

Panamá, 17 de mayo de 2024.

**LICENCIADA DIANA RAMÍREZ, DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA DE MINISTERIO DE AMBIENTE, PROVINCIA DE LOS SANTOS. E.S.D**

Sirva la presente, para remitir a su Despacho, para la evaluación respectiva, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **VILLA MARINA FASE 4** al tenor del Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica algunos artículos del Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023 sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones.

a-La empresa, **VILLA MARINA FASE 1, S.A**, es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No 834213, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ubicada en Calle 50 final, edificio BMW, Piso 10, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá teléfonos 6671-69-00 ó 236-49-61 correos [rita@aeconsultpanama.com](mailto:rita@aeconsultpanama.com) ó [ritachangmarin@yahoo.es](mailto:ritachangmarin@yahoo.es), siendo estas las direcciones en las que se desea recibir notificaciones relacionadas a este estudio.

b-El documento que me permito remitir a su Despacho, consiste en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que se estructura de acuerdo con la tabla de contenidos del Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica algunos artículos del Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023. Consta de un Resumen Ejecutivo, además de todos los contenidos generales, anexos y documentación técnica y jurídica de sustento. Contiene un total de 255 páginas o fojas.

c- El proyecto consiste en la limpieza y habilitación de terrenos para la venta de 21 lotes para la construcción de casas unifamiliares por parte de sus futuros adquirientes, conforme a los parámetros de diseño establecidos por la promotora, en una extensión de 2.81 has, así como toda la infraestructura básica necesaria inherente a este tipo de obras, en el sector de Playa Venao, corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

d- El proyecto se ejecutará en la Finca No 32267, Código de ubicación No 7402, propiedad de Inversiones Villa Marina, S.A, cuyo Representante Legal autorizó a la empresa promotora a utilizar esta propiedad para ejecutar el proyecto y presentar el estudio de impacto ambiental.

e-El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I ha sido elaborado por los consultores ambientales Ing. René Chang Marin con IRC-075-2001 y Licda. Rita Changmarin IRC-005-2019 de la Empresa Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A con Registro No IRC-011-2011 vigente en MIAMBIENTE.

Autorizamos a la Licenciada Rita Changmarín, Abogada en ejercicio, con Idoneidad 4366, para que se notifique de ampliaciones u otros documentos que sea pertinente en el proceso de evaluación y aprobación del estudio presentado conforme al Poder aportado.

**DIEGO VALLARINO LEWIS**

**APODERADO**

**VILLA MARINA FASE 1, S.A**



El Suscrito, LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR, Notario Público del Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula No. 2-106-1790, CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderdante(s) ante mí, y los testigos que suscriben, por lo tanto sus firmas son auténticas.

Panamá, 29 MAYO 2024

Testigo

Testigo



**LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR**  
Notario Público Décimo Tercero

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Diego Alberto  
Vallarino Lewis**



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 20-MAR-1983  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 18-MAY-2018 EXPIRA: 18-MAY-2028

8-764-876



**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
LA PAZ EN LA HACIENDA TORRE

DIRECTOR NACIONAL DE CIRCULACIÓN



8-764-876

0D0D CNI02710



Fabian E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del  
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia  
fotostática con su original y la he encontrado en todo  
conforme.

13 MAY 2024

Panamá, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ldo. Fabian E. Ruiz S.  
Notario Público Segundo



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 238938

Fecha de Emisión:

31	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

30	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**VILLA MARINA FASE 1, S.A.**

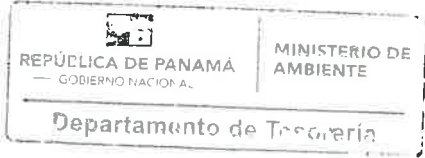
Representante Legal:  
**DIEGO VALLARINO**

Inscrita			
T o m o	F o l i o	A s i e n t o	R o l l o
			2603307
F i c h a	I m a g e n	D o c u m e n t o	F i n c a
834213	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado   
Jefe de la Sección de Tesorería.





Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

75423

Información General

Hemos Recibido De

VILLA MARINA FASE 1, S.A. \* / 2603307-1-834213 DV -10

Fecha del Recibo

2024-5-31

Administración Regional

Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

No. de Cheque

Transferencia

B/. 353.00

La Suma De

TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100

B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT. 1 Y PA ZY SALVO TRANSF-346737452

Día	Mes	Año	Hora
31	05	2024	02:10:49 PM

Firma

Nombre del Cajero

Edma Tuñon



Sello

IMP 1





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH  
SANTAMARIA LINO  
FECHA: 2024.06.07 17:40:45 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Yairis Santamaria*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

230227/2024 (0) DE FECHA 07/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

VILLA MARINA FASE 1, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 834213 (S) DESDE EL JUEVES, 22 DE MAYO DE 2014

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: BENJAMIN BOYD LEWIS

SUSCRIPTOR: DIEGO VALLARINO LEWIS

DIRECTOR / PRESIDENTE: BENJAMIN BOYD LEWIS

DIRECTOR / TESORERO: ALVARO MENDEZ FABREGA

DIRECTOR / SECRETARIO: ROBERTO LEWIS MORGAN

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: GABRIEL LEWIS NAVARRO

DIRECTOR / SECRETARIO: DIEGO VALLARINO LEWIS (SUPLENTE)

AGENTE RESIDENTE: AIXA NORIEGA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA, EN SU ORDEN, EL VICEPRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL TESOREROO EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE PUEDEN SER EMITIDAS POR LA SOCIEDAD ES  
DE MIL ACCIONES LAS QUE SERAN SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE DIEGO VALLARINO LEWIS SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 23,336 DEL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2015 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 7 DE JUNIO DE 2024A LAS 5:40 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404647631**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 5A4A1058-C272-4E9F-B7CD-DBC360B3C2BB  
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: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FEC-IA: 2024.03.05 17:01:23 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 87102/2024 (0) DE FECHA 03/01/2024./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7402, FOLIO REAL N° 32267 (F) UBICADO EN LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO LOS ASIENTOS, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS, SUPERFICIE INICIAL DE 39 HA 3039 M<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 18 HA 3907 M<sup>2</sup> 92 DM<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.357,093.29 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y TRES BALBOAS CON VEINTINUEVE)

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

INVERSIONES VILLA MARINA ,S.A (RUC 528962-1-439878) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTE A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 5 DE MARZO DE 2024 8:59 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 1404492038



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A9ADC5BC-E87C-4C07-92AC-C0B1433D6110  
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: GERTRUDIS  
BET-ANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2024.05.06 14:27:55 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

179635/2024 (0) DE FECHA 06/05/2024

QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES VILLA MARINA ,S.A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 439878 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2003

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CARLOS LUCAS LOPEZ TEJADA

SUSCRIPTOR: DIEGO ALONSO DE LA GUARDIA

DIRECTOR: BENJAMIN BOYD LEWIS

DIRECTOR: GABRIEL LEWIS NAVARRO

DIRECTOR: ALVARO MENDEZ FABREGA

PRESIDENTE: BENJAMIN BOYD LEWIS

TESORERO: ALVARO MENDEZ FABREGA

SECRETARIO: ROBERTO LEWIS MORGAN

DIRECTOR: ITZA MARIA LEWIS

DIRECTOR: ROBERTO LEWIS MORGAN

DIRECTOR: JOSE RAMON ICAZA

DIRECTOR: LUIS A. HINCAPIE

VICEPRESIDENTE: GABRIEL LEWIS NAVARRO

SUBTESORERO: ITZA MARIA LEWIS

SUBSECRETARIO: JOSE RAMON ICAZA

VOCAL: LUIS A. HINCAPIE

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL VICEPRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ES DE MIL (1000) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES PUEDEN SER EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVAS.ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 15296 DEL 30 DE JUNIO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL DE REPRESENTACIÓN

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B8AE499D-6B01-41C3-96EC-5A74D9ABE305  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 6 DE MAYO DE 2024A LAS 1:37 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404591336**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B8AE499D-6B01-41C3-96EC-5A74D9ABE305  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Panamá, 31 de mayo de 2024.

LICENCIADA  
DIANA RAMÍREZ  
DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA DE MINISTRO DE AMBIENTE  
PROVINCIA DE LOS SANTOS  
E.S.D.

Estimada Directora:

La presente tiene la finalidad de comunicarle que nuestra empresa **INVERSIONES VILLA MARINA, S.A** persona jurídica inscrita en el Registro Público de Panamá en el Folio No 439878, en su calidad de propietaria de la Finca No 32267 con Código de Ubicación 7402 , ubicada en el sector de Playa Venao, corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, concede su autorización para que la empresa **VILLA MARINA FASE 1, S.A** promotora del proyecto **VILLA MARINA FASE 4** utilice una porción de 2.81 has de esta propiedad para que presente el Estudio de Impacto Ambiental Cat I y ejecute las obras del proyecto en mención en esta.

Sin otro particular, me despido.

Atentamente

DIEGO VALLARINO

APODERADO

INVERSIONES VILLA MARINA, S.A



yo, **LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi ~~parece~~ son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá,

06 JUN. 2024

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero






**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Rita Raquel**  
**Changmarin Correa**

NOMBRE USUAL:  
 FECHA DE NACIMIENTO: 29-JUL-1976  
 LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ  
 SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A-  
 EXPEDIDA: 14-JUL-2016 EXPIRA: 14-JUL-2026

6-700-1544

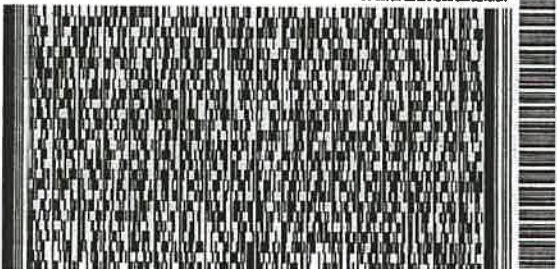




**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
 LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE CIRCULACIÓN

6-700-1544

NID6WWPD0366WH




Yo, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del  
 Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia  
 fotostática con su original y la he encontrado en todo  
 conforme.

Panamá,

13 MAY 2024

**Licdo. Fabián E. Ruiz S.**  
 Notario Público Segundo



**PODER****VILLA MARINA FASE 4.**

El suscrito, Diego Vallarino Lewis, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No 8-764-876, actuando en su calidad de Apoderado en nombre y representación de la empresa **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No 834213, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, promotora del proyecto **VILLA MARINA FASE 4** cuyo Estudio de Impacto Ambiental Categoría I sometemos a la Evaluación del Ministerio de Ambiente, otorgo **PODER ESPECIAL** a la Licenciada Rita Changmarín, mujer, panameña, casada, portadora de la cédula No 6-700-1544, Abogada en ejercicio con Idoneidad N°4366, con oficinas ubicadas en Urbanización El Carmen, Edificio Santa Fe, Piso 9 y teléfonos 6671-69-00 y 236-49-61, lugar en donde recibe notificaciones personales y laborales, a fin de que pueda presentar el estudio, solicitudes, notificarse de documentos y Resoluciones, presentar aclaraciones, recursos y cualquier actuación dentro del citado expediente, en concordancia con la Ley No 38 del 31 de julio de 2000.

La Licenciada Rita Changmarín queda facultada para para tramitar, transigir, reasumir, sustituir y en fin, presentar todos los recursos que estime necesarios a fin de alcanzar el mejor cumplimiento del presente Poder.

Panamá, a los 6 días del mes de mayo de 2024.

  
**DIEGO VALLARINO LEWIS**  
**APODERADO**  
**VILLA MARINA FASE 1, S.A**

Acepto,   
**LICDA. RITACHANGMARIN**  
**ABOGADA EN EJERCICIO,**  
**IDONEIDAD No 4366.**

El Suscrito, **LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR**, Notario Público  
 Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula No. 2-106-1790,  
 CERTIFICO: Que vi a los suscritos personalmente por su(s)  
 poderdantes, o sus no y los suscritos suscriben, por lo tanto su  
 firmas son auténticas.

Panamá, 09 MAYO 2024

  
**LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR**  
 Notario Público Décimo Tercero



DIRECCION REGIONAL DE LOS SANTOS  
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL


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: Villa Marina Fase 4''

PROMOTOR: Villa Marina Fase 1, S.A.

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 10 MES junio AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	<p><b>Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023.</b> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público.</li><li>3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio.</li><li>4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental,</li><li>5. Cantidad de páginas que lo conforman.</li><li>6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.</li></ol> <p>Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.</p>	✓		
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	<b>Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25).</b> Documentos: <ul style="list-style-type: none"><li>- Informe de Monitoreo de Ruido</li><li>- Informe de Calidad de Aire</li><li>- Prospección Arqueológica</li></ul>	✓		
9	<b>Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31).</b> Documentos en trámite en otras instituciones: <ul style="list-style-type: none"><li>- Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT)</li><li>- Licencia Provisional (ASEP)</li><li>- Otros documentos</li></ul>	✓		
10	<b>Art. 58.</b> Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	✓		
11	<b>Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024:</b> 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	<b>Observaciones:</b>   			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Benilda D. Pólo  
CÉDULA: 6-75-876  
CORREO: bpolo@grupoVERDEAZUL.COM  
TELÉFONO: 6812-0687  
FIRMA: Benilda Pólo

REVISADO POR: (MINISTERIO DE  
AMBIENTE)

Técnico: Felicitas H. Espinoza  
Firma: Felicitas Espinoza Espinoza



Es 1 A

DIGITAL.

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: “VILLA MARINA FASE 4”

PROMOTOR: VILLA MARINA FASE 1, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRLS –IF-019-2024

FECHA DE ENTRADA: DÍA 10 DE JUNIO 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): ING. RENE CHANG MARIN / IRC-075- 2001

LICDA. RITA CHANGMARIN. / IRC-005-2019

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE) Ing. ISRAEL VERGARA M.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		

6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	I	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).		X	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA


Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ASESORIA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.	IRC-011-2011	DEIA-ARC-026- 2024	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
RENE CHANG MARIN	IRC-075-2001	DEIA-ARC-105- 2023	✓		
RITA CHANG MARIN	DEIA-IRC-005- 2019	DEIA-ARC-007- 2022	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental del EsIA: “VILLA MARINA FASE 4”.			Categoría: I		
Ubicación:					
PROMOTOR					
PROMOTOR: VILLA MARINA FASE 1, S.A.					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
Nombre: DIEGO VALLARINO LEWIS			No. Cédula:		
Observaciones:					

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Rene Anibal Chang Marín	IRC-075-2001	DEIA-ARC-105-0412-2023
Rita Raquel Changmarín Correa	DEIA-IRC-005-2019	DEIA-ARC-007-0408-2022
Mónica Graciela Fuentes	IRC-098-2009	DEIA-ARC-063-0709-2023
Fernando Augusto Cárdenas	IRC-005-2006	DEIA-ARC-031-1910-2022
Elibeth M. Mora	DEIA-IRC-048-2023	

El representante legal de la empresa consultora ambiental persona jurídica ASESORIA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A., con registro IRC-011-2011 es el señor Rene Anibal Chang Marín con cédula 9-93-571.

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental  
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	17/06/2024



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

Nombre	ISRAEL VERGARA MEDINA
Firma	
Fecha de Verificación	17/06/2024



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME DE REVISION DE CONTENIDOS MINIMOS DE ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO	10 DE JUNIO DE 2024
FECHA DE INFORME	12 DE JUNIO DE 2024
PROYECTO	VILLA MARINA FASE 4
PROMOTOR	VILLA MARINA FASE 1,S.A.
CONSULTORES	ING. RENE CHANG MARIN /IRC-075-2001 ING. RITA CHANG MARIN /IRC-005-2019
LOCALIZACIÓN	CORREGIMIENTO DE LOS ASIENTOS, DISTRITO DE PEDASI , PROVINCIA DE LOS SANTOS

**DESCRIPCIÓN:** Consiste en la habilitación de un terreno (que actualmente está dedicado a actividades de ganadería) para la edificación de 21 lotes servidos y toda la infraestructura básica y de servicios requeridos, iniciativa de la empresa Villa Marina Fase 1,S.A., el cual se desarrollará en la finca 32267 con código de ubicación 7402 propiedad de inversiones Villa Marina ,s.a. cuyo Representante Legal autorizó a la empresa promotora a utilizar una porción de esta propiedad para ejecutar el proyecto, que cuenta con una superficie total de 2.96 hectáreas ubicada en el corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, y demás normas complementarias y concordante.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

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.

Y Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **VILLA MARINA FASE 4** se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“VILLA MARINA FASE 4”** promovido por **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**

  
**ISRAEL VERGARA MEDINA**  
Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

  
**DIANA RAMIREZ**  
Directora Regional Encargada del  
Ministerio de Ambiente Los Santos

|  
**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)**  
**PROVEIDO DRLS-020- 1206-2024**

LA SUSCRITA DIRECTORA, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE LOS SANTOS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

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

Que la sociedad, **VILLA MARINA FASE 1, S.A.** Mediante su representante Legal el señor **DIEGO VALLARINO LEWIS**, portador de la cedula de identidad personal No-(8-764-876), se propone realizar el proyecto denominado **"VILLA MARINA FASE 4"**

Que, en virtud de lo antedicho, el día 10 de junio de 2024, el señor **DIEGO VALLARINO LEWIS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"VILLA MARINA FASE 4"**, ubicado en corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de la **EMPRESA ASESORIA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.**, personas jurídicas debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-011-2011**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, inicio el procedimiento administrativo para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisar el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisar el Registro de Consultores Ambientales se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 12 de junio de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"VILLA MARINA FASE 4"** ubicado en el corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LOS SANTOS,

**R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** La solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado **"VILLA MARINA FASE 4"** promovido por **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 12 días, del mes de junio del año dos mil veinte cuatro (2024).

CÚMPLASE,

**DIANA RAMIREZ**  
Directora Regional Encargada del Ministerio de  
Ambiente Los Santos

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Propósito:	Verificar en campo el área propuesta para el desarrollo del proyecto, "VILLA MARINA FASE 4"
Promotor:	VILLA MARINA FASE 1, S.A.
Expediente:	DRLS-IF-020-2024
Ubicación:	CORREGIMIENTO DE LOS ASIENTOS, DISTRITO DE TONOSI, PROVINCIA DE LOS SANTOS.
Fecha de inspección:	18 de junio de 2024.
Fecha del Informe:	24 de junio de 2024.
Participantes:	<b>Israel Vergara:</b> Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental/ Ministerio de Ambiente- Regional de Los Santos. <b>Hillary Igualada:</b> Evaluadora de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental/ Ministerio de Ambiente- Regional de Los Santos. <b>Benilda Polo:</b> Representante del Proyecto

II. SINTESIS DEL PROYECTO:

Que la sociedad, **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, mediante su representante Legal el señor **DIEGO VALLARINO LEWIS**, portador de la cedula de identidad personal **No-(8-764-876)**, se propone realizar el proyecto denominado "**VILLA MARINA FASE 4**".

Que, en virtud de lo antedicho, el día 10 de junio de 2024, el señor **DIEGO VALLARINO LEWIS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**VILLA MARINA FASE 4**", ubicado en corregimiento de Los Asientos , distrito de Pedasí , provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de la **EMPRESA ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.** personas jurídicas debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-011-2011**.

Que el 12 de junio de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-020-1206-2024**, 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 "**VILLA MARINA FASE 4**" 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.

OBJETIVOS:

- ✓ Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado "**VILLA MARINA FASE 4**".
- ✓ 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 acorde con lo observado en campo.

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD:

El proyecto consiste en el desarrollo de obras civiles para la adecuación de un terreno actualmente dedicado a ganadería para la construcción de 21 lotes servidos que incluirán la instalación de toda la infraestructura básica inherente a este tipo de obras. El movimiento de tierra para el desarrollo del proyecto consiste en la nivelación de terreno estimado en una superficie de 28,110.29 m2 o 2.81 has. Según los cálculos realizados por el equipo de ingeniería del proyecto será necesario realizar un volumen de corte estimado en 26,596.07 m3 y un volumen de relleno estimado en 22,519.64 m3.

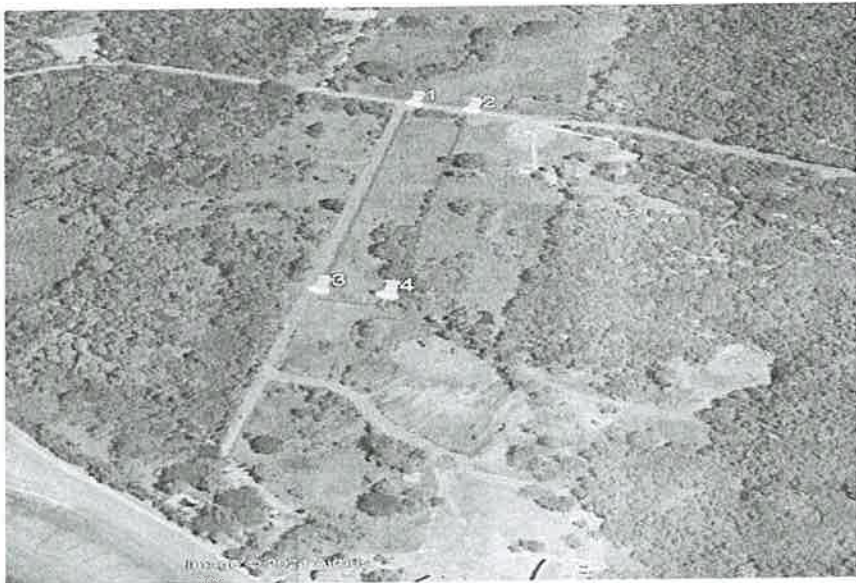


#### IV. UBICACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto está ubicado en corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84):

COORDENADAS UTM POLIGONO DEL PROYECTO (TOMADAS EN CAMPO)		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	590381.55	821334.65
2	590416.38	821291.29
3	590108.08	821102.96
4	590149.21	821063.56

Imagen Satelital



Fuente: Google Earth 2024.

#### V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN



La inspección se realizó el día 18 de junio de 2024, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 1:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

- ✓ La superficie del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, se encuentra a orillas de la vía principal hacia Playa Venao, el terreno presenta una topografía relativamente plana. (Ver foto No. 1).
- ✓ Se pudo observar que en el área del proyecto no se encuentra fuentes hídricas, la vegetación conformado por vegetación típica del Bosque Latifoliado Mixto Secundario (rastrojo). (Ver foto No. 2).



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO  
DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-024-2024

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

Ubicación Coordenadas Datum WGS84 ZONA 17.	Fotografía
590252 mE – 821238 mN	<p>Foto N°1. Superficie del terreno a orillas de la vía.</p> 
590266 mE – 821247 mN	<p>Foto N°2. Árboles dispersos, no hay fuentes hídricas.</p> 

VII. CONCLUSIÓN

El presente informe hace referencia a la inspección realizada, la cual fue completada en su totalidad, verificando los objetivos propuestos sobre la línea base planteada en el EsIA Categoría I denominado: “VILLA MARINA FASE 4”.

VIII. FIRMAS



ISRAEL VERGARA  
Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental MIAMBIENTE-  
Los Santos



DIANA RAMIREZ  
Directora Encargada Regional  
MIAMBIENTE-Los Santos

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
No. 018-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA:	3 DE JULIO DE 2024.
NOMBRE DEL PROYECTO:	VILLA MARINA FASE 4
PROMOTOR:	VILLA MARINA FASE 1, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LOS ASIENTOS, DISTRITO DE TONOSI, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. ANTECEDENTES

Que la sociedad, **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, mediante su representante Legal el señor **DIEGO VALLARINO LEWIS**, portador de la cedula de identidad personal **No-(8-764-876)**, se propone realizar el proyecto denominado **“VILLA MARINA FASE 4”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 10 de junio de 2024, el señor **DIEGO VALLARINO LEWIS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“VILLA MARINA FASE 4”**, ubicado en corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de la **EMPRESA ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.** personas jurídicas debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-011-2011**.

Que el 12 de junio de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-020-1206-2024**, 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 **“VILLA MARINA FASE 4”** 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 consiste en el desarrollo de obras civiles para la adecuación de un terreno actualmente dedicado a ganadería para la construcción de 21 lotes servidos que incluirán la instalación de toda la infraestructura básica inherente a este tipo de obras. El movimiento de tierra para el desarrollo del proyecto consiste en la nivelación de terreno estimado en una superficie de 28,110.29 m2 o 2.81 has. Según los cálculos realizados por el equipo de ingeniería del proyecto será necesario realizar un volumen de corte estimado en 26,596.07 m3 y un volumen de relleno estimado en 22,519.64 m3.

El proyecto se localiza en el corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

COORDENADAS UTM POLIGONO DEL PROYECTO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	590148.701	821141.208
2	590168.87	821109.454
3	590183.39	821086.358
4	590202.508	821056.073
5	590217.028	821035.58
6	590231.86	821018.484
7	590245.338	821001.05
8	590301.084	821040.15
9	590266.704	821242.786
10	590299.597	821192.129
11	590266.704	821242.786

(Ver pág. 14 del EsIA).



Como parte del proceso de evaluación, mediante inspección realizada el día 18 de junio de 2024 (Ver expediente administrativo informe de inspección), la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos indica que:

- La superficie del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, se encuentra a orillas de la vía principal hacia Playa Venao, el terreno presenta una topografía relativamente plana.
- Se pudo observar que en el área del proyecto no se encuentra fuentes hídricas, la vegetación conformado por vegetación típica del Bosque Latifoliado Mixto Secundario (rastrojo).

### 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, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del EsIA.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, **La caracterización del suelo** De acuerdo con el Atlas de Panamá los suelos del sector están conformados con base a material parental de tipo ígneo intrusivo de tipo basáltico, que forman el basamento de la zona sur de Azuero.

Los suelos presentan buen desarrollo de horizontes; presentan un horizonte Ao con altas concentraciones de fragmentos de roca desagregada o "flish" típico de fragmentación por meteorización, altas temperaturas ambientales e intemperismo de las lluvias.

Un segundo horizonte B de poco espesor, presenta textura gruesa con abundantes guijarros, es masivo y de color pardo claro.

Un tercer horizonte C corresponde a capas de roca meteorizada que anteceden el material parental que como se ha señalado, contiene roca basáltica prácticamente intacta.

Dado que el terreno es casi plano, no se percibe a lo largo de la propiedad deslizamientos ni aportes de sedimentos a la ensenada de Playa Venao. (Ver pág. 39 del EsIA).

**La Descripción del uso de suelo** según lo descrito en el EsIA El terreno de este proyecto está en uso ganadero en la actualidad. Adyacente al mismo por el lado norte y este, se ubican terrenos de otro propietario, dedicados a la ganadería, y cultivo de caña de azúcar como forraje. Hacia el lado sur se ubica del desarrollo de la etapa 3 del proyecto Villa Marina que ya ejecutó su corte de terracería.

Hacia el lado sur y oeste se ubica el gran desarrollo turístico de Playa Venao, con una considerable cantidad de restaurantes, cabañas, hoteles, calles y sitios de entretenimiento.

Tierra adentro, al cruzar la carretera entre Tonosí y Pedasí, se observan vastos territorios de serranías, hondonadas, lomas y colinas en las que se lleva a cabo la ganadería extensiva en suelos sumamente empobrecidos por el sobre pastoreo y las quemadas. (Ver pág. 40 del EsIA).

**La Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento** según lo descrito en el EsIA, El lote de terreno para el desarrollo de este proyecto es plano, no se encuentra circundado por ningún tipo de hondonadas, taludes u otras formas de relieve, por lo cual no hay sitios propensos a deslizamientos, sin embargo, como en todo proceso de adecuación de terrenos, en el cual será necesario erradicar la vegetación y utilizar maquinaria pesada para realizar las actividades de nivelación y conformación podrán surgir algunos procesos erosivos como parte de las tareas de construcción, no obstante serán tomadas las medidas de mitigación necesarias para evitarlos. (Ver pág. 41 del EsIA).

**La Hidrología** según lo descrito en el EsIA La hidrología del sector en el que se ubica este proyecto está restringida a la microcuenca de la quebrada Venado, la cual pasa a aproximadamente a 200 metros al oeste del polígono del proyecto. Esta quebrada tiene su cabecera o nacimiento en los Planes de Cañaveral y una longitud aproximada de 3.7km.

Un tanto más distante hacia el Este, a una distancia aproximada de 5 km pasa el río Oria, en su tramo final hacia la desembocadura en el océano Pacífico. Valga señalar que no hay ningún tipo de incidencia de dicho río en lo que concierne al polígono del presente proyecto.

Dentro del polígono de obras a desarrollar, se localiza un curso fluvial estacional (drenaje o zanja), que colecta las aguas de escorrentía superficial tanto de la finca en la que se ejecutará el proyecto como de otros terrenos circunvecinos. Este pequeño curso fluvial, tal como se ha señalado previamente, solo mantiene caudal bastante reducido durante la estación lluviosa, pero a medida que avanza el mes de diciembre y enero termina por secarse, hasta la próxima temporada de lluvias, lo que viene a ocurrir aproximadamente en el mes de mayo a junio. Tiene un ancho aproximado de 1.5m, en el terreno del proyecto, y se extiende a lo largo de 205m lineales aproximadamente.

Paralelo al mismo, existe una zanja artificial excavada hará aproximadamente 25 años, dado que en estos terrenos se cultivaba arroz. (Ver pág. 47 del EsIA).

La **Calidad de aguas superficiales** según lo descrito en el EsIA El terreno es atravesado de norte a sur por un cauce o arroyo estacional, que como se ha mencionado se seca en el verano, del cual se obtuvo una muestra de agua para su análisis en un Laboratorio certificado. (Ver pág. 49 a 54 del EsIA).

En cuanto al **ambiente biológico**, la **Características de la Flora** según lo descrito en el EsIA Como se ha señalado, el terreno en el que se va a llevar a cabo la construcción de este proyecto de lotes servidos forma parte de una finca agrícola y ganadera. En vista de tal circunstancia, todos los bosques nativos primarios del sector costero de la Ensenada de Playa Venao fueron totalmente erradicados para el establecimiento de pastizales o para el cultivo mecanizado del arroz, desde los años 60 y 70, en todo caso, sólo han sobrevivido algunos árboles alrededor del arroyo antes mencionado, y pequeños remanentes de la vegetación secundaria y pionera dispersa en los potreros. (Ver pág. 100 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, En cuanto a la fauna silvestre característica del área de incidencia del proyecto a desarrollar, se puede señalar brevemente que la misma consiste principalmente en especies que presentan notable movilidad, es decir que se desplazan de los entornos del potrero que incluye pastos mejorados, rastrojo y árboles dispersos. La mayor parte de las especies animales que convergen en esta zona son comunes y características de ambientes muy intervenidos de las tierras bajas del pacífico panameño. (Ver pág. 119 del EsIA).

La **Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana** según lo descrito en el EsIA, El número de encuestas aplicadas dependió de los residentes y comercios (hoteles y otras instalaciones) que atendieron la solicitud realizada por parte del personal encuestador, quienes no solo visitaron las residencias que se encuentran bastante alejadas unas de otras, sino también los establecimientos comerciales que se ubican aledaños al proyecto, teniendo que incluir no solo al corregimiento de Los Asientos, sino también a Pedasí cabecera y Cañas que es el sitio de donde proviene la mayor cantidad de personas que laboran en el área. Se requeriría realizar no menos de 15 encuestas para poder tener nivel de confianza del 95%, no obstante en total se aplicaron 30 encuestas entre residentes y trabajadores, duplicando esta cantidad, lo que incluyó adicionalmente la consulta a la autoridad competente como actor clave de la comunidad, en este caso el Alcalde del distrito de Pedasí, a quien le fue explicado el proyecto, así como los posibles impactos que este podría ocasionar. La encuesta fue elaborada con preguntas en referencia a su sexo, edad, ubicación, problemas ambientales detectados en el área, posteriormente luego de dar la información del proyecto, conocer su opinión y las recomendaciones que puedan brindar. (Ver pág. 130 a 142 del EsIA).

Una vez analizado y evaluado **el EsIA, la nota 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. 35 a la 38 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- 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.
- Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- 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.
- 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. **(No podrá iniciar la obra sin antes haber aportado al Ministerio de Ambiente la Resolución de Asignación de Uso de Suelo).**
- Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.



- f. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- g. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- j. 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.
- k. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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.
- o. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- p. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- r. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
- s. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- t. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- u. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido cada 6 meses durante la etapa de construcción, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- v. Aplicar medidas de mitigación efectivas como el riego periódico para el control del polvo.

- w. 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.
- x. 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, 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.

#### IV. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos que se producirán durante las actividades de planificación y diseño, construcción, y operación del Proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas, por la comunidad directamente impactada, y a las consideraciones técnicas por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente Viable.

#### V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, 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 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA, categoría I correspondiente al proyecto denominado **VILLA MARINA FASE 4** cuyo promotor es **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**

#### VI. FIRMAS

  
**ISRAEL VERGARA M.**

Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

  
**DIANA RAMIREZ**

Directora Encargada Regional Ministerio  
de Ambiente Los Santos



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ISRAEL VERGARA MEDINA**  
MGTER. EN C. AMBIENTAL  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD 7,751-14-M18 ★

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-016-2024  
De 3 de Julio de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **VILLA MARINA FASE 4**.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad, **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, mediante su representante Legal el señor **DIEGO VALLARINO LEWIS**, portador de la cedula de identidad personal No-(8-764-876), se propone realizar el proyecto denominado “**VILLA MARINA FASE 4**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 10 de junio de 2024, el señor **DIEGO VALLARINO LEWIS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**VILLA MARINA FASE 4**”, ubicado en corregimiento de Los Asientos , distrito de Pedasí , provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de la **EMPRESA ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.** personas jurídicas debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-011-2011**.

Que el 12 de junio de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-020-1206-2024**, 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 “**VILLA MARINA FASE 4**” 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 consiste en el desarrollo de obras civiles para la adecuación de un terreno actualmente dedicado a ganadería para la construcción de 21 lotes servidos que incluirán la instalación de toda la infraestructura básica inherente a este tipo de obras. El movimiento de tierra para el desarrollo del proyecto consiste en la nivelación de terreno estimado en una superficie de 28,110.29 m2 o 2.81 has. Según los cálculos realizados por el equipo de ingeniería del proyecto será necesario realizar un volumen de corte estimado en 26,596.07 m3 y un volumen de relleno estimado en 22,519.64 m3.

El proyecto se localiza en el corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

COORDENADAS UTM POLIGONO DEL PROYECTO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	590148.701	821141.208
2	590168.87	821109.454
3	590183.39	821086.358
4	590202.508	821056.073
5	590217.028	821035.58
6	590231.86	821018.484
7	590245.338	821001.05
8	590301.084	821040.15



9	590375.945	821102.262
10	590299.597	821192.129
11	590256.704	821242.786

(Ver pág. 14 del EsIA).

Como parte del proceso de evaluación, mediante inspección realizada el día 18 de junio de 2024 (Ver expediente administrativo infcrme de inspección), la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos indica que:

- La superficie del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, se encuentra a orillas de la vía principal hacia Playa Venao, el terreno presenta una topografía relativamente plana.
- Se pudo observar que en el área del proyecto no se encuentra fuentes hídricas, la vegetación conformado por vegetación típica del Bosque Latifoliado Mixto Secundario (rastrojo).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **VILLA MARINA FASE 4**, presentado por el promotor, se considera viable, ya que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y por medio del Estudio de Impacto Ambiental, reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto.

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

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

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

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

**RESUELVE:**

**Artículo 1.** APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “**VILLA MARINA FASE 4**” cuyo promotor es la sociedad **VILLA MARINA FASE 1, S.A.,** 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, la sociedad **VILLA MARINA FASE 1, S.A.,** 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 la sociedad **VILLA MARINA FASE 1, S.A.,** 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 la sociedad **VILLA MARINA FASE 1, S.A.,** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de 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. **(No podrá iniciar la obra sin antes haber aportado al Ministerio de Ambiente la Resolución de Asignación de Uso de Suelo).**
- e. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- f. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- g. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido" y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones".
- j. 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.
- k. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- l. 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.
- m. 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.

- n. 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.
- o. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- p. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 "Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales".
- r. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: "El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)".
- s. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- t. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- u. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido cada 6 meses durante la etapa de construcción, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- v. Aplicar medidas de mitigación efectivas como el riego periódico para el control del polvo.
- w. 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.
- x. 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, 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.

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

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

**Artículo 6.** ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto, **VILLA MARINA FASE 4** 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, la sociedad **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los tres (3) días, del mes de julio, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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



  
**DIANA RAMIREZ**  
Directora Encargada Regional Ministerio de  
Ambiente Los Santos



		<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
Hoy	<u>5</u>	del mes de	<u>Julio</u>
año	<u>2024</u>	notificado a	<u>Benilda D. Polo</u>
		la Resolución No.	<u>DRLS-IA-016-2024</u>
		del día	<u>3</u>
		del mes	<u>Julio</u>
		del año	<u>2024</u>
Notificado		Notificador	
			
Nombres y Apellido		Nombres y Apellido	
<u>6-75-876</u>		<u>7-96-662</u>	
No. de cédula de I.P.		No. de cédula de I.P.	
			
Firma		Firma	

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:

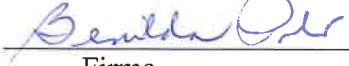
Primer Plano:      PROYECTO: “VILLA MARINA FASE 4.”.

Segundo Plano:    TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano:      PROMOTOR: VILLA MARINA FASE 1, S.A.,

Cuarto Plano:      ÁREA: 2.31 has.  
MOVIMIENTO DE TIERRA: 26,596.07 m3

Quinto Plano:      ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
**RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-016-2024 DE 3 DE JULIO DE 2024**

Recibido por:	<u>BENILDA POLO</u>	<u></u>
	Nombre y apellidos (en letra de molde)	Firma
	<u>6-75-876</u>	<u>05/07/24</u>
	Nº de C.I.P.	Fecha





Panamá, 04 de julio de 2024.

LICENCIADA

DIANA RAMÍREZ

DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA DE MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE LOS SANTOS

E.S.D

Estimada Licenciada:

A través de la presente, y actuando en mi calidad de Apoderada Especial de la empresa Villa Marina Fase 1, S.A, promotora del proyecto "Villa Marina Fase 4", acudo a su Despacho con la finalidad de darme por notificada del contenido de la Resolución No DRLS-1A-016-2024 de aprobación del estudio de impacto ambiental Cat I de este proyecto.

Adicionalmente autorizo a la Ing. Benilda Polo, portadora de la cédula de identidad personal No 6-75-876 para que presente esta misiva y retire de sus oficinas la Resolución aprobada.

Sin otro particular, me suscribo de Uds.

  
LICDA. RITA CHANGMARÍN C.

APODERADA ESPECIAL-Idoneidad 4366

VILLA MARINA FASE 1, S.A



Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 5-763-602.

CERTIFICO

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) de los firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá,

04 JUL 2024

Testigos

Testigos

Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Benilda Desiree  
Polo Rios**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 09-MAR-1972  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 23-AGO-2017

TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIRA: 23-AGO-2027



6-75-876



*Benilda D. Polo*