

SOLICITUD DE EVALUACIÓN
Estudio de Impacto Ambiental – Categoría I

FECHA: 6 de febrero de 2025.

Ingeniera
GUADALUPE ISABEL VERGARA
Directora Regional de Los Santos
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetada directora:

Sirva la presente para saludarle y a la vez solicitarle la evaluación del ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) – Categoría I –, elaborado en función del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, del siguiente proyecto:

Proyecto

- Nombre del proyecto: **LOTIFICACION VISTA VERDE**
- Ubicación: Inmueble TONOSI, código de ubicación 7603, Folio Real No.30428949 y Folio Real No. 30428953, ambas en el lugar la Zahina, corregimiento de Cañas, distrito de Tonosi, Provincia de Los Santos.

Promotor

- Nombre del promotor: INVERSIONES VENAO S&M, S.A (Folio No.155730445)
- Tipo de persona: Jurídica
- Representante Legal: Erez Mazon (C.R.P. No. E-8-167882)
- Persona a Contactar: Erez Mazon (o Equipo consultor)
- Domicilio: Provincia de Los Santos, distrito de Pedasi, corregimiento de Oria Arriba, Lugar Playa Venao, Casa Palma #3.
- Número de teléfono: 6213-5070
- Correo electrónico: erez.mazon@gmail.com
- Página Web: No tiene

Equipo Consultor

- Ing. Carlos Cedeño D. (Registro de consultor IAR 076-1996).
- Licdo. Agustín Sáez (Registro de consultor IAR 043-2000).

Documentos adjuntos a esta solicitud son:

- Copia de cedula notariada del representante legal de la empresa
- Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del promotor
- Certificado de Registro Público de la empresa promotora
- Certificado de Registro Público de los inmuebles involucrados
- Recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente
- Estudio de impacto ambiental (original) impreso con dos (2) copias en formato digital (pdf)

Sin otro particular y en espera de su atención, se suscribe de usted.

Atentamente,



Erez Mazon (C.R.P. No. E-8-167882)
Representante Legal



PD: El Estudio de Impacto Ambiental contiene un total de páginas de: 149.

c.c.: Equipo Consultor



Erez Mazon
62135070
E-8-167882
erez.mazon@gmail.com
casa palma #3
Playa venao



Yo, Mgtr. Ninoska E. Pinzón M., Notaria Pública del Circuito de Los Santos, con cédula 7-92-488, hago constar que he cotejado este documento con una fotocopia presentada para su comparación, y admito que es suficiente reproducción.

Los Sables

29 ENE 2025

...go Testigo
Mtra. *Francisca E. Pinzón M.*
Notaria Pública de Los Santos





3

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JUANA KERIBEL
GONZALEZ ESTURAIN
FECHA: 2025.01.29 15:57:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: LOS SANTOS, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

39544/2025 (0) DE FECHA 29/01/2025

QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES VENAO S&M, S.A

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155730445 DESDE EL VIERNES, 2 DE DICIEMBRE DE 2022

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA: LOS FINES GENERALES DE LA SOCIEDAD CONSISTEN EN HACER TODAS O CUALESQUIERA DE LAS COSAS QUE MAS ADELANTE SE EXPRESAN, DE LA MISMA MANERA QUE LAS PERSONAS NATURALES PUDIERAN HACER TALES COSAS EN CUALESQUIERA PARTE DEL MUNDO A SABER DE TODAS LAS FACULTADES EXPRESADAS EN EL ARTICULO 19 DE LA LEY 32 DE NOVECIENTOS 1927, DE LA REPUBLICA DE PANAMA, ASI COMO CUALQUIER OBJETO LICITO Y CUALESQUIERA FACULTADES QUE LE SEAN OTORGADAS A LA SOCIEDAD POR CUALQUIER OTRA LEY.

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: EREZ MAZON

SUSCRITOR: IDO SHWISHA

DIRECTOR: EREZ MAZON

DIRECTOR: IDO SHWISHA

DIRECTOR: OLAS DE VENAO, INC.

PRESIDENTE: EREZ MAZON

TESORERO: EREZ MAZON

SECRETARIO: IDO SHWISHA

AGENTE RESIDENTE: GARCIA CAMPOS & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y/O EL SECRETARIO, QUIENES PODRAN EJERCER EL CARGO DE MANERA INDIVIDUAL O CONJUNTA, EN SU AUSENCIA DE AMBOS PODRA EJERCERLO CUALQUIER DIRECTOR DE LA SOCIEDAD O AQUEL QUE DESIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTAS

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

DIEZ MIL DOLARES (US\$10.000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA AUTORIZADO SERA REPRESENTADO POR CIEN (100)ACCIONES NOMINATIVAS, CON UN VALOR DE CIEN DOLARES AMERICANOS (US\$100.00) CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 29 DE ENERO DE 2025 A LAS 3:56 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404985342



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E57AED0A-1C61-435E-B82F-AAB52583E4D8

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JUANA KERIBEL
GONZALEZ ESTURAIN
FECHA: 2025.01.29 15:54:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: LOS SANTOS, PANAMA

Juana K. Singly, E

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 39538/2025 (0) DE FECHA 29/01/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) TONOSÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7603, FOLIO REAL Nº 30428949

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LA ZAHINA, CORREGIMIENTO CAÑAS, DISTRITO TONOSÍ, PROVINCIA LOS SANTOS CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 924 m² 57 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 9856 m² 37 dm² CON UN VALOR DE B/.100.00 (CIEN BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.100.00 (CIEN BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.100.00 (CIEN BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: INTERCEPTA CARRETERA TONOSÍ-PEDASI RODADURA DE GRAMA CAMINO, RESTO DEL 6947, CODIGO DE UBICACION 7401, TOMO 895, FOLIO 20, PROPIETARIO DE JILMA REINA BARRIOS BATISTA.

SUR: TIERRAS NACIONALES LIBRES, A ESTERO RAYA, FRANJA PROTECCION DE MANGLAres TIERRAS NACIONALES.

ESTE: RESTO DE FOLIO REAL 6947, CODIGO DE UBICACION 7401, TOMO 895, FOLIO 20, PROPIETARIO NIMIA ZUNILDA BARRIOS DE REYES.

OESTE: RESTO DEL FOLIO REAL 6947, CODIGO DE UBICACION 7401, TOMO 895, FOLIO 20, PROPIETARIO JILMA REINA BARRIOS BATISTA.

NÚMERO DE PLANO: 70703-42258

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES VENAO S&M, S.A (RUC 155730445-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTE FOLIO NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 22174/2025 (0) DE FECHA 17/01/2025 12:16:27 P. M. NOTARIA NO. 1 LOS SANTOS. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO RESTO LIBRE, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 29 DE ENERO DE 2025 3:52 P. 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 1404985339



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0F163C89-9C3A-4FCD-BCCE-B9024DB9AC45
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



5

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JUANA KERIBEL
GONZALEZ ESTURAIN
FECHA: 2025.01.29 15:50:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: LOS SANTOS, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 39534/2025 (0) DE FECHA 29/01/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) TONOSÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7603, FOLIO REAL Nº 30428953

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LA ZAHINA, CORREGIMIENTO CAÑAS, DISTRITO TONOSÍ, PROVINCIA LOS SANTOS CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 1930 m² 69 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 6647 m² 12 dm² CON UN VALOR DE B/.100.00 (CIEN BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.100.00 (CIEN BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.100.00 (CIEN BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: INTERCEPTA CARRETERA TONOSÍ - PEDASI, RODADURA DE GRAVA CAMINO, A ESTERO RAYA.

SUR: TIERRAS NACIONALES MANGLARES, FRANJA PROTECCION DE MANGLARES.

ESTE: RESTO DE FOLIO REAL 6947, CODIGO DE UBICACION 7401, TOMO 895, FOLIO 20, PROPIETARIO NIMIA ZUNILDA BARRIOS DE REYES.

OESTE: RESTO DEL FOLIO REAL 6947, CODIGO DE UBICACION 7401, TOMO 895, FOLIO 20 PROPIETARIO FREDESVINDA BARRIOS BATISTA

NÚMERO DE PLANO: 70703-42259

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES VENAO S&M, S.A (RUC 155730445-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTE FOLIO NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 29 DE ENERO DE 2025 3:47 P. 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 1404985333



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 8E8C3699-F06F-403F-B1BA-9737C378FC5F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

6

Certificado de Paz y Salvo

Nº 251228

Fecha de Emisión:

06	02	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

08	03	2025
(día / mes / año)		

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

INVERSIONES VENAO S & M, S.A.

Representante Legal:

EREZ MAZON

Inscrita

FOLIO 155730445

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

Certificación, válida por 30 días


Firma Autorizante



GOBIERNO NACIONAL
* CON PASO FIRME *
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

7013351

7

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	INVERSIONES VENAO S&M,S.A. / FOLIO 155730445	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-2-6
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	
		680128179	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 Y EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, PROYECTO "LOTIFICACION VISTA VERDE"

Día	Mes	Año	Hora
6	2	2025	02:38:37 PM

Firma

Nombre del Cajero Carmen Rodríguez



Sello

IMP 1

LIZKA J. JIMENEZ
ARQUITECTA

Las Tablas, Los Santos, e-mail: lizkajimenez@hotmail.com – Cel. 6310-1338

Las Tablas, 13 de mayo de 2024

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
DEPARTAMENTO DE CONTROL
Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

Arquitecta

No. DE CONTROL: 14-24

BLANCA DE TAPIA

FECHA: 15 MAYO 2024

Directora Nacional Control y Orientación del Desarrollo

RECIBIDO:

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

E. S. D.

Lizka Jimenez

R.E.F Asignación R-R (Residencial Rural)

Corregimiento de Cañas, Distrito de Tonosi, Provincia de Los Santos

Respetada directora de Tápia:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus labores cotidianas.

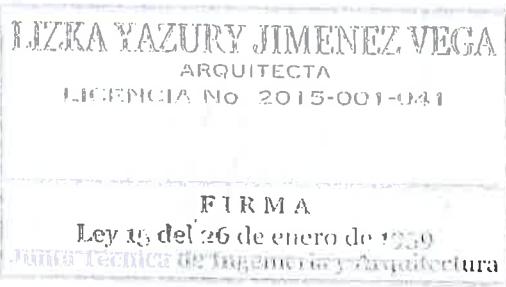
Por este medio, Yo **LIZKA J. JIMENEZ**, con cédula de identidad personal **4-755-528**, Arquitecto de Profesión con No. de Licencia No **2015-001-041**, someto a revisión y análisis de la Dirección Nacional de Control y Orientación del Desarrollo a su cargo la asignación del código de zona, R-R (Residencial Rural), según establecido mediante la Resolución No 262 del 24 de abril de 2014, que aprueba la Propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para el Distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos, para las Fincas o Folio Reales ubicada donde, se describe en el cuadro siguiente:

Información Catastral

Folio Real	Cód. De Ubicación	Superficie M ²	Propietario
304220050	7603	4has+1,030m ² 69dm.	Inversiones Venao S&M, S.A.
304228949	7603	4has+ 924 m ² + 57 dm-	Inversiones Venao S &M, S.A. Rep. Legal Erez Mazon Ced. E-8-167882
Sector La Zahina	Corregimiento Cañas	Distrito Tonosi	Provincia Los Santos

La solicitud se sustenta ya que la zona no posee código de Zona y nuestra propuesta es en base a que se quiere desarrollar un proyecto de Lotificación en las fincas antes mencionadas, que acoja a la normativa Residencial Rural (R-R)

Sin más que agregar, Atentamente



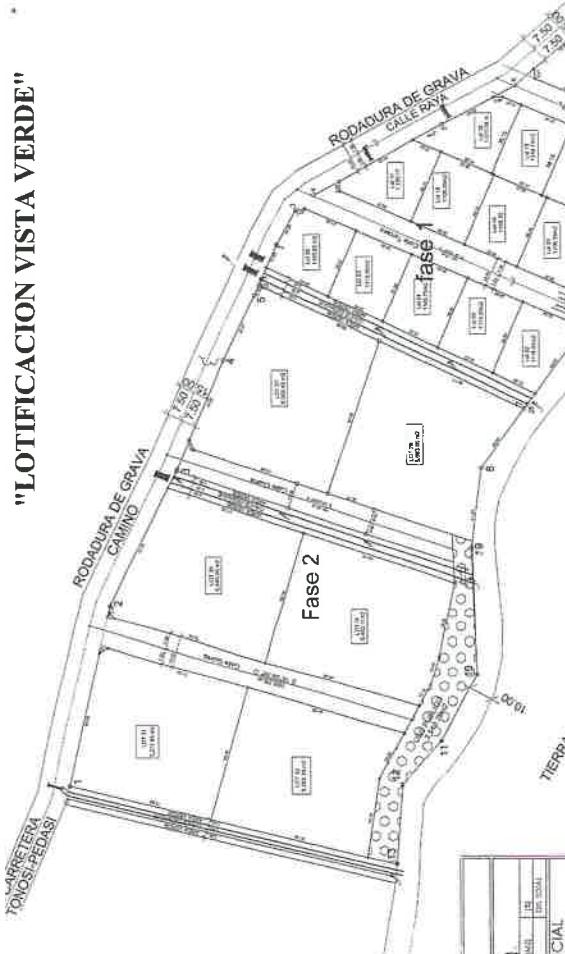
Arq. Lizka Y. Jiménez
Lic.2015-001-041
Céd: 4-755-528
Cel.: 6310-1338

Erez Mazon
Representante Legal
Inversiones Venao S &M, S.A.
Céd: E-8-167882

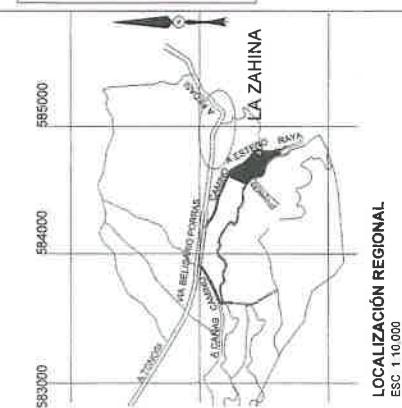
P.D Adjunto documentación que apoyan tal solicitud.

"LOTIFICACION VISTA VERDE"

LAS COORDENADAS SON VERDADERAS Y ESTAN BASADAS EN EL SISTEMA UTM UTILIZADA EN PANAMA, UTILIZANDO EL DATUM WGS-84, Y FUERON ESTABLECIDAS MEDIANTE EL SISTEMA DE POSICIONAMIENTO GLOBAL (GPS), USANDO COMO BASE LA ESTACION LAS TABLAS HOSPITAL INDE.



- * EL DISEÑO ES RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR, QUIEN CORRESPONDE CON TODOS LOS COSTOS DE MATERIALES, CONFICIÓN E INSTALACIÓN DE TODA LA SEÑALIZACIÓN PLASMADA EN LOS PLANOS.
- * LA RECOLECCIÓN DE LA BASURA SE REALIZARÁ EN EL DÍA SIGUIENTE A LA ENTREGA DE LA OBRA.
- * EL AUTORIDAD DE TRANSITO ENVIARÁ UN AUTOMÓVIL DEL TRANSTO ENVIADO PARA LA AUTORIDAD DEL TRANSTO Y TRANSPORTE TERRESTRE DEBEN CUMPLIR CON LA NORMA ASYD-1936 EJECUTARLA EN EL LUGAR Y TIPO DE VÍA PARA LAS PINTURAS TERMOPÁSTICA ALGUDICA ASHTO-M49 Y ESTERA DE VIDRIO, NORMA ASHTO-M47 EXCEPTO POR LA AUTORIDAD DE TRANSITO Y TRANSPORTE TERRESTRE



RESIDENCIAL RURAL (R.R.)	Uso Permitidos: Construcción, reconstrucción o modificación de los edificios destinados a viviendas unifamiliares o dúplex. Licitación residencial (deberá acogerse a la legislación vigente que rige las urbanizaciones).
Residencias Complementarias:	Residencias rurales, ranchos, gozlosos, caseríos, establecimientos de tipo rural, parques, áreas de recreación, rancho de juegos, huerto familiar, vivienda para el cuidado y atención que dichos usos y sus estructuras no representen una amenaza a vecinos o a efectos en loorma adversa el carácter residencial de alta densidad de la zona.
EDIFICIO NETA	50 habitáculos
EDIFICIO NETA MÍNIMA DE LOTE:	1.000 m ² / 10 unidades de viviendas por Hacienda.
EDIFICIO NETA MÍNIMA DE LOTE:	30.000 m ² / 300 unidades de viviendas por Hacienda.

ONDO MÍNIMO DE LOTE LIBRE: 00 metros a partir de la línea de propiedad o establecida en el Documento Oficial de Señoríos, Vías y Líneas de Construcción.

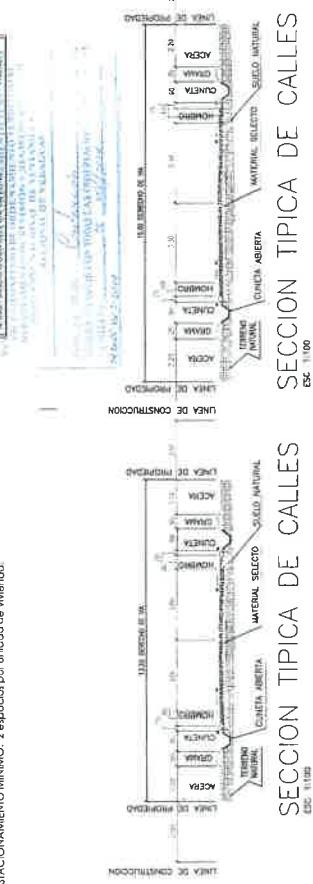
ESTERIOS MÍNIMOS:

Lateral	3,00 metros
Posterior	6,00 metros
Anterior	12,00 metros
Laterales y Posterior	18,00 metros

ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA: 20% de área del lote libre, MINIMA: 50% de área del lote.

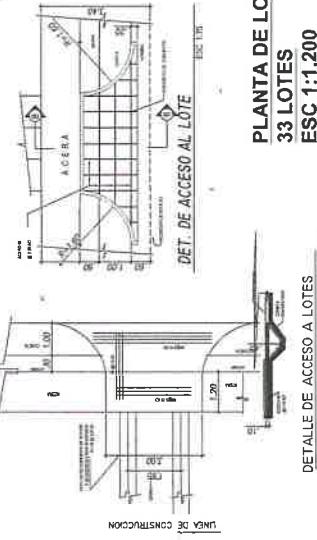
ALTURA MÁXIMA: Piso bajo y 1 pisos.

SUSTENCIÓN MÁXIMA: 2 espacios por unidad de vivienda.

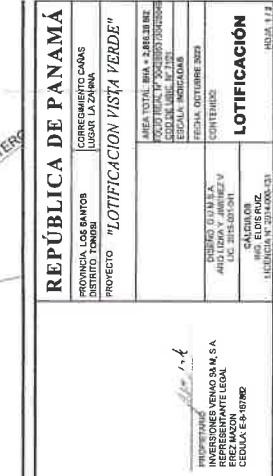


SECCION TIPICA DE CALLES

SECCION TIPICA DE CALLES



PLANTA DE LOTIFICACIÓN
33 LOTES **ESC 1:1,200**



REPÚBLICA DE PANAMA	
PROVINCIA DE COCLE DISTRITO: TAMBORI	COPREMIAMENTO CASAS LUGAR LA ZAFRA
PROYECTO "LOTIFICACIÓN VISTA VERDE"	
ÁREA TOTAL: BINA = 2.483 HECTÁREAS TODO TIERRA P. SISTEMA DE DRENAJE SISTEMA DE AGUA, L. 100% EDIFICACIONES, 100% FERIAS, OUTLETES 2000	
DETALLE DE UNA BIBLA AREA TOTAL: 1.000 HECTÁREAS 100% EDIFICACIONES 100% EDIFICACIONES 100% EDIFICACIONES	
INVERSIÓN VENOM 3 A.S.A. REPRESENTANTE LEGAL CEDULA: E.P.-161002	

REPÚBLICA DE PANAMA	
PROVINCIA DE COCLE DISTRITO: TAMBORI	COPREMIAMENTO CASAS LUGAR LA ZAFRA
PROYECTO "LOTIFICACIÓN VISTA VERDE"	
ÁREA TOTAL: BINA = 2.483 HECTÁREAS TODO TERRENOS P. DESARROLLO RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, ETC. EDIFICAR, VENTAR, ALQUILAR FERIAS, EXPOSICIONES, ETC.	
DIRECCIÓN GENERAL S.A. AVENIDA 5 DE DICIEMBRE, 1000 V TEL. 22-10-1000 INVERSIONES VENOM 3 A.S.A. REPRESENTANTE LEGAL CEDIDA: E.P.-161002 CEDIDA: E.P.-161002	
 MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS DEPARTAMENTO DE REGISTRO Y DOCUMENTACIÓN SECCIÓN: REGISTRO DE PROYECTOS EXPEDIENTE: 1000 FECHA: OUTUBRO 2000 CONTENIDO: 1. PROYECTO 2. PLANOS 3. ESTUDIOS 4. LICENCIAS 5. CONTRATOS 6. DOCUMENTOS 7. REGISTROS 8. CERTIFICADOS 9. ETC.	

10

Es) A

316, VAL.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº = 10

PROYECTO: LOTIFICACIÓN VISTA VERDE.

PROMOTOR: INVERSIONES VENAO S&M, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE CAÑAS, DISTRITO DE TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

CATEGORÍA:

I

07

MES

FEBRERO

AÑO

2025

FECHA DE ENTRADA: DÍA

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		DOS (2) FINCAS.
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: CARLOS CEDENO D.

Cedula: 8-286-690

Correo: carlos.cedeno@urp.ac.pa

Teléfono: (667)4176

Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: DOLESA BARRIOS

Firma: [Firma]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: DOLESA BARRIOS

Firma: [Firma]



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

12

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CARLOS A. CEDEÑO D.	DENEORA- Nº 076-1996.				
AGUSTÍN SÁEZ.	IAR Nº 043- 2000.				

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "LOTIFICACIÓN VISTA VERDE".

Categoría: I

PROMOTOR

Promotor: INVERSIONES VENAO S&M, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: EREZ MAZON

Nº DE CÉDULA: E-8-167882

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	10/02/2025

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA 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: "LOTIFICACIÓN VISTA VERDE"****PROMOTOR: INVERSIONES VENAO S&M, S.A.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE CAÑAS, DISTRITO DE TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS****Nº DE EXPEDIENTE: DRLS-I-F-010-2025****FECHA DE ENTRADA: 07 DE FEBRERO DE 2025****REALIZADO POR (CONSULTORES): ING. CARLOS A. CEDEÑO D. / DINEORA-Nº 076-1996.****Lic. AGUSTÍN SÁEZ. / IAR Nº 043-2000.****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 (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riego 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
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA			NO APLICA
Deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS			NO APLICA
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)		X	
PROYECTOS FORESTALES			NO APLICA
Documento con el Plan de reforestación		X	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO			NO APLICA
Análisis de compatibilidad		X	

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	07 DE FEBRERO 2025
FECHA DE INFORME:	11 DE FEBRERO 2025
PROYECTO:	"LOTIFICACIÓN VISTA VERDE"
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	INVERSIONES VENAO S&M, S.A.
CONSULTORES:	ING. CARLOS A. CEDEÑO D. / DINEORA – Nº 076-1996. Lic. AGUSTÍN SÁEZ. / IAR-Nº 043-2000.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE CAÑAS, DISTRITO TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto en cuestión tiene como objetivo el desarrollar una lotificación compuesta de treinta y dos (32) lotes y calles internas. El mismo se pretende desarrollar sobre las fincas con Folio Real Nº 30428949 y Folio Real Nº 30428953, ambos ubicados sobre Inmueble Tonosí, Código de ubicación 7603, lugar La Zahina, corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos.

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

III. 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.

IV. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: "**LOTIFICACIÓN VISTA VERDE**", promotor **INVERSIONES VENAO S&M, S.A.**


DILSA BARRIOS
Evaluadora Ambiental
Regional.


ISRAEL VÉRGARA M.
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Regional.


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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DRLS-010-1102-2025

De 11 de FEBRERO de 2025

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

C O N S I D E R A N D O:

Que la Sociedad **INVERSIONES VENAO S&M, S.A** mediante su representante legal el señor **EREZ MAZON**, con cédula de identidad personal N° **E-8-167882**, se propone realizar el proyecto denominado, “**LOTIFICACIÓN VISTA VERDE**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 07 de febrero de 2025, el señor **EREZ MAZON**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, “**LOTIFICACIÓN VISTA VERDE**”, ubicado en el corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **CARLOS A. CEDEÑO D Y AGUSTÍN SÁEZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **DINEORA- N° 076-1996** e **IAR N° 043-2000**.

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 10 de febrero 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN VISTA VERDE**”, ubicado en el corregimiento de Tonosí, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA DE MI AMBIENTE REGIONAL DE LOS SANTOS,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado “**LOTIFICACIÓN VISTA VERDE**”. Promovido por el señor **EREZ MAZON**.

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley N°41 de 1 de julio de 1998; Ley N°38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 02 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Las Tablas, a los 11 días, del mes de febrero del año dos mil veinte cinco (2025).

CÚMPLASE,


GUADALUPE VERGARA
Directora Regional de Los Santos
Ministerio de Ambiente

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0110-2025



De:
DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 10 de febrero de 2025

Proyecto: "Lotificación Vista Verde"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Israel Vergara

Provincia: Los Santos

Dirección Regional de: Los Santos

Distrito: Tonosí

Corregimiento: Cañas

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 10 de febrero 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 Lotificación Vista Verde, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó datos puntuales, sin embargo, no se pudo generar una figura poligonal, ya que el punto No. 03 o 13 se desplaza del resto de los puntos de coordenadas; los mismos se ubican fuera de los límites de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubican en las categorías "Arroz", "Pasto", "Bosque latifoliado mixto secundario". y según la Capacidad Agrológica, se ubican 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, 17 de febrero 2025

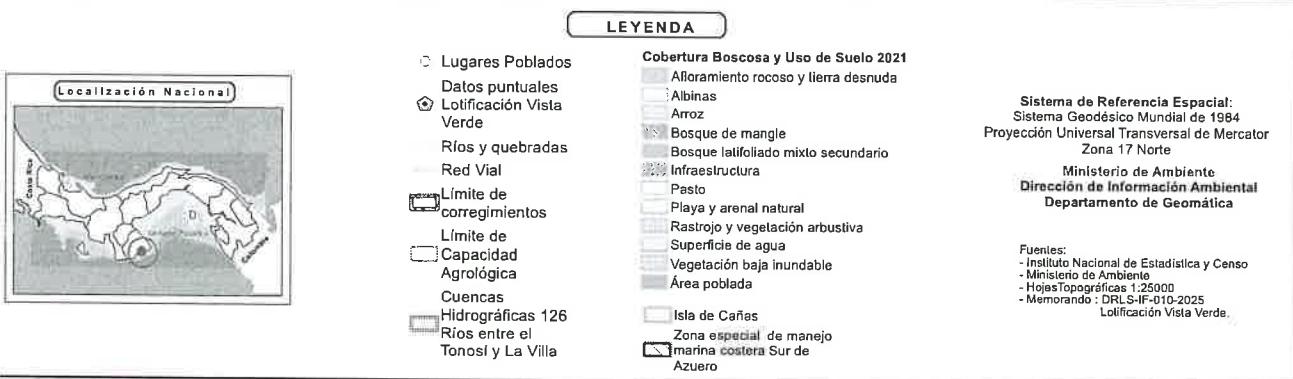
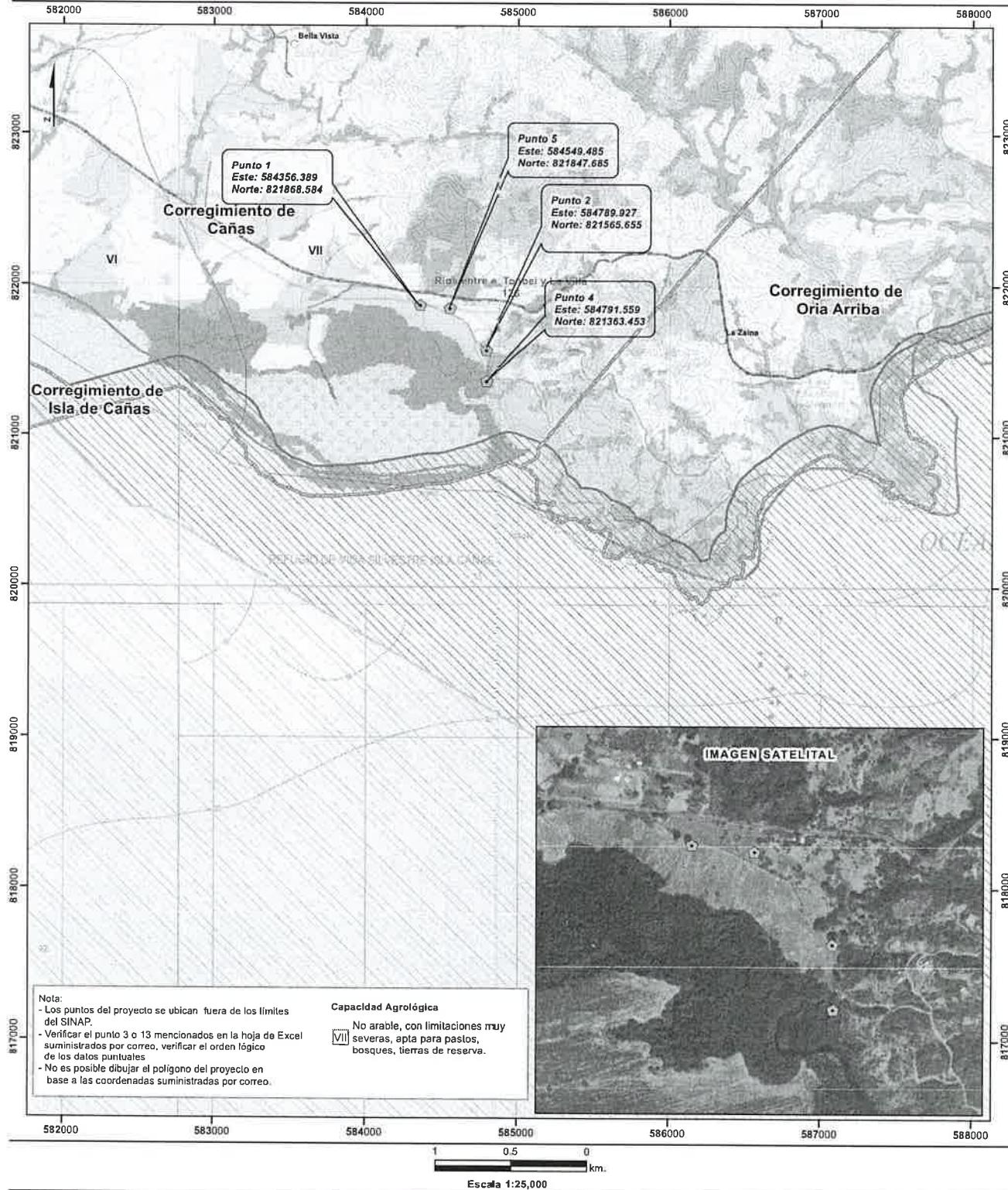
Adj: Mapa
DÉFP/aodgc/mb

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA LOS SANTOS, DISTRITO TONOSÍ, CORREGIMIENTO CAÑAS
VERIFICACIÓN DEL PROYECTO "LOTIFICACIÓN VISTA VERDE"

20



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTALDEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-010-2025

2)

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	LOTIFICACIÓN VISTA VERDE	Categoría:	I
Promotor:	INVERSIONES VENAO S&M, S.A.		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO CAÑAS, DISTRITO TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS		
Fecha de inspección:	19 de febrero de 2025		
Fecha del Informe:	19 de febrero de 2025		
Participantes:	Msc. Israel Vergara M: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Msc. Miguel Batista: Evaluadora de la Sección de Verificación del desempeño Ambiental. Erez Mazon: Promotor		

II. OBJETIVOS

- ✓ Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado “LOTIFICACIÓN VISTA VERDE”.
- ✓ 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.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto en cuestión tiene como objetivo el desarrollar una lotificación compuesta de treinta y dos (32) lotes y calles internas. El mismo se pretende desarrollar sobre las fincas con Folio Real N° 30428949 y Folio Real N° 30428953, ambos ubicados sobre Inmueble Tonosí, Código de ubicación 7603, lugar La Zahina, corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

Como parte del proceso de evaluación, el día 19 de febrero de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:30 am de toda el área del proyecto, participando de parte del Ministerio de Ambiente el Ing. Israel Vergara M, e Ing. Miguel Batista.

V. 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 Cañas, en el sector de La Zahina, colindante con el camino de acceso al Estero La Raya y en la parte de atrás con el Manglar.
- La superficie del terreno es plana y es una zona de vocación agrícola, colindante con el estero La Raya, desembocadura de la quebrada La Raya y bosque de manglar, lo cual puede generar problemas de inundaciones.
- La vegetación en el área del proyecto es escasa y predomina las gramíneas, sin embargo, al momento de la inspección y ver los puntos del polígono del proyecto se observa que colinda con el manglar por lo cual debe cumplir con la **Resolución ADM/ARAP N°. 058 DEL 22 DE JULIO DEL 2009** y la **Resolución ADM/ARAP N°. 058 DEL 22 DE JULIO DEL 2009**
- Dentro del terreno se evidencia el cauce de la Quebrada Estero La Raya, la misma se evidencia en la verificación de coordenadas, sin embargo, al momento de la inspección no mantenía caudal.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**I. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN**

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
584723 m E 821635 m N	Foto No. 1: área del proyecto donde colinda con el manglar 
584666 m E 821568 m N	Foto No. 2: Evidencia vegetación existente que es zona de pastizales, sin embargo, se observa el manglar cercano al mismo. 

II. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



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 en el EsIA Categoría I denominado: **LOTIFICACIÓN VISTA VERDE**.

Solicitar al promotor la primera información aclaratoria del EsIA Categoría I denominado: **LOTIFICACIÓN VISTA VERDE**.

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Las Tablas, 19 de febrero de 2025.
DRLS-AC-0203-1902-2025

Señor
EREZ MAZON
Representante Legal
INVERSIONES VENAO S&M, S.A
E. S. D.

Señor, **MAZON**:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado "**LOTIFICACION VISTA VERDE**", en el corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, Provincia de Los Santos, que consiste en lo siguiente:

1. En la pág. 8 del EsIA correspondiente al punto **2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto, ubicación, propiedad(es) donde se desarrollará y monto de la inversión**, se indica que: "*l proyecto es cuestión tiene como objetivo el - Desarrollar una lotificación compuesta de treinta y dos (32) lotes y calles internas. El mismo se pretende desarrollar sobre las fincas con Folio Real No.30428949 y Folio Real No. 30428953, ambos ubicadas sobre Inmueble TONOSI, código de ubicación 7603, lugar La Zahina, corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, Provincia de Los Santos. El monto de la inversión total es de aproximadamente B/.500,000.00. Cabe resaltar que cada nuevo propietario de lote, dependiendo de lo vaya a construir deberá, de ser necesario, cumplir con el Decreto Ejecutivo Nº1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, antes mencionados.*" De acuerdo a lo descrito en este punto no presenta el área del polígono a desarrollar, por lo que solicitamos lo siguiente:
 - a. Describir el área del polígono de la finca a utilizar.
2. En la pág. 16 del EsIA correspondiente al punto **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. El Promotor presenta cuatro puntos de coordenadas por lo cual mediante la Verificación de Coordenadas de la Dirección de Información Ambiental mediante informe GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0110-2025, se indica que se generó datos puntuales lo cual no permitió la generación de polígono y en el mapa presentado se evidencia bosque de mangle colindante con el proyecto. Sin embargo, solicitamos lo siguiente:
 - a. Presentar las respectivas coordenadas (WGS84 UTM), del área del polígono del proyecto en físico y digital cumpliendo con el distanciamiento establecido en el RESUELTO ARAP No. 01 DE 29 DE ENERO DE 2008 y la Resolución ADM/ARAP NO. 058 DEL 22 DE JULIO DEL 2009.

26

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

3. En la pág. 19 del EsIA correspondiente al punto **4.3.2.1 Construcción** 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). Se indica que: "... construcción de calles internas. Esta actividad contempla la colocación y compactación de material selecto para la estabilización del camino de acceso a los lotes..." "... Preparación de lotes. Esta actividad conlleva nivelación del terreno y la segregación de cada lote servido..." Sin embargo, solicitamos lo siguiente:
- Presentar plano topográfico con las cotas de elevación y volumen en metros cúbicos del material selecto a utilizar para la nivelación de terreno, además de la certificación de la fuente autorizada por el Ministerio de Comercio e Industrias de donde procederá el material selecto.
 - Presentar conjunto de coordenadas (WGS84 UTM) en físico y archivo digital del alineamiento de las calles internas a construir.
4. En la pág. 22 del EsIA correspondiente al punto **4.5.1 Sólidos**. Se indica que: "... Fase de construcción: Los desechos sólidos generados en esta fase son de tipo doméstico relacionados con la necesidad fisiológica de los trabajadores que laborarán en la construcción de la obra y con las actividades propias de la construcción. Pueden ser vasos, plásticos, botellas, platos, papel, restos de madera, sacos de papel proveniente del cemento, sobros de acero, clavos, etc. Estos desechos serán recolectados por el constructor de la obra, recogidos y depositados en el vertedero de más cercano. La cantidad de los desechos generados es mínima.". Por lo que solicitamos lo siguiente:
- Para el manejo de los desechos sólidos debe presentar certificación del municipio de Tonosí para el uso del vertedero Municipal.
5. En la pág. 23 del EsIA correspondiente al punto **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 de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31. Se indica que: "Se adjunta solicitud de trámite de código de uso de suelo RESIDENCIAL RURAL (R-R) del proyecto en cuestión. Por lo que el proyecto tiene concordancia con el uso de suelo vigente.". Por lo que solicitamos lo siguiente:
- Presentar plano de la finca aprobado para la solicitud del EOT cumpliendo con los lineamientos establecidos en la Resolución No. **4-2009 de 20 de enero de 2009** y tomando en cuenta el distanciamiento establecido en el RESUELTO ARAP NO. 01 DE 29 DE ENERO DE 2008 y la Resolución ADM/ARAP NO. 058 DEL 22 DE JULIO DEL 2009.

27

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

6. En la pág. 28 del EsIA correspondiente al punto **5.6 Hidrología**. Se indica que:" *La cuenca más cercana, la constituye la N°124, que corresponden al río Tonosí, que está distante del inmueble objeto de estudio. A lo interno del inmueble no existe ningún cuerpo de agua permanente, constituido por río, quebrada o arroyuelo. Existen seis (6) drenajes naturales de escorrentía pluviales, a los cuales se les ha construido cabezales de alcantarillas, para facilitar el desalojo de aguas pluviales y así evitar la erosión del camino de servidumbre.*". Sin embargo, no menciona que dentro del polígono del proyecto basados en la cartografía de la Dirección de Información Ambiental mediante informe GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0110-2025 la quebrada Estero La Raya. Por lo que solicitamos lo siguiente:
- Presentar las medidas de mitigación para la protección de la fuente hídrica cercana al proyecto la cual atraviesa parte del polígono del área directa de influencia del mismo, además establecer el retiro basados en la servidumbre hídrica donde se establece la zona de protección de la quebrada.
 - Presentar certificación de servidumbre hídricas de la quebrada y drenajes naturales, por parte de la sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente Regional de Los Santos. La cual es establecidas en los planos de la finca.
 - Presentar el estudio hidrológico de la Quebrada Estero La Raya.
7. En la pág. 33 del EsIA correspondiente en el punto **6.1.1 Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción**. Se indica que: Los manglares son los árboles amenazados a nivel nacional y, por ende, limitan con la finca por lo que se deben conservar y cuidar, ya que el desarrollo de la industria turística es cada vez mayor, la contaminación por escorrentías de fertilizantes y pesticidas y la eliminación inadecuada de desechos, están haciendo que esos árboles desaparezcan lentamente. No se identificó ninguna especie exótica amenazada, ni especie endémica en peligro de extinción." Sin embargo, de acuerdo a lo descrito en este punto podemos evidenciar que en la pág. 54 en el punto **8.5 Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.** no se contempló los posibles impactos asociados al bosque de manglar citados en el estudio ni se presentó medidas de mitigación. Por lo que solicitamos:
- Presentar la justificación de la categoría del EsIA tomando en cuenta el Bosque de Manglar y el Estero la Raya, así como la Quebrada que atraviesa el polígono del proyecto.
 - Presentar las medidas de mitigación y el retiro del polígono en cumplimiento al **RESUELTO ARAP NO. 01 DE 29 DE ENERO DE 2008** y Resolución **ADM/ARAP NO. 058 DEL 22 DE JULIO DEL 2009**, respecto al área colindante del manglar.

D. 28

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

8. Al momento de la inspección el día 19 de febrero de 2025 La superficie del terreno es plana y es una zona de vocación agrícola, colindante con el estero La Raya, desembocadura de la quebrada La Raya y bosque de manglar, lo cual puede generar problemas de inundaciones, por lo que solicitamos:
- Presentar de la autoridad competente (SINAPROC) un análisis sobre la vulnerabilidad de riesgo sobre posibles inundaciones futuras en el terreno y áreas colindantes.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se aplicará lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No.1 De 1 de marzo de 2023.

Atentamente,


GUADALUPE VERGARA
Directora Regional Ministerio
de Ambiente Los Santos



GV/ivm

MINISTERIO DE AMBIENTE

Hoy 27 del mes de FEBRERO del año 2025 notificó a EREL MASON de la Resolución No. 0203-A-C del 19 del mes FEB del año 2025.

Notificado	Notificador
<u>Erez Mason</u>	<u>DOLSA BARRO</u>
Nombres y Apellido	Nombres y Apellido
<u>E-8-167882</u>	<u>7-71-1917</u>
No. de cédula de I.P.	No. de cédula de I.P.
<u>ANNE</u>	<u>Miguel</u>
Firma	Firma

29

