

Las Tablas, 28 de abril de 2025.

Directora
Guadalupe Vergara
Ministerio de Ambiente
Dirección Regional de Los Santos



Respetada Ing. Vergara:

Por medio de la presente, yo **ALBERTO RODRÍGUEZ NODAL**, hombre de nacionalidad española, mayor de edad, portador del pasaporte español PAD 073821 con carnet de residente N° **E-8-219417**, residente en el distrito de Pedasí, Pedasí, vía a la playa El Arenal, casa S/N; contactable al celular 6695-0082, correo albertornodal@gmail.com; solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I del proyecto denominado: **"PANAMAR PEDASÍ"** cuyo promotor es Alberto Rodríguez Nodal, pasaporte español PAD 073821 con carnet de residente N° **E-8-219417**. El proyecto se encuentra situado corregimiento de Pedasí, Distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

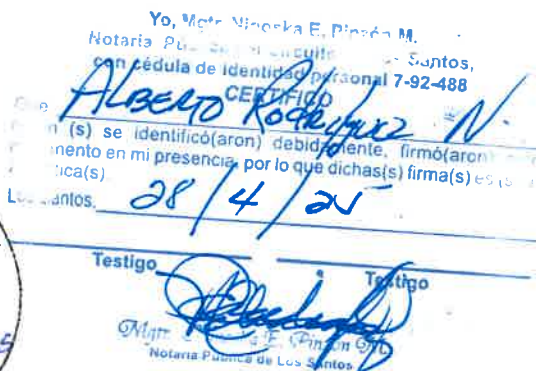
El presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) cumple con las disposiciones establecidas por el Ministerio de Ambiente, en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024. La categorización del presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) en función de los criterios de protección ambiental, establecidos en Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024, corresponde a un estudio **Categoría I**.

El documento fue elaborado bajo la responsabilidad de los consultores Juvisa I. Villarreal, inscrita en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **DEIA-IRC-048-2022** y Verónica María Valdés González, inscrito en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **DEIA-ARC-003-2025**.

El estudio consta de un total de 213 páginas. Los documentos que acompañan esta solicitud son los siguientes: un original del estudio de impacto ambiental, dos (2) digitales del estudio de impacto ambiental, certificado de propiedad del registro público de la finca, certificado de propiedad del registro público de la sociedad, copia notariada de la cédula del promotor, recibo de pago del EsIA Estudio de Impacto Ambiental, paz y salvo.

Atentamente

Alberto Rodríguez Nodal
E-8-219417





Yo, Mgr. Ninosa E. Pinzon M. Notaria Pública del Circuito de Los Santos, con cédula 7-92-488, hago constar que se ha cotejado este(s) documento(s) con el (los) presentado(s) como original(es) y admito que es (son) fotocopia(s).

Los Santos. 20 ABR 2025
Notaria Publica de Los Santos





Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: JUANA KERIBEL GONZALEZ ESTURAIN
FECHA: 2025.03.17 15:16:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: LOS SANTOS, PANAMA

Juana K. Gonzales E.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 105742/2025 (0) DE FECHA 17/03/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7401, FOLIO REAL Nº 36546 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2080 m² 59 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2080 m² 59 dm² CON UN VALOR DE B/.2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,000.00 (MIL BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO 1, CON DIRECCION SURESTE, 76 GRADOS 14 MINUTOS 4 SEGUNDOS, MIDIENDO HASTA EL PUNTO 2 , 41.83 MTS, DE ALLI CON DIRECCION NORESTE 29 GRADOS 26 SEGUNDOS HASTA EL PUNTO 3 SE MIDEN 51.36 MTS, DE ALLI CON DIRECCION NORESTE 76 GRADOS 47 MINUTOS 2 SEGUNDOS, HASTA EL PUNTO 4 SE MIDEN 41.86 MTS, DE ALLI CON DIRECCION SUROESTE, 30 GRADOS 53 MINUTOS 25 SEGUNDOS HASTA EL PUNTO 5, SE MIDEN 37 MTS DE DIRECCION SUROESTE, 25 GRADOS 53 MINUTOS 25 MINUTOS, HASTA EL PUNTO 1 SE MIDEN 14 MTS.

LINDEROS: NORTE: RESTO DE LA FINCA Nº 6397 TOMO 868 FOLIO 48. SUR: RESTO DE LA FINCA Nº 6397 TOMO 868 FOLIO 48. ESTE: RESTO DE LA FINCA Nº 6397 TOMO 868 FOLIO 48. OESTE: CARRETERA PEDASI A PLAYA EL ARENAL.

NÚMERO DE PLANO: 70501-18240

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NODAL ALBERTO RODRIGUEZ (PASAPORTE BA771508) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ALBERTO RODRIGUEZ NODAL (PASAPORTE PAD073821) 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 LUNES, 17 DE MARZO DE 2025 3:13 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405057011



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 51A54EC7-26DC-454B-88F7-B8F04B2CD8D6
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

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: JUANA KERIBEL
GONZALEZ ESTURAIN
FECHA: 2025.03.17 15:21:02 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: LOS SANTOS, PANAMA

Juana K. Gonzales E.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 105744/2025 (0) DE FECHA 17/03/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7401, FOLIO REAL Nº 37762 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 3449 m² 70 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2 ha 3449 m² 70 dm² CON UN VALOR DE B/.2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,000.00 (MIL BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: RIVERO VOLTAIRE(RESTO LIBRE).

SUR: TERRENO NACIONAL OCUPADO POR ESILDA MOSCOSO.

ESTE: RIVERO VOLTAIRE (RESTO LIBRE) .

OESTE: RIVERO VOLTAIRE (RESTO LIBRE).

NÚMERO DE PLANO: 70501-18760

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NODAL ALBERTO RODRIGUEZ (PASAPORTE BA771508) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

ALBERTO RODRIGUEZ NODAL (PASAPORTE PAD073821) 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 LUNES, 17 DE MARZO DE 2025 3:19 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405057006



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FEE29096-8E04-40CA-9632-8AE2977620A8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Certificado de Paz y Salvo
N° 255560

Fecha de Emisión:

25	04	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

25	05	2025
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Persona:
ALBERTO RODRIGUEZ NODAL

Con cédula de identidad personal N°

PAD 073821

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

Certificación, válida por 30 días


Firma Autorizante



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	ALBERTO RODRIGUEZ NODAL / PAD 073821	Fecha del Recibo	2025-4-25
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	120120348 B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

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

OBSERVACIONES

PAGO DE PZ Y SALVO Y EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, PROYECTO "PANAMAR PEDASI".

Día	Mes	Año	Hora
25	4	2025	02:46:35 PM

Firma

Nombre del Cajero Carmen Rodríguez



Sello

IMP 1



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 809-2024

(De 30 de Diciembre de 2024)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En uso de sus facultades legales

CONSIDERANDO:

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas;

Que el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Los Santos, recibió del Arquitecto Félix Reinel Vásquez De León, solicitud de asignación del uso de suelo o código de zona R-MD (Residencial de Mediana Densidad) del Plan de Ordenamiento Territorial para el distrito de Las Tablas, de acuerdo a la Resolución 262-2014 de 24 de abril de 2014, para el folio real No.36546 (F), con una superficie de 2080 m² + 59 dm² y folio real No.37762 (F), con una superficie de 2 ha + 3449 m² + 70 dm², ambos con código de ubicación 7401, ubicados en el corregimiento y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, propiedad del señor Alberto Rodríguez Nodal;

Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana establecido en la Ley 6 de 22 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, modificada por la Ley 14 de 21 de abril de 2015, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y modificado mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se utilizó la modalidad de Participación Directa en Instancias Institucionales, por lo cual se publicó aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 20, 21 y 22 de mayo de 2024, a su vez se fijó aviso de convocatoria el día 22 de mayo de 2024, por un término de diez (10) días hábiles y se desfijó el día 6 de junio de 2024, a las 3:00 p.m., con el objetivo de poner a disposición del público en general, información base sobre el tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales, y también se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana, el día 6 de junio de 2024, a las 10:00 a.m., en el local del Consejo Municipal de Pedasí, corregimiento y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, con relación a la solicitud de asignación del uso de suelo o código de zona R-MD (Residencial de Mediana Densidad) del Plan de Ordenamiento Territorial para el distrito de Las Tablas, de acuerdo a la Resolución 262-2014 de 24 de abril de 2014, para el folio real No.36546 (F), con una superficie de 2080 m² + 59 dm² y folio real No.37762 (F), con una superficie de 2 ha + 3449 m² + 70 dm², ambos con código de ubicación 7401, ubicados en el corregimiento y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, dando como resultado el Informe de Participación Ciudadana, de 6 de junio de 2024;

Que el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Los Santos, mediante Nota No.14.2100-CYOD-LS-064-2024 de 7 de junio de 2024, y recibida el mismo día, en el Municipio de Pedasí, remite copia del expediente, para que sea evaluada la solicitud del Arquitecto Félix Reinel Vásquez De León, con la finalidad de que la Junta de Planificación Municipal de Pedasí, emita opinión técnica referente a la solicitud presentada;



Página No. 2 de 3

Resolución No. 809 - 2024

De 30 de Dic. de 2024

8

Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de Pedasí, no remitió respuesta a esta solicitud dentro del término establecido de treinta (30) días calendario, por lo que de acuerdo al artículo 11, del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, donde señala que vencido este plazo le compete a la Dirección de Desarrollo Urbano (actualmente, Dirección de Control y Orientación del Desarrollo), resolver de manera autónoma por medio de una Resolución, aprobando o negando, por lo tanto, dentro del expediente no reposa opinión técnica;

Que según memoria técnica aportada por el arquitecto responsable de la solicitud, el área cuenta con la infraestructura de soporte adecuada; además, el polígono se encuentra dentro del área urbana del corregimiento de Pedasí, con intensidades y densidades de usos de suelo similares o iguales al solicitado;

Que los folios reales No.36546 (F), y No.37762 (F), ambos con código de ubicación con código de ubicación 7401, cuentan con calles de acceso en buen estado, energía eléctrica, telefonía e internet; para el sistema de agua potable, el servicio será suministrado por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN);

Que mediante nota No.028-2024-GRLS, de 25 de enero de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN) de las Tablas, certifican: *"el acceso a red de agua potable y con respecto al sistema de alcantarillado sanitario no cuenta con redes sanitarias en el sector"*

Que la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT), mediante nota No. DTSV-402-24, de 20 de marzo de 2024, señalan que esta aprobación, está sujeta a las siguientes disposiciones:

- Incluir toda la señalización vertical y horizontal requeridas para garantizar la seguridad de los conductores y usuarios en general.
- El Promotor deberá presentar los planos con la propuesta de vialidad y señalización para su correspondiente revisión y aprobación por parte de esta Institución.
- La vialidad presentada, deberá cumplir con los requisitos mínimos requeridos por el Departamento de Aprobación de Planos de esta Dirección;

Que el acceso al polígono se da por calle hacia el Puerto, con una servidumbre de 15.00 metros, según plano No.70501-18760 de 2 de octubre de 2007 y plano No.70501-18240 de 29 de junio de 2007, aprobado por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales de Ministerio de Economía y Finanzas;

Que el Departamento de Control y Orientación de la Regional de Los Santos, mediante Informe Técnico No.08-2024 de 11 de julio de 2024, considera técnicamente viable la asignación del uso de suelo o código de zona R-MD (Residencial de Mediana Densidad) del Plan de Ordenamiento Territorial para el distrito de Las Tablas, de acuerdo a la Resolución 262-2014 de 24 de abril de 2014, para el folio real No.36546 (F), con una superficie de 2080 m² + 59 dm² y folio real No.37762 (F), con una superficie de 2 ha + 3449 m² + 70 dm², ambos con código de ubicación 7401, ubicados en el corregimiento y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,



Página No. 3 de 3

Resolución No.

De 30 de

809 - 2024

de 2024

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA:

30-12-2024

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación del uso de suelo o código de zona R-MD (Residencial de Mediana Densidad) del Plan de Ordenamiento Territorial para el distrito de Las Tablas, de acuerdo a la Resolución 262-2014 de 24 de abril de 2014, para el folio real No.36546 (F), con una superficie de 2080 m² + 59 dm² y folio real No.37762 (F), con una superficie de 2 ha + 3449 m² + 70 dm², ambos con código de ubicación 7401, ubicados en el corregimiento y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

Parágrafo:

- Deberá acogerse a las regulaciones prediales establecidas para el uso de suelo o código de zona R-MD (Residencial de Mediana Densidad) del Plan de Ordenamiento Territorial para el distrito de Las Tablas, de acuerdo a la Resolución 262-2014 de 24 de abril de 2014 y que serán revisadas por la autoridad local competente, así como las normas de seguridad y las normas ambientales.

SEGUNDO: La dotación de los servicios básicos es responsabilidad del promotor y de cada una de las instituciones que revisan y aprueban los planos de construcción, cada una dentro de sus competencias.

TERCERO: Enviar copia de esta resolución al Municipio de Pedasí, para los trámites subsiguientes.

CUARTO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación de los folios reales: No.36546 (F) y No.37762 (F), ambos con código de ubicación 7401.

QUINTO: Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de esta resolución.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 14 de 21 de abril de 2015; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009; Resolución 262-2014 de 24 de abril de 2014.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JAIME A. JOVANÉ C.
Ministro





ARQ. FRANK OSORIO A.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

Es 1A

DIGITAL.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº = 22

PROYECTO: PANAMAR PEDASÍ.

PROMOTOR: ALBERTO RODRÍGUEZ NODAL.

UBICACIÓN: VÍA EL ARENAL, CORREGIMIENTO DE PEDASÍ CABECERA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

CATEGORÍA: I 07 MES MAYO AÑO 2025

FECHA DE ENTRADA: DÍA MES AÑO

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

Entregado por: (Usuario)
Nombre: Dionys Osorio
Cedula: 6-911-1541
Correo: ing.dionysosorio9202@gmail.com
Teléfono: 8489-3528
Firma: Dionys Osorio

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: DILSA BARRIOS
Firma: DILSA BARRIOS
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: DILSA BARRIOS
Firma: DILSA BARRIOS

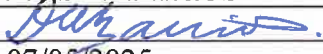


DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
JUVISA I. VILLARREAL.	DEIA-IRC-048- 2022				
VERONICA MARÍA VALDÉS GONZ	DEIA-ARC-003- 2025				
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: PANAMAR PEDASÍ.				Categoría:	I
PROMOTOR					
Promotor: ALBERTO RODRÍGUEZ NODAL.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: ALBERTO RODRÍGUEZ NODAL				N° DE PASAPORTE: PAD 073821.	
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	07/05/2025

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

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

PROYECTO: “PANAMAR PEDASÍ”

PROMOTOR: ALBERTO RODRÍGUEZ NODAL.

UBICACIÓN: VÍA EL ARENAL, CORREGIMIENTO DE PEDASÍ CABECERA, DISTRITO DE PEDASÍ,
PROVINCIA DE LOS SANTOS

Nº DE EXPEDIENTE: DRSL-I-F-023-2025

FECHA DE ENTRADA: 07 DE MAYO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): JUVISA I. VILLARREAL / DEIA-IRC-048-2022.

VERONICA MARÍA VALDÉS / DEIA-ARC-003-2025.

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

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	07 DE MAYO 2025
FECHA DE INFORME:	07 DE mayo 2025
PROYECTO:	PANAMAR PEDASÍ.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	ALBERTO RODRÍGUEZ NODAL.
CONSULTORES:	ING. JUVISA I.VILLARREAL / DEIA-IRC-048-2022 ING. VERONICA VALDÉS /DEIA- ARC-003-2025
UBICACIÓN:	VÍA EL ARENAL, CORREGIMIENTO DE PEDASÍ, CABECERA, DITRITO PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **PANAMAR PEDASÍ** se desarrollará en las propiedades con Folio Real: 37762 y Código de ubicación N° 7401 (superficie de 2ha+3449m²+70dm² y finca con Folio Real 36546 y Código de ubicación 7401 (superficie de 2080m²+59dm²). El proyecto **PANAMAR PEDASÍ** utilizará el área total de ambas fincas (25,530.29m²), por lo que se proyecta una lotificación de diez (10) macro lotes para viviendas unifamiliares con una superficie de 19,025,83m², áreas verdes con una superficie de 1,107,64m² y servidumbres viales con calles de rodadura con una superficie de 5,396,82m². Se destaca que un macro lote (4A) ya ha sido previamente desarrollado, este mantiene actualmente cuatro edificaciones: tres viviendas unifamiliares y otra edificación con tres garajes con depósitos techados y una piscina. Dichas obras que datan del año 2009 cuentan con todos los permisos pertinentes y fueron dados tras inspección por el Municipio de Pedasí; es decir que la finca ya se desarrolló urbanísticamente hace 16 años, habiéndose edificado conforme a la normativa urbanística y contando con todos los servicios como: acceso rodado, luz, agua, internet y telefonía.

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: **“PANAMAR PEDASÍ”**, promotor **ALBERTO RODRÍGUEZ NODAL**.


DILSA BARRIOS
Evaluadora Ambiental
Regional.


ISRAEL VERGARA M.
Jefe de la sección de Evaluación 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-024-0705-2025
De 07 de MAYO de 2025

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **ALBERTO RODRIGUEZ NODAL**, con Pasaporte español **PAD 073821**, con carnet de residente N° **E-8-219417**, se propone realizar el proyecto denominado, **“PANAMAR PEDASI”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 7 de mayo de 2025, el señor **ALBERTO RODRIGUEZ NODAL**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **“PANAMAR PEDASI”**, ubicado vía el Arenal, corregimiento de Pedasí cabecera, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **JUVISA I. VILLARREAL Y VERONICA MARÍA VALDÉS GONZALEZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **DEIA- IRC-048-2022 e DEIA- ARC-003-2025**.

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 07 de mayo 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PANAMAR PEDASI”**, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado **“PANAMAR PEDASI”**. Promovido por el señor **ALBERTO RODRIGUEZ NODAL**.

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 07 días, del mes de mayo del año dos mil veinte cinco (2025).

CÚMPLASE,


GUADALUPE VERGARA
Directora Regional
del Ministerio De Ambiente – Los Santos