

1

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



Distinguida Ingeniera :

Por este medio, yo, **ILAN SHATZ**, Varón , Casado, de nacionalidad Israeli , mayor de edad, con número de Cédula **E-8-109212** localizable al teléfono **507-64234644** , con correo electrónico [venao2019@outlook.es](mailto:venao2019@outlook.es) , con domicilio para recibir notificaciones, Hotel Resort Playa Venao, Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba , Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, en mi condición de Representante Legal de la empresa, **SELVA VENAO, S de R.L.** inscrita en el Folio N° **155741771** desde el **Martes, 8 de Agosto de 2023**, en la sección de micropelículas mercantil del Registro Público, concurro ante usted para solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto "**LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE**", el cual se desarrollará dentro de la finca con Folio Real **14019** con Código de ubicación de **7603**, con un area total es de **90 Ha 1659 m<sup>2</sup> 59 dm<sup>2</sup>** y con un área de Construcción para la Primera Fase de **8.0 Has 4347 m<sup>2</sup>** ,ubicada en el Corregimiento de Cañas, Distrito de Tonosí, Provincia de Los Santos.

El proyecto Lotificacion Selva Primera Fase constará de siete (7) Lotes para uso Comercial, y Cuarenta y tres 43 lotes, los cuales tienen uso de suelo denominado PH Selva, que consiste en la propuesta de uso de suelo RMD (Residencial de Mediaba Densidad) y Prv Area Recreativa Vecinal.

El Presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consta de **370** 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](mailto: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](mailto: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, 8 de Noviembre 2024**

  
**ILAN SHATZ**  
E-8-109212  
Representante Legal  
SELVA VENAO,S. de R.L.



Yo, LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS,  
Notario Público del Circuito de Los Santos con cédula  
Nº 7-705-1290.

CERTIFICO

que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que  
firmó (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es  
(son) auténtica (s).

Las Tablas:

Testigo:  


19-11-2024

LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS  
Notario Público

Testigo:  


**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Ilan  
Shatz**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 23-DIC-1976

LUGAR DE NACIMIENTO: ISRAEL

NACIONALIDAD: ISRAELI

SEXO: M DONANTE

EXPEDIDA: 27-SEP-2022

TIPO DE SANGRE: A+

EXPIRA: 27-SEP-2032



E-8-109212

*R/c*



Yo, hago constar que se ha cotejado este(os) documento(s) con el (los) presentado(s) como original(es) y admito que es(son) fotocopias

Herrera, 15 NOVI 2021

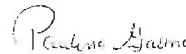
*Licda. Verónica Córdoba R.*  
Notaria Pública de Herrera





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA  
FECHA: 2024.11.06 08:32:07 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
437898/2024 (0) DE FECHA 01/11/2024  
QUE LA PERSONA JURÍDICA

SELVA VENAO, S. DE R.L.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155741771 DESDE EL LUNES, 28 DE AGOSTO DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SOCIOS SON:

MOLEDET GROUP, S.A.

MAMISH VENAO, S.A.

INDIAN SUMMER, LLC

AVIAD BEN MEIR

ELAD FUCHS

PALM BAY FLATS LLC

ZIV FRANK

COLE YENCHMAN PROPERTIES LLC

NIV SABINZER

- QUE SUS CARGOS SON:

PRESIDENTE: ILAN SHATZ

SECRETARIO: ADI SHLUSH

TESORERO: ADI SHLUSH

ADMINISTRADOR: ILAN SHATZ

ADMINISTRADOR: ADI SHLUSH

AGENTE RESIDENTE: SUCRE, ARIAS, & REYES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRÁN LOS SOCIOS DE FORMA INDIVIDUAL.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL BALBOAS (B/.10,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL EN LA REPUBLICA DE PANAMÁ, DIVIDIDOS EN DIEZ MIL (10,000.00) CUOTAS DE PARTICIPACIÓN O CUOTAS SOCIALES DE UN VALOR DE UN BALBOA (B/.1.00) CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 6 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 8:27 A. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404870084



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 10B58CAF-BFB5-4F3A-88F4-255955402920

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: ALBA YOLINETH  
RODRIGUEZ VALDES  
FECHA: 2024.11.07 09:07:43 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Alba Yolineth R. U.*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 437899/2024 (0) DE FECHA 01/11/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) TONOSÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7603, FOLIO REAL № 14019 (F)  
UBICADO EN CORREGIMIENTO CAÑAS, DISTRITO TONOSÍ, PROVINCIA LOS SANTOS  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 90 ha 1659 m<sup>2</sup> 59 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 90 ha  
1659 m<sup>2</sup> 59 dm<sup>2</sup>  
COLINDANCIAS: NORTE: EVARISTO PEREZ (USUARIO): FEDERICO DOMINGO USUARIO, VIRGILIO SOLIS  
PROPIETARIO DE FINCA DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTISEIS; SUR: CARRETERA PEDASI TONOSÍ; ESTE: VERGILIO  
SOLIS PROPIETARIO DE LA FINCA NUMERO 10526 Y OESTE: EVARISTO PEREZ USUARIO.  
CON UN VALOR DE B/.8,000.00 (OCHO MIL BALBOAS)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SELVA VENAO, S DE R.L. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE..

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2024 9:03 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 1404870085



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 6FE8E591-ABAC-4E4C-A521-7004C23D6C37

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

5

Certificado de Paz y Salvo  
Nº 247909

Fecha de Emisión:

02	12	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

01	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

SELVA VENAO, S DE R.L.

Representante Legal:

ILAN SHATZ

Inscrita

155741771

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

Certificación, válida por 30 días

*Ernesto Posse C.*

Firma Autorizante

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL CHIRICUI	

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	SELVA VENAO, S DE R.L. / 155741771	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-2
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<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>	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

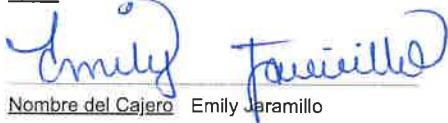
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total
					B/. 353.00

OBSERVACIONES

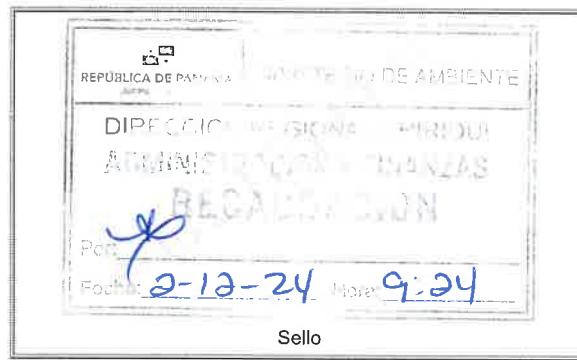
PAGO DE ESIA - CAT. I DEL PROYECTO LOTIFICACIÓN SELVA PRIMERA FASE + PAZ Y SALVO. - (PERTENECE A LA DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS)

Día	Mes	Año	Hora
2	12	2024	09:24:21 AM

Firma



Nombre del Cajero Emily Jeramillo



IMP 1

DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

8

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA - CAT. I  
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024

PROYECTO: "LOTIFICACIÓN SELVA PRIMERA FASE"

PROMOTOR: SELVA UBSAO, S, DE R.L.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 04 MES DICIEMBRE AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023. Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá contener:  1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental, 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.  Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	EsIA (1 Original)	✓		
4	2 copias en formato digital del EsIA	✓		
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	✓		
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	✓		
8	Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25). Documentos: - Informe de Monitoreo de Ruido - Informe de Calidad de Aire - Prospección Arqueológica	✓		
9	Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones: - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) - Licencia Provisional (ASEP) - Otros documentos	✓		
10	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	✓		
11	Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024: Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.	✓		
12	Observaciones:			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Eberto Anguizola

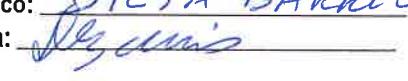
CÉDULA: 4-142-1094

CORREO: eberto.anguizola@gmail.com

TELÉFONO: 64234644

FIRMA: REVISADO POR: (MINISTERIO DE  
AMBIENTE)

Técnico: DILSA BARRETO

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 -AC-047- 2022.				
ING. MARCELINO MENDOZA	DEIA-IRC-019- 2019.				

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: PROYECTO LOTIFICACIÓN SELVA PRIMERA FASE.

Categoría:  I

## PROMOTOR

Promotor: SELVA VENAO, S, DE R.L.

## REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ILAN SHATZ Nº DE CEDULA: E-8-109212

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	05/12/2024

**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: "LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE"****PROMOTOR: SELVA VENAO, S, DE R.L.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE CAÑAS, DISTRITO DE TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS****Nº DE EXPEDIENTE: DRLS-I-F-040-2024****FECHA DE ENTRADA: 04 DE DICIEMBRE DE 2024****REALIZADO POR (CONSULTORES): MSc EBERTO ANGUILZOLA M.. / IRC-015-07 – DEIA-AC-047-2022.****ING. MARCELINO MENDOZA / DEIA-IRC-019-2019.****REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): DILSA BARRIOS.**

	<b>TEMA</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
1.0	<b>ÍNDICE</b>	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	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	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	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	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	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 cuantitativa), 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	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	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	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	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	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X	
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X	
14	<b>ANEXOS</b>	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	
<b>SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>		SI	NO
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</b>			NO APLICA
Deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b>			NO APLICA
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)		X	
<b>PROYECTOS FORESTALES</b>			NO APLICA
Documento con el Plan de reforestación		X	
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b>			NO APLICA
Análisis de compatibilidad		X	

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN/NO ADMISIÓNREVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO:	04 DE DICIEMBRE 2024
FECHA DE INFORME:	05 DE DICIEMBRE 2024
PROYECTO:	<b>LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE</b>
CATEGORÍA:	<b>I</b>
PROMOTOR:	<b>SELVA VENAO, S, DE R.L.</b>
CONSULTORES:	MSc EBERTO E ANGUILZOLA M / IRC-015-07- DEIA-AC-047-2022. ING. MARCELINO MENDOZA / DEIA-IRC-019-2019.
UBICACIÓN:	LUGAR CONOCIDO COMO CORREGIMIENTO DE CAÑAS, DISTRITO DE TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto denominado **LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE**, consta con siete (7) lotes para uso comercial, y cuarenta y tres (43) lotes para uso Residencial Mediana Densidad, esta lotificación estará abastecida por un pozo con su respectivo tanque de Almacenamiento de Agua Potable. Para esta primera fase, se tiene contemplado realizar la adecuación del terreno mediante movimiento de tierra, construcción de calles internas, con sus respectivas aceras según las normas establecidas por las autoridades competentes, colocación de tendido eléctrico, línea de agua potable para cada lote y la demarcación de la lotificación. Cada propietario de cada lote, dependiendo el tipo de edificación según la norma establecida, someterá al Ministerio de Salud y al departamento de Ingeniería Municipal del Distrito de Tonosí, de forma individual, todos los planos y permisos incluyendo el Sistema de tratamiento de Aguas Residuales. El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real 14019, con Código de ubicación 7603, con una superficie total 1 de 90ha+1659m<sup>2</sup>+59dm<sup>2</sup> y un área de construcción para la Primera Fase de 8.0ha+4347m<sup>2</sup>, La empresa SELVA VENAO, S DE R.L. es la propietaria.

**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: "**LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE**", promovido por **SELVA VENAO, S, DE R.L.**

  
**DILSA BARRIOS**

Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental

  
**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-043-0512-2024

De 05 de DICIEMBRE de 2024

EL (LA) SUSCRITO (A) DIRECTOR (A) 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 **SELVA VENAO, S, DE R.L.** debidamente Registrada en (Mercantil) Folio N° 155741771, cuyo Representante Legal el señor **ILAN SHATZ**, con cédula de identidad personal N° E-8-109212, se propone realizar el proyecto denominado, "**LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE**".

Que, en virtud de lo antedicho, el día 04 de diciembre de 2024, el señor **ILAN SHATZ**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, "**LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE**". Ubicado en el corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **MSc EBERTO E ANGUILZOLA 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-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 04 de diciembre 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE**", ubicado en el corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, 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,

R E S U E L V E:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado "**LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE**". Promovido por el señor **ILAN SHATZ**.

**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 05 días, del mes de diciembre del año dos mil veinte cuatro (2024).

CÚMPLASE,

  
**GUADALUPE VERGARA**  
Directora Regional  
del Ministerio De Ambiente – Los Santos

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-054-2024**

**I. DATOS GENERALES**

<b>Proyecto:</b>	LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE	<b>Categoría:</b> I
<b>Promotor:</b>	SELVA VENAO, S, DE R.L.	
<b>Localización del Proyecto:</b>	CORREGIMIENTO DE CAÑAS, DISTRITO DE TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.	
<b>Fecha de inspección:</b>	10 de diciembre de 2024	
<b>Fecha del Informe:</b>	12 de diciembre de 2024	
<b>Participantes:</b>	Msc. Israel Vergara M: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Ing. Dilsa Barrios: Evaluadora de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.	

**II. OBJETIVOS**

- ✓ Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado "**LOTIFICACION SELVA 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.

**III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto Lotificacion Selva Primera Fase constará de siete (7) Lotes para uso Comercial, y Cuarenta y tres 43 lotes los cuales tienen uso de suelo denominado PH Selva, que consiste en la propuesta de uso de suelo RMD (Residencial de Mediaba Densidad) y Prv Area Recreativa Vecinal, Esta Lotificacion estará abastecida por un Pozo con su respectivo tanque de Almacenamiento de Agua Potable. Para esta primera fase, solo se tiene contemplado realizar la adecuación del terreno mediante movimiento de tierra, construcción de calles internas, con sus respectivas aceras según las normas establecidas por las autoridades competentes, colocación de tendido eléctrico, línea de agua Potable para cada lote y la demarcación de la Lotificacion. Cada propietario de cada lote, dependiendo el tipo de edificación según la norma establecida, someterá al Ministerio de Salud y al departamento de Ingeniería Municipal del Distrito de Tonosí, de forma individual, todos los planos y permisos incluyendo el Sistema de tratamiento de Aguas Residuales. El proyecto se desarrollará dentro de la finca con Folio Real 14019 con Código de ubicación de 7603, con un área total es de 90 Ha 1659 m<sup>2</sup> 59 dm<sup>2</sup> y un área de Construcción para la Primera Fase de 8.0 Has 4347 m<sup>2</sup>. La empresa SELVA VENAO, S DE R.L.es la propietaria de la finca ubicada en el Corregimiento de Cañas, Distrito de Tonosí, Provincia de Los Santos.

**IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN**

La inspección se realizó el día 10 de diciembre de 2024, en el área propuesta para el Proyecto. El recorrido se inició a las 10:30 am, en la cual participaron por parte del Ministerio de Ambiente, Msc. Israel Vergara M (Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental), Ing. Dilsa Barrios (Evaluadora de SEIA),

**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 a orillas de la vía principal en la loma de La Zahina.
- La superficie del terreno colinda con una fuente hídrica sin nombre, la cual no será afectada ni intervenida, la misma al momento de la inspección tenía un caudal muy bajo y atraviesa el polígono en 78 mts lineales.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- La capa vegetal del terreno se evidencia que es gramínea en su mayoría, ya que son tierras de producción ganadera y previamente tenía un EsIA aprobado de camino interno a finca.
- La topografía del terreno es ondulada.

**I. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN**

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMAGENES TOMADAS EN EL SITIO.
585820.44 m E 822350.04 m N	<p>Foto No. 1: Zona del área del proyecto</p> 
586065.35 m E 822286.23 m N	<p>Foto No. 2: Vegetación de gramíneas existente en la finca y la vía principal colindante</p> 

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 sobre la línea base planteada en el EsIA Categoría I denominado: **LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE.**

Elaborado por:

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



CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ISRAEL VERGARA M., S.A.  
MOTR. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REC. NAT  
IDONEIDAD: 7,751-14-MIB \*

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, 12 de diciembre de 2024,  
**DRLS-AC-1343-1212-2024**

Señor  
**ILAN SHATZ**  
 Representante Legal SELVA VENAO, S DE R.L.  
 E. S. D.

Señor, **SHATZ:**

<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
Hoy <u>16</u>	del mes de <u>Diciembre</u> del
año <u>2024</u>	notificó a <u>Eduardo Anguizola</u> de
la Resolución No.DRLS-AC-1343 del día <u>12</u> del	
mes <u>diciembre</u> del año <u>2024</u> .	
Notificador	
<u>Eduardo Anguizola</u>	
F. <u>4-142-1097</u>	
Nº. de cédula de I.D. <u>101111111</u>	
Notificado	
<u>Israel Vergara M</u>	
Número y Apellido	
<u>7-707-1730</u>	
Nº. de cédula de I.D.	
<u>I Vergara</u>	

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 SELVA PRIMERA FASE**", en el corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, Provincia de Los Santos, que consiste en lo siguiente:

1. En el EsIA correspondiente en la pág. 34 en el punto **4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.**, se indica que: "*El proyecto Lotificación Selva Primera Fase constará de siete (7) Lotes para uso Comercial, y Cuarenta y tres 43 lotes, los cuales tienen uso de suelo denominado PH Selva, que consiste en la propuesta de uso de suelo RMD (Residencial de Mediada Densidad) y Prv Área Recreativa Vecinal. La Lotificación estará abastecida por un Pozo con su respectivo tanque de Almacenamiento de Agua Potable. Para esta primera fase, solo se tiene contemplado realizar la adecuación del terreno mediante movimiento de tierra, construcción de calles internas, con sus respectivas aceras según las normas establecidas por las autoridades competentes, colocación de tendido eléctrico, línea de agua Potable para cada lote y la demarcación de la Lotificación. Cada propietario de cada lote, dependiendo el tipo de edificación según la norma establecida, someterá al Ministerio de Salud y al departamento de Ingeniería Municipal del Distrito de Tonosí, de forma individual, todos los planos y permisos incluyendo el Sistema de tratamiento de Aguas Residuales. ...*". Sin embargo, no presenta coordenadas del alineamiento de las aceras y el volumen de material a remover, por lo que solicitamos:
  - a. Indicar y aclarar el volumen de metros cúbicos ( $m^3$ ), relacionados al movimiento de tierra para la nivelación del terreno y los lotes que serán intervenidos.
  - b. Presentar conjunto de coordenadas UTM WGS84 del alineamiento de las aceras y calles internas.
2. En la pág. 60 del EsIA correspondiente al punto **5.6. HIDROLOGÍA** se indica que: "... *Próxima al área del proyecto existe la Microcuenca de la Quebrada Sin Nombre.* De acuerdo a lo descrito en este punto, solicitamos aclarar lo siguiente:
  - a. Presentar las medidas de mitigación para la protección de la fuente hídrica cercana al proyecto la cual bordea el 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.
  - b. Presentar el retiro de la quebrada contemplando la servidumbre hídrica avalado parte de la sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente Regional de Los Santos.

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



**NOTIFICACION POR ESCRITO**

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

Por este medio, yo, **ILAN SHATZ**, Varón , Casado, de nacionalidad Israelí , mayor de edad, con número de Cédula **E-8-109212** localizable al teléfono **507-64234644** , con correo electrónico [venao2019@outlook.es](mailto:venao2019@outlook.es) , con domicilio para recibir notificaciones, Hotel Resort Playa Venao, Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba , Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, en mi condición de Representante Legal de la empresa, **SELVA VENAO, S de R.L.** inscrita en el Folio **Nº 155741771** concurro ante usted, para notificarme por escrito de la nota **Nº DRLS-AC-1343-1212-2024**, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del Proyecto “**LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE**”, el cual se desarrollará dentro de la finca con Folio Real **14019** con Código de ubicación de **7603**, con un área de Construcción para la Primera Fase de **8.0 Has 4347 m<sup>2</sup>**, ubicada en el Corregimiento de Cañas, Distrito de Tonosí, Provincia de Los Santos.

El Ingeniero **EBERTO E. ANGUILZOLA MONTENEGRO**, con cédula de identidad personal **4-142-1094**, localizable al teléfono 64234644, queda facultado para retirar la Nota **Nº DRLS-AC-1343-1212-2024**, referente a la notificación por escrito.

**ILAN SHATZ  
E-8-109212  
Representante Legal  
SELVA VENAO,S. de R.L.**

Notario Público del Circuito de Los Santos, Cédula N° 7-705-1290.  
**CERTIFICO**  
Que dada la certeza de la veracidad de las personas (s) que firmó (firmaron) el presente documento, la(s) firma (s) es (son) auténtica (s). (Art. 1723 y Art. 835 C. J.).

16 DIC 2024

82

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

El motivo de la misma es para hacerle entrega forman de información aclaratoria presentada en la Nota DRLS-AC-1343-1212-2024 del 10 de Diciembre 2024 del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado, “**LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE**”, promovido por la empresa **SELVA VENAO, S de R.L.** a desarrollarse en el Corregimiento de Cañas, Distrito de Tonosí, Provincia de Los Santos.

Esperamos que continue el proceso de evaluación, con el fin de realizar un proyecto con el fiel cumplimiento de las leyes ambientales.

Sin más por el momento, quedo de usted



**ILAN SHATZ**  
**E-8-109212**  
**Representante Legal**  
**SELVA VENAO,S. de R.L.**



**RESPUESTAS A NOTA ACLARATORIA  
NOTA: N° DRLS-AC-1343-1212-2024  
DEL  
PROYECTO LOTIFICACION SELVA PRIMERA  
FASE  
PLAYA VENAO, CORREGIMIENTNO DE CAÑAS,  
DISTRITO DE TONOSI, PROVINCIA DE LOS SANTOS  
PROMOTOR  
  
SELVA VENAO, S de R.L.**

## Pregunta N°1

En el EsIA correspondiente en la pág. 34 en el punto 4.0 **DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**, indica que “ El proyecto Lotificacion Selva Primera Fase constará de siete (7) Lotes para uso Comercial, y Cuarenta y tres 43 lotes, los cuales tienen uso de suelo denominado PH Selva, que consiste en la propuesta de uso de suelo RMD (Residencial de Mediaba Densidad) y Prv Area Recreativa Vecinal . La Lotificacion estará abastecida por un Pozo con su respectivo tanque de Almacenamiento de Agua Potable. Para esta primera fase, solo se tiene contemplado realizar la adecuación del terreno mediante movimiento de tierra , construcción de calles internas, con sus respectivas aceras según las normas establecidas por las autoridades competentes, colocación de tendido eléctrico, línea de agua Potable para cada lote y la demarcación de la Lotificacion. Cada propietario de cada lote , dependiendo el tipo de edificacion según la norma establecida, someterá al Ministerio de Salud y al departamento de Ingeniería Municipal del Distrito de Tonosi, de forma individual, todos los planos y permisos incluyendo el Sistema de tratamiento de Aguas Residuales.....” Sin embargo, no presenta coordenadas del alineamiento de las aceras y el volumen de material a remover, por lo que solicitamos

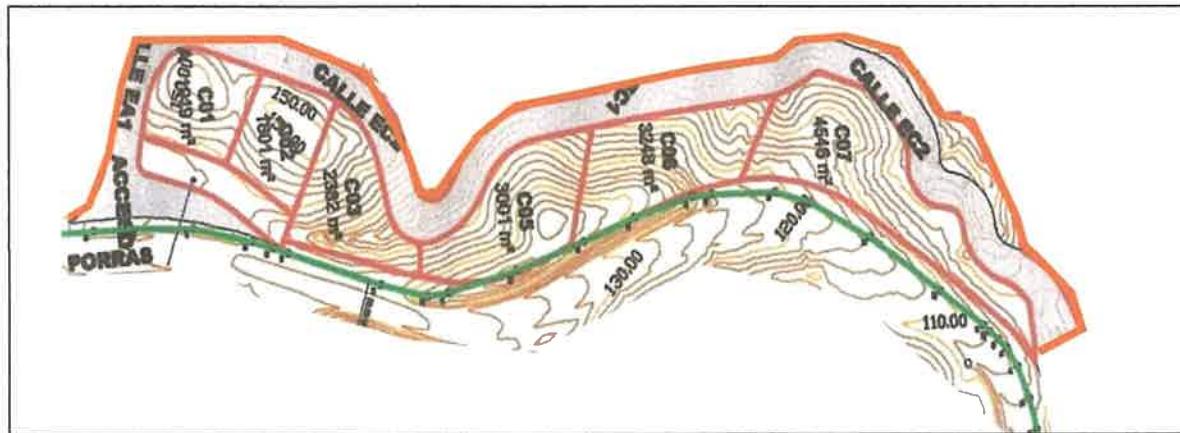
- a. Indicar y aclarar el volumen de metros cúbicos (m<sup>3</sup>), relacionado al movimiento de tierra para la nivelación del terreno y los lotes que serán intervenidos

## Respuesta 1

Con respecto al movimiento o de tierra presentamos el plano general de Corte y relleno del Proyecto. Para esta primera etapa se tiene contemplado mover **23,075.00** (Veinte tres mil metros cúbicos de material)

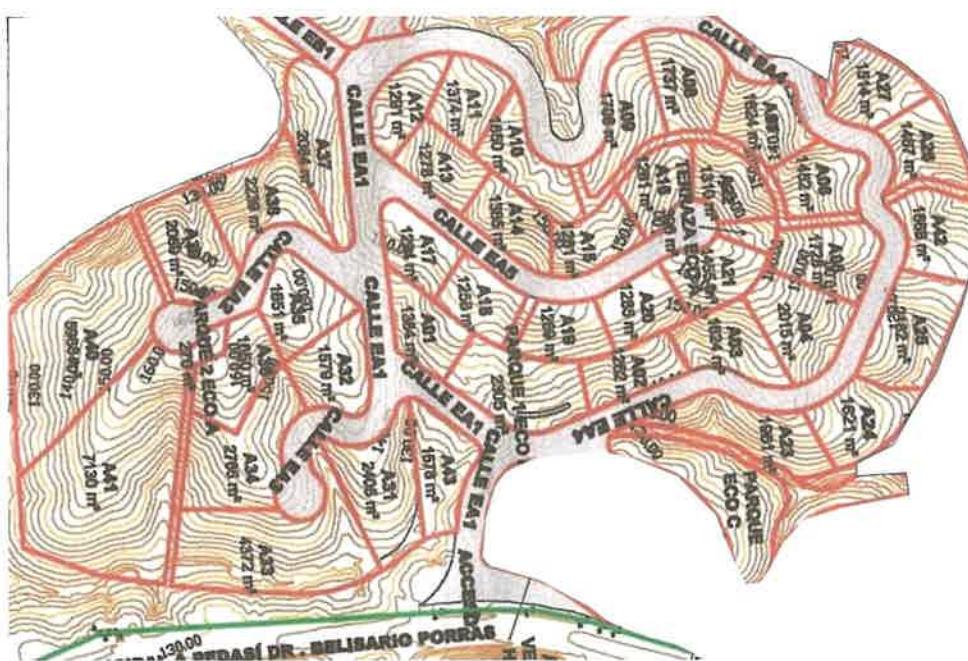
Los Lotes que serán intervenidos son Los Siguientes:

**Comerciales:** C01, C02, C03, C04,C05,C06,C07 -Ver plano Adjunto



## **Plano N°1: Lotes Comerciales a desarrollar para el Proyecto Lotificación Selva Primera Fase**

Cuarenta y tres (43) lotes, los cuales tienen uso de suelo denominado PH Selva, que consiste en la propuesta de uso de suelo RMD (Residencial de Mediada Densidad). Lotes de Primera Fase A01 a A43



**Plano N°2: Lotes RMD a desarrollar para el Proyecto Lotificacion Selva Primera Fase**

- b. Presentar conjunto de coordenadas UTM WGS84 del alineamiento de las aceras y calles internas

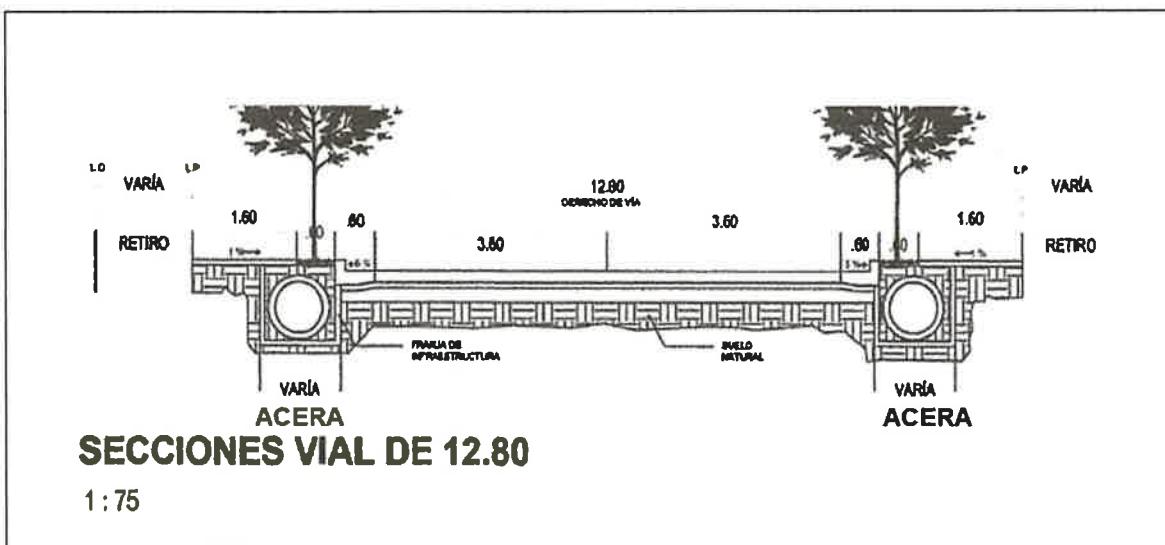


Imagen N°1 Sección de calle para la Lotificación Selva Primera fase

Las COORDENADAS UTM WGS 84 presentadas a continuación están tomadas desde el centro de calle, teniendo en cuenta los retiros presentados en la imagen N°1

Punto	Nombre de Calle	Coordenada UTM WGS-84	
		NORTE	ESTE
1	Calle EA1 (Entrada)	822,230 mN	585,886 mE
2	Calle EA1	822,264 mN	585,894 mE
3	Calle EA4	822,269 mN	585,914 mE
4	Calle EA4	822,238 mN	586,023 mE
5	Calle EA4	822,250 mN	586,086 mE
6	Calle EA4	822,271 mN	586,114 mE
7	Calle EA4	822,326 mN	586,114 mE
8	Calle EA4	822,374 mN	586,095 mE
9	Calle EA4	822,378 mN	586,069 mE
10	Calle EA4	822,398 mN	586,003 mE
11	Calle EA4	822,401 mN	585,971 mE
12	Calle EA4	822,383 mN	585,872 mE
13	Calle EG2	822,241 mN	586,245 mE
14	Calle EG2	822,259 mN	586,201 mE
15	Calle EG2	822,262 mN	586,169 mE
16	Calle EG2	822,237 mN	586,099 mE

<b>Punto</b>	<b>Nombre de Calle</b>	<b>Coordenada UTM WGS-84</b>	
		<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
17	<b>Calle EG2</b>	822,219 mN	586,067 mE
18	<b>Calle EG2</b>	822,211 mN	586,053 mE
19	<b>Calle EG2</b>	822,226 mN	586,040 mE
20	<b>Calle EG2</b>	822,240 mN	586,005 mE
21	<b>Calle EG2</b>	822,247 mN	585,956 mE
22	<b>Calle EA1</b>	822,266 mN	585,890 mE
23	<b>Calle EA1</b>	822,273 mN	585,852 mE
24	<b>Calle EA1</b>	822,300 mN	585,837 mE
25	<b>Calle EA2</b>	822,318 mN	585,832 mE
26	<b>Calle EA3</b>	822,253 mN	585,836 mE

**Cuadro N°1 Calles Lotificacion Selva Primera fase**

### **Pregunta N°2**

En la pag 60 del EsIA correspondiente al punto **5.6 HIDROLOGIA** se indica que “.....Próxima al area del proyecto existe una Microcuenca de la Quebrada Sin Nombre. De acuerdo con lo descrito en este punto, solicitamos aclarar lo siguiente:

- a. Presentar las medidas de protección para la protección de la fuente hídrica cercana al proyecto la cual bordea al polígono del area directa de influencia del mismo, además establecer el retiro basados en la servidumbre hídrica donde se establece la zona de protección de la quebrada.

### **Respuesta 2a**

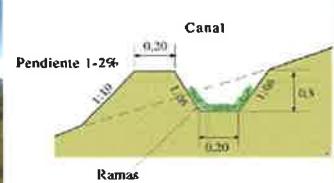
Para las medidas de protección de la quebrada en esta primera fase , se tiene contemplado lo Siguiente:

1. Demarcar topográfica el afluente hídrico que bordea el proyecto. Antes de iniciar los trabajos, este afluente esta dentro del area verde con uso de suelo Prv (Area Recreativa Vecinal)

2. El afluente hídrico, aunque sea intermitente (No posee caudal) , se establecerán los retiros correspondientes de 10.00 metros del borde a el límite de propiedad.
3. De ninguna manera se talará los árboles ubicados en el eje del afluente hídrico. Se establecerá medida de protección que incluye la preservación y la reforestación en esta área.

### Con respecto a los canales que tributan a los cuerpos hídricos

**Definición:** Comprende los procesos de construcción de canales o un sistema de ellos que cumple la función de interceptar y conducir la escorrentía pluvial. Es una obra de recuperación de suelos, manualmente o mecanizada, situada en la zona superior o media de la ladera capturando la escorrentía proveniente de las ramas.



#### Prevención ante:

Fenómenos de remoción en masa

#### Tipo de medida:

**ESTRUCTURAL**

#### Tipos de obras:

Tratamiento de regulación de la escorrentía superficial.

#### Uso apropiado para:

- Disminuir el escurrimiento superficial del área con cárceas activas.
- Disipar el agua retenida hacia las laderas estabilizadas.

#### Consideraciones de diseño:

- Su dirección debe ser transversal a la pendiente, agregando un pequeño desnivel cercano al 1%, para transportar el agua a una salida estable.
- Generalmente se construyen con una sección transversal con un ancho de base de mínimo 0.2m, una altura de 0.2 a 0.5m, una pendiente de 1:10 a 1:20.
- Las dimensiones deben procurar la evacuación del caudal según la precipitación de diseño.
- Al final debe nivelar con la construcción de un camellón de dimensiones similares a la excavación.
- La evacuación debe realizarse en una zona estabilizada, es necesario también sembrar en el camellón especie herbácea de la zona.
- Si la entrega se hace en un curso de agua se debe variar la pendiente del canal, revestir el último tramo, y de ser necesario, construir la estructura en la parte final.

#### Ejecución:

- El primer paso es analizar la condición en que se encuentra la ladera buscando ver si es necesario la realización del canal, se buscan grietas y erosión.
- Se debe determinar el diseño de acuerdo al estudio desarrollado a través de un análisis hidráulico y determinar las dimensiones del canal.
- Se de marcar el recorrido del canal, se debe tener en cuenta cuando se trata de cárceas que presentan grave peligro de erosión, se debe dejar un terreno firme, por lo menos a una distancia mínima de 3 m.
- Con el fin de facilitar la conformación adecuada de la sección transversal, se elabora un molde en madera con las dimensiones que el diseño establece.
- La sección en el último tramo del canal, reforzar las paredes con sacos de arena u otros revestimiento, garantizar en la zona de evacuación condiciones óptimas.
- El mantenimiento del canal consiste en periódicas limpiezas de los desechos acumulados, de esta depende la vía útil de la estructura.

### Imagen N°2 Método de Control de erosión con el fin de medidas de protección para canales y cuerpos hídricos

- b. Presentar el retiro de la Quebrada contemplando la servidumbre hídrica avalado parte de la sección de seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente Regional de Los Santos

### **Respuesta 2b**

Para establecer el retiro se utilizó la siguiente metodología

#### **Cálculo de Caudal con tiempo de retorno de 50 años para la Quebrada Sin Nombre y tributarias**

- ✓ **Tiempo de Concentración para la Quebrada Sin Nombre**

$$Lc = 600\text{m} \text{ (longitud de la cuenca)}$$

$$\Delta h = 130.0 - 84.0 = 46.00 \text{ m (desnivel de la cuenca)}$$

$$p = 46.07/600 = 0.0768 \text{ m/m (pendiente de la cuenca)}$$

$$tc = 3.7688 \left( \frac{0.6}{\sqrt{0.0768}} \right)^{0.77}$$

$$tc = 3.7688 * 1.812634$$

$$tc = 6.8314 \text{ minutos}$$

$$i = \frac{370}{6.8314 + 33}$$

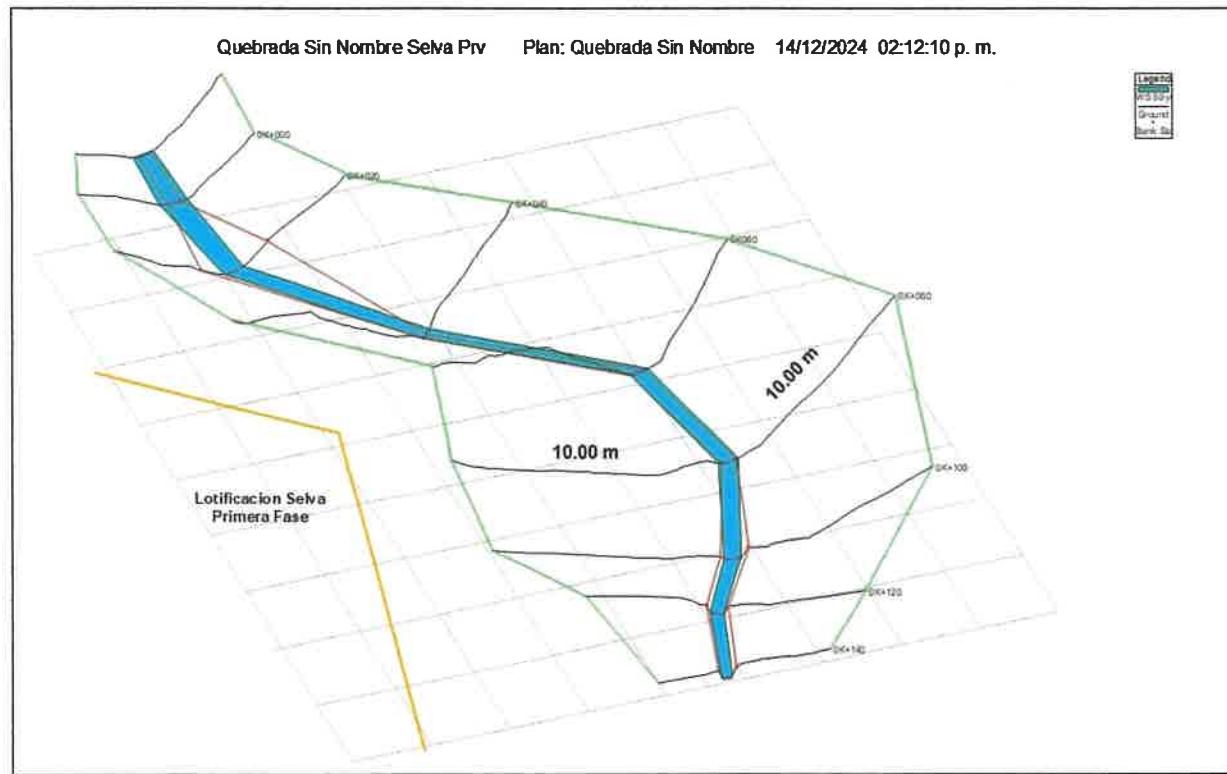
$$i = 9.29 \text{ pulgadas por hora}$$

$$i = 9.29 \times 25.40 = 235.97 \text{ mm / hora}$$

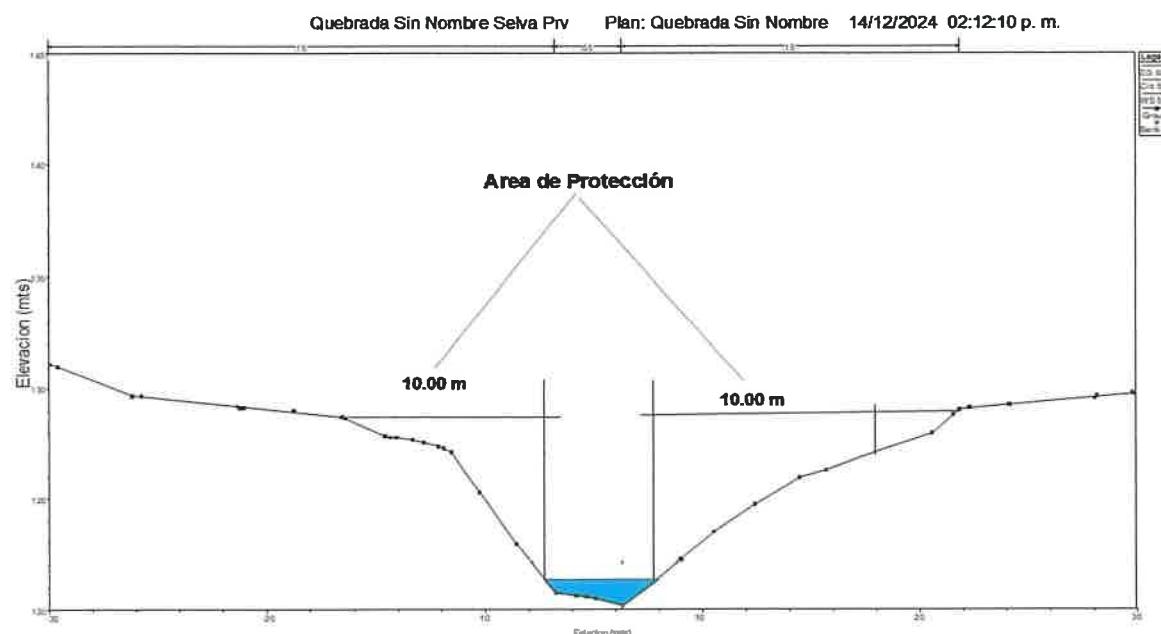
$$AD = 9.25 \text{ Ha. (Quebradas Sin Nombre)}$$

$$I_{50} = 235.97 \text{ mm/hora}$$

$$Q_{50} = 0.85 \times 235.97 \times 9.25 / 360 = 5.15 \text{ m}^3/\text{s Quebrada Sin Nombre (solo el area del Proyecto)}$$



**Imagen N°3** Concepto aplicado para establecer el retiro y area de Protección de la Quebrada Sin Nombre



**Imagen N°4:** Area de protección establecida para la Quebrada Sin Nombre -2024  
Area de Protección de 10.00 metros

NOTA A CLANDESTINA  
DIGITAL.

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0731-2024

De:  
**DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 10 de diciembre de 2024.



Proyecto: "Lotificación Selva Primera Fase"

Categoría: I  
Provincia: Los Santos  
Distrito: Tonosí  
Corregimiento: Cañas

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 10 de diciembre de 2024, 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 Selva Primera Fase**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie de 8ha+4,346.76m<sup>2</sup>, y tres datos puntuales denominados “pozo”, “punto de conexión” y “recolección de desechos”. Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de pasto (100%); y según la Capacidad Agrologica, se ubica en el tipo: VII – (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).

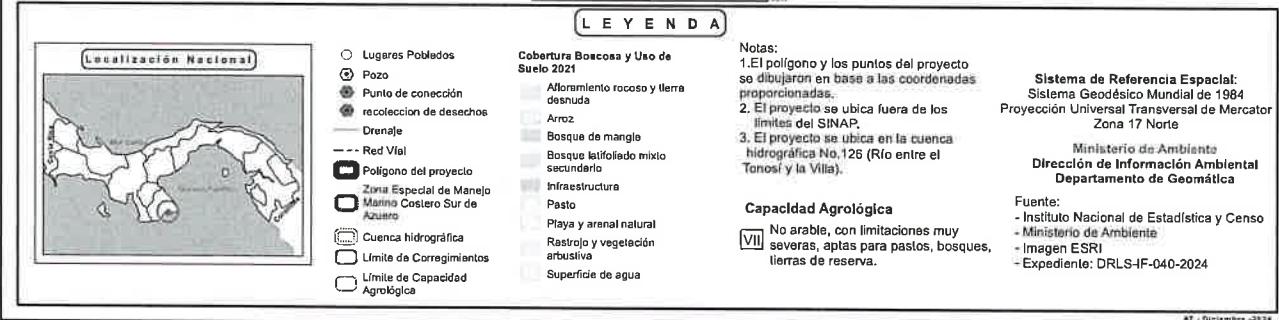
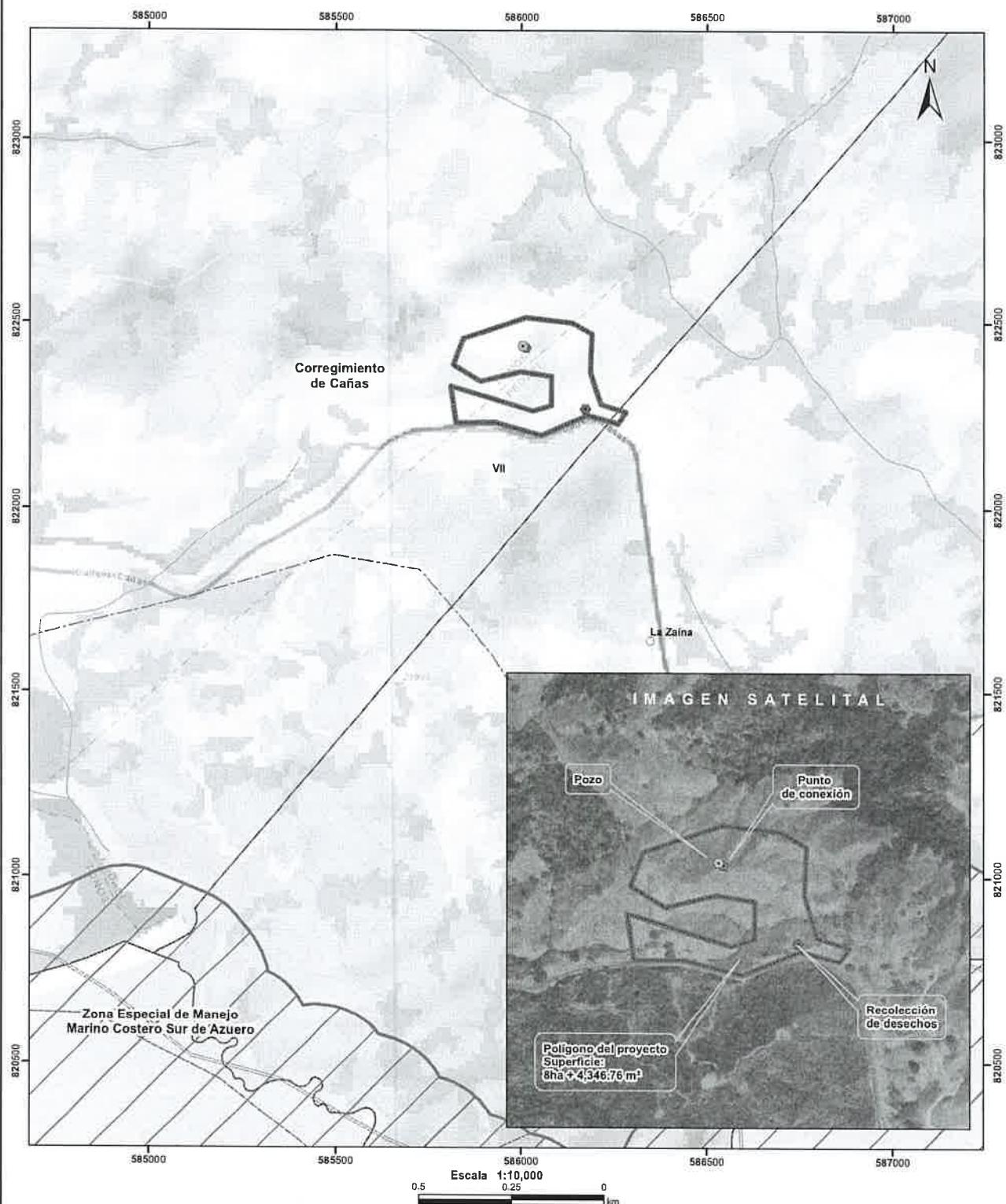
Técnico responsable: Amarilis Yudith Tugrí  
Fecha de respuesta: Panamá, 16 de diciembre de 2024

Adj: Mapa  
DEFP/aj/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE CAÑAS, DISTRITO DE  
TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS - PROYECTO  
LOTIFICACIÓN SELVA PRIMERA FASE

33



**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**
**DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**No. 051-2024**
**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	17 DE DICIEMBRE DE 2024
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE
<b>PROMOTOR:</b>	SELVA VENAO, S, DE R.L
<b>CONSULTORES:</b>	MSc EBERTO E ANGUILZOLA M. IRC-015-DEIA-ARC-047-2022. MARCELINO MENDOZA. DEIA-IRC-019-2019.
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE CAÑAS, DISTRITO DE TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

**II. ANTECEDENTES**

Que la sociedad **SELVA VENAO, S, DE R.L.**, cuyo Representante Legal el señor **ILAN SHATZ**, con cédula de identidad personal N° **E-8-109212**, se propone realizar el proyecto denominado, “**LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 4 de diciembre de 2024, el señor **ILAN SHATZ**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, “**LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE**”, ubicado en lugar conocido como Playa Venao, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **MSc EBERTO E ANGUILZOLA 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-DEIA-ARC-047-2022 e DEIA-IRC-019-2019**.

Que el 5 de diciembre de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-043-0512-2024**, 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 “**LOTIFICACION SELVA 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 Lotificación Selva Primera Fase constará de siete (7) Lotes para uso Comercial, y Cuarenta y tres 43 lotes los cuales tienen uso de suelo denominado PH Selva, que consiste en la propuesta de uso de suelo RMD (Residencial de Mediaba Densidad) y Prv Area Recreativa Vecinal, Esta Lotificación estará abastecida por un Pozo con su respectivo tanque de Almacenamiento de Agua Potable. Para esta primera fase, solo se tiene contemplado realizar la adecuación del terreno mediante movimiento de tierra, construcción de calles internas, con sus respectivas aceras según las normas establecidas por las autoridades competentes, colocación de tendido eléctrico, línea de agua Potable para cada lote y la demarcación de la Lotificacion. Cada propietario de cada lote, dependiendo el tipo de edificación según la norma establecida, someterá al Ministerio de Salud y al departamento de Ingeniería Municipal del Distrito de Tonosí, de forma individual, todos los planos y permisos incluyendo el Sistema de tratamiento de Aguas Residuales. El proyecto se desarrollará dentro de la finca con Folio Real 14019 con Código de ubicación de 7603, con un área total es de 90 Ha 1659 m<sup>2</sup> 59 dm<sup>2</sup> y un área de Construcción para la Primera Fase de 8.0 Has 4347 m<sup>2</sup>. La empresa SELVA VENAO, S DE R.L.es la propietaria de la finca ubicada en el Corregimiento de Cañas, Distrito de Tonosí, Provincia de Los Santos.

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

**COORDENADAS UTM WGS 84 del  
polígono del proyecto**

PUNTO	NORTE	ESTE
1	822227.72	586260.86
2	822258.03	586282.29
3	822279.89	586213.03
4	822368.38	586185.71
5	822469.60	586189.66
6	822500.23	586137.33
7	822514.93	586011.1
8	822457.29	585842.4
9	822386.22	585815.29
10	822342.31	585889.29
11	822368.17	585997.49
12	822355.37	586080.17
13	822276.82	586080.01
14	822261.78	586030.68
15	822329.48	585808.33
16	822230.29	585822.85
17	822230.74	585928.34
18	822197.71	586052.84
19	822250.64	586177.9

**PUNTO PARA LA  
RECOLECCION DE DESECHOS  
DE LA CONSTRUCCION**

PUNTO	NORTE	ESTE
1	822267	586172

**CONECCION PARA EL  
ABASTECIMIENTO DE AGUA**

PUNTO	NORTE	ESTE
1	822430	586012

**UBICACIÓN DEL POZO**

PUNTO	NORTE	ESTE
1	822435	586003

Punto	Nombre de Calle	Coordenada UTM WGS-84 de las aceras	
		NORTE	ESTE
1	Calle EA1 (Entrada)	822,230	585,886
2	Calle EA1	822,264	585,894
3	Calle EA4	822,269	585,914
4	Calle EA4	822,238	586,023
5	Calle EA4	822,250	586,086
6	Calle EA4	822,271	586,114
7	Calle EA4	822,326	586,114
8	Calle EA4	822,374	586,095
9	Calle EA4	822,378	586,069
10	Calle EA4	822,398	586,003
11	Calle EA4	822,401	585,971

12	<b>Calle EA4</b>	822,383	585,872
13	<b>Calle EG2</b>	822,241	586,245
14	<b>Calle EG2</b>	822,259	586,201
15	<b>Calle EG2</b>	822,262	586,169
16	<b>Calle EG2</b>	822,237	586,099

<b>Punto</b>	<b>Nombre de Calle</b>	<b>Coordenada UTM WGS-84 las aceras</b>	
		<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
17	<b>Calle EG2</b>	822,219	586,067
18	<b>Calle EG2</b>	822,211	586,053
19	<b>Calle EG2</b>	822,226	586,040
20	<b>Calle EG2</b>	822,240	586,005
21	<b>Calle EG2</b>	822,247	585,956
22	<b>Calle EA1</b>	822,266	585,890
23	<b>Calle EA1</b>	822,273	585,852
24	<b>Calle EA1</b>	822,300	585,837
25	<b>Calle EA2</b>	822,318	585,832
26	<b>Calle EA3</b>	822,253	585,836

Como parte del proceso de evaluación, el día 10 de diciembre de 2024, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en el corregimiento de Cañas a orillas de la vía principal en la loma de La Zahina.

La superficie del terreno colinda con una fuente hídrica sin nombre, la cual no será afectada ni intervenida, la misma al momento de la inspección tenía un caudal muy bajo y atraviesa el polígono en 78 mts lineales.

La capa vegetal del terreno se evidencia que es gramínea en su mayoría, ya que son tierras de producción ganadera y previamente tenía un EsIA aprobado de camino interno a finca.

La topografía del terreno es ondulada. (ver fojas 16 a la 19 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRLS-AC-1343-1212-2024**, del 12 de diciembre de 2024, notificada 16 de diciembre de 2024, la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Mi Ambiente Los Santos**, solicita al promotor primera información aclaratoria del EsIA en evaluación. (Ver foja 20 a 21 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número recibida el 16 de diciembre de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la nota **DRLS-AC-1343-1212-2024**, del 12 de diciembre de 2024, a la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Mi Ambiente Los Santos**. (Ver foja 22 a 31 del expediente administrativo).

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 32 a 33 del expediente administrativo).

Con los datos proporcionados se generó (1) polígono con una superficie de 8 ha+4,346.76m<sup>2</sup>, y tres datos puntuales denominados "pozo", <punto de conexión" y" recolección de desechos". Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de pasto (100%); y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VII (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 lo descrito en el EsIA, **La caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto**, Para la realización del presente levantamiento del sitio del proyecto, se hizo una evaluación de la información pedológica y cartográfica, se clasificaron taxonómicamente los perfiles modales a nivel de serie para proceder luego a su identificación y comprobación en el campo. En adición a la evaluación de capacidad de los suelos en el área que se realizó este estudio. Taxonómicamente, se clasifican en el Orden Inceptisoles, (según clasificación del U.S.D.A) Los Suelos Inceptisoles tienen una saturación de base mayor de 35° y los horizontes subsuperficiales muestran evidencias claras de translocación de películas de arcilla (clay skins). Dentro de este orden se ha diferenciado un solo suborden: Udalf. (Ver pág. 57 del EsIA).

**La Descripción del uso de suelo** según lo descrito en el EsIA, El dueño anterior de la finca tenía uso agropecuario. El área de donde se construirá (Proyecto Lotificación selva Primera fase) tiene el uso de suelo denominado PH Selva, que consiste en la propuesta de uso de suelo RMD (Residencial de mediaba Densidad) y Prv Area Recreativa Vecinal. El uso de suelo está amparado bajo la Resolución N°156-2024 del 21 de febrero 2024. (Ver pág. 58 del EsIA).

**La Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyectos** ssegún lo descrito en el EsIA, En la actualidad, los vecinos más próximos tienen uso agropecuario y Residencial. (Ver pág. 58 del EsIA).

**La Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento** según lo descrito en el EsIA, La Topografía del área del proyecto es quebrada e irregular. La altimetría del Sitio corresponde 145-150 metros sobre el nivel del mar. (Ver pág. 58 del EsIA).

**La Descripción de la topografía actual versus la Topografía esperada, y perfiles de corte y rellenos** según lo descrito en el EsIA, Todos los trabajos se realizarán sobre el área del Proyecto están previamente diseñados. En los documentos anexos presentamos los planos esquemáticos de corte y relleno. Esta actividad se realizará por medio de banquetas. La Topografía en general sufrirá cambios puntuales. (Ver pág. 58 del EsIA).

**La Hidrología** según lo descrito en el EsIA, Próxima al área del proyecto existe la Microcuenca de la Quebrada Sin Nombre. La quebrada Sin Nombre se localiza en la parte Noroeste del proyecto. (Ver pág. 60 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora**, según lo descrito en el EsIA, El polígono donde se construirá este proyecto tiene cobertura vegetación propia de áreas previamente intervenidas por actividades agropecuarias donde se pastoreaba ganado, por esta razón tiene el 100 % de su cobertura vegetal de pasto Faragua (*Hyparrhenia rufa*) con un ciclo de vida anual que luego se regenera por rebrotos de la cepa y por semillas. Los árboles existentes están de manera dispersa en el pastizal, además, cercas vivas con Ciruelo (*Spondias purpurea*), Coquillo (*Jatropha curcas*). Las especies forestales existente como árboles dispersos en áreas con gramíneas, son Guácimo (*Guazuma ulmifolia*), Roble (*Tabebuia rosea*), Cedro amargo (*Cedrela odorata*), Jobo (*Spondias mombin*), Jagua (*Genipa americana*) y Nance (*Byrsonima crassifolia*). (Ver pág. 83 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 la creación de un camino interno de acceso a finca, que fue aprobado en estudio de impacto ambiental categoría I por Mi Ambiente mediante resolución N° DRLS- IA- 015-2024 de 2 de julio de 2024 y a prácticas ganaderas realizadas en los alrededores inmediatos y dentro de las propiedades objeto del presente estudio, 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 intervenidas (Ver pág. 94 del EsIA).

**La Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana** según lo descrito en el EsIA, Se aplicó una encuesta al azar, casa por casa y los comercios que quedan dentro del Corregimiento con el proyecto “LOTIFICACION SELVA

PRIMERA FASE “a miembros de las familias y Comercios 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: 25 Encuestas.

Estas encuestas se aplicaron en un radio de 9.5 kilómetros Cuadrados (9.5 Kms<sup>2</sup>), 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. (Ver pág. 110 a 133 del EsIA).

**La 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,** según lo descrito en el EsIA, Durante la prospección arqueológica no hubo hallazgos arqueológicos. No obstante, dada la potencialidad arqueológica de Gran Coclé (Ver Antecedentes Históricos y Arqueológicos 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. (Ver pág. 134 a 149 del EsIA).

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DRLS-AC-1343-1212-2024** de 12 de diciembre del 2024, la siguiente información:

1. En el EsIA correspondiente en la pág. 34 en el punto **4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.**, se indica que: “*El proyecto Lotificación Selva Primera Fase constará de siete (7) Lotes para uso Comercial, y Cuarenta y tres 43 lotes, los cuales tienen uso de suelo denominado PH Selva, que consiste en la propuesta de uso de suelo RMD (Residencial de Mediada Densidad) y Prv Área Recreativa Vecinal. La Lotificación estará abastecida por un Pozo con su respectivo tanque de Almacenamiento de Agua Potable. Para esta primera fase, solo se tiene contemplado realizar la adecuación del terreno mediante movimiento de tierra, construcción de calles internas, con sus respectivas aceras según las normas establecidas por las autoridades competentes, colocación de tendido eléctrico, línea de agua Potable para cada lote y la demarcación de la Lotificación. Cada propietario de cada lote, dependiendo el tipo de edificación según la norma establecida, someterá al Ministerio de Salud y al departamento de Ingeniería Municipal del Distrito de Tonosí, de forma individual, todos los planos y permisos incluyendo el Sistema de tratamiento de Aguas Residuales. ....*” Sin embargo, no presenta coordenadas del alineamiento de las aceras y el volumen de material a remover, por lo que solicitamos:
  - a. Indicar y aclarar el volumen de metros cúbicos (m<sup>3</sup>), relacionados al movimiento de tierra para la nivelación del terreno y los lotes que serán intervenidos.
  - b. Presentar conjunto de coordenadas UTM WGS84 del alineamiento de las aceras y calles internas.
2. En la pág. 60 del EsIA correspondiente al punto **5.6. HIDROLOGÍA** se indica que: “... *Próxima al área del proyecto existe la Microcuenca de la Quebrada Sin Nombre.* De acuerdo a lo descrito en este punto, solicitamos aclarar lo siguiente:
  - a. Presentar las medidas de mitigación para la protección de la fuente hídrica cercana al proyecto la cual bordea el 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.
  - b. Presentar el retiro de la quebrada contemplando la servidumbre hídrica avalado parte de la sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente Regional de Los Santos.

**Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:

**Al subpunto (a)**, “*Con respecto al movimiento o de tierra presentamos el plano general de Corte y relleno del Proyecto. Para esta primera etapa se tiene contemplado mover 23,075.00 (Veinte tres mil metros cúbicos de material)*”

Al sub punto (b), el promotor presenta las coordenadas.

Punto	Nombre de Calle	Coordenada UTM WGS-84 de las aceras	
		NORTE	ESTE
1	Calle EA1 (Entrada)	822,230	585,886
2	Calle EA1	822,264	585,894
3	Calle EA4	822,269	585,914
4	Calle EA4	822,238	586,023
5	Calle EA4	822,250	586,086
6	Calle EA4	822,271	586,114
7	Calle EA4	822,326	586,114
8	Calle EA4	822,374	586,095
9	Calle EA4	822,378	586,069
10	Calle EA4	822,398	586,003
11	Calle EA4	822,401	585,971
12	Calle EA4	822,383	585,872
13	Calle EG2	822,241	586,245
14	Calle EG2	822,259	586,201
15	Calle EG2	822,262	586,169
16	Calle EG2	822,237	586,099

Punto	Nombre de Calle	Coordenada UTM WGS-84 las aceras	
		NORTE	ESTE
17	Calle EG2	822,219	586,067
18	Calle EG2	822,211	586,053
19	Calle EG2	822,226	586,040
20	Calle EG2	822,240	586,005
21	Calle EG2	822,247	585,956
22	Calle EA1	822,266	585,890
23	Calle EA1	822,273	585,852
24	Calle EA1	822,300	585,837
25	Calle EA2	822,318	585,832
26	Calle EA3	822,253	585,836

Respecto a la pregunta 2, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:

Al sub punto (a), Para las medidas de protección de la quebrada en esta primera fase, se tiene contemplado lo Siguiente:

- “1. Demarcar topográfica el afluente hidrico que bordea el proyecto. Antes de iniciar los trabajos, este afluente está dentro del área verde con uso de suelo Prv (Área Recreativa Vecinal).
- 2. El afluente hidrico, aunque sea intermitente (No posee caudal), se establecerán los retiros correspondientes de 10.00 metros del borde a el límite de propiedad.
- 3. De ninguna manera se talará los árboles ubicados en el eje del afluente hidrico. Se establecerá medida de protección que incluye la preservación y la reforestación en esta área.”

Al sub punto (b), “Para establecer el retiro se utilizó la siguiente metodología Cálculo de Caudal con tiempo de retorno de 50 años para la Quebrada Sin Nombre y tributarias.”

Una vez analizado y evaluado el EsIA, la primera información aclaratoria, 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 (pág. 52 a la 55 del EsIA) 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. Actualizar el registro de propiedad y presentar en el primer informe de seguimiento.
- d. 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.
- 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.
- f. 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.
- 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.
- 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. 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.
- l. 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.
- 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 al 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 períodos 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. Contar con el Plano de aprobación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- z. Establecer los retiros correspondientes de 10.00 metros del borde de la quebrada a el límite de propiedad, por lo cual se prohíbe la tala en esta zona.
- aa. Presentar análisis de calidad de agua por un laboratorio acreditado, en el primer informe de seguimiento correspondiente.
- bb. 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.
- cc. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

dd. Este proyecto solo se aprueba la lotificación, los futuros dueños de los lotes si prevén realizar un proyecto deben presentar un Estudio de Impacto Ambiental toda vez que dicha actividad este dentro del artículo 5 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

#### IV. CONCLUSIONES

- 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.
- 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.
- 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 “LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE”, cuyo promotor es SELVA VENAO, S. DE R.L.



ISRAEL VERGARA M.

Jefe de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ISRAEL VERGARA DIRECTOR  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT  
IDONEIDAD: 7,751-14-M18



GUADALUPE VERGARA C.

Directora Regional Ministerio de Ambiente  
Los Santos

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-041-2024**  
**De 17 de diciembre de 2024**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE**.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **SELVA VENAO, S. DE R.L.**, cuyo Representante Legal el señor **ILAN SHATZ**, con cédula de identidad personal N° **E-8-109212**, se propone realizar el proyecto denominado, **“LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 4 de diciembre de 2024, el señor **ILAN SHATZ**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **“LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE”**, ubicado en lugar conocido como Playa Venao, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **MSc 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-DEIA-ARC-047-2022 e DEIA-IRC-019-2019**.

Que el 5 de diciembre de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-043-0512-2024**, 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 **“LOTIFICACION SELVA 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 Lotificación Selva Primera Fase constará de siete (7) Lotes para uso Comercial, y Cuarenta y tres 43 lotes los cuales tienen uso de suelo denominado PH Selva, que consiste en la propuesta de uso de suelo RMD (Residencial de Mediaba Densidad) y Prv Area Recreativa Vecinal, Esta Lotificación estará abastecida por un Pozo con su respectivo tanque de Almacenamiento de Agua Potable. Para esta primera fase, solo se tiene contemplado realizar la adecuación del terreno mediante movimiento de tierra, construcción de calles internas, con sus respectivas aceras según las normas establecidas por las autoridades competentes, colocación de tendido eléctrico, línea de agua Potable para cada lote y la demarcación de la Lotificación. Cada propietario de cada lote, dependiendo el tipo de edificación según la norma establecida, someterá al Ministerio de Salud y al departamento de Ingeniería Municipal del Distrito de Tonosí, de forma individual, todos los planos y permisos incluyendo el Sistema de tratamiento de Aguas Residuales. El proyecto se desarrollará dentro de la finca con Folio Real 14019 con Código de ubicación de 7603, con un área total es de 90 Ha 1659 m<sup>2</sup> 59 dm<sup>2</sup> y un área de Construcción para la Primera Fase de 8.0 Has 4347 m<sup>2</sup>. La empresa **SELVA VENAO, S DE R.L.** es la propietaria de la finca ubicada en el Corregimiento de Cañas, Distrito de Tonosí, Provincia de Los Santos.

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

<b>COORDENADAS UTM WGS 84 del polígono del proyecto</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
<b>1</b>	822227.72	586260.86
<b>2</b>	822258.03	586282.29
<b>3</b>	822279.89	586213.03

4	822368.38	586185.71
5	822469.60	586189.66
6	822500.23	586137.33
7	822514.93	586011.1
8	822457.29	585842.4
9	822386.22	585815.29
10	822342.31	585889.29
11	822368.17	585997.49
12	822355.37	586080.17
13	822276.82	586080.01
14	822261.78	586030.68
15	822329.48	585808.33
16	822230.29	585822.85
17	822230.74	585928.34
18	822197.71	586052.84
19	822250.64	586177.9

<b>PUNTO PARA LA RECOLECCION DE DESECHOS DE LA CONSTRUCCION</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
1	822267	586172
<b>CONECCION PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
1	822430	586012
<b>UBICACIÓN DEL POZO</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
1	822435	586003

Punto	Nombre de Calle	Coordenada UTM WGS-84 de las aceras	
		NORTE	ESTE
1	Calle EA1 (Entrada)	822,230	585,886
2	Calle EA1	822,264	585,894
3	Calle EA4	822,269	585,914
4	Calle EA4	822,238	586,023
5	Calle EA4	822,250	586,086
6	Calle EA4	822,271	586,114
7	Calle EA4	822,326	586,114
8	Calle EA4	822,374	586,095
9	Calle EA4	822,378	586,069
10	Calle EA4	822,398	586,003
11	Calle EA4	822,401	585,971
12	Calle EA4	822,383	585,872
13	Calle EG2	822,241	586,245
14	Calle EG2	822,259	586,201
15	Calle EG2	822,262	586,169
16	Calle EG2	822,237	586,099

<b>Punto</b>	<b>Nombre de Calle</b>	<b>Coordinada UTM WGS-84 las aceras</b>	
		<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
17	<b>Calle EG2</b>	822,219	586,067
18	<b>Calle EG2</b>	822,211	586,053
19	<b>Calle EG2</b>	822,226	586,040
20	<b>Calle EG2</b>	822,240	586,005
21	<b>Calle EG2</b>	822,247	585,956
22	<b>Calle EA1</b>	822,266	585,890
23	<b>Calle EA1</b>	822,273	585,852
24	<b>Calle EA1</b>	822,300	585,837
25	<b>Calle EA2</b>	822,318	585,832
26	<b>Calle EA3</b>	822,253	585,836

Como parte del proceso de evaluación, el día 10 de diciembre de 2024, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en el corregimiento de Cañas a orillas de la vía principal en la loma de La Zahina.

La superficie del terreno colinda con una fuente hídrica sin nombre, la cual no será afectada ni intervenida, la misma al momento de la inspección tenía un caudal muy bajo y atraviesa el polígono en 78 mts lineales.

La capa vegetal del terreno se evidencia que es gramínea en su mayoría, ya que son tierras de producción ganadera y previamente tenía un EsIA aprobado de camino interno a finca.

La topografía del terreno es ondulada. (ver fojas 16 a la 19 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRLS-AC-1343-1212-2024**, del 12 de diciembre de 2024, notificada 16 de diciembre de 2024, la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Mi Ambiente Los Santos**, solicita al promotor primera información aclaratoria del EsIA en evaluación. (Ver foja 20 a 21 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número recibida el 16 de diciembre de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la nota **DRLS-AC-1343-1212-2024**, del 12 de diciembre de 2024, a la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Mi Ambiente Los Santos**. (Ver foja 22 a 31 del expediente administrativo).

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 32 a la 33 del expediente administrativo).

Con los datos proporcionados se generó (1) polígono con una superficie de 8 ha+4,346.76m<sup>2</sup>, y tres datos puntuales denominados "pozo", <punto de conexión" y" recolección de desechos". Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de pasto (100%); y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VII (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 **LOTIFICACION SELVA 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 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 **“LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE”**, cuyo promotor **SELVA VENAO, S, DE R.L.**, 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, **SELVA VENAO, S, DE R.L.**, 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 **SELVA VENAO, S, DE R.L.**, 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 **SELVA VENAO, S, DE R.L.**, 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. Actualizar el registro de propiedad y presentar en el primer informe de seguimiento.
- d. 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.
- 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.
- f. 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.
- 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.

- 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. 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.
- l. 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.
- 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 períodos 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 restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- q. Remediari 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. Contar con el Plano de aprobación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- z. Establecer los retiros correspondientes de 10.00 metros del borde de la quebrada a el límite de propiedad, por lo cual se prohíbe la tala en esta zona.

- aa. Presentar análisis de calidad de agua por un laboratorio acreditado, en el primer informe de seguimiento correspondiente.
- bb. 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.
- cc. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.
- dd. Este proyecto solo se aprueba la lotificación, los futuros dueños de los lotes si prevén realizar un proyecto deben presentar un Estudio de Impacto Ambiental toda vez que dicha actividad este dentro del artículo 5 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

**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:

- 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.
- 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, **LOTIFICACION SELVA 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, **SELVA VENAO, S. DE R.L.**, 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 diecisiete (17) días, del mes de diciembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

*(Firma)*  
**ISRAEL VERGARA M.**

Jefe de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental.

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ISRAEL VERGARA M.**  
MTER. EN C. AMBIENTAL Y  
CIEEN. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 7-751-14-M18



Ministerio de Ambiente  
Resolución No. **DRLS-IA-041-2024**  
Fecha: 17/12/2024  
Página 6 de 6  
GV/ivm



*(Firma)*  
**GUADALUPE VERGARA C.**  
Directora Regional Ministerio de Ambiente  
Los Santos

<b>DEPARTAMENTO DE AMBIENTE</b>	
Hoy <u>23</u> del mes de <u>DIC</u> del año <u>2024</u> notificó a <u>ESPAÑA ANGULO 2024</u> de la Resolución No. <u>2324</u> del día <u>17</u> del mes <u>DIC</u> del año <u>2024</u> .	
Notificado	Notificador
<u>Eduardo Angulo</u> Nombres y Apellido	<u>DICSA BARREOS</u> Nombres y Apellido
<u>4-142-104</u> No. de cédula de I.P.	<u>7-72-1918</u> No. de cédula de I.P.
<i>(Firma)</i>	<i>(Firma)</i>

**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: "LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: SELVA VENAO, S, DE R.L

Cuarto Plano: ÁREA: 8.0 Has 4347 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
**RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-041-2024 DE 17 DE DICIEMBRE  
DE 2024**

Recibido por:

Eduardo Anguizola

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

4-147-1094

Nº de C.I.P.

/ / . / /

Firma

23/12/2024

Fecha



Yo , Karinthya Chantelle Morales T.

Notaria Pública del Circuito de Chiriquí  
con cédula de identidad No. 4-774-1516

**CERTIFICO**

**NOTIFICACION POR ESCRITO**

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



Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Ilan Shatz,  
CED # E-8-109212

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 17 de Diciembre 2024

Testigo

Karin Morales Hany C.  
Testigo  
Licda. Karinthya Ch. Morales T.  
Notaria Segunda

Por este medio, yo, **ILAN SHATZ**, Varón , Casado, de nacionalidad Israelí , mayor de edad, con número de Cédula **E-8-109212** localizable al teléfono **507-64234644** , con correo electrónico [venao2019@outlook.es](mailto:venao2019@outlook.es) , con domicilio para recibir notificaciones, Hotel Resort Playa Venao, Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba , Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, en mi condición de Representante Legal de la empresa, **SELVA VENAO, S de R.L.** inscrita en el Folio N° **155741771** concurro ante usted, para notificarme por escrito de la Resolucion N° DRLS-ID-041-2024 del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del Proyecto “**LOTIFICACION SELVA PRIMERA FASE**”, el cual se desarrollará dentro de la finca con Folio Real **14019** con Código de ubicación de **7603**, con un área de Construcción para la Primera Fase de **8.0 Has 4347 m<sup>2</sup>** ,ubicada en el Corregimiento de Cañas, Distrito de Tonosí, Provincia de Los Santos.

El Ingeniero **EBERTO E. ANGUILOLA MONTENEGRO**, con cédula de identidad personal **4-142-1094**, localizable al teléfono 65906078, queda facultado para retirar la Resolucion N° DRLS-ID-041-2024 referente a la notificación por escrito.

I.S.  
ILAN SHATZ  
E-8-109212  
Representante Legal  
SELVA VENAO,S. de R.L.



**NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUI**  
Esta autenticación no implica  
responsabilidad en cuanto al  
contenido del documento