

SOLICITUD DE EVALUACIÓN

Estudio de Impacto Ambiental – Categoría I

FECHA: 27 de julio de 2024.

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

Respetada directora:

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

Proyecto

- Nombre del proyecto: EL MIRADOR
 - Ubicación: Inmueble PEDASI, código de ubicación 7405, folio real No.30374096 con área superficial de 14 ha 3588m² 19 dm², Folio real No. 36425 con área superficial de 14 ha 4019 m², Folio real No. 30398057 con área superficial de 7 ha 6937 m² 82 dm² y folio real No. 30398071 con área superficial de 6 ha 7377 m² 71 dm², todas en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos, lugar Playa Venao

Promotor

- Nombre del promotor: VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A. (Folio 155721202)
 - Representante Legal/Persona de contacto: Adi Shlush (C.R.P. No. E-8-117583)
 - Residencia (lugar de notificación): Provincia de Los Santos, Distrito de Pedasí, corregimiento Oria Arriba, lugar Playa Venao, calle principal, Hotel Resort Playa Venao No. D2.
 - Números de teléfono: 6930-5896
 - Correo electrónico: adi@moledet.io

Equipo Consultor

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

Documentos adjuntos a esta solicitud son:

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

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

Atentamente,

Adi Shlush (C.R.P. No. E-8-117583)
Representante Legal – Promotor

PD: El Estudio de Impacto Ambiental contiene un total de páginas de: 145 del Circuito de Los Santos con cédula
Nº 7-705-1290.
c.c.: Equipo Consultor CERTIFICO

c.c.: Equipo Consultor

Nº 7-705-1290. CERTIFICO
Que dada la certeza de la Identidad de la (s) personas (s) que
firmó (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es
(son) auténtica (s) (Art. 1725 C.C. Art. 835 C.J.)

Las Tablas: 8-8-2024
Testigo Testigo
LIC. JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Pùblico

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 238096

Fecha de Emisión:

09	05	2024
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

08	06	2024
(día / mes / año)		

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

VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A.

Representante Legal:

ADI SHLUSH

Inscrita

Tomo

Ficha

Folio

155721202

Imagen

Asiento

Documento

Rollo

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional

Ministerio de Ambiente

No.

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

7012794

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	VENTURE VENAO ISLAND 22,S.A. / RUC:155721202	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-5-9
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

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
Monto Total					B/. 350.00

Observaciones

PAGO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1, PROYECTO "EL MIRADOR", CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA , DISTRITO DE PEDASI, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

Día	Mes	Año	Hora
09	05	2024	01:46:36 PM

FirmaNombre del Cajero Carmen Rodriguez

IMP 1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.02.06 11:00:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

53087/2024 (0) DE FECHA 05/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

VENTURE VENAO ISLAND, 22 S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155721202 DESDE EL MARTES, 12 DE ABRIL DE 2022

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: ERICH AUERBACH

SUSCRIPtor: TOMAS ENRIQUE AGUILAR RIOS

DIRECTOR / PRESIDENTE: ILAN SHATZ

DIRECTOR / SECRETARIO: ADI SHLUSH

DIRECTOR / TESORERO: KELLY FINNIAN NICOLAS

AGENTE RESIDENTE: ERICH AUERBACH

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD SERA EL REPRESENTANTE LEGAL, EN SU AUSENCIA, EL CARGO LO EJERCERA LA SECRETARIA DE LA SOCIEDAD

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN MIL (1000) ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE DIEZ DOLARES (US\$10.00) CADA UNA ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 6 DE FEBRERO DE 2024 A LAS 10:51 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404455917



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7A0900C7-6D19-4ED0-B3D8-193C640232C4

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



Yo, Lic. Joaquín Arturo Castillo Vargas Notario Público
del Circuito de Los Santos con cédula de Identidad
personal N° 7-705-1288

CERTIFICO Que este documento es copia auténtica del
original

Las Tablas 8-8-2024
J. Castillo
LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Público del Circuito de Los Santos



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MILAGROS DEL
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ
FECHA: 2024.06.24 11:51:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 245396/2024 (0) DE FECHA 06/19/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ Código de Ubicación 7405, Folio Real № 30374096 UBICADO EN CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 14 ha 3588 m² 19 dm²Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 14 ha 3588 m² 19 dm² CON UN VALOR DE B/.5,000.00 (CINCO MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO B/.1,000.00 (MIL BALBOAS) EL VALOR DEL TRASPASO ES CINCO MIL BALBOAS(B/.5,000.00) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: VERTICE CONFORMADO POR LOS LINDEROS NORTE Y ESTE, TERRENO NACIONAL OCUPADO POR JOSE MERCEDES GALASTICA OVALLE Y FINCA FOLIO REAL 4865-7401 PROPIEDAD DE HILDA MARIA GONZALEZ SAMANIEGO Y OTROS. SUR: TERRENO NACIONAL OCUPADO POR FRANCISCO ANTONIO VERGARA GONZALEZ.ESTE: RESTO DE LA FOLIO REAL 4865-7401 PROPIEDAD DE HILDA MARIA GONZALEZ SAMANIEGO Y TERRENO NACIONAL OCUPADO POR FRANCISCO ANTONIO VERGARA GONZALEZ. OESTE: FINCA FOLIO REAL 36425 DOCUMENTO 1169896 CODIGO 7401 PROPIEDAD DE AGUSTIN GONZALEZ MONTENEGRO. NÚMERO DE PLANO: 70505-40389

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VENTURE VENAO ISLAND, 22 S.A.(RUC 155721202-2-2022)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 10:41 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663507



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3DC22130-9BF3-4D6F-AEFF-CCCC53451EF6

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: MILAGROS DEL
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ
FECHA: 2024.06.24 11:50:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 245417/2024 (0) DE FECHA 06/19/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ Código de Ubicación 7405, Folio Real № 36425 (F) UBICADO EN CALLE LOS SANTOS , BARRIADA LOS SANTOS CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 14 ha 4019 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 14 ha 4019 m² CON UN VALOR DE B/.5,000.00 (CINCO MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO B/.90.00 (NOVENTA BALBOAS) EL VALOR DEL TRASPASO ES CINCO MIL BALBOAS(B/.5,000.00) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: LINDEROS: NORTE: CARLOS ANTONIO DELGADO JAEN, SECUNDINO ZARZAVILLA CABALLERO, CARLOS ANTONIO DELGADO JAEN. SUR: FRANCISCO ANTONIO VERGARA GONZALEZ, SILVIA ROSA GONZALEZ DE BATISTA, AGUSTIN GONZALEZ MONTENEGRO. ESTE: AGUSTIN GONZALEZ MONTENEGRO. OESTE: SILVIA ROSA GONZALEZ DE BATISTA, CARLOS ANTONIO DELGADO JAEN. PLANO NO. 7590082030008. ACTUALIZADA AL DOCUMENTO DIGITALIZADO: 1169896.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VENTURE VENAO ISLAND, 22 S.A.(RUC 155721202-2-2022)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APPLICABLES. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 02/05/2021, EN LA ENTRADA 34199/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 10:44 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663519



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 51804AD0-200D-4DF2-B560-EA65EBD22539

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

AUTORIZACION DE USO DE FINCA

FECHA: 27 de mayo de 2024.

Licenciada
GUADALUPE ISABEL VERGARA
 Directora Encargada Regional
 Ministerio de Ambiente, Los Santos
 E. S. D.

Respetada directora:

Sirva la presente para saludarle y a la vez comunicarle que Yo REYNALDO DOMINGUEZ CONSUEGRA con cedula de identidad personal 6-705-589 propietario de:

- Inmueble PEDASI, código de ubicación 7405, Folio real No. 30398057, provincia de Los Santos, distrito de Pedasi, corregimiento de Oria Arriba, lugar Playa Venao.
- Inmueble PEDASI, código de ubicación 7405, Folio real No. 30398071, provincia de Los Santos, distrito de Pedasi, corregimiento de Oria Arriba, lugar Playa Venao.

Autorizo a la empresa VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A. (Folio 155721202) cuyo representante Legal es Adi Shlush (C.R.P. No. E-8-117583), a utilizar dichos inmuebles para el desarrollo del proyecto El Mirador.

Atentamente,


REYNALDO DOMINGUEZ CONSUEGRA
 6-705-589



Yo, LIC. JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS;
 Notario Público del Circuito de Los Santos con cédula
 N° 7-705-1290.

CERTIFICO

Que dada la certeza da la identidad de la (s) personas (s) que
 firmó (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es
 (son) auténtica (s). (Art. 1726 C.C. Art. 835 C.J.)

Las Tablas: 8-8-2024


 Testigo J. Castillo Testigo J. Castillo
 LIC. JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS
 Notario Público



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MILAGROS DEL
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ
FECHA: 2024.06.04 13:10:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 221523/2024 (0) DE FECHA 06/03/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ Código de Ubicación 7405, Folio Real № 30398071
CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 7377 m² 71 dm²
VALOR DE B/.100.00 (CIEN BALBOAS)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: TERRENO NACIONAL USUARIO MARINA S.A., QUEBRADA EL CIRUELO , RESTO DEL FOLIO REAL 959, CODIGO DE UBICACION 7402, TOMO 55, FOLIO 178, PROPIEDAD DE HILDA GONZALEZ SAMANIEGO USUARIA GISELA ODERAY GONZALEZ VERGARA.SUR: SERVIDUMBRE DE ACCESO TERRRENO NATURAL, FOLIO REAL 4865, TOMO 671, FOLIO 150, CODIGO 7401, PROPIEDAD DE GISELA ODERAY GONZALEZ VERGARA Y OTROS, USUARIO HERLINDA GONZALEZ CASTILLERO. ESTE: RESTO DEL FOLIO REAL 959, CODIGO DE UBICACION 7402, TOMO 55, FOLIO 178, PROPIEDAD DE HILDA GONZALEZ SAMANIEGO, USUARIO ORLANDO GONZALEZ CASTILLERO. mOESTE: TERRENO NACIONAL, USUARIO VILLA MARINA, S.A., FOLIO REAL 4865, TOMO 671, FOLIO 150, CODIGO 7401, PROPIEDAD DE GISELA ODERAY GONZALEZ VERGARA Y OTROS, USUARIO HERLINDA GONZALEZ CASTILLERO. NÚMERO DE PLANO: 70505-41799

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

REYNALDO DOMINGUEZ CONSUEGRA(CÉDULA 6-705-589)

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE): TIPO DE SERVIDUMBRE FLUVIAL.
DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE FLUVIAL A 3.00 METROS MINIMO DEL BORDE SUPERIOR DEL TALUD A TODO LO LARGO DEL CAUSE DE RIOS Y QUEBRADAS. LA SERVIDUMBRE DE ACCESO NO SERA ENAJENADA NI OBSTRUIDA POR SU PROPIETARIO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/25/2022, EN LA ENTRADA 201657/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 4 DE JUNIO DE 2024 10:22 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404638239



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5E64616C-3881-4067-9471-7831853C2EE9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MILAGROS DEL
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ
FECHA: 2024.06.04 13:08:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 221516/2024 (0) DE FECHA 06/03/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ Código de Ubicación 7405, Folio Real № 30398057
CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 6937 m² 82 dm²
VALOR DE B/.100.00 (CIEN BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: TERRENO NACIONAL USUARIO VILLA MARINA S.A. QUEBRADA EL CIRUELO, RESTO DEL FOLIO REAL 959, CODIGO DE UBICACION 7402, TOMO 55, FOLIO 178, PROPIEDAD DE HILDA GONZALEZ SAMANIEGO Y OTROS USUARIO HERLINDA CECILIA GONZALEZ CASTILLERO. SUR: QUEBRADA EL CIRUELO. CALLEJON, RESTO DE FOLIO REAL 4865, TOMO 671, FOLIO 150, CODIGO 7401, PROPIEDAD GISELA ODERAY GONZALEZ VERGARA Y OTROS USUARIO HILDA GONZALEZ SAMANIEGO. ESTE: RESTO DE FOLIO REAL 4865, TOMO 671, FOLIO 150, CODIGO 7401, PROPIEDAD GISELA ODERAY GONZALEZ VERGARA Y OTROS, USUARIO ORLANDO GONZALEZ CASTILLERO, FOLIO REAL 959, TOMO 55, FOLIO 178, CODIGO 7402, PROPIEDAD DE HILDA GONZALEZ SAMANIEGO Y OTROS USUARIO ORLANDO GONZALEZ CASTILLERO. OESTE: TERRENO NACIONAL, USUARIO VILLA MARINA SA. FOLIO REAL 4865, TOMO 671, FOLIO 150, CODIGO 7401, PROPIEDAD DE GISELA ODERAY GONZALEZ VERGARA Y OTROS USUARIO HILDA GONZALEZ SAMANIEGO, QUEBRADA EL CIRUELO. NÚMERO DE PLANO: 70505-41792

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

REYNALDO DOMINGUEZ CONSUEGRA(CÉDULA 6-705-589)

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE): TIPO DE SERVIDUMBRE FLUVIAL.
DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE FLUVIAL A 3.00 METROS MINIMO DEL BORDE SUPERIOR
DEL TALUD A TODO LO LARGO DEL CAUCE DE RIOS Y QUEBRADAS.. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/25/2022,
EN LA ENTRADA 201655/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 4 DE JUNIO DE 2024 10:20 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404638232



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FD69E1D7-104E-4124-9166-EF7E4F9990C5
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 123 -2024
(De 24 de Junio de 2024)

"Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo y zonificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **P.H EL MIRADOR**, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos".

**EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
En uso de sus facultades legales,**

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinarios:

- "11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.
- 12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.
- 14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos";

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, de este Ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de usos de suelo y zonificación, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **P.H EL MIRADOR**, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30374096	7405	14 ha + 3588 m ² + 19 dm ²	VENTURE VENAO ISLAND, 22, S.A.
36425 (F)	7405	14 ha + 4019 m ²	REYNALDO DOMÍNGEZ CONSUEGRA
30398071	7405	6 ha + 7377 m ² + 71 dm ²	REYNALDO DOMÍNGEZ CONSUEGRA
30398057	7405	7 ha + 6937 m ² + 82 dm ²	REYNALDO DOMÍNGEZ CONSUEGRA

Que la solicitud de aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **P.H EL MIRADOR**, consiste en la propuesta de asignación de usos de suelo o códigos de zona: R-MD (Residencial de Mediana Densidad), C2 (Comercial Urbano), Prv (Área Recreativa Vecinal), Pnd (Área Verde no Desarrollable);



Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **P.H EL MIRADOR**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.74-24 de 17 de junio de 2024, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

R E S U E L V E:

PRIMERO: APROBAR el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **P.H EL MIRADOR**, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30374096	7405	14 ha + 3588 m ² + 19 dm ²	VENTURE VENAO ISLAND, 22, S.A.
36425 (F)	7405	14 ha + 4019 m ²	REYNALDO DOMÍNGEZ CONSUEGRA
30398071	7405	6 ha + 7377 m ² + 71 dm ²	REYNALDO DOMÍNGEZ CONSUEGRA
30398057	7405	7 ha + 6937 m ² + 82 dm ²	REYNALDO DOMÍNGEZ CONSUEGRA

SEGUNDO: APROBAR la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **P.H EL MIRADOR**, que consiste en la propuesta de asignación de usos de suelo o códigos de zona: R-MD (Residencial de Mediana Densidad), C2 (Comercial Urbano), Prv (Área Recreativa Vecinal, Pnd (Área Verde no Desarrollable), quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
R-MD (Residencial de Mediana Densidad)	Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014.
C2 (Comercial Urbano)	Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014.
Prv (Área Recreativa Vecinal)	Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014.
Pnd (Área Verde no Desarrollable)	Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- Este proyecto deberá ser presentado ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, para dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución No.709-2022 de 3 de agosto de 2022, "Por la cual se regula lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 284 de 14 de febrero de 2022, para los proyectos de urbanización, lotificación o parcelación, que serán incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal".



Página No.2
Resolución No. 423-2024
(de 24 de junio de 2024)

13

- No se aprueba plan de vialidad, ya que este proyecto se incorporará al Régimen de Propiedad Horizontal.

TERCERO: El documento y los planos presentados del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **P.H EL MIRADOR**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

CUARTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

QUINTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

SEXTO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

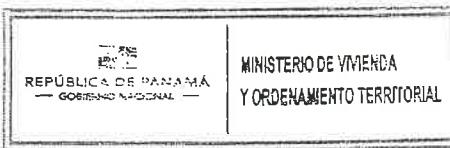
SÉPTIMO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No 709-2022 de 3 de agosto de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL


SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 06/07/2024

DIRECCION REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTALFORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA - CAT. I
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024PROYECTO: El MiradorPROMOTOR: Venture Venao Island 22, S.A.CATEGORÍA: IFECHA DE ENTRADA: DÍA 16 MES Agosto AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	<p>Art. 55. D.E. 1 de marzo de 2023. Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá contener:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental, 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. <p>Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.</p>	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	EsIA (1 Original)	✓		
4	2 copias en formato digital del EsIA	✓		
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	✓		
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	✓		
8	Art. 6 D.E. 2 de marzo de 2024 (Art. 25). Documentos: <ul style="list-style-type: none"> - Informe de Monitoreo de Ruido - Informe de Calidad de Aire - Prospección Arqueológica 	✓		
9	Art. 8 D.E. 2 de marzo de 2024 (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones: <ul style="list-style-type: none"> - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) - Licencia Provisional (ASEP) - Otros documentos 	✓		
10	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	✓		
11	Art. 56-B D.E. 2 de marzo de 2024: Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.	✓		
12	Observaciones:			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Carlos CorderoCÉDULA: 8-280-690

CORREO:

TELÉFONO: 66714176FIRMA: [Signature]

REVISADO POR: (MINISTERIO DE

AMBIENTE)

Técnico: Israel Vargas WFirma: (Signature)

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CARLOS CEDEÑO	IAR 076-1996				
AGUSTIN SAÉZ	IAR N°043-2000				

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: EL MIRADOR	Categoría: <input type="checkbox"/> I
PROMOTOR	
Promotor: VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A.	
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA	
Nombre: ADI SHLUSH	Cédula: E-8-117583

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (responsable de la verificación)

Nombre	HILLARY IGUALADA
Firma	
Fecha de Verificación	

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

**Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO N°1 DE 1 DE MARZO DE 2023. (Art. 6 y 7
D.E. No. 2 de 27 de marzo de 2024)**

PROYECTO: EL MIRADOR

PROMOTOR: VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A.

EXPEDIENTE: DRLS-021-2024

FECHA DE ENTRADA: 16 DE AGOSTO DE 2024

CONSULTORES: ING. CARLOS A. CEDEÑO D. / DINEORA-N°076-1996

LICDO. AGUSTÍN SAÉZ/ IAR N°043-2000

REVISADO POR: HILLARY IGUALADA

	TEMA	S I	N O	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)			
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			
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			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	X		
4.2	Mapa a escala que permite 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 de todos sus componentes. Esos 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 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, sistema de tratamiento de aguas residuales, 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 de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver Artículo 8 que modifica Artículo 31 . Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental...	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			
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 de uso del 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 (máximo, mínimo 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	X		

	del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente			
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			
6.1	Característica 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		
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) 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 exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Característica 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			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.2.1	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		
8.0	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
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	X		

	circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.			
8.3	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases, para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, 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 ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
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.			
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 de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple 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 del 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	X		

	vigencia no mayor de seis (6) meses, o documentos emitidos por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.			
14.4.1	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.			

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

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Carlos Alberto Cedeño	IAR-076-1996	DEIA-ARC-070- 2023	✓		
Agustín Sáez	IAR-043-2000	DEIA-ARC-024- 2024	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "EL MIRADOR".	Categoría: <input type="checkbox"/>
PROMOTOR	
Promotor: VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A.	
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA	
Nombre: ADI SHLUSH	Cédula: E-8-117583

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	19/08/2024

REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (responsable de la verificación)

Nombre	HILLARY IGUALADA
Firma	<i>Hillary Igualada</i>
Fecha de Verificación	19/08/2024

DEPARTAMENTO DE GESTIÓN
DE IMPACTO AMBIENTAL

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO:	16 DE AGOSTO 2024
FECHA DE INFORME:	19 DE AGOSTO 2024
PROYECTO:	EL MIRADOR
PROMOTOR:	VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A.
CONSULTORES:	CARLOS CEDEÑO / IRC- 001-2023 AGUSTIN SAEZ/ IAR-043-2000
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASI, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

DESCRIPCIÓN: El proyecto denominado EL MIRADOR tiene como objetivo general el de desarrollar un área de terreno, en lotes y calles internas, para el establecimiento futuro e individual de viviendas unifamiliares y bifamiliares, edificios de apartamentos según la norma y pequeños locales comerciales tipo “kiosko”, por cada propietario de lote. Cabe señalar que son 12 lotes (o globos), y que dichos lotes son -macro lotes-, o sea, lotes de gran tamaño.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordante.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

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

Y Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “EL MIRADOR” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “EL MIRADOR” promovido por VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A.


HILLARY IGUALADA
Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental


ISRAEL VERGARA M.
Jefe de la sección de Evaluación de
Impacto ambiental


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

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
PROVEIDO DRLS-025-1908-2024**

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

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

Que en la sociedad **VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A.**, mediante su representante Legal el señor, **ADI SHLUSH**, con cedula personal No. **E-8-117583**, se propone realizar el proyecto denominado "**EL MIRADOR**".

Que, en virtud de lo antedicho, el día 16 de agosto de 2024 mediante su representante legal el señor **ADI SHLUSH**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado: "**EL MIRADOR**", ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **CARLOS CEDEÑO / AGUSTIN SAÉZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones, **IAR- 076-1996, / IAR-043-2000**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, da inicio el procedimiento administrativo para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisar el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 14, 55 y 56 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024 .

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 19 de agosto 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**EL MIRADOR**", 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, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LOS SANTOS,

R E S U E L V E

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado: "**EL MIRADOR**", promovido por **VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A.**

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Las Tablas, a los diecinueve (19) días del mes de agosto del año dos mil veinte cuatro (2024).

CÚMPLASE,



DIANA RAMIREZ
Directora Regional Encargada
Ministerio de Ambiente Los Santos

Ministerio de Ambiente
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Los Santos

INFORME SECRETARIAL

Las Tablas, 21 de agosto de 2024.

A quien concierne:

Por medio de la presente este Informe Secretarial, que a partir del 22 de agosto del presente año el expediente DRLS-IF-024-2024, del proyecto categoría I denominado: EL MIRADOR, quedara a cargo del Ingeniero Israel Vergara para su respectiva evaluación.

Proyecto: EL MIRADOR

Promotor: VENTURE VENAO ISLAND 22 S.A


HILLARY IGUALADA
Sección de Evaluación de Impacto ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

GEOMATICA-EIA-CAT I-0508-2024



De: Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 19 DE AGOSTO DE 2024

Proyecto: "EL MIRADOR"

Categoría: I
Provincia: LOS SANTOS
Distrito: PEDASÍ
Corregimiento: ORIA ARRIBA

Técnico Evaluador solicitante: HILLARY IGUALADA
Dirección Regional de: LOS SANTOS

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 19 de agosto de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **EL MIRADOR**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (42ha + 8,927.2 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de “**Bosque mixto latifoliado secundario**” “**Pasto**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VII** (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnico responsable: Amarilis Judith Tugrí
Fecha de respuesta: 24 DE AGOSTO DE 2024

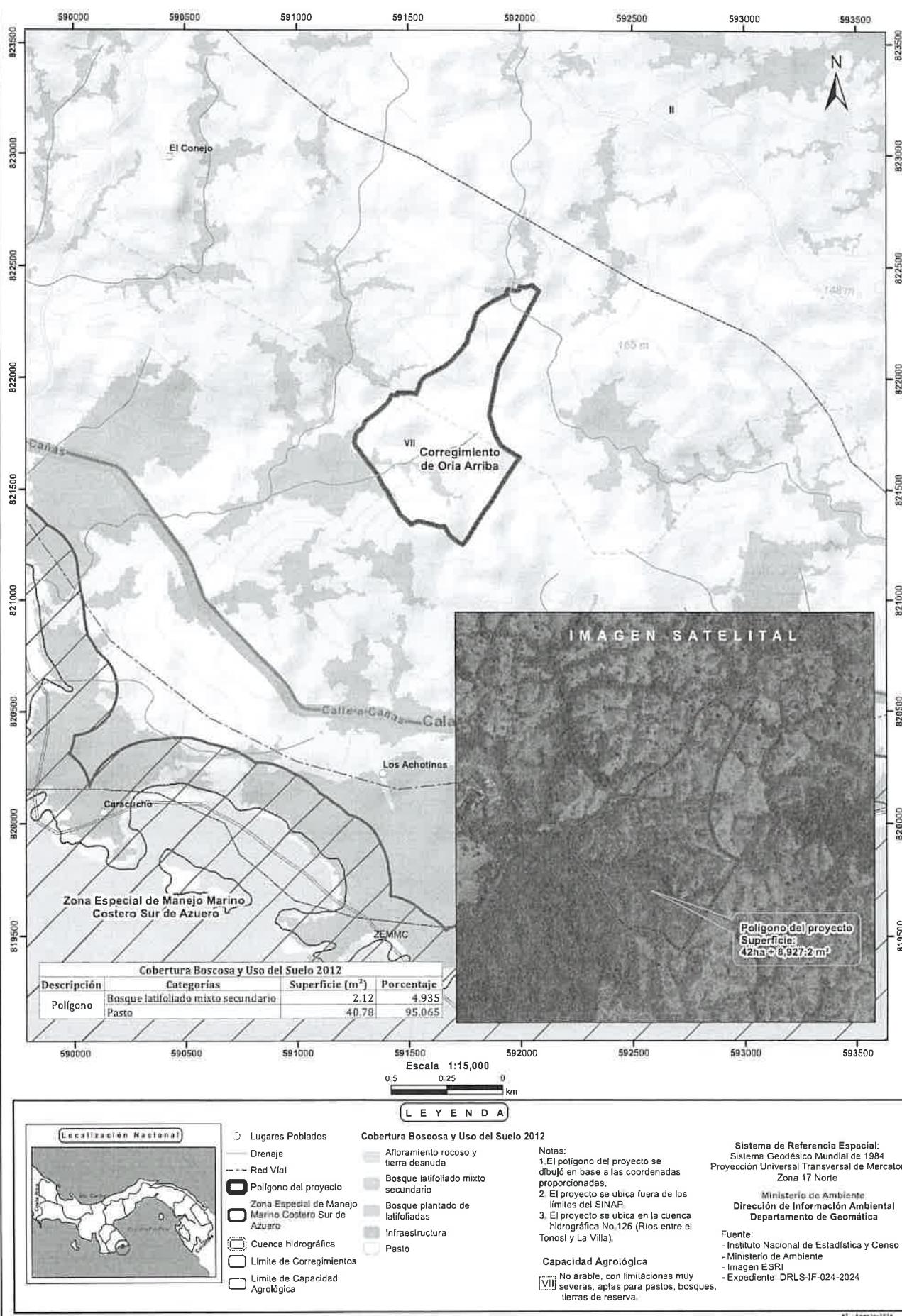
Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ,
PROVINCIA DE LOS SANTOS - PROYECTO EL MIRADOR



I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Propósito:	Verificar en campo el área propuesta para el desarrollo del proyecto, “EL MIRADOR”
Promotor:	VENTURE VENAO ISLAND 22, S:A
Expediente:	DRLS-IF-024-2024
Ubicación:	CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASI, PROVINCIA DE LOS SANTOS.
Fecha de inspección:	2 de septiembre de 2024.
Fecha del Informe:	4 de septiembre de 2024.
Participantes:	Israel Vergara: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental/ Ministerio de Ambiente- Regional de Los Santos. Félix Vásquez: Representante del Proyecto por parte de la empresa.

II. SINTESIS DEL PROYECTO:

Que en la sociedad **VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A.**, mediante su representante Legal el señor, **ADI SHLUSH**, con cedula personal N°. E-8-117583, se propone realizar el proyecto denominado “**EL MIRADOR**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 16 de agosto de 2024 mediante su representante legal el señor **ADI SHLUSH**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado: “**EL MIRADOR**”, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **CARLOS CEDEÑO / AGUSTIN SAEZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones, **IAR- 076-1996, / IAR-043-2000**, respectivamente.

Que el 19 de agosto de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-025-1908-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE**, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**EL MIRADOR**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que el día 2 de septiembre de 2024, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** se realiza la inspección del EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**EL MIRADOR**”.

OBJETIVOS:

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

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD:

El proyecto denominado “**EL MIRADOR**”, tiene como objetivo general el de desarrollar un área de terreno, en lotes y calles internas, para el establecimiento futuro e individual de viviendas unifamiliares y bifamiliares. Edificios de apartamentos según la norma y pequeños locales comerciales tipo “Kiosko”, por cada propietario de lote. Cabe señalar que son 12 lotes (o globos) y que dichos lotes son macro lotes, osea lotes de gran tamaño. Para el desarrollo del proyecto en cuestión se utilizará cuatro (4) inmuebles (fincas), todas ubicadas en el Inmueble PEDASI, código de ubicación 7405, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos.

IV. UBICACIÓN DEL PROYECTO

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

Coordenadas del Polígono tomadas en campo		
Punto	Norte	Este
1	821593.20	591343.99
2	821562.46	591363.40
3	821519.96	591384.21
4	821490.16	591407.32
5	821455.81	591424.89
6	821414.83	591449.38
7	821388.90	591461.64
8	821344.01	591512.28
9	821355.51	591532.53
10	821358.29	591544.85
11	821355.28	591563.60
12	821350.36	591580.49
13	821344.24	591610.17
14	821334.58	591635.26
15	821333.59	591650.53
16	821336.43	591658.96
17	821303.61	591678.94
18	821288.72	591692.33
19	821271.16	591713.34
20	821252.79	591742.57
21	821274.00	591758.39
22	821402.11	591837.63
23	821440.90	591866.61
24	821528.40	591920.62
25	821623.26	591979.89
26	821645.57	591999.46
27	821659.69	591983.09
28	821660.17	591971.25
29	821698.66	591912.08
30	821743.43	591886.72
31	821774.80	591878.75
32	821836.02	591859.90
33	821982.04	591889.31
34	822050.55	591903.65
35	822391.42	592083.57
36	822416.98	592055.69
37	822406.58	592024.08
38	822411.09	591997.97
39	822400.99	591999.23
40	822395.05	591995.58
41	822392.26	591990.02
42	822391.80	591981.69
43	822399.43	591947.96
44	822396.19	591942.64

32

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-040-2024

45	822390.82	591941.14
46	822374.90	591941.95
47	822345.13	591876.55
48	822324.02	591847.67
49	822311.04	591831.61
50	822287.11	591807.59
51	822260.04	591796.84
52	822244.88	591794.29
53	822221.69	591786.11
54	822201.68	591771.77
55	822164.17	591762.07
56	822158.92	591759.86
57	822136.53	591741.63
58	822132.18	591739.80
59	822123.62	591734.37
60	822107.26	591716.71
61	822078.46	591690.00
62	822069.52	591680.46
63	822055.26	591660.90
64	822027.08	591612.38
65	822008.59	591575.97
66	821994.96	591562.82
67	821977.78	591551.33
68	821947.40	591542.41
69	821929.13	591534.78
70	821932.85	591524.12
71	821933.77	591515.09
72	821935.05	591450.93
73	821924.57	591450.41
74	821925.25	591424.18
75	821906.67	591417.45
76	821889.81	591404.50
77	821840.98	591356.50
78	821827.54	591334.33
79	821809.01	591312.24
80	821804.19	591303.64
81	821793.11	591301.72
82	821781.77	591297.79
83	821775.06	591291.66
84	821761.86	591275.58
85	821749.59	591266.56
86	821723.64	591259.05
87	821710.38	591256.85
88	821697.88	591261.71
89	821612.42	591325.25

Imagen Satelital



Fuente: Google Earth 2024.

V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 2 de septiembre de 2024, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:00 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

En el área del proyecto se observa, caminos de acceso ya construidos, debido a que esta finca en su momento fue una finca de vocación ganadera.

La vegetación del área se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario”, “Pasto” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: VII (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

El polígono del proyecto es atravesado por dos quebradas sin nombre, las cuales son intermitentes y en la época de invierno las mismas cuentan con agua. Una de estas quebradas atraviesa el polígono en una distancia de 90 mts lineales. Por lo cual son áreas que deben protegerse.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

Ubicación Coordenadas Datum WGS84 ZONA	Foto №1 Vista general del área del proyecto.
591786.11 E; 822221.69 N	

591807.59 E; 822287.11 N	<p>Foto N°2 Vegetación en la zona del proyecto.</p> 
--------------------------	---

VII. CONCLUSIÓN

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

VIII. FIRMAS



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



DIANA RAMIREZ
Directora Encargada Regional
MIAMBIENTE-Los Santos

35

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 030-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA:	19 DE SEPTIEMBRE DE 2024.
NOMBRE DEL PROYECTO:	EL MIRADOR
PROMOTOR:	VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A
UBICACION:	CORREGIMIENTOS DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS

II. ANTECEDENTES

Que en la sociedad **VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A.**, mediante su representante Legal el señor, **ADI SHLUSH**, con cedula personal No. E-8-117583, se propone realizar el proyecto denominado “**EL MIRADOR**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 16 de agosto de 2024 mediante su representante legal el señor **ADI SHLUSH**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado: “**EL MIRADOR**”, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **CARLOS CEDEÑO / AGUSTIN SAÉZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones, **IAR- 076-1996, / IAR-043-2000**, respectivamente.

Que el 19 de agosto de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-025-1908-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE**, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**EL MIRADOR**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto denominado **EL MIRADOR** tiene como objetivo general el de -desarrollar un área de terreno, en lotes y calles internas, para el establecimiento futuro e individual de viviendas unifamiliares y bifamiliares, edificios de apartamentos según la norma y pequeños locales comerciales tipo “kiosko”, por cada propietario de lote. Cabe señalar que son 12 lotes (o globos), y que dichos lotes son -macro lotes-, o sea, lotes de gran tamaño. Para el desarrollo del proyecto en cuestión se utilizará cuatro (4) inmuebles (fincas), todas ubicadas en el Inmueble PEDASI, código de ubicación 7405, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

El proyecto cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial denominado P.H. El Mirador, que consiste en usos de suelo y zonificación: R-MD (Residencial de Mediana Densidad), C2 (Comercial Urbano), Prv (Área Recreativa Vecinal) y Pnd (Área Verde no Desarrollable), aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, por medio de la Resolución No. 423-2024, de 24 de junio de 2024.

Las actividades que inician la fase de construcción son:

Adecuación del terreno: Esta actividad conlleva la remoción de la capa vegetal y la limpieza del suelo. Es de suma relevancia hacer saber que, con la finalidad de armonizar con el ambiente, su suelo, flora y fauna, y el espíritu de protección y conservación del promotor, y que lo que vende el proyecto es el mantener todo lo verde posible, se evitara talar y movimiento masivo de suelo, utilizando la topografía existente hasta donde el diseño y la seguridad humana lo permita. De existir la necesidad de tala por razones extremas o árboles que presenten un riesgo a la salud humana o infraestructuras futuras por posición o edad, se gestionaran los permisos respectivos ante la autoridad competente. Este proyecto pretende conservar y proteger el ambiente, como valor agregado y cumplimiento de las normativas ambientales que apliquen.

Infraestructura a desarrollar: El proyecto consiste en la construcción de las calles internas (caminos) y segregación de los lotes, que a futuro se desarrollaran, en cuanto a edificación como tal. De existir a futuro algún otro proyecto, obra o actividad (ejemplo: desarrollo residencial o comercial u otro), estos deben tener su propia herramienta de gestión ambiental (ej. Estudio de Impacto Ambiental).

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

36

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 030-2024

COORDENADAS UTM DEL POLIGONO DEL PROYECTO		
Punto	Norte	Este
1 - 2	821593.20	591343.99
2 - 3	821562.46	591363.40
3 - 4	821519.96	591384.21
4 - 5	821490.16	591407.32
5 - 6	821455.81	591424.89
6 - 7	821414.83	591449.38
7 - 8	821388.90	591461.64
8 - 9	821344.01	591512.28
9 - 10	821355.51	591532.53
10 -11	821358.29	591544.85
11 -12	821355.28	591563.60
12 -13	821350.36	591580.49
13 -14	821344.24	591610.17
14 -15	821334.58	591635.26
15 -16	821333.59	591650.53
16 -17	821336.43	591658.96
17 -18	821303.61	591678.94
18 -19	821288.72	591692.33
19 -20	821271.16	591713.34
20 -21	821252.79	591742.57
21 -22	821274.00	591758.39
22 -23	821402.11	591837.63
23 -24	821440.90	591866.61
24 -25	821528.40	591920.62
25 -26	821623.26	591979.89
26 -27	821645.57	591999.46
27 -28	821659.69	591983.09
28 -29	821660.17	591971.25
29 -30	821698.66	591912.08
30 -31	821743.43	591886.72
31 -32	821774.80	591878.75
32-33	821836.02	591859.90
33-34	821982.04	591889.31
34-35	822050.55	591903.65
35-36	822391.42	592083.57
36-37	822416.98	592055.69
37-38	822406.58	592024.08
38-39	822411.09	591997.97
39-40	822400.99	591999.23
40 -41	822395.05	591995.58
41-42	822392.26	591990.02
42-43	822391.80	591981.69
43-44	822399.43	591947.96
44-45	822396.19	591942.64
45-46	822390.82	591941.14
46-47	822374.90	591941.95
47-48	822345.13	591876.55

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 030-2024

48-49	822324.02	591847.67
49-50	822311.04	591831.61
50-51	822287.11	591807.59
51-52	822260.04	591796.84
52-53	822244.88	591794.29
53-54	822221.69	591786.11
54-55	822201.68	591771.77
55-56	822164.17	591762.07
56-57	822158.92	591759.86
57-58	822136.53	591741.63
58-59	822132.18	591739.80
59-60	822123.62	591734.37
60-61	822107.26	591716.71
61-62	822078.46	591690.00
62 - 63	822069.52	591680.46
63 -64	822055.26	591660.90
64 -65	822027.08	591612.38
65 -66	822008.59	591575.97
66 -67	821994.96	591562.82
67 -68	821977.78	591551.33
68 -69	821947.40	591542.41
69-70	821929.13	591534.78
70 -71	821932.85	591524.12
71 -72	821933.77	591515.09
72-73	821935.05	591450.93
73-74	821924.57	591450.41
74-75	821925.25	591424.18
75-76	821906.67	591417.45
76-77	821889.81	591404.50
77-78	821840.98	591356.50
78-79	821827.54	591334.33
79-80	821809.01	591312.24
80 -81	821804.19	591303.64
81 -82	821793.11	591301.72
82-83	821781.77	591297.79
83-84	821775.06	591291.66
84-85	821761.86	591275.58
85-86	821749.59	591266.56
86-87	821723.64	591259.05
87-88	821710.38	591256.85
88-89	821697.88	591261.71
89 - 1	821612.42	591325.25

(Ver pág. 15 del EsIA).

Como parte del proceso de evaluación mediante revisión de coordenadas del día 24 de agosto del 2024, (Ver foja 28 a 29 del expediente administrativo), vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “EL MIRADOR”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (42ha + 8,927.2 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 030-2024

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de <Bosque mixto latifoliado secundario "Pasto"; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).

Como parte del proceso de evaluación, el día 2 de septiembre de 2024, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:00 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

En el área del proyecto se observa, caminos de acceso ya construidos, debido a que esta finca en su momento fue una finca de vocación ganadera.

La vegetación del área se ubica en las categorías de "Bosque latifoliado mixto secundario", "Pasto" y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: VII (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

El polígono del proyecto es atravesado por dos quebradas sin nombre, las cuales son intermitentes y en la época de invierno las mismas cuentan con agua. una de estas quebradas atraviesa el polígono en una distancia de 90 mts lineales. Por lo cual son áreas que deben protegerse. (Ver foja 30 a 34 del expediente administrativo).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del EsIA.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, **La caracterización del suelo**, el cual de forma general presenta un uso de suelo en diversos sectores o actividades de la economía tales como la ganadería, agricultura, turismo, comercios, calles, caminos y carreteras, hoteles, viviendas, restaurantes, estaciones de expendio de combustibles, zonas de recreación (Playa Venao). (Ver pág. 26 del EsIA).

La **Descripción del uso de suelo** según lo descrito en el EsIA, El suelo actualmente está siendo utilizado en la actividad agropecuaria, específicamente en el pastoreo de ganado vacuno, rubro cría y ceba. De acuerdo con el mapa del Atlas Ambiental de Panamá 2010 de MiAMBIENTE, el suelo del área específica, donde se construirá el proyecto, presenta un relieve topográfico, que, de acuerdo con la escala descrita, cae en la categoría VII (no arable con limitaciones severas), con textura franco rocoso y franco arcilloso, con un nivel bajo en materia orgánica, con deficiencia en elementos menores. La misma presenta una topografía 100% quebrada. (Ver pág. 27 del EsIA).

La **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento** según lo descrito en el EsIA, De acuerdo con el mapa del Atlas Ambiental de Panamá 2010 de MiAMBIENTE, el distrito de Pedasí se encuentra clasificado como de "Baja a Moderada Susceptibilidad a Deslizamientos" y una "Baja Susceptibilidad a Inundaciones". (Ver pág. 27 del EsIA).

La **Hidrología** según lo descrito en el EsIA, La cuenca más cercana, la constituye la N°124, que corresponden al río Tonosí, que está distante del inmueble objeto de estudio. La fuente hídrica identificada, decanta el caudal directamente al mar que corresponde a playa Venao. (Ver pág. 29 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora**, según lo descrito en el EsIA, El suelo está cubierto por especies de gramíneas, donde predomina la especie conocida con el nombre común de pasto faragua, malezas tipo leñosas, árboles y arbustos dispersos de especies nativas del lugar, que funcionan como fuente de sombra para el confort animal (vacunos). (Ver pág. 33 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, La fauna, es el conjunto de especies de animales que habitan en una región geográfica y en un sitio específico. Durante la visita de reconocimiento realizada el domingo 4 de febrero de 2024, se observó y se escuchó el cantar de aves muy características de la zona. Entre las especies mencionadas se encuentra (Aves: Carpintero, Cocaleca, Pechi amarrillas, Reptiles: borriquero, iguana verde, serpientes, Mamíferos: coyote, zorra, mono aullador). (Ver pág. 38 del EsIA).

La **Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana** según lo descrito en el EsIA, El resultado obtenido a través de la consulta realizada, la cual consistió en primera instancia explicar el objetivo del proyecto y a su vez escuchar y anotar las

39

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 030-2024

consideraciones o comentario de los entrevistados sobre el proyecto. El resultado fue que el 100% de los entrevistados dijo estar de acuerdo con el proyecto. Todos indicaron que no les afecta en lo absoluto. Que el mismo es desarrollo para la zona. ES IMPORTANTE RESALTAR a MiAMBIENTE que muchas personas no quieren colaborar en estas entrevistas y menos ser fotografiados. Incluso algunos de los que si colaboran lo hacen con la condición de no ser fotografiados. En algunos casos la fotografía es tomada incluso sin pedir permiso al entrevistado, para cumplir con la norma. (Ver pág. 42 a 43 del EsIA).

La Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo con los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de la Cultura según lo descrito en el EsIA, El resultado descrito en el informe de la prospección arqueológica realizada por el arqueólogo idóneo, el cual se adjunta, presenta las siguientes conclusiones y recomendaciones: “De acuerdo con la información recabada durante los trabajos de prospección arqueológica y los análisis de materiales realizados, podemos establecer que: Si bien, la muestra cerámica es muy pequeña (N=1) esta presenta algunas similitudes con material cerámico del Estilo Tonosí (entre 200 y 500 d.C.), sin embargo, hay que señalar que por el tamaño de la muestra no fue posible hacer una mayor caracterización y así poder brindar mejor información sobre la antigüedad y la naturaleza del hallazgo. Durante los sondeos subsuperficiales en el área en la que se realizó la inspección no se localizó ningún material de características arqueológicas. En este sentido podemos concluir que los trabajos a realizar para la construcción del proyecto no representan ningún tipo de amenaza al patrimonio arqueológico del área y la región, por lo que es viable su realización. En caso de que durante los trabajos de excavación o movimiento de tierra se localicen restos arqueológicos no identificados en el presente estudio se deberá detener momentáneamente las obras en el correspondiente sector y notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura para su respectiva evaluación”. (Ver pág. 44 del EsIA).

Una vez analizado y evaluado el EsIA, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 se reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 24 a la 25 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. **El proyecto aprobado solo se aprueba actividades de las calles internas (caminos) y segregación de los lotes, toda construcción que se pretenda ejecutar en cada uno de esos lotes deberá consultar sobre la necesidad de la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental o no.**
- c. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- e. Previo al inicio de las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto. (De no contar con dicha asignación será objeto de paralización inmediata).
- f. Previo al inicio de la obra, contar con el Plano de aprobación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- g. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 030-2024

- h. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- i. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020. **No podrá realizar tala de árboles en las zonas de fuentes hídricas y en los lotes la tala solo será tramitada una vez que cada propietario de terreno pretenda realizar un proyecto y conlleve los trámites correspondientes ante el Ministerio de Ambiente.**
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- l. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- m. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y períodos de trabajos.
- n. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- o. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- p. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- q. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- r. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- s. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- t. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
- u. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- v. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- w. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 030-2024

41

- x. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.
- y. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

IV. CONCLUSIONES

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

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA, categoría I correspondiente al proyecto denominado **EL MIRADOR**, cuyo promotor es el **AMIT MAGEN**.

VI. FIRMAS



ISRAEL VERGARA M.

Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ISRAEL VERGARA MELL
MTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 7/75-14-M18



GUADALUPE VERGARA C.

Directora Regional Ministerio de Ambiente
Los Santos

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GUADALUPE I. VERGARA C.
MTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD N° 9 175-1,

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-029-2024
De 19 de septiembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **EL MIRADOR**.

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

CONSIDERANDO:

Que en la sociedad **VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A.**, mediante su representante Legal el señor, **ADI SHLUSH**, con cedula personal No. E-8-117583, se propone realizar el proyecto denominado **“EL MIRADOR”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 16 de agosto de 2024 mediante su representante legal el señor **ADI SHLUSH**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado: **“EL MIRADOR”**, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **CARLOS CEDEÑO / AGUSTIN SAEZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones, **IAR- 076-1996, / IAR-043-2000**, respectivamente.

Que el 19 de agosto de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-025-1908-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE**, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“EL MIRADOR”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto denominado **EL MIRADOR** tiene como objetivo general el de -desarrollar un área de terreno, en lotes y calles internas, para el establecimiento futuro e individual de viviendas unifamiliares y bifamiliares, edificios de apartamentos según la norma y pequeños locales comerciales tipo “kiosko”, por cada propietario de lote. Cabe señalar que son 12 lotes (o globos), y que dichos lotes son -macro lotes-, o sea, lotes de gran tamaño.

Los lotes se dividen de la siguiente manera:

LOTE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
AREA	5.9 ha	2 ha	5.76 ha	3.1 ha	7300 m ²	4.87 ha	5800 m ²	2684 m ²	5375 m ²	7.75 ha	5.3 ha	4.75 ha

Para el desarrollo del proyecto en cuestión se utilizará cuatro (4) inmuebles (fincas), todas ubicadas en el Inmueble PEDASI, código de ubicación 7405, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos. Estas son:

Folio Real No	Superficie actual o resto libre
30374096	14 ha 3588 m ² 19 dm ²
36425	14 ha 4019 m ² 19 dm ²
30398057	7 ha 6937 m ² 82 dm ²
30398071	6 ha 7377 m ² 71 dm ²
Total de área	43 ha 1922 m² 91 dm²

El proyecto cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial denominado P.H. El Mirador, que consiste en usos de suelo y zonificación: R-MD (Residencial de Mediana Densidad), C2 (Comercial Urbano), Prv (Área Recreativa Vecinal) y Pnd (Área Verde no Desarrollable),

aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, por medio de la Resolución N°. 423-2024, de 24 de junio de 2024.

Las actividades que inician la fase de construcción son:

Adecuación del terreno: Esta actividad conlleva la remoción de la capa vegetal y la limpieza del suelo. Es de suma relevancia hacer saber que, con la finalidad de armonizar con el ambiente, su suelo, flora y fauna, y el espíritu de protección y conservación del promotor, y que lo que vende el proyecto es el mantener todo lo verde posible, se evitara talar y movimiento masivo de suelo, utilizando la topografía existente hasta donde el diseño y la seguridad humana lo permita. De existir la necesidad de tala por razones extremas o árboles que presenten un riesgo a la salud humana o infraestructuras futuras por posición o edad, se gestionaran los permisos respectivos ante la autoridad competente. Este proyecto pretende conservar y proteger el ambiente, como valor agregado y cumplimiento de las normativas ambientales que apliquen.

Infraestructura a desarrollar: El proyecto consiste en la construcción de las calles internas (caminos) y segregación de los lotes, que a futuro se desarrollaran, en cuanto a edificación como tal. De existir a futuro algún otro proyecto, obra o actividad (ejemplo: desarrollo residencial o comercial u otro), estos deben tener su propia herramienta de gestión ambiental (ej. Estudio de Impacto Ambiental).

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

COORDENADAS UTM DEL POLIGONO DEL PROYECTO		
Punto	Norte	Este
1 - 2	821593.20	591343.99
2 - 3	821562.46	591363.40
3 - 4	821519.96	591384.21
4 - 5	821490.16	591407.32
5 - 6	821455.81	591424.89
6 - 7	821414.83	591449.38
7 - 8	821388.90	591461.64
8 - 9	821344.01	591512.28
9 - 10	821355.51	591532.53
10 -11	821358.29	591544.85
11 -12	821355.28	591563.60
12 -13	821350.36	591580.49
13 -14	821344.24	591610.17
14 -15	821334.58	591635.26
15 -16	821333.59	591650.53
16 -17	821336.43	591658.96
17 -18	821303.61	591678.94
18 -19	821288.72	591692.33
19 -20	821271.16	591713.34
20 -21	821252.79	591742.57
21 -22	821274.00	591758.39
22 -23	821402.11	591837.63
23 -24	821440.90	591866.61
24 -25	821528.40	591920.62
25 -26	821623.26	591979.89
26 -27	821645.57	591999.46
27 -28	821659.69	591983.09
28 -29	821660.17	591971.25
29 -30	821698.66	591912.08
30 -31	821743.43	591886.72
31 -32	821774.80	591878.75
32-33	821836.02	591859.90

33-34	821982.04	591889.31
34-35	822050.55	591903.65
35-36	822391.42	592083.57
36-37	822416.98	592055.69
37-38	822406.58	592024.08
38-39	822411.09	591997.97
39-40	822400.99	591999.23
40 -41	822395.05	591995.58
41-42	822392.26	591990.02
42-43	822391.80	591981.69
43-44	822399.43	591947.96
44-45	822396.19	591942.64
45-46	822390.82	591941.14
46-47	822374.90	591941.95
47-48	822345.13	591876.55
48-49	822324.02	591847.67
49-50	822311.04	591831.61
50-51	822287.11	591807.59
51-52	822260.04	591796.84
52-53	822244.88	591794.29
53-54	822221.69	591786.11
54-55	822201.68	591771.77
55-56	822164.17	591762.07
56-57	822158.92	591759.86
57-58	822136.53	591741.63
58-59	822132.18	591739.80
59-60	822123.62	591734.37
60-61	822107.26	591716.71
61-62	822078.46	591690.00
62 - 63	822069.52	591680.46
63 -64	822055.26	591660.90
64 -65	822027.08	591612.38
65 -66	822008.59	591575.97
66 -67	821994.96	591562.82
67 -68	821977.78	591551.33
68 -69	821947.40	591542.41
69-70	821929.13	591534.78
70 -71	821932.85	591524.12
71 -72	821933.77	591515.09
72-73	821935.05	591450.93
73-74	821924.57	591450.41
74-75	821925.25	591424.18
75-76	821906.67	591417.45
76-77	821889.81	591404.50
77-78	821840.98	591356.50
78-79	821827.54	591334.33
79-80	821809.01	591312.24
80 -81	821804.19	591303.64
81 -82	821793.11	591301.72
82-83	821781.77	591297.79
83-84	821775.06	591291.66

84-85	821761.86	591275.58
85-86	821749.59	591266.56
86-87	821723.64	591259.05
87-88	821710.38	591256.85
88-89	821697.88	591261.71
89 - 1	821612.42	591325.25

(Ver pág. 15 del EsIA).

Como parte del proceso de evaluación mediante revisión de coordenadas del día 24 de agosto del 2024, (Ver foja 28 a 29 del expediente administrativo), vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “**EL MIRADOR**”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (42ha + 8,927.2 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de <Bosque mixto latifoliado secundario "Pasto*"; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).

Como parte del proceso de evaluación, el día 2 de septiembre de 2024, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:00 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

En el área del proyecto se observa, caminos de acceso ya construidos, debido a que esta finca en su momento fue una finca de vocación ganadera.

La vegetación del área se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario”, “Pasto” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: VII (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

El polígono del proyecto es atravesado por dos quebradas sin nombre, las cuales son intermitentes y en la época de invierno las mismas cuentan con agua. una de estas quebradas atraviesa el polígono en una distancia de 90 mts lineales. Por lo cual son áreas que deben protegerse. (Ver foja 30 a 34 del expediente administrativo).

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

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

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

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

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

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “**EL MIRADOR**”, cuyo promotor es la sociedad **VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, la información Aclaratoria y las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor, **VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor **VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor **VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. **El proyecto aprobado solo se aprueba actividades de las calles internas (caminos) y segregación de los lotes, toda construcción que se pretenda ejecutar en cada uno de esos lotes deberá consultar sobre la necesidad de la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental o no.**
- c. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- e. Previo al inicio de las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto. (De no contar con dicha asignación será objeto de paralización inmediata).
- f. Previo al inicio de la obra, contar con el Plano de aprobación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- g. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- h. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- i. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020. **No podrá realizar tala de árboles en las zonas de fuentes hídricas y en los lotes la tala solo será tramitada una vez que cada propietario de terreno pretenda realizar un proyecto y conlleve los trámites correspondientes ante el Ministerio de Ambiente.**
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico

DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.

- l. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- m. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- n. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- o. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- p. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- q. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- r. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- s. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- t. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
- u. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- v. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- w. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- x. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.
- y. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

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

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

Artículo 6. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto, **EL MIRADOR**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma. El promotor deberá informar al Ministerio de Ambiente, con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, dentro del término de los dos (2) años de vigencia de dicha resolución.

Artículo 9. ADVERTIR que, contra la presente resolución el promotor, **VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecinueve (19) días, del mes de septiembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



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



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ISRAEL VERGARA MEDINA
MGER EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 7,751-14-M1B *



GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional Ministerio de Ambiente
Los Santos



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GUADALUPE I. VERGARA C.
J.C. EN INGENIERIA EN RECURSOS NAT. R. 2024
IDONEIDAD N° 3 175-15

NOTIFICACIÓN

DE AMBIENTE

Hoy 30 del mes de septiembre del
2024通知 to FELIX VASQUEZ de
la Resolución No. 5A 029 del día 19 del
mes septiembre del año 2024.

Notificado

FELIX VASQUEZ

Nombres y Apellido

7-701-794

No. de cédula de I.P.

2024

Notificador

ISRAEL VERGARA

Nombres y Apellido

7-71-151P

No. de cédula de I.P.

2024

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "EL MIRADOR".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCION

Tercer Plano: PROMOTOR: VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A

Cuarto Plano: ÁREA: 43 ha 1922 m² 91 dm²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
**RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-029-2024 DE 19 DE SEPTIEMBRE
DE 2024**

Recibido por: FELIX VASQUEZ
Nombre y apellidos
(en letra de molde)



Firma

7-701-294
Nº de C.I.P.

30/SEP/2024
Fecha:

FECHA: 25 de septiembre de 2024.

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

Respetada directora:

Por medio de la presente, Yo ADI SHLUSH con cedula de residente permanente No. E-8-117583, Representante Legal de VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A. con Folio 155721202, empresa promotora de proyecto EL MIRADOR, me doy de notificado de la resolución No. DRLS-IA 029-2024 de 19 de septiembre de 2024, por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) – Categoría I –, de dicho proyecto. De igual forma autorizo al señor FELIX VASQUEZ con cedula de identidad personal No, 7-707-294 para que retire en mi nombre dicha resolución.

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

Atentamente,



Adi Shlush (C.R.P. No. E-8-117583)
Representante Legal – Promotor
VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A. (Folio 155721202)
Cel. 6930-5896 | Email: adi@moledet.io

5.1

