más próximos tienen uso de suelo Residencial Especial. (Ver pág. 54 del EsIA).

La **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**. La Topografía del área del proyecto es totalmente plana. La altimetría del Sitio corresponde 50.00 -49.50 mnm (Ver pág. 54 del EsIA).

La **Hidrología** según lo descrito en el EsIA, La cuenca No 126 está formada por los ríos Guararé, Perales, Mensabé, Salado, Purio, Muñoz, Mariabé, Pedasí, Oria, Cañas y Quebrada Madroño entre otras. Esta cuenca se localiza en la provincia de Los Santos, entre los ríos Tonosí y la Villa. Sus coordenadas geográficas son: 7° 20' y 8° 00' de latitud norte y 80° 00' y 80° 30' de longitud Oeste. El (PROYECTO RESIDENCIAL VENAO ESTE PRIMERA FASE), colinda con la Quebrada Sin Nombre, la cual se encuentra en el lado Noroeste del Proyecto. (Ver pág. 56 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora**, según lo descrito en el EsIA, El polígono donde se construirá este proyecto RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE, carece de cobertura vegetal, tiene las características propias de áreas intervenida. (Ver pág. 58 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, El sitio presenta un paisaje medianamente intervenido, esto debido a las prácticas agrícolas realizadas en los alrededores inmediatos y dentro de las propiedades objeto del presente estudio, al igual que la presencia de construcciones de residencias informales, por lo que la vegetación ha sido modificada, por ende, el hábitat de las especies relacionadas con el tipo de estrato vegetal presente se ha visto en la necesidad de migrar a zonas menos poblada o intervenidas. (Ver pág. 80 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana** en el EsIA, se aplicó una encuesta al azar, casa por casa y los comercios que quedan dentro del Corregimiento con el proyecto;

26

“RESIDENCIAL VENAÑO DEL ESTE PRIMERA FASE”. a miembros de las familias que se encuentran más cerca del proyecto, Se decidió realizar el volanteo y la participación ciudadana por medio de encuestas a los habitantes que se ubican en el área de influencia del Proyecto. Muestra: 15 encuestas. Estas encuestas se aplicaron en un radio de 4.5 kilómetros Cuadrados (4.5 Kms²), con el fin de alcanzar a la población y comercios localizadas en el sector. En primera instancia se delimitó el área de impacto inmediato del proyecto desde una perspectiva socioeconómica, basados en mapas, fotografías terrestres y satelitales. Igualmente, mediante el reconocimiento cartográfico en el área de influencia directa e indirecta de las obras del proyecto con la finalidad de ubicar los moradores más cercanos al Proyecto. En las encuestas el mayor porcentaje de entrevistados fue de Sexo Femenino con un 60%, mientras que el sexo Masculino fue del 40%. Se puede observar que la mayoría de los encuestados consideraron que el proyecto no afectara Nada (67%), y Poco (33%). Afirmaron que el área del Proyecto ya está impactada. Este proyecto ha sido de conocimiento de la mayoría de los encuestados 60%. El 40% No había escuchado de la intención de realizar el mismo. Los encuestados (100%) de los encuestados de Orias Arriba están de acuerdo con que se ejecute el Proyecto Residencial Venaño Este Primera Fase. Nos manifestaron que se dará la oportunidad de empleos tanto en la construcción como en la operación. (Ver pág. 92 a 113 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Prospección Arqueológica** en el EsIA, Durante la prospección arqueológica no hubo hallazgos arqueológicos. No obstante, dada la potencialidad arqueológica de Gran Coclé en el cual se contextualiza el proyecto descrito; en caso de hallazgos culturales se debe notificar de manera inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural. Sin embargo, dado los antecedentes arqueológicos en el área (corregimiento de Orias Arriba) (Gran Coclé); si fuese el caso que se requiera ampliar en la fase de construcción; se deberá realizar otra prospección arqueológica, además de una Charla de Concientización al Patrimonio Arqueológico al personal de campo; la cual debe ser dictada por un antropólogo o arqueólogo registrado en la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural; conforme lo establece la Resolución No. 067- 08 DNPC Del 10 de Julio del 2008. (Ver pág. 114 a 129 del EsIA).

Una vez analizado y evaluado el EsIA, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 se reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto. (De no contar con dicha asignación será objeto de paralización inmediata).
- e. Previo al inicio de la obra Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- f. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

- g. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- j. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2024: Establece normas para el tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua, protegiendo la salud pública y el medio ambiente.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000: Regula el manejo de lodos generados durante la construcción y operación de proyectos para evitar la contaminación del suelo y el agua.
- l. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 que regula las descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- m. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- n. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- p. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- q. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- r. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- s. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- t. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- u. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
- v. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).

- w. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- x. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- y. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.
- z. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAL VENA DEL ESTE PRIMERA FASE”**, cuyo promotor es **NESSET INVESTMENT CORP.**


ISRAEL VERGARA M.
Jefe de Evaluación de Impacto
Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ISRAEL VERGARA MEDINA
MGTR. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 7-51-14-M18


GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional de Los Santos
Ministerio de Ambiente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRSL-IA-006-2025
De 10 de febrero de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL VENA DEL ESTE PRIMERA FASE”**.

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **NESSET INVESTMENT CORP**, mediante su Representante Legal **HILLY BEN YOSEF**, con cédula de identidad personal N° **E-8-128075**, se propone realizar el proyecto denominado, **“RESIDENCIAL VENA DEL ESTE PRIMERA FASE”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 29 de enero de 2025, el señor **HILLY BEN YOSEF**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **“RESIDENCIAL VENA DEL ESTE PRIMERA FASE”**, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **MSc, EBERTO E. ANGUIZOLA M**, y el **ING. MARCELINO MENDOZA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-015-07-DEIA-ERC-047-2022** y **DEIA-IRC-019-2019**.

Que el 29 de enero de 2025, mediante **PROVEIDO DRSL-004-2901-2025**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL VENA DEL ESTE PRIMERA FASE”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto **“RESIDENCIAL VENA DEL ESTE PRIMERA FASE”**, tiene como finalidad la construcción de 19 viviendas unifamiliares, con sus respectivas áreas verdes correspondientes y con una pequeña área comercial. Además, se tiene contemplado la construcción de un pozo con su respectivo tanque de abastecimiento de agua. Para el manejo de aguas residuales se Dispondrá de un Sistema de manejo de aguas residuales El uso de suelo para este Proyecto es de RMD (Residencial Mediana Densidad). La finca donde se desarrollará este proyecto tiene Folio 35303 con código de Ubicación de 7405, con una superficie total de 3 has +4,441 m² + 94 dm² y el área de construcción en esta primera fase es de 1.0 has + 1574 m², ubicada en el Sector de El Ciruelo, Corregimiento de Oria Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos. El sistema de tratamiento de aguas Residuales para el Residencial de Vena del Este Primera Fase, consiste en el desarrollo de un sistema de depuración de efluentes líquidos de carácter Domésticos (Aguas Sanitarias grises). Las especificaciones técnicas presentadas en la ficha son las siguientes:

El proyecto consiste en la construcción de 19 viviendas unifamiliares con una capacidad calculada de 66 personas. El volumen de agua residual diario (Var es de 4,224 Galones día) o 15.99 metros cúbicos día.

El diseño contempla la recolección de las aguas residuales de cada vivienda por medio de colectoras (tubos de 4 pulgadas) los cuales transportaran los efluentes hasta la Planta. En la Planta las aguas residuales entran directamente en la cámara de oxidación sin ningún proceso de bombeo. La aireación provoca una activación de los microorganismos que son los encargados de la depuración del agua residual. Después pasa por la fase de decantación Cuando interrumpimos la aireación, los fangos decantan al fondo del depósito y en la parte superior del depósito queda el agua depurada. El agua limpia depurada se extrae de la depuradora con el compresor y el proceso empieza de nuevo.

Los parámetros esperados para todo el proceso es el siguiente: DBO5 (Demanda Biológica de Oxígeno) **98%**, DQO (Demanda Química e Oxígeno) **94.2%**, SS (Sólidos en Suspensión **96.3%**, NH4-N (Amonio y Nitrógeno) **98.3%**, Ntot **87%**.

Después de todo el proceso las aguas producto del tratamiento serán bombeadas al sistema de riego dirigido a los jardines interno del Residencial. Para el área de infiltración para el excedente está calculada 0.04 metros cúbicos personas. En resumen, este sistema tendrá la capacidad de manejar un caudal de 64 Galones persona Días. El área total del sistema es de 10.50 metros cuadrados contemplado la ubicación de cada tanque y cuarto de bombeo.

30

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

AREA DE CONSTRUCCION COORDENADAS UTM WGS 84		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	820839.91	593309.02
2	820835.97	593330.96
3	820808.85	593323.43
4	820784.50	593348.20
5	820748.81	593344.26
6	820707.08	593350.50
7	820672.98	593344.90
8	820644.80	593336.82
9	820667.10	593252.12
RECOLECCIÓN DE DESECHOS		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	820660	593305
POZO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	820768	593342
TANQUE DE AGUA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	820788	593337
SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	820667.68	593269.73

Como parte del proceso de evaluación, el día 5 de febrero de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 11:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en el corregimiento de El Ciruelo a orillas de la vía principal.

La superficie del terreno colinda con una fuente hídrica Quebrada Polanco, la cual no será afectada ni intervenida, la misma al momento de la inspección no tenía caudal muy bajo estaba totalmente seca.

La capa vegetal del terreno no se evidencia ya que habían realizado nivelaciones de terreno por lo cual el 17 de julio de 2024 fueron paralizados mediante informe técnico **DRLS-SEIA-026-2024**. Sin embargo, la connotación del área eran fincas ganaderas con pastizales.

La topografía del terreno es plana debido a la nivelación previa.

Como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó a la Sección de Cartografía en la Dirección de Información Ambiental, la verificación de las coordenadas del proyecto (ver fojas 17 a la 18 del expediente administrativo).

Con los datos proporcionados se generaron (4) datos puntuales: Recolección de desechos de la construcción, Sistema de tratamiento de agua residuales, Pozo, Tanque de abastecimiento de agua; un (1) polígono: Área de construcción, con una superficie (1 ha+1,574.52 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, los datos puntuales: Recolección de desechos de la construcción, Sistema de tratamiento de agua residuales, Pozo, Tanque de abastecimiento de agua se ubican en la categoría "Pasto"; el polígono Área de construcción se ubica en las categorías de "Bosque latifoliado mixto secundario (0 ha -+ 96.67 m' 0.54%6)"

"Infraestructura (0ha+0,210.67 m², 1.82%)", "Pasto (1ha+1,267.19 m² 97.34%)"y según la Capacidad Agrológica, se ubican los datos puntuales y el Área de construcción en el tipo: VII - 100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **"RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE"**, presentado por el promotor, se considera viable, ya que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y por medio del Estudio de Impacto Ambiental, reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto.

Que mediante Texto Único de la Ley 41 de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003, la Ley 4 de 2006, la Ley 65 de 2010 y la Ley 8 de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad del estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente.

Que el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", establece que, en toda la normativa jurídica vigente en la república de Panamá relativa al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la Republica de la República de Panamá.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos:

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **"RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE"**, cuyo promotor es la Empresa **NESSET INVESTMENT CORP**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, la información Aclaratoria y las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **NESSET INVESTMENT CORP**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor **NESSET INVESTMENT CORP**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor **NESSET INVESTMENT CORP**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al Inicio de la obra Cumplir con el artículo No. 27, 103 y 104 del Código de Recursos Minerales y la Resolución Ministerial No. 70-2023 del 23 de octubre de 2023 GO 29,925-A, donde se establecen los requisitos para solicitudes y autorización de extracción

de minerales no metálicos destinados a obras públicas en la Dirección Nacional de Recursos Minerales, del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI).

- e. Previo al inicio de las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto. (De no contar con dicha asignación será objeto de paralización inmediata).
- f. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- g. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- h. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020. No podrá realizar tala de árboles en las zonas de los drenajes pluviales ni fuera del área de los lotes.
- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- j. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido" y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones".
- k. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- l. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- m. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- n. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- o. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- p. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 "Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales".
- r. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: "El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de

seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.

- s. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- t. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- u. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.
- v. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide desistir de la realización del proyecto o abandonar el mismo, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

Artículo 6. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto, **“RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE”**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma. El promotor deberá informar al Ministerio de Ambiente, con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, dentro del término de los dos (2) años de vigencia de dicha resolución.

Artículo 9. ADVERTIR que, contra la presente resolución el promotor, **NESSET INVESTMENT CORP, S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días, del mes de febrero, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MI AMBIENTE**

DIRECCIÓN REGIONAL DE
LOS SANTOS

MINISTERIO
DE AMBIENTE

GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional de Los Santos
Ministerio de Ambiente


ISRAEL VERGARA M.
Jefe de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ISRAEL VERGARA MEDINA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REG. NAT.
IDONEIDAD: 7,751-14-M18
Ministerio de Ambiente
Resolución No. **DRLS-IA-006 -2025**
Fecha: 10/02/2025
Página 5 de 6
GV/ivm

Hoy 13 del mes de Febrero del año 2025 notifico a DAIS - IA - 006 de la Resolución No. 225 del día 10 del mes Febrero del año 2025

Notificado Eberto Anguiano Notificador DILSA BARRIOS

Nombres y Apellido 4-142-1094 Nombres y Apellido 2-77-1918

No. de cédula de I.P. 16-1-16 No. de cédula de I.P. 16-1-16

Firma [Signature] Firma [Signature]

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: “**RESIDENCIAL VENAO DEL ESTE PRIMERA FASE**”.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **NESSET INVESTMENT CORP**

Cuarto Plano: ÁREA: **1.0 has + 1574 m2**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-006-2025 DE 10 DE FEBRERO DE 2025**

Recibido por:

Eberto Anguizola

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

16/1/2025

Firma

4-142-1094

Nº de C.I.P.

13/2/2025

Fecha

NOTIFICACION POR ESCRITO

**INGENIERA
GUADALUPE ISABEL VERGARA
DIRECTORA REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVINCIA DE LOS SANTOS**

Por este medio, yo, **HILLY BEN YOSEF**, mujer, casada, de nacionalidad Israel , mayor de edad, con número de cedula, **E-8-128075**, vecina de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, en calidad de representante legal de la empresa **NESSET INVESTMENT CORP.** inscrita en el **Folio N°559305**, desde el Miércoles 14 de marzo 2007, en la sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público concurre ante usted, para notificarme por escrito de la resolución **N°DRLS-IA-006-2025**, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del Proyecto **RESIDENCIAL VENAÑO DEL ESTE PRIMERA FASE**, a desarrollarse en sector de El Ciruelo, Corregimiento de Orias Arribas , Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

El Ingeniero **EBERTO E. ANGUIZOLA MONTENEGRO**, con cédula de identidad personal **4-142-1094**, localizable al teléfono 64234644, queda facultado para retirar la resolución N° **DRLS-IA-006-2025** referente a la notificación por escrito.

HILLY BEN YOSEF
Representante Legal
NESSET INVESTMENT CORP.

Yo, **Edgardo Ivan Santamaria Araúz**, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.

CERTIFICO:

Que la firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente dicha (s) firma (s) es (son) autentica (s).

Panamá, **12 FEB 2025**

Testigo

Testigo

Licdo. **EDGARDO IVAN SANTAMARIA ARAÚZ**
Notario Publico Tercero



24

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Hilly
Ben Yosef

E

E-8-128075

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-FEB-1981
LUGAR DE NACIMIENTO: ISRAEL
NACIONALIDAD: ISRAELI
SEXO: F
EXPEDIDA: 07-ABR-2015

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 07-ABR-2025



L. Joaquín Arturo Castillo Vargas Notario Público
Circuito de Los Santos con cédula de identidad
personal N° 7-705-1290.

RTIFICADO que el documento es copia auténtica de

22 OCT 2024

LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Público del Circuito de Los Santos

