

SOLICITUD DE EVALUACIÓN

24 de marzo de 2025.

Ingeniera
Guadalupe Vergara
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Los Santos
E. S. M.



Quien suscribe, ELIECER VERA CERRUD, varón, mayor de edad, panameño, portador de la cédula de identidad personal 8-172-475; localizable al número de teléfono 6671-7238 para recibir notificaciones, actuando como representante legal de MITOS LAND, promotor del Proyecto “**RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL**”, concurre ante usted a fin de entregar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024 modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N° 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998, sobre procesos de evaluación de Impacto Ambiental.

El presente estudio estuvo a cargo de la empresa consultora UREC HOLDING, S.A. con Código consultor **DEIA-IRC-027-2024**, donde su redacción y elaboración se dio por los Especialistas **Alex Cruz González (DIEORA No. IRC 029-2008)** y **Carlota Sandoval (DIEORA No. IAR-049-2000)**, consultores registrados y actualizados en el Ministerio de Ambiente, localizables en Urb. El Vigía, Calle novena, Casa con oficina número 23, Chitré, Herrera, y a los teléfonos 970-9680/64928469, email urecholding@gmail.com y acruz2508@yahoo.es

Este estudio fue realizado en base a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024 modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N° 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998, sobre procesos de evaluación de Impacto Ambiental.

Notificaciones: teléfonos 6492-8469, Urb. El Vigía, Calle novena, Casa con oficina número 23, Chitré, Herrera.

El presente estudio posee una cantidad de 186 fojas.

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

Atentamente,


ELIECER VERA CERRUD
Representante Legal de MITOS LANDs
Promotor del Proyecto



Yo, Licda. Verónica Córdoba R.
Notaria Pública del Circuito de Herrera,
con cédula de identidad personal 6-70-166.

CERTIFICO
Que Eliecer Vera Cerrud 8-172-475
quien(s) se identificó(a)on) debidamente,
firmó(a)on) este documento en mi presencia, por
lo que dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s)
Herrera, 25 MAR 2025


Testigo 
Licda. Verónica Córdoba R.
Notaria Pública de Herrera

Chitré, 28 de marzo de 2025.

Ingeniera
Guadalupe Vergara
Directora Regional
Dirección Regional de Los Santos
Ministerio de Ambiente
E. S. M.

Sean nuestras primeras palabras para extenderle un cordial saludo y a la vez manifestarle nuestro deseo de muchos éxitos en sus labores administrativas diarias.

Por medio de la presente nota tenemos a bien hacer entrega del Estudio de Impacto Ambiental Cat I para el proyecto “**RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL**”, ubicado en la Provincia de Los Santos, distrito de Pedasí, corregimiento Pedasí, Lugar Los Destiladeros.

Sin otro particular, me suscribo de ustedes,

Cordialmente;



UREC HOLDING, S.A.
Consultor DEIA-IRC-027-2024
Ing. Alex Cruz
Tel: 970-9680/ 6492-8469
Email: urecholding@gmail.com




REPUBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL


Eliecer
Vera Cerrud

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 07-ABR-1955
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPEDIDA: 25-FEB-2021

TIPO DE SANGRE: O-
EXPIRA: 23-OCT-2027

8-172-475





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

Herrera, 24 MAR 2025
Lidia Verónica Córdoba R.
Notaria Pública de Herrera



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.01.08 19:04:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

9721/2025 (0) DE FECHA 08/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

MITO'S LAND,S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155666748 DESDE EL JUEVES, 21 DE JUNIO DE 2018

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ELIECER VERA CERRUD

SUSCRIPTOR: AURA MARIA MORALES DE VERA

DIRECTOR / PRESIDENTE: ELIECER VERA CERRUD

DIRECTOR / TESORERO: AURA MARIA MORALES DE VERA

SECRETARIO: ELIECER VERA CERRUD

AGENTE RESIDENTE: HERACLIDES HUMBERTO SUCRE BATISTA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

ELIECER VERA CERRUD (CÉDULA 8-172-475)

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL PRESIDENTE EN AUSENCIA DE ESTE LO OSTENTARA, EN SU ORDEN, EL SECRETARIO O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRÁ DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE NOROCCIDENTE AMÉRICA REPRESENTANDO POR CIENTO (100) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, LAS CUALES SOLO SERÁN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ELIECER VERA CERRUD

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 8 DE ENERO DE 2025 A LAS 7:03 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404953864



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FE1D6FCC-FF0A-46D1-9CC1-4F26F40BE024
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2025.01.10 17:22:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 9718/2025 (0) DE FECHA 08/01/2025.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7401, FOLIO REAL N° 30245163

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 10 ha 46 m² 89 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 6145 m² 81.06 dm²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.350.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS)

LINDEROS: NORTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 5063 CODIGO 7401, PROPIEDAD DE ELIECER VERA BULTRON.

SUR: SERVIDUMBRE DE ACCESO A OTROS LOTES, CAMINO DE TIERRA, RESTO LIBRE DE LA FINCA 5063 CODIGO 7401, PROPIEDAD DE ELIECER VERA BULTRON. ESTE: SERVIDUMBRE DE ACCESO A OTROS LOTES, CAMINO DE TIERRA, RESTO LIBRE DE LA FINCA 5063 CODIGO 7401, PROPIEDAD DE ELIECER VERA BULTRON. OESTE: FINCA 36 CODIGO 7401, PROPIEDAD DE LA COMISION DE REFORMA AGRARIA.

NÚMERO DE PLANO: 70501 - 33455

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MITO'S LAND,S.A. (RUC 155666748-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 10 DE ENERO DE 2025 2:51 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 1404953861



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 76F706BA-B02C-4E9A-8D72-F0790F912226
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° 253819

Fecha de Emisión:

| | | |
|----|----|------|
| 24 | 03 | 2025 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

| | | |
|----|----|------|
| 23 | 04 | 2025 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

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

MITO´S LAND S.A

Representante Legal:

ELIECER VERA CERRUD

Inscrita

155666748-2-2018

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



MiAMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL
DE HERRERA

7

INFORMACION GENERAL

| | | | |
|-------------------------|---|---------------------|----------------------|
| Hemos Recibido De | MITO'S LAND S.A / 155666748-2-2018 | Fecha del Recibo | 2025-3-24 |
| Administración Regional | Dirección Regional MiAMBIENTE Herrera | Guía / P. Aprov. | |
| Agencia / Parque | Ventanilla Tesorería | Tipo de Cliente | CONTADO |
| Efectivo / Cheque | ACH | No. de Cheque / Trx | 489316336 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

CANCELA SOLICITUD DE PAZ SALVO Y EVALUACION Y ANALISIS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DEL PROYECTO: RESIDENCIA RURAL COSTA AZÚL.

| Día | Mes | Año | Hora |
|-----|-----|------|-------------|
| 24 | 3 | 2025 | 03:35:41 PM |

Firma

Nombre del Cajero Ofelina Arenas



IMP 2



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

RESOLUCIÓN No. 641 - 2024

(De 17 de Octubre 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 de la arquitecta Guadalupe Maylin Caballero Valdés, solicitud de asignación del uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) 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.30245163, con código de ubicación 7401, con una superficie de 9 ha + 6145 m² + 81.06 dm², ubicado en Punta Mala, corregimiento y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, propiedad de la sociedad MITO'S LAND, S.A., cuyo representante legal es el señor Eliecer Vera;

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 6, 7 y 8 de mayo de 2024, a su vez se fijó aviso de convocatoria el día 8 de mayo de 2024, por un término de diez (10) días hábiles y se desfijó el día 23 de mayo 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, adicional a ello, se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana, el día 23 de mayo de 2024, a las 10:00 a.m., en el Consejo Municipal de Pedasí, ubicado en el corregimiento de Pedasí, con relación a la solicitud de asignación del uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) 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.30245163, con código de ubicación 7401, con una superficie total de 9 ha + 6145 m² + 81.06 dm², ubicado en Punta Mala, corregimiento y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, generando como resultado el Informe de Participación Ciudadana, de 24 de mayo de 2024;

Que el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Los Santos, mediante Nota No.14.2100-CYOD-LS-060-2024 de 27 de mayo de 2024, y recibida el mismo día, en el Municipio de Pedasí, remite copia del expediente, para que sea evaluada la solicitud de la arquitecta Guadalupe Maylin Caballero Valdés, con la finalidad de que la Junta de Planificación Municipal de Pedasí, emita opinión técnica referente a la solicitud presentada;

Que a través de la nota con fecha del 05 de junio de 2024, la Junta de Planificación Municipal del Municipio de Pedasí, manifiesta lo siguiente: "La Junta de Planificación Municipal del Municipio de Pedasí, luego de hacerle formal revisión al proyecto, tiene a bien comentar los siguientes puntos:

1. Se deberá procurar realizar un suministro de agua potable por medio de pozos comunes con su respectivo tanque de reserva;

Brasil



Página No. 2 de 3
Resolución No. 641- 2024
De 17 de octubre de 2024

De tomar en cuenta y considerar lo antes expuesto, la propuesta es técnicamente viable”;

Que en el estudio urbanístico, proyectado en un radio de 500 metros, se observa que no hay edificaciones colindantes con el folio real No.30245163, con código de ubicación 7401;

Que el acceso a la propiedad es por medio de una carretera de tosca, con una servidumbre de 15.00 metros, según consta en el plano No.70501-33455 de 12 de julio de 2016, aprobado por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI);

Que mediante Nota No.502-2022-GRLS, de 27 de octubre de 2022, del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), certifica que: “no cuentan con suministro de agua potable ni servicio de alcantarillado sanitario;

Que el sector de Punta Mala, cuenta con un sistema de acueducto rural comunitario custodiado por el Ministerio de Salud (MINSA) y administrado por la junta local de vecinos; también cuentan con red pública de energía eléctrica de alta, media y baja tensión, además de alumbrado público;

Que el Sistema Nacional de Protección Civil mediante certificación SINAPROC-DPLS-005/24-05-2023, de 24 de mayo de 2023, menciona que para el desarrollo del proyecto se recomienda cumplir estrictamente con lo siguiente:

1. Seguir firmemente las recomendaciones arrojadas por el estudio hidrológico y de mareas. Llevar la terracería a un nivel tal que los lotes no se vean afectados por posibles crecidas en la quebrada que atraviesa el terreno a desarrollar, así como afectaciones debido a mareas máximas.
2. Construir un sistema de recolección de aguas pluviales que garantice la evacuación de éstas, de una manera segura, eficiente y sin la afectación de terceras personas.
3. Respetar en su totalidad las servidumbres de los cuerpos de agua próximos al polígono a lotificar y respetar la servidumbre de playas;

Que la empresa Naturgy mediante nota GZA-AP-013-204 de 22 de febrero de 2024, “indica que existen líneas eléctricas en el sector, no deben construir edificaciones debajo de estas líneas existentes y mantener las distancias de seguridad, señaladas en el Código de Seguridad Eléctrica Nacional C2-2002, Tabla 234-1”;

Que la Alcaldía Municipal de Pedasí mediante nota de 28 de marzo de 2024, certifica que brinda el servicio de recolección de la basura y se comprometen a continuar brindando este servicio al folio real No.30245163, propiedad de MITO’S LAND, S.A.;

Que el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Los Santos, mediante Informe Técnico No.04-2024 de 19 de junio de 2024, considera que es técnicamente viable la asignación del uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) 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.30245163, con código de ubicación 7401, con una superficie de 9 ha + 6145 m2 + 81.06 dm2, ubicado en Punta Mala, corregimiento y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación del uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) del Plan de Ordenamiento Territorial para el distrito de Las Tablas,

RA

[Handwritten signature]



Página No. 3 de 3

Resolución No. 641 - 2024

De 17 de Octubre de 2024

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA:

17/10/2024

10

de acuerdo a la Resolución 262-2014 de 24 de abril de 2014, para el folio real No.30245163, con código de ubicación 7401, con una superficie de 9 ha + 6145 m² + 81.06 dm², ubicado en Punta Mala, 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-R (Residencial Rural) del Plan de Ordenamiento Territorial para el distrito de Las Tablas, de acuerdo a la Resolución 262-2014 de 24 de abril de 2014.
- Se debe respetar el área que ocupa la servidumbre eléctrica tal y como señala la empresa Naturgy, mediante nota GZA-AP-013-204 de 22 de febrero de 2024; por lo cual al presentar su **proyecto** ante la Ventanilla Única debe incluir la servidumbre eléctrica delimitada y validada por la empresa eléctrica.

SEGUNDO: Deberá cumplir con todas las medidas de mitigación y riesgos, señalados por el **Sistema** Nacional de Protección (SINAPROC) y cumplir con las observaciones señaladas, para el folio real No.30245163, con código de ubicación 7401.

TERCERO: La **presente** aprobación se encuentra sujeta a la veracidad de la documentación **presentada** en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación para el folio real No.30245163, con código de ubicación 7401.

CUARTO: 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.

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

SEXTO: 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
Ministro



ARQ. FRANK OSORIO A.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

Datos de Referencia

Cliente: UREC HOLDING, S.A.
Customer

Usuario final del certificado: UREC HOLDING, S.A.
Certificate's end user

Dirección: Calle Novena, El Vigia Chitre, Herrera.
Address

Datos del Equipo Calibrado

Instrumento: Sonómetro
Instrument

Lugar de calibración: CALTECH
Calibration place

Fabricante: Extech Instruments
Manufacturer

Fecha de recepción: 2023-ago-28
Reception date

Modelo: 407750
Model

Fecha de calibración: 2023-sep-01
Calibration date

No. Identificación: N/A
ID number

Vigencia: * N/A
Valid Thru

Condiciones del instrumento: ver inciso f): en Página 4.
Instrument Conditions See Section f): on Page 4.

Resultados: ver inciso c): en Página 2.
Results See Section c): on Page 2.

No. Serie: Z350137
Serial number

Fecha de emisión del certificado: 2023-sep-04
Preparation date of the certificate:

Patrones: ver inciso b): en Página 2.
Standards See Section b): on Page 2.

Procedimiento/método utilizado: Ver inciso a): en Página 2.
Procedure/method used See Section a): on Page 2.

Incertidumbre: ver inciso d): en Página 3.
Uncertainty See Section d): on Page 3.

| | | Temperatura (°C): | Humedad Relativa (%): | Presión Atmosférica (mbar): |
|---|---------|-------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Condiciones ambientales de medición | Inicial | 23,06 | 54,4 | 1009 |
| Environmental conditions of measurement | Final | 23,40 | 48,1 | 1009 |

Calibrado por: Ezequiel Cedeño B.
Técnico de Calibración

Revisado / Aprobado por: Rubén R. Ríos R.
Director Técnico de Laboratorio

Este certificado documenta la trazabilidad a los patrones de referencia, los cuales representan las unidades de medida en concordancia con el Sistema Internacional de Unidades (SI).

Este certificado no podrá ser reproducido parcialmente sin autorización escrita de ITS Technologies, S.A.

Los resultados emitidos en este certificado se refieren únicamente al objeto bajo observación, al momento y condiciones en las que se realizaron las mediciones. ITS Technologies, S.A. no se responsabiliza por los perjuicios que puedan derivarse del uso inadecuado de los objetos bajo observación o de este certificado. El certificado no es válido sin las firmas de autorización, ITS Technologies, S.A.

Urbanización Chánis, Calle 6ta Sur - Casa 145, edificio J3Corp.
Tel.: (507) 222-2253; 323-7500 Fax: (507) 224-8087
Apartado Postal 0843-01133 Rep. de Panamá
E-mail: calibraciones@istecno.com

ITS Technologies

FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0
Calibration Certificate

a) Procedimiento o Método de Calibración:

El metodo de calibracion de los medidores de Ruido, se realiza por el Método de Comparacion directa contra Patrones de Referencia Certificados.

Este instrumento ha sido calibrado siguiendo los lineamiento del PTC-10 PROCEDIMIENTO DE CALIBRACIÓN DE EQUIPOS DE MEDICIÓN DE RUIDO (SONÓMETROS).

b) Patrones o Materiales de Referencias:

| Instrumento Instrument | Numero de Serie Serial Number | Última Calibración last calibration | Próxima Calibración Next calibration | Trazabilidad traceability |
|-------------------------------|----------------------------------|--|---|------------------------------|
| Sonometro 0 | BDI060002 | 2023-abr-11 | 2024-abr-10 | TSI/ NIST |
| Calibrador Acustico B&K | 2512856 | 2023-abr-17 | 2024-abr-16 | Scantek / NVLAP |
| Calibrador Acustico Quest Cal | KZF070002 | 2023-abr-12 | 2024-abr-11 | TSI/ NIST |
| Generador de Funciones | 42568 | 2022-dic-07 | 2023-dic-07 | SRS / NIST |
| Termohigrometro HOBO | 2112672E | 2022-dic-06 | 2023-dic-06 | MetriLAB/ SI |

c) Resultados:

| Pruebas realizadas variando la intensidad sonora | | | | | | | | |
|---|---------|-----------------|-----------------|----------|-----------|-------|------------------------------------|--------|
| Frecuencia | Nominal | Margen Inferior | Margen Superior | Recibido | Entregado | Error | Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2) | Unidad |
| 1 kHz | 90,0 | 89,5 | 90,5 | 90,3 | 90,2 | 0,17 | 0,09 | dB |
| 1 kHz | 100,0 | 99,5 | 100,5 | 100,2 | 100,1 | 0,10 | 0,06 | dB |
| 1 kHz | 110,0 | 109,5 | 110,5 | 110,1 | 110,0 | 0,00 | 0,06 | dB |
| 1 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 114,1 | 114,0 | 0,00 | 0,06 | dB |
| 1 kHz | 120,0 | 119,5 | 120,5 | 120,1 | 120,0 | 0,00 | 0,06 | dB |
| Pruebas realizadas variando la frecuencia a una Intensidad sonora de 114.0 dB | | | | | | | | |
| Frecuencia | Nominal | Margen Inferior | Margen Superior | Recibido | Entregado | Error | Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2) | Unidad |
| 125 Hz | 97,9 | 96,9 | 98,9 | 98,3 | 97,9 | 0,0 | 0,15 | dB |
| 250 Hz | 105,4 | 104,4 | 106,4 | 105,3 | 105,3 | -0,1 | 0,09 | dB |
| 500 Hz | 110,8 | 109,8 | 111,8 | 111,1 | 111,0 | 0,2 | 0,06 | dB |
| 1kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 114,1 | 114,0 | 0,0 | 0,06 | dB |
| 2 kHz | 115,2 | 114,2 | 116,2 | 114,1 | 114,2 | -1,0 | 0,06 | dB |
| Pruebas realizadas para octava de banda | | | | | | | | |
| Frecuencia | Nominal | Margen Inferior | Margen Superior | Recibido | Entregado | Error | Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2) | Unidad |
| 16 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | | dB |
| 31,5 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | | dB |
| 63 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | | dB |
| 125 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | | dB |
| 250 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | | dB |
| 500 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | | dB |
| 1 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | | dB |
| 2 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | | dB |
| 4 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | | dB |
| 8 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | | dB |
| 16 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | | dB |

| Pruebas realizadas para tercia de octava de banda | | | | | | | |
|---|---------|-----------------|-----------------|----------|-----------|-------|---------------------------------|
| Frecuencia | Nominal | Margen Inferior | Margen Superior | Recibido | Entregado | Error | Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2) |
| 12.5 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 16 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 20 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 25 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 31.5 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 40 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 50 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 63 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 80 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 100 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 125 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 160 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 200 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 250 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 315 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 400 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 500 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 630 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 800 Hz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 1 kHz (Ref.) | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 1.25 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 1.6 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 2 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 2.5 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 3.15 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 4 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 5 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 6.3 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 8 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 10 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 12.5 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 16 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |
| 20 kHz | 114,0 | 113,8 | 114,2 | 0,0 | | | dB |

d) Incertidumbre:

La estimación de la incertidumbre asociada a la calibración de medidores de ruidos (sonómetro) se realiza con base en los lineamientos presentados en la Guía para la estimación de la incertidumbre GUM.

La incertidumbre expandida se obtuvo multiplicando la incertidumbre estándar por un factor de cobertura (k = 2) que asegura el nivel de confianza al menos 95%

$$U(C_i) = k \cdot u(C_i)$$

El valor de incertidumbre de la medición mostrado no incluye las contribuciones por estabilidad a largo plazo, deriva y transporte del instrumento calibrado

e) Observaciones:

Este certificado salvaguarda los resultados de las mediciones reportadas, en el momento y en las condiciones ambientales al momento de la calibración.

Este certificado cuenta con una Vigencia de calibración a solicitud del cliente.

Se realizó ajuste del equipo de acuerdo a lo recomendado por el fabricante en su manual de Usuario.

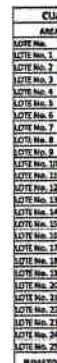
f) Condiciones del Instrumento:

El equipo solo se calibro en Modo de Banda Ancha.

g) Referencias:

Los equipos de medición Incluyen sonómetros en cumplimiento con la norma IEC 61672-1 (clase 1 ó 2), en cumplimiento con la norma IEC 61260 (con filtros de octavas de banda y fracciones de octava).

FIN DEL CERTIFICADO



ENTUALMENTE EN LOS QUE SE REQUIERA ROPERA ADICIONAL PARA LA INSTALACIÓN DE POSTES ELÉCTRICOS, GABINETES DE ELÉCTRICOS Y OTROS MATERIALES, SE DARÁ VALOR AL PORTE DE LA ACERA EN LA SECCIÓN TRANSVERSAL, SIN EMBARGO, LA INSTALACIÓN DE LOS POSTES DEBEN CON MENOS DE 1.20 METROS DE ANCHO.

INTAL AL MOP EL DISEÑO DE PAVIMENTO ACOMPAÑADO DEL SITUO DE BUELO (C.B.R.) PARA DETERMINAR EL ESPESOR.

BASEA EN LA MOSTRA EN EL MANUAL DE APLICACIÓN DE PLANOS DE MOP (VERBÓN PREYA A LA 2023), PÁGINA 44 DE 138, EN LA ESPECIFICACION MINIMAR PARA CALLES EN AREA RURAL - CALLE DE TOSCA CON CUNETTA ABIERTA YA QUE LA VERION ACTUAL DE LA SECCION TIENE UN ANCHO DE 12.00 METROS.

PRESENTA SECCION TIPO PARA PROYECTOS CON NORMATIVA "R-1", SE OPTO POR ESTA SECCION YA QUE EL PROYECTO SE BASEA EN ORDENAMIENTOS TERRITORIAL "RESIDENCIAL MUAL", CÓDIGO "R-1".

MÍNIMA: 1.00 %
MÁXIMA: 12.00 %

2. ACERAS
- 3.1. HORMIGÓN DE 3,000 LB/M³ A LA COMPRESIÓN
- 3.2. ESPESOR DE 8.10 IN.
- 3.3. COMPACTACIÓN DE RUB-RIASANTE 90% (A.A.B.T.O. T-98)
4. RUB-RIASANTE DE LA VÍA
- 4.1. COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 30 cms = 100% (A.A.B.H)
- 4.2. COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO = 85%
6. CUNETAS SERÁN CONFORMADAS EN "V"

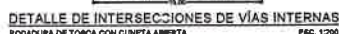
| DESCRIPCION | AREA | % DE FINCA MAJORE |
|--------------------|------------------------------|-------------------|
| EDIFICACION | 2 Ha= 3034.25 m ² | 26.47% |
| SERVICIOS PUBLICOS | 1 Ha= 7700.19 m ² | 64.25% |
| AREAS AMBIENTE | 0 Ha= 6870.58 m ² | 5.28% |

| DATOS DE CAMPO - FOLIO REAL 30252618 | | | | | |
|--|--------|------------------|-----------|-----------|--|
| CDO. USBC, 7401, PLANO 50091-33458 DEL 13/2/1976 | | | | | |
| EST. | DMT. | NÚMERO | NORTE | ESTE | |
| 1-1 | 42.688 | 8 40° 32' 43" N | 82382.111 | 82066.111 | |
| 2-1 | 84.566 | 10 50° 37' 47" E | 82382.322 | 82033.873 | |
| 3-4 | 44.025 | 8 40° 38' 34" E | 82382.761 | 82002.145 | |
| 4-4 | 44.025 | 8 40° 38' 34" E | 82382.602 | 82002.145 | |
| 5-8 | 37.992 | 3 78° 33' 13" E | 82384.735 | 82008.300 | |
| 6-7 | 40.572 | 9 10° 18' 08" E | 82384.735 | 82008.300 | |
| 7-8 | 86.604 | 07 81° 01' 51" E | 82390.261 | 80272.154 | |
| 8-8 | 21.167 | 8 78° 18' 18" E | 82390.261 | 80272.154 | |
| 9-10 | 53.348 | 8 80° 19' 34" N | 82391.623 | 80175.400 | |
| 10-11 | 18.887 | 20° 30' 13" E | 82441.832 | 80163.558 | |
| 11-12 | 16.560 | 8 80° 37' 20" E | 82438.122 | 80018.514 | |
| 12-13 | 16.560 | 8 80° 26' 24" E | 82438.122 | 80018.514 | |
| 13-14 | 22.102 | 8 80° 40' 50" E | 82432.003 | 80042.722 | |
| 14-15 | 32.263 | 8 80° 40' 50" E | 82438.742 | 80042.722 | |
| 15-16 | 16.927 | 8 84° 34' 18" E | 82438.742 | 80042.722 | |
| 16-17 | 16.927 | 8 84° 34' 18" E | 82438.742 | 80042.722 | |
| 17-18 | 86.852 | 8 59° 46' 47" E | 82462.276 | 80047.360 | |
| 18-19 | 15.874 | 8 59° 46' 47" E | 82462.276 | 80047.360 | |
| 19-20 | 4.686 | 8 50° 01' 51" E | 82462.276 | 80047.360 | |
| 20-21 | 31.313 | 8 80° 42' 25" W | 82466.709 | 80029.373 | |
| 21-22 | 31.313 | 8 80° 42' 25" W | 82466.709 | 80029.373 | |
| 22-23 | 18.794 | 18 10° 42' 58" E | 82467.732 | 80047.360 | |
| 23-24 | 12.428 | 18 10° 32' 31" N | 82466.050 | 80068.258 | |
| 24-25 | 14.581 | 8 80° 38' 18" E | 82461.333 | 80068.258 | |
| 25-26 | 26.379 | 8 81° 14' 58" W | 82461.333 | 80068.258 | |
| 26-27 | 37.420 | 8 80° 32' 33" W | 82464.830 | 80068.258 | |
| 27-28 | 28.714 | 8 32° 34' 33" E | 82462.861 | 80068.258 | |
| 28-29 | 38.370 | 8 30° 30' 34" E | 82461.333 | 80068.258 | |
| 29-30 | 8.346 | 8 30° 32' 22" W | 82462.878 | 80068.258 | |
| 30-31 | 33.568 | 8 80° 26' 21" W | 82461.333 | 80068.258 | |
| 31-32 | 40.628 | 8 77° 46' 22" E | 82462.878 | 80068.258 | |
| 32-33 | 36.195 | 8 80° 34' 12" W | 82461.333 | 80068.258 | |
| 33-34 | 8.896 | 8 02° 02' 42" E | 82462.878 | 80068.258 | |
| 34-36 | 27.172 | 8 81° 14' 58" E | 82464.560 | 80068.258 | |
| 36-38 | 8.008 | 8 80° 39' 34" W | 82464.560 | 80068.258 | |
| 38-37 | 15.818 | 8 82° 24' 31" E | 82464.560 | 80068.258 | |
| 37-38 | 11.878 | 8 80° 29' 33" W | 82470.244 | 80076.771 | |
| 38-39 | 10.778 | 8 80° 27' 42" E | 82464.560 | 80068.258 | |
| 38-45 | 7.791 | 8 80° 31' 47" E | 82462.873 | 80068.258 | |
| 40-41 | 18.558 | 8 80° 33' 14" E | 82468.086 | 80068.258 | |
| 41-43 | 18.527 | 8 77° 57' 51" E | 82466.567 | 80068.258 | |
| 42-43 | 12.905 | 8 77° 58' 54" W | 82460.066 | 80068.258 | |
| 43-45 | 31.423 | 8 77° 25' 27" E | 82467.732 | 80068.258 | |
| 46-45 | 4.141 | 7 80° 19' 22" W | 82467.732 | 80068.258 | |
| 45-46 | 37.038 | 8 30° 34' 12" E | 82468.090 | 80068.258 | |
| 46-47 | 15.671 | 8 23° 00' 03" E | 82463.013 | 80068.258 | |
| 47-48 | 14.276 | 8 17° 12' 58" W | 82463.013 | 80068.258 | |
| 48-49 | 37.683 | 8 80° 32' 00" E | 82464.742 | 80068.258 | |
| 49-1 | 37.917 | 8 80° 30' 46" W | 82468.478 | 80068.258 | |



- | | |
|--|---|
| <p>SE UTILIZO COMO PUNTO BASE EL INM. GEOMECANICO L.I.Q.M.T. UBICADO EN EL PARQUE DE PIEDRAS PREVIAS AL MONUMENTO A LA PRESIDENCIA HAYDAM MORALES.</p> <p>2. DATOS DEL S.E. NACIONAL</p> <p>2.1. PLACA DE BRONCE DE D. C.R.</p> <p>2.1.1. NOMBRE: CANTON 0460</p> <p>2.1.2. NÚMERO: 8773.02.01</p> <p>2.1.3. ALTURA: 46.08 m.</p> <p>2.1.4. VOLUMEN: 1.00 m³</p> <p>2.2.1. RED BÁSICA</p> <p>2.3. MODELO GEOMEC.</p> <p>2.3.1. MATERIAL: CEMENTO</p> <p>2.4. ELIPSOIDE</p> <p>2.4.1. WGS-84</p> <p>2.5. DATUM</p> <p>2.5.1. ITRF-87</p> | <p>1. DEMONSTRACION</p> <p>1.1. RECONSTRUCCION RURAL "R"</p> <p>2. LEGIS. FERRAS</p> <p>2.1. ACTIVIDADES RURALES:</p> <p>2.1.1. CONFECCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE ESTRUCTURAS DESTINADAS A VIVIR A UNFAMILIARES ABIGALAS, LOTIZACION RESIDENTIAL ADJACENTE A LA LEGISLACION POR QUE ROJE LAS URBANIZACIONES</p> <p>2.2. ACTIVIDADES OCIDENTALES:</p> <p>2.2.1. GALLINERO, RANCHO, GATERO, CABAÑAS, ESTABLOS O CABAÑERIAS, DE AZA, POLDA, PISCINA, AREA RECREATIVA, CANTINA DE JERO, CANTINA, VIVEREDAS PARA EL COMERCIO, REPARACION DE ESTRUCTURAS NO REPRESENTAN PERJUCIO A LOS VECINOS O AFECTACION ADVERSA EL CARACTER RESIDENTIAL AGRICOLA DE LA ZONA.</p> |
|--|---|

1. DENOMINACIÓN:
1.1. RESIDENCIAL RURAL "R-4"
2. USOS PERMITIDOS:
2.1. ACTIVIDADES PRIMARIAS:
2.1.1. CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES DESTINADAS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS. LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL QUE DEBE ACOGERSE A LA LEGISLACIÓN VIGENTE QUE REGULE LAS UNIFICACIONES DE VIVIENDAS COMPARTIMENTADAS.
2.1.2. GALLINERO, RANCHO, GAZERRO, CABALETAS, ESTABLOS O CABALLERIZAS, TANQUES DE AGUA, POZOS, PISCINA, ÁREA RECREATIVA, CANCHA DE JUEGO, FUENTE O CANTINERA PARA EL CUIDADOR. NUNCA SE DEBERÁN USAR Y ESTRUCTURAS NO REPRESENTEN PERJUICIO A LOS VECINOS O ASPECTO EN FORMA ADVERSA EL CARÁCTER RESIDENCIAL AGRÍCOLA DE LA ZONA.
3. DENSIDAD MÁXIMA:
3.1. HASTA 80 BERRONAS POR HECTÁREA (10 UNIDADES DE VIVIENDA / HECTÁREA)
4. ÁREA MÍNIMA DEL LOTE:
4.1. 5,000.00 M² POR UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
5. PRENTE MÍNIMO DE LOTE:
5.1. 30.00 METROS
6. FONDO MÍNIMO DEL LOTE:
6.1. LIBRE
7. ALTURA MÁXIMA:
7.1. PLANTA BAJA Y UN ALTO
8. ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA:
8.1. 60% DEL ÁREA DEL LOTE.
9. ÁREA LIBRE MÍNIMA:
9.1. 60% DEL ÁREA DEL LOTE.
10. LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN:
10.1. 10.00 METROS MÍNIMO A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD. LOS LOTES EN EQUIVALENCIA TECNOMÉTRICA CUENTAN CON DOS LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN (FRENTE DE CALLES).
11. RETIRO LATERAL:
11.1. VIVIENDAS UNIFAMILIARES: 3.00 METROS.
12. RETIRO POSTERIOR:
12.1. 3.00 METROS.
13. ESTACIONAMIENTOS:
13.1. DOS ESPACIOS PARA CADA UNIDAD DE VIVIENDA.



| | | | |
|--|--|--|--|
| REPÚBLICA DE PANAMÁ | | | |
| PROVINCIA: LOS SANTOS CORREGIMIENTO: PEDASI | | DISTRITO: PEDASI LUGAR: LOS DESTILADEROS | |
| CONTINENTE: | | | |
| ANTEPROYECTO RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL | | | |
| PROPIETARIO: | | | |
| MITO'S LAND, S. A. | | | |
| UBICACIÓN: | | | |
| CALLE REAL 32345463, C.C. UBIC. 7401, PROP. DE MITO'S LAND, S.A., PLANO NO. 70501-32345463 DEL 12 DE JULIO DEL 2018 | | | |
| ÁREA: | | CENSO: | |
| 10 ha + 0,045,83 m² | | PLAN PRO PANAMÁ, S.A. | |
| ARQUITECTO: | | TOPOGRAFIA: | |
| GUSTAVO LUIS CASABALLERO C.U. 2523-851-144 | | ING. DAVID A. ACEVEDO M.A. 2008 - 189 - 002 | |
| INGENIERO: | | PLAN PRO PANAMÁ | |
| 1/1 | | MÓDULO 1 | |
| PROMOTOR: | | Enero 2023 | |
| MITO'S LAND, S.A. B.U.C.L. 16098743-2-0119 | | | |
| EUIECER XERA CERUUD, CED. 8-172-476 | | | |

17

RESOLUCION N° 149

"por la cual se aprueban las Normas para Parcelaciones Rurales de características especiales".

La Junta Directiva del Instituto de Vivienda y Urbanismo, en uso de sus facultades legales,

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

1. Que la Dirección General ha preparado un proyecto de reglamento sobre Normas para Parcelaciones Rurales de Características Especiales;
2. Que de acuerdo con las atribuciones establecidas en el - Artículo Tercero, acápite c, f, g, h, i, j, así como el Artículo 49 de la Ley N° 17 de 29 de enero de 1958 que - rige el funcionamiento del IVU*, esta Institución está - en la obligación de regular y dirigir el desarrollo de las urbanizaciones en todo el territorio Nacional y puede por lo tanto, establecer reglamentos especiales para cada zona, según lo dicten las circunstancias y necesidades de cada caso;

R E S U E L V E :

Aprobar en todas sus partes el siguiente proyecto de Reglamento sobre Normas para Parcelaciones Rurales de Características Especiales, preparadas por la Dirección General:

El Director General del IVU, en uso de sus facultades legales establece el siguiente REGLAMENTO DE NORMAS PARA PARCELACIONES RURALES DE CARACTERISTICAS ESPECIALES:

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

1. Que en la actualidad no existe una norma específica que regule las urbanizaciones de tipo rural que se caracterizan por su condición especial en cuanto al uso y los requisitos mínimos de servicios públicos (casas veraniegas, pequeñas fincas, etc).

* Reemplazada por la Ley N° 9 del 25 de enero de 1973, por la cual se crea el Ministerio de Vivienda, Artículo 2, Acápites k y l y el Artículo 7.

Es / A

DIGITAL.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
N° = 20

PROYECTO: RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL.

PROMOTOR: UREC HOLDING, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 28 MES MARZO AÑO 2025

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

Entregado por: (Usuario)
Nombre: Alex Sanchez Cruz Vazquez
Cedula: 6-226-4103
Correo: alexsanc09@gmail.com
Teléfono: 6298-1247 / 6492-8469
Firma: Alex Cruz

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

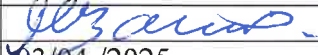


DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

| Consultor Natural (Nombre) | Registro de Inscripción | Último Registro de Actualización | ESTADO DE REGISTRO | | |
|---|----------------------------|--|--------------------------|-------------------|--------------|
| | | | Actualizado | No Actualizado | Inhabilitado |
| UREC HOLDING S.A. | DEIA-IRC-027- 2024. | | | | |
| ING. ALEX CRUZ GONZÁLEZ | IRC-029-2008. | | | | |
| LIC. CARLOTA SANDOVAL | IAR-049-2000. | | | | |
| | | | | | |
| ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO: | | | | | |
| Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL. | | | Categoría: <div>I</div> | | |
| PROMOTOR | | | | | |
| Promotor: MITO'S LAND, S.A. | | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA | | | | | |
| Nombre: ELIECER VERA CERRUD. | | | Nº DE CÉDULA: 8-172-475. | | |
| 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 | 03/04 /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: “RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL”

PROMOTOR: MITO’S LAND S.A.

UBICACIÓN: LOS DESTILADEROS, CORREGIMIENTO DE PEDASÍ, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA
DE LOS SANTOS

Nº DE EXPEDIENTE: DRLS-I F -019-2025

FECHA DE ENTRADA: 28 DE MARZO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): UREC HOLDING S.A / DEIA-IRC-027-2024.

ING. ALEX CRUZ GONZÁLEZ / IRC-029-2008.

Lic. CARLOTA SANDOVAL. / IAR Nº 049-2000.

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

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

| | | | | |
|---------|--|---|--|--|
| 4.3.2.1 | Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros). | X | | |
| 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 | X | | |

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

| | | | | |
|-------|---|---|--|--|
| | exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción | | | |
| 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 | X | | |

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

| | | | | |
|---|--|----|----|-------------|
| | puntos 8.1 a 8.4 | | | |
| 8.6 | Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases | X | | |
| 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 MINIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

| | |
|-------------------|---|
| FECHA DE INGRESO: | 28 DE MARZO 2025 |
| FECHA DE INFORME: | 31 DE MARZO 2025 |
| PROYECTO: | “RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL” |
| CATEGORÍA: | I |
| PROMOTOR: | MITO’S LAND S.A. |
| CONSULTORES: | UREC HOLDING, S.A. / DEIA-IRC-027-2024. ING. ALEX CRUZ GONZÁLEZ / IRC-029-2008. Lic. CRALOTA SANDOVAL. / IAR-N° 049-2000. |
| UBICACIÓN: | LOS DESTILADEROS, CORREGIMIENTO DE PEDASÍ, DITRITO PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS. |

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la lotificación denominada “RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL”, con 51 lotes a promover la venta. Las actividades serán desarrolladas en dos fases. La primera corresponde a la realización de diseño y aprobación, estudio de impacto ambiental, planos y demás. La segunda fase consiste en la marcación y promoción de lotes para la venta. El proyecto se ubica geográficamente en la provincia de Los Santos, corregimiento de Pedasí, comunidad de Los Destiladeros, donde se contempla un monto global de inversión de ciento ocho mil balboas (B/. 108.000.00).

El Proyecto **FUNDAMENTO DE DERECHO**

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

III. VERIFICACION DE CONTENIDO

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

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

IV. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: “RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL”, promotor **MITO’S LAND S.A.**


DILSA BARRIOS
Evaluadora Ambiental
Regional.


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


GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional Ministerio de Ambiente Los
Santos

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRLS-020-3103-2025
De 31 de MARZO de 2025

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

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad Anónima **MITO'S LAND S.A** mediante su representante legal el señor **ELIECER VERA CERRUD**, con cedula de identidad personal N° **8-172-475**, se propone realizar el proyecto denominado, **"RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL"**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 28 de marzo de 2025, el señor **ELIECER VERA CERRUD**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **"RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL"**, ubicado en Los Destiladeros, corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de la Empresa Consultora **UREC HOLDING, S.A.** Persona jurídica debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **DIEORA N°. IRC-029-2008**.

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 31 de marzo 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL"**, ubicado en Los Destiladeros, corregimiento de Pedasí, 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 **"RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL"**. Promovido por la Sociedad Anónima **MITO'S LAND S.A.**

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 31 días, del mes de marzo del año dos mil veinte cinco (2025).

CÚMPLASE,


GUADALUPE VERGARA
Directora Regional
del Ministerio De Ambiente – Los Santos

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0221-2025

De:

DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 4 de marzo de 2025

Proyecto: **“Residencial Rural Costa Azul”**

Categoría: I

Provincia: Los Santos

Distrito: Pedasí

Corregimiento: Pedasí Cabecera

Técnico Evaluador solicitante: Israel Vergara

Dirección Regional de: Los Santos

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 4 de marzo 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Residencial Rural Costa Azul**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó datos puntuales, sin embargo, no se pudo generar una figura poligonal, ya que el punto No. 8 se desplaza del resto de los puntos de coordenadas; los mismos se ubican fuera de los límites de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de “arroz”, “bosque latifoliado mixto secundario”, “bosque latifoliado mixto secundario”, “pasto” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: III – 100% (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

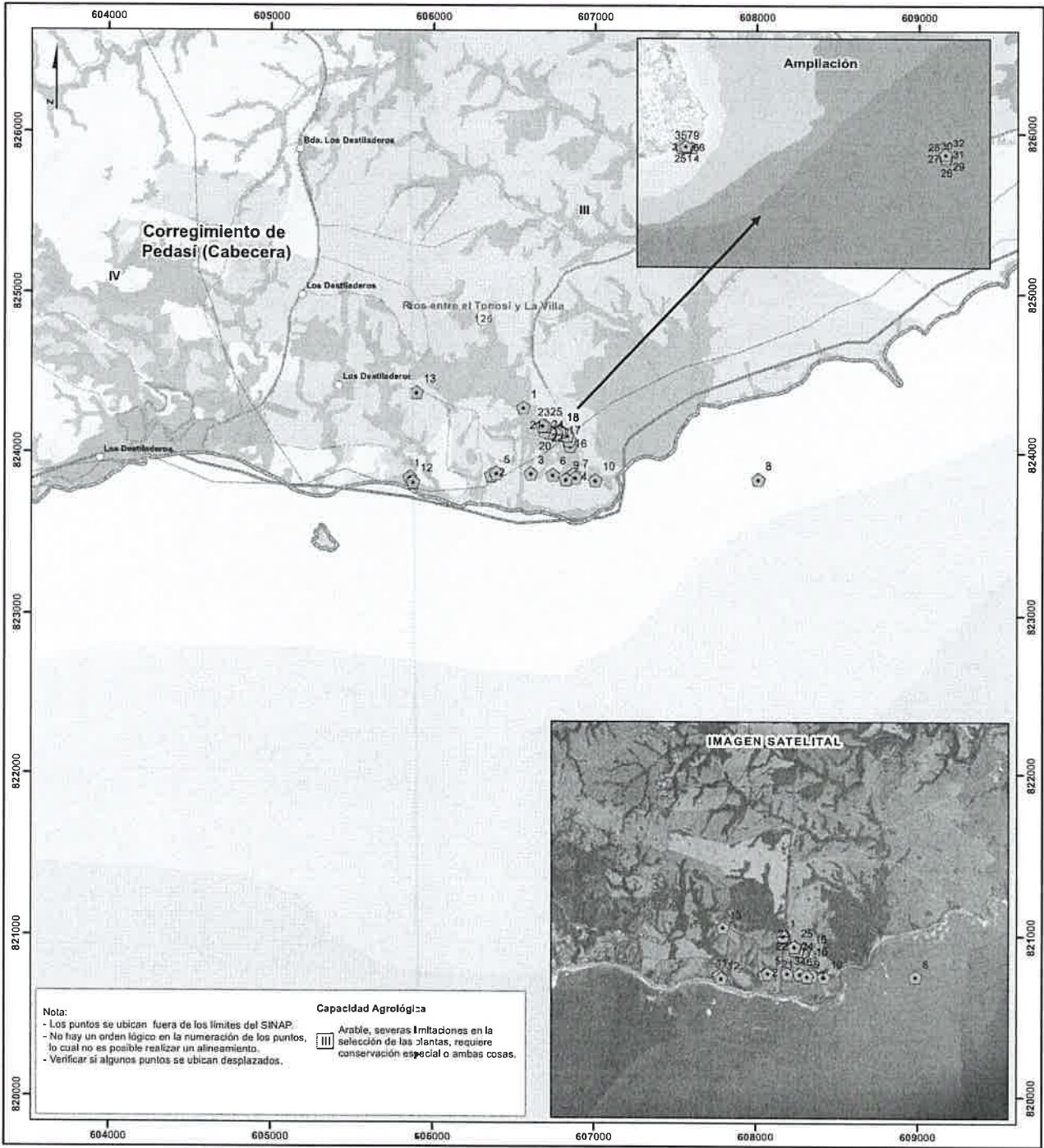
Técnico Responsable: César Sánchez

Fecha de respuesta: Panamá, 14 de febrero de 2025

Adj; Mapa
DEFP/aodgc/cas

CC: Departamento de Geomática.





1 0.5 0
km.
Escala 1:24,000

LEYENDA



- Lugares Poblados
- ★ Datos puntuales
- Ríos y quebradas
- Red Vial
- Límite de corregimientos
- Límite de Capacidad Agroológica
- Cuencas Hidrográficas
- -126 Ríos entre el Tonosí y La Villa

- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021**
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Aroz
 - Bosque de mangle
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Playa y arenal natural
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua
 - Área poblada

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Hojas Topográficas 1:25000
- Memorando: DRLS-IF-019-2025
- Residencial Rural Costa Azul

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-023-2025

I. DATOS GENERALES

| | | | |
|----------------------------|--|------------|---|
| Proyecto: | RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL | Categoría: | I |
| Promotor: | MITO'S LAND, S.A. | | |
| Localización del Proyecto: | CORREGIMIENTO DE PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS | | |
| Fecha de inspección: | 21 de abril de 2025 | | |
| Fecha del Informe: | 23 de abril de 2025 | | |
| Participantes: | Msc. Israel Vergara M: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Licda. Aida González: Evaluadora de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Ing. Alex Cruz: Consultor del proyecto. | | |

II. OBJETIVOS

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

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Este proyecto de lotificación desea ser ejecutado impactando de la menor manera los recursos naturales y el ambiente, para esto se presenta este Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I denominado: “Residencial Rural Costa Azul” a desarrollarse en la provincia de Los Santos, Corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, lugar Los Destiladeros, en la finca con Folio Real 30245163, plano N° 70501- 33455 del 12 de julio del 2016 Código de ubicación 7401, con una superficie inicial de 10 ha 46 m² 89 dm² y una superficie actual o resto libre de 9 ha 6145 m² 81.06 dm², propiedad de MITO'S LAND, S.A. empresa panameña con Folio N 155666748, propiedad del promotor.

El principal objetivo de este proyecto consiste en la lotificación del terreno en el proyecto denominado RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL, la cual contará con 51 lotes de diversas áreas. La información detallada en este Estudio de Impacto Ambiental comprende la descripción de las condiciones iniciales del área y su zona de influencia, antes de la ejecución del proyecto, así como de todas las condiciones técnicas del proceso, con el fin de identificar y evaluar los impactos que puedan presentarse en las fases del proyecto. Estos impactos son analizados con el objetivo de proponer obras o actividades que prevengan, eviten, mitiguen, compensen y/o corrijan posibles efectos negativos que se llegasen a presentar durante o después de la ejecución del proyecto.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 21 de abril de 2025, en el área propuesta para el Proyecto. El recorrido se inició a las 9:15 am, en la cual participaron por parte del Ministerio de Ambiente, Msc. Israel Vergara M (Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental), Licda. Aida González (Evaluadora de SEIA) y el Ing. Alex Cruz (Consultor).

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN



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

- El proyecto se ubica en el corregimiento de Pedasí, vía Los Destiladeros, la finca colinda frente al mar océano pacifico.
- La superficie del terreno es plana se evidencia actividad agropecuaria, como siembra de maíz y ganadería.
- La vegetación es de pastos (gramíneas), arboles dispersos donde resalta, el jobo, el corotú y 5 árboles de Panamá los cuales no pueden ser talados.
- En el área de colindancia del proyecto se evidencia un cauce natural de una fuente hídrica sin nombre la cual no será afectada por el proyecto y debe mantener los retiros, establecidos en el artículo 23 de la ley forestal.
- Se observan en el área del proyecto vías de acceso construidas de vieja data como camino interno de finca.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

| COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84): | IMAGENES TOMADAS EN EL SITIO. |
|---------------------------------------|--|
| 606787 m E 823842 m N | <p>Foto No. 1: área del proyecto donde se evidencia la nivelación del terreno.</p> |

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

| | |
|----------------------------------|---|
| <p>606570 m E 823864 m N</p> | <p>Foto No. 2: Evidencia de vía de acceso.</p>  |
| <p>606798 m E 823839 m N</p> | <p>Foto No. 3: Evidencia vegetación existente:</p>  |

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VIII. CONCLUSIONES

El presente informe hace referencia a la inspección realizada, la cual fue completada en su totalidad, verificando los objetivos propuestos y la línea base planteada en el EsIA Categoría I denominado: **RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL**.

Solicitar la primera información aclaratoria del proyecto denominado **RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL**.

Elaborado por:



ISRAEL VERGARA M

Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

ISRAEL VERGARA M.
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
C/ENR. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 7,751-14-M18 ★

Revisado por:



GUADALUPE VERGARA C.

Directora Regional del Ministerio de
Ambiente de Los Santos

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GUADALUPE I. VERGARA C.
C/EN INGENIERIA EN RECURSOS NATURALES
IDONEIDAD N° 9,175-18

GV/Ivm

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

Las Tablas, 28 de abril de 2025.
DRLS-AC-0496-2804-2025

Señor
ELIECER VERA CERRUD
Representante Legal
MITO'S LAND S.A

E. S. D.

Señor, **VERA**:

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

1. En la pág. 11 del EsIA correspondiente al punto **2. RESUMEN EJECUTIVO**, se indica que: *"Este proyecto de lotificación desea ser ejecutado impactando de la menor manera los recursos naturales y el ambiente, para esto se presenta este Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I denominado: "Residencial Rural Costa Azul" a desarrollarse en la provincia de Los Santos, Corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, lugar Los Destiladeros, en la finca con Folio Real 30245163, plano N° 70501-33455 del 12 de julio del 2016 Código de ubicación 7401, con una superficie inicial de 10 ha 46 m² 89 dm² y una superficie actual o resto libre de 9 ha 6145 m² 81.06 dm², propiedad de MITO'S LAND, S.A., empresa panameña con Folio N 155666748, propiedad del promotor"*. En la pág. 23 del EsIA correspondiente al punto **4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes**. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente, el promotor presenta las coordenadas, sin embargo, al momento de la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental no se pudo generar polígono debido a que varios puntos salen dispersos fuera del terreno. De acuerdo a lo descrito en estos puntos, solicitamos aclarar lo siguiente:
 - a. Aclarar el área total de la superficie de terreno a utilizar para la lotificación de los 51 lotes.
 - b. Presentar conjunto de coordenadas en archivo físico y digital del polígono correspondiente al área total del proyecto, con su respectivo retiro de la quebrada sin nombre estableciendo la zona de protección.

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

35

2. En la pág. 55 del EsIA correspondiente al punto 6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción), se indica que: "El inventario forestal se llevó a cabo dentro del área de afectación del proyecto, los individuos registrados fueron encontrados en su mayor en la cerca viva que forma parte del polígono del terreno y el resto fueron algunos árboles dispersos dentro del terreno..." Sin embargo, en dicho inventario se observa un total de 94 árboles inventariados entre ellos 5 árboles de Panamá, por lo que solicitamos lo siguiente:
 - a. Presentar la cantidad de árboles a talar y las medidas de mitigación para la protección de los árboles de Panamá los cuales no pueden ser talados.
3. Al momento de la inspección el día 21 de abril de 2025 se evidencia una fuente de agua superficial (quebrada sin nombre), la cual no se describe en el proyecto medidas de mitigación y la zona de protección de la misma en cuanto a el desarrollo del proyecto puedan verse perjudicados, por lo que solicitamos:
 - a. Presentar las medidas de mitigación para la protección de la fuente hídrica cercana al proyecto la cual bordea el polígono del área directa de influencia del mismo, además establecer el retiro basados en la servidumbre hídrica donde se establece la zona de protección de la quebrada.

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

Atentamente,


GUADALUPE VERGARA
Directora Regional Ministerio
de Ambiente Los Santos



DIRECCIÓN
LOS

GV/ivm



MINISTERIO
DE AMBIENTE

Hoy 29 del mes de ABRIL del
año 2025 notificó a DILSA BARRIOS de
la Resolución No. 0496-23 del día 28 del
mes ABRIL del año 2025.

Notificado

Notificador

Lieca Vela

DILSA BARRIOS

Nombres y Apellido

Nombres y Apellido

8-172-475

2-72-1918

No. de cédula de I.P.

No. de cédula de I.P.

Firma

Firma

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Eliecer
Vera Cerrud

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 07-ABR-1955
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPIRA: 23-OCT-2027

8-172-475

TIPO DE SANGRE: O-



Panamá 29 de abril de 2025

Ingeniera
Guadalupe Vergara
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Los Santos
E. S. D.



Asunto: Ampliaciones solicitadas y respuestas:

Bendiciones en sus labores diarias, le enviamos la información solicitada en la nota **DRLS-AC-0496-2804-2025** de ampliación del Estudio de Impacto ambiental categoría I, denominado **“RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL”**

- a. En la página 11 del EsIA correspondiente al punto **2. RESUMEN EJECUTIVO**, se indica que: “Este proyecto de Lotificación desea ser ejecutado, impactando de la menor manera los recursos naturales y el ambiente, para esto se presenta este estudio de impacto ambiental Categoría I, denominado: “Residencial Rural Costa Azul”, a desarrollarse en la provincia de Los Santos, Corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí. Lugar, Los Destiladeros, en la finca con folio real 30245163, Plano número 70501-3345 del 12/07/2016. Código de ubicación, 7401, superficie inicial de 10 hectáreas, 46 m², 89 dm² y una superficie actual o resto libre de 9 hectáreas, 6145 m². 81.06 dm² propiedad de Mítos Land S.A. empresa panameña con folio número 1556667448, propiedad del promotor. En la página 23 del EsIA correspondiente al punto 4.2.1. **Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente**, el promotor presenta las coordenadas, sin embargo, al momento de la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental no se pudo generar polígono debido a que varios puntos salen dispersos fuera del terreno. De acuerdo a lo descrito a estos puntos, solicitamos aclarar lo siguiente.

- a. Aclarar el área total de la superficie de terreno a utilizar para la lotificación de 51 lotes.

- b. Presentar conjunto de coordenadas en archivos físico y digital del polígono correspondiente al área total del proyecto, con su respectivo retiro de la quebrada sin nombre establecido en la zona de protección.

R//. a. El área de la superficie a utilizar es de:

| DESCRIPCION | AREA | % USO RESPECTO AREA | % USO RESPECTO FINCA MADRE |
|--------------|------------------|------------------------|-------------------------------|
| | | 7 ha+ 5634.25 m³ | 9 ha+ 6145.09 m³ |
| LOTIFICACION | | | |
| LOTEC | 6 ha+ 3959.44 m³ | 84.56% | 66.52% |
| USO PUBLICO | 1 ha+ 1674.81 m³ | 15.44% | 12.14% |
| TOTAL | 7 ha+ 5634.25 m³ | 100.00% | 78.67% |

- b. Se presenta coordenadas de polígono:

| NORTE | ESTE |
|-----------|-----------|
| 606555.23 | 823862.12 |
| 606567.99 | 824023.33 |
| 606563.04 | 824069.84 |
| 606575.63 | 824178.68 |
| 606654.53 | 824107.40 |
| 606785.28 | 824080.75 |
| 606836.84 | 823972.44 |
| 606948.66 | 823929.86 |
| 606868.91 | 823842.07 |
| 606762.09 | 823844.46 |
| 606635.99 | 823871.28 |

De la quebrada Sin Nombre, se esta dejando una distancia de 10 y 15 metro de la lotificación.



2. En la página 55 del EsIA a correspondiente al punto **6.1.2 inventario forestal (Aplicar técnicas forestales reconocida por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción)**, se indica que “ El inventario forestal se llevó a cabo dentro del área de afectación del proyecto, los individuos registrados fueron encontrados en su mayoría en la cerca viva que forma parte del polígono del terreno y el resto fueron árboles dispersos dentro del terreno...” Sin embargo, en dicho inventario se observa un total de 94 árboles inventariados, entre ellos 5 árboles de Panamá, por lo que solicitamos los siguiente:
- Presentar la cantidad de árboles a talar y las medidas de mitigación para protección de los árboles de Panamá, los cuales no pueden ser talados.

R//. No se contempla ninguna tala de árboles dentro de toda la finca.

3. Al momento de la inspección, el día 21 abril de 2025, se evidencia una fuente de agua superficial (quebrada sin nombre), la cual no se describe en el proyecto medidas de

42

mitigación y la zona de protección de la misma, en cuanto a el desarrollo del proyecto puedan verse perjudicados, por lo que solicitamos:

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

R//. Se recomendará a los propietarios de los lotes – fincas las siguientes medidas de mitigación de ser requerido:

a. Control de Escorrentía y Erosión

- ✓ Sistemas de drenaje pluvial: Instalar cunetas, alcantarillas y bajantes para dirigir el agua lejos de las viviendas.
- ✓ Disipadores de energía: Usar gaviones o escolleras en zonas de alta velocidad de agua.
- ✓ Reforestación: Sembrar vegetación riparia (raíces profundas) para estabilizar riberas.
- ✓ Muros de contención y gaviones: Para evitar derrumbes en laderas inestables.

b. Estructuras de Protección en la Quebrada Sin Nombre

- ✓ Encauzamiento controlado: Construir canales revestidos (concreto o roca) en zonas críticas.
- ✓ Presas de retención o diques: Para regular el flujo en época de lluvias.
- ✓ Limpieza y mantenimiento: Remover sedimentos, troncos y basura que obstruyan el cauce. Prohibir la disposición de escombros o basura en el cauce

Seguro de contar con la satisfacción de haber dado respuestas a las interrogantes plasmadas, me despido cordialmente;


Alex Cruz González
Consultor Ambiental

UREC HOLDING
CONSULTORIAS AMBIENTALES

NOTA
ACCANTONIA