

Panamá, 7 de marzo de 2023.

SU EXCELENCIA, MILCÍADES CONCEPCIÓN, MINISTRO DE AMBIENTE. E.S.D

Sirva la presente, para remitir a su Despacho, para la evaluación respectiva, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **VILLA MARINA FASE 3** al tenor del Artículo 38 del Capítulo I del Título V del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y con las modificaciones del Decreto Ejecutivo No 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No 975 de agosto de 2012 y Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019.

a-La empresa, **VILLA MARINA FASE 1, S.A**, es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No 834213, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público. La misma se encuentra actualmente vigente. El documento que me permito remitir a su Despacho, consiste en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que se estructura de acuerdo con la tabla de contenidos del Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, con las modificaciones del Decreto Ejecutivo No 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No 975 de agosto de 2012 y el Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019. Consta de un Resumen Ejecutivo, además de todos los contenidos generales, anexos y documentación técnica y jurídica de sustento. Contiene un total de 163 páginas o fojas.

b- El proyecto consiste en en la limpieza y habilitación de terrenos para la venta de 5 lotes para la construcción de casas unifamiliares por parte de sus futuros adquirientes, conforme a los parámetros de diseño establecidos por la promotora, en una extensión de 0 has + 4,399.92 mts², ubicados adyacentes a una calle interna del desarrollo inmobiliario Villa Marina, y la calle principal de acceso al lugar, en el sector de Playa Venado, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

c-El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, ha sido elaborado por la Empresa Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A con Registro No IRC-011-2011 Vigente en MIAMBIENTE.

e- Actualmente atendemos en nuestras oficinas ubicadas en Calle 50 final, edificio BMW, Piso 10, teléfonos 6671-69-00 ó 209-34-96 correo rita@aeconsultpanama.com ó ritachangmarin@yahoo.es , siendo estas las direcciones en las que se desea recibir notificaciones.

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

BENJAMIN BOYD LEWIS
REPRESENTANTE LEGAL
VILLA MARINA FASE 1, S.A



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

CERTIFICO

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

Panamá **21 MAR. 2023**

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



NOTARÍA PÚBLICA DECIMOTERCERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamá, capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los diecisiete (17) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023), ante mí, Licenciado **NATIVIDAD QUIROS AGUILAR**, Notario Público Decimotercera del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número dos- ciento seis- mil setecientos noventa (2-106-1790), compareció personalmente, **BENJAMIN BOYD LEWIS**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No **8-463-267**, actuando en nombre y representación de la empresa **VILLA MARINA FASE 1, S.A**, sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No 834213, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, promotora del proyecto **VILLA MARINA FASE 3**, me permito someter a evaluación del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto para lo cual comparezco a rendir la presente Declaración Jurada. El proyecto consiste en la limpieza y habilitación de terrenos para la venta de cinco (5) lotes para la construcción de casas unifamiliares por parte de sus futuros adquirientes, conforme a los parámetros de diseño establecidos por la promotora, en una extensión de 6.25 has, ubicados adyacentes a una calle interna del desarrollo inmobiliario Villa Marina, y la calle principal de acceso al lugar, en el sector de Playa Venado, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

Por lo antedicho, confirmo bajo la Gravedad del Juramento, que la información aquí expresada es verdadera, y que el proyecto antes mencionado se ajusta a la normativa ambiental; que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos, y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, y la modificación introducida de acuerdo al Decreto Ejecutivo No 155 de 5 de agosto de 2011 y demás decretos modificatorios.

Leída como le fue a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales, Juan Antonio Solís Bonilla, varón, panameño, casado, con cédula de identidad personal número ocho –cuatrocientos treinta y ocho- ciento cuarenta y tres (8-438-143) Blas Darío Beluche González, varón, panameño, casado, con cédula de identidad personal número ocho-

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Benjamin Franklin
Boyd Lewis

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 27-FEB-1955
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 15-JUL-2022 EXPIRA: 15-JUL-2037

8-463-267

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CENIA A.I.C.M.



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

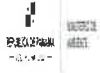
CERTIFICO:

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

Panamá, 23 MAR. 2023

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

69659

Información General

Hemos Recibido De	VILLA MARINA FASE 1 .S.A. / 2603307-1-834213 DV -10	Fecha del Recibo	2023-3-14
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	13/03/2023	B/. 350.00
La Suma De	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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total					B/. 350.00

Observaciones

PAZ Y SALVO ACH-13/03/2023

Día	Mes	Año	Hora
14	03	2023	10:16:12 AM

Firma

Nombre del Cajero

Edma Tuñon



IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 216211

Fecha de Emisión:

14	03	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

13	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

VILLA MARINA FASE 1, S.A.

Representante Legal:

BENJAMIN BOYD LEWIS

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			2603307
Ficha	Imagen	Documento	Finca
834213	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Jefe de la Sección de Tesorería.





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2023.03.08 18:54:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

93116/2023 (0) DE FECHA 03/08/2023

QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES VILLA MARINA ,S.A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

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

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CARLOS LUCAS LOPEZ TEJADA

SUSCRIPTOR: DIEGO ALONSO DE LA GUARDIA

DIRECTOR: BENJAMIN BOYD LEWIS

DIRECTOR: GABRIEL LEWIS NAVARRO

DIRECTOR: ALVARO MENDEZ FABREGA

PRESIDENTE: BENJAMIN BOYD LEWIS

TESORERO: ALVARO MENDEZ FABREGA

SECRETARIO: ROBERTO LEWIS MORGAN

DIRECTOR: ITZA MARIA LEWIS

DIRECTOR: ROBERTO LEWIS MORGAN

DIRECTOR: JOSE RAMON ICAZA

DIRECTOR: LUIS A. HINCAPIE

VICEPRESIDENTE: GABRIEL LEWIS NAVARRO

SUBTESORERO: ITZA MARIA LEWIS

SUBSECRETARIO: JOSE RAMON ICAZA

VOCAL: LUIS A. HINCAPIE

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 8 DE MARZO DE 2023A LAS 2:26 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403950054



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E3D67BDF-78DC-4A35-A4ED-21161C5A03D9
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: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2023.03.22 08:58:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

114163/2023 (0) DE FECHA 21/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

VILLA MARINA FASE 1, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

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

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR / PRESIDENTE: BENJAMIN BOYD LEWIS

DIRECTOR / TESORERO: ALVARO MENDEZ FABREGA

DIRECTOR / SECRETARIO: ROBERTO LEWIS MORGAN

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: GABRIEL LEWIS NAVARRO

DIRECTOR / SUBTESORERO: ITZA MARIA LEWIS

DIRECTOR / SUBSECRETARIO : FERNANDO DUQUE MALDONADO

VOCAL: LUIS A. HINCAPIE

AGENTE RESIDENTE: AIXA NORIEGA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE DIEGO VALLARINO LEWIS, BENJAMIN BOYD LEWIS Y ANA MARIA VALLARINO LEWIS MEDIANTE ESCRITURA 12,084 DE 21 DE AGOSTO DE 2019, DE LA NOTARIA CUARTA DE CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 22 DE MARZO DE 2023 A LAS 8:57 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403971752



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A2BB8D45-CD57-4076-B7FE-14FA22FE5688
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2023.03.22 09:39:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 93111/2023 (0) DE FECHA 03/08/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7402, FOLIO REAL Nº 32267 (F)
LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO LOS ASIENTOS, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 39 ha 3039 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 19 ha 1907 m² 89 dm² ---- NÚMERO DE PLANO: N°70505-23308.
CON UN VALOR DE TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO BALBOAS CON CUARENTA Y CUATRO (B/.371,355.44) Y UN VALOR DEL TERRENO DE VEINTE MIL BALBOAS (B/.20,000.00)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS ORIGINALES: PARTIENDO DEL PUNTO UNO SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTISIETE METROS CON SETENTA Y UN CENTIMETROS (27.71M) CON RUMBO SUR DE VEINTISIETE GRADOS CINCUENTA Y UN MINUTOS CERO CINCO SEGUNDOS OESTE (S27°51'05"W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO DOS, COLINDANDO POR ESTE LADO CON TERRENOS DE ISAIAS CARDENAS, DE ESTE PUNTO DOS SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y TRES METROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMETROS (53.85M) CON UN RUMBO SUR DE TREINTA Y CUATRO GRADOS VEINTICUATRO MINUTOS CERO CUATRO SEGUNDOS OESTE (S34°24'04"W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO TRES, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO UNO. DE ESTE PUNTO TRES SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTICINCO METROS CON DIOCHO CENTIMETROS (25.18M) CON RUMBO SUR DE TREINTA Y UN GRADOS CATORCE MINUTOS TREINTA Y SIETE SEGUNDOS OESTE (S31°14'37"W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO CUATRO, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO UNO. DE ESTE PUNTO CUATRO SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA Y UN METROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMETROS (31.37M) CON UN RUMBO SUR VEINTIOCHO GRADOS CUARENTA Y SEIS MINUTOS CERO CINCO SEGUNDOS OESTE (S28°46'05"W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO CINCO, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO UNO, DE ESTE PUNTO CINCO SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y TRES METROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMETROS (43.94 M) CON UN RUMBO SUR DE VEINTITRES GRADOS DIECISEIS MINUTOS CINCUENTA Y UN SEGUNDOS OESTE (S23°16'51"W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO SEIS, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO UNO. DE ESTE PUNTO SEIS SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CON VEINTICUATRO CENTIMETROS (226.24M) CON RUMBO SUR CUARENTA Y DOS GRADOS TREINTA Y TRES MINUTOS VEINTIDOS SEGUNDOS OESTE (S42°33'22"W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO SIETE, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO UNO, DE ESTE PUNTO SIETE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA Y CINCO METROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMETROS (65.82M) CON RUMBO SUR CUARENTA Y DOS GRADOS VEINTICINCO MINUTOS CERO TRES SEGUNDOS OESTE (S42°25'03"W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO OCHO, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO UNO. DE ESTE PUNTO OCHO SE MIDE UNA DISTANCIA DE CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CON VEINTITRES CENTIMETROS (148.23M) CON RUMBO SUR DE CUARENTA Y CUATRO GRADOS CERO CINCO MINUTOS CINCUENTA Y OCHO SEGUNDOS ESTE (S44°05'58"E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO NUEVE, COLINDANDO POR ESTE LADO CON LA SERVIDUMBRE COSTANERA DEL OCEANO PACIFICO, DE ESTE PUNTO NUEVE SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS(30.44M) CON UN RUMBO SUR CINCUENTA Y SIETE GRADOS ONCE MINUTOS DOCE SEGUNDOS ESTE (S57°11'12"E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO DIEZ, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO OCHO. DE ESTE PUNTO DIEZ SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA Y CINCO METROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS (35.56M) CON RUMBO SUR SESENTA Y DOS GRADOS VEINTISEIS MINUTOS CERO UN SEGUNDOS ESTE (S62°26'01"E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO ONCE, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO OCHO. DE ESTE PUNTO ONCE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DOSCIENTOS DIEZ METROS CON TREINTA Y TRES CENTIMETROS (210.33M) CON RUMBO SUR CERO SIETE GRADOS CINCUENTA Y SIETE MINUTOS CINCUENTA Y OCHO SEGUNDOS ESTE (S07°57'58"E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO DOCE, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO OCHO, DE ESTE PUNTO DOCE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CON SESENTA Y TRES CENTIMETROS (144.63M) CON RUMBO SUR CERO SIETE GRADOS VEINTISIETE MINUTOS TREINTA Y OCHO SEGUNDOS ESTE (S07°27'38"E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 91D1B2A7-978E-4015-A19F-7712AEB1BCAC
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

TRECE, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO OCHO DE ESTE PUNTO TRECE SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECINUEVE METROS CON OCHENTA Y UN CENTÍMETROS (1981M) CON UN RUMBO SUR DIECIOCHO GRADOS CINCUENTA MINUTOS CUARENTA Y SIETE SEGUNDOS ESTE (S 18° 50' 47 E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CATORCE, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO OCHO. DE ESTE PUNTO CATORCE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA Y NUEVE METROS CON CUARENTA Y SEIS CENTÍMETROS (69.48 M) CON UN RUMBO SUR TREINTA Y TRES GRADOS CINCUENTA Y TRES MINUTOS VEINTIÚN SEGUNDOS ESTE (S 33° 53' 21" E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO QUINCE, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO OCHO. DE ESTE PUNTO QUINCE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SETENTA Y SIETE METROS CON CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS (77.51 N) CON UN RUMBO SUR VEINTIDÓS GRADOS VEINTISÉIS MINUTOS CINCUENTA Y SIETE SEGUNDOS ESTE (S 22° 26' 57" E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO DIECISÉIS, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO OCHO. DE ESTE PUNTO DIECISEIS SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTINUEVE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (29.60 M) CON UN RUMBO SUR SESENTA Y NUEVE GRADOS VEINTITRÉS MINUTOS TREINTA Y UN SEGUNDOS ESTE (69° 23' 31 E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO DIECISIETE, COLINDANDO POR ESTE LADO CON FINCA NÚMERO SEIS DOS CINCO DOS (6252), TOMO OCHO SIETE CINCO (876) FOLIO TRES OCHO OCHO (388) DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD PROVINCIA DE LOS SANTOS, DE PROPIEDAD DE INVERSIONES PLAYA VENADO, SA. DE ESTE PUNTO DIECISIETE SE MIDE UNA DISTANCIA DE OCHENTA Y DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (82.75 M) CON UN RUMBO NORTE OCHENTA GRADOS CATORCE MINUTOS CUARENTA Y UN SEGUNDOS ESTE (S 80° 14' 41" E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO DIECIOCHO, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO DIECISÉIS. DE ESTE PUNTO DIECIOCHO SE MIDE UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y DOS METROS CON NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS (92.97 M) CON UN RUMBO SUR SESENTA Y NUEVE GRADOS VEINTISIETE MINUTOS VEINTE SEGUNDOS ESTE (S 69° 27' 20 E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO DIECINUEVE, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO DIECISÉIS. DE ESTE PUNTO DIECINUEVE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CIENTO CUARENTA METROS CON TREINTA Y DOS CENTÍMETROS (140.32 M) CON UN RUMBO NORTE ONCE GRADOS TREINTA MINUTOS TRECE SEGUNDOS OESTE (N 11° 30' 13" W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO VEINTE, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO DIECISÉIS, DE ESTE PUNTO VEINTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y UN METROS CON CERO SEIS CENTÍMETROS (41.06 M) CON UN RUMBO NORTE VEINTIDÓS GRADOS DOCE MINUTOS CERO CUATRO SEGUNDOS ESTE (S 22° 12' 04" E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO VEINTIUNO, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO DIECISÉIS, DE ESTE PUNTO VEINTIUNO SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y NUEVE METROS CON CERO NUEVE CENTÍMETROS (49.09 M) CON UN RUMBO NORTE TREINTA GRADOS CERO SEIS MINUTOS VEINTIOCHO SEGUNDOS ESTE (N 30° 06' 28 E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO VEINTIDÓS, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO DIECISÉIS, DE ESTE PUNTO VEINTIDOS SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA METROS CON CATORCE CENTÍMETROS (30.14 M) CON UN RUMBO NORTE VEINTITRÉS GRADOS CERO UN MINUTOS TREINTA Y CINCO SEGUNDOS ESTE (S 23° 01' 35 E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO VEINTITRES, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO DIECISÉIS, DE ESTE PUNTO VEINTITRÉS SE MIDE UNA DISTANCIA DE DIECINUEVE METROS CON DIECINUEVE CENTÍMETROS (19.19M) CON UN RUMBO NORTE ONCE GRADOS CINCUENTA MINUTOS TREINTA Y TRES SEGUNDOS ESTE (N 11° 50' 33' E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO VEINTICUATRO, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO DIECISÉIS, DE ESTE PUNTO VEINTICUATRO SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA METROS CON DIECISÉIS CENTÍMETROS (30.16 M) CON UN RUMBO NORTE CERO CERO GRADOS VEINTISEIS MINUTOS TRECE SEGUNDOS OESTE (N 00°26' 13" W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO VEINTICINCO, COLINDANDO POR ESTE LADO CON FINCA NÚMERO DOS UNO TRES SEIS TRES (21363), DOCUMENTO UNO TRES UNO DOS OCHO CERO (131280) DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD PROVINCIA DE LOS SANTOS, DE PROPIEDAD DE SECUNDINO ZARZAVÍLLA GONZÁLEZ, DE ESTE PUNTO VEINTICINCO SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIOCHO METROS CON SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS (28.77M) CON UN RUMBO NORTE VEINTISÉIS GRADOS CUARENTA Y OCHO MINUTOS CINCUENTA Y DOS SEGUNDOS ESTE (N 26° 48' 52" E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO VEINTISÉIS, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO VEINTICUATRO. DE ESTE PUNTO VEINTISÉIS SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y SIETE METROS CON CERO CUATRO CENTÍMETROS (47.04 M) CON UN RUMBO NORTE DIECINUEVE GRADOS CINCUENTA Y CINCO MINUTOS CINCUENTA Y NUEVE SEGUNDOS OESTE (N 19°55' 59" W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO VEINTISIETE, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO VEINTICUATRO, DE ESTE PUNTO VEINTISIETE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CATORCE METROS CON SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS (14.68 M) CON UN RUMBO NORTE CINCUENTA Y CINCO GRADOS CINCUENTA Y UN MINUTOS DIECINUEVE SEGUNDOS OESTE (N 55° 51' 19" W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO VEINTIOCHO, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO VEINTICUATRO. DE ESTE PUNTO VEINTIOCHO SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTE METROS CON TREINTA Y UN CENTÍMETROS (20.31 M) CON



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 91D1B2A7-978E-4015-A19F-7712AEB1BCAC
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

UN RUMBO NORTE OCHENTA Y TRES GRADOS CERO SIETE MINUTOS CUARENTA Y NUEVE SEGUNDOS OESTE (N 83° 07' 49" W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO VEINTINUEVE, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO VEINTICUATRO DE ESTE PUNTO VENTINUEVE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y CUATRO METROS CON CERO CINCO CENTÍMETROS (54.05 M) CON UN RUMBO NORTE OCHENTA GRADOS ONCE MINUTOS VEINTIÚN SEGUNDOS OESTE (N 80° 11' 21" W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TREINTA, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO VEINTICUATRO, DE ESTE PUNTO TREINTA SE MIDE UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y NUEVE METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (99.90 M) CON UN RUMBO NORTE CUARENTA Y SIETE GRADOS DOCE MINUTOS CINCUENTA Y TRES SEGUNDOS ESTE (N 41° 12' 53" E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TREINTA Y UNO, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO VEINTICUATRO. DE ESTE PUNTO TREINTA Y UNO SE MIDE UNA DISTANCIA DE CIENTO TREINTA Y UN METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (131.65 M) CON UN RUMBO NORTE CUARENTA Y OCHO GRADOS CINCUENTA Y CUATRO MINUTOS CUARENTA SEGUNDOS ESTE (N 48° 54' 40" E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TREINTA Y DOS, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO VEINTICUATRO. DE ESTE PUNTO TREINTA Y DOS SE MIDE UNA DISTANCIA DE CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CON SESENTA Y TRES CENTÍMETROS (145.63 M) CON UN RUMBO NORTE CUARENTA Y NUEVE GRADOS CERO CERO MINUTOS VEINTICUATRO SEGUNDOS ESTE (N 49° 00' 24" E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TREINTA Y TRES, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO VEINTICUATRO. DE ESTE PUNTO TREINTA Y TRES SE MIDE UNA DISTANCIA DE SETENTA Y TRES METROS CON NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS (73.96 M) CON UN RUMBO NORTE CINCUENTA GRADOS CERO SIETE MINUTOS VEINTICINCO SEGUNDOS ESTE (N 50° 07' 25" E) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TREINTA Y CUATRO CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO VEINTICUATRO. DE ESTE PUNTO TREINTA Y CUATRO SE MIDE UNA DISTANCIA DE CIENTO SESENTA Y TRES METROS CON CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS (163.42 M) CON UN RUMBO NORTE TREINTA Y SIETE GRADOS TREINTA Y CINCO MINUTOS CERO CUATRO SEGUNDOS OESTE (N 37° 35' 04" W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TREINTA Y CINCO, COLINDANDO POR ESTE LADO CON RESTO LIBRE DE LA FINCA CUATRO CINCO CINCO CUATRO (4554) ANTES DESCRITA Y CARRETERA PEDASÍ A TONOSÍ. DE ESTE PUNTO TREINTA CINCO SE MIDE UNA DISTANCIA DE CINCUENTA METROS CON SESENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (50.69 M) CON UN RUMBO NORTE TREINTA Y TRES GRADOS CERO DOS MINUTOS DIECISIETE SEGUNDOS OESTE (N 33° 02' 17" W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TREINTA Y SEIS, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO TREINTA Y CUATRO. DE ESTE PUNTO TREINTA Y SEIS SE MIDE UNA DISTANCIA DE CIENTO QUINCE METROS CON DIECISIETE CENTÍMETROS (115.17 M) CON UN RUMBO NORTE TREINTA Y NUEVE GRADOS CERO SIETE MINUTOS CINCUENTA Y NUEVE SEGUNDOS OESTE (N 39° 07' 59" W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TREINTA Y SIETE, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO TREINTA Y CUATRO. DE ESTE PUNTO TREINTA Y SIETE SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y UN METROS CON SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS (41.78 M) CON UN RUMBO NORTE CUARENTA Y SEIS GRADOS TREINTA Y DOS MINUTOS TREINTA Y UN SEGUNDOS OESTE (N 46° 32' 31" W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TREINTA Y OCHO, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO TREINTA Y CUATRO. DE ESTE PUNTO TREINTA Y OCHO SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y DOS METROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (42.94 M) CON UN RUMBO NORTE SETENTA GRADOS VEINTISÉIS MINUTOS DIECINUEVE SEGUNDOS OESTE (N 70° 26' 19" W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO TREINTA Y NUEVE, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO TREINTA Y CUATRO. DE ESTE PUNTO TREINTA Y NUEVE SE MIDE UNA DISTANCIA DE SESENTA Y NUEVE METROS CON CERO CUATRO CENTÍMETROS (69.04M) CON UN RUMBO NORTE SETENTA Y TRES GRADOS CINCUENTA Y UN MINUTOS CATORCE SEGUNDOS OESTE (N13° 51'14" W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO CUARENTA, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO TREINTA Y CUATRO. DE ESTE PUNTO CUARENTA SE MIDE UNA DISTANCIA DE CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (138.70 M) CON UN RUMBO NORTE SETENTA Y CUATRO GRADOS CINCUENTA Y UN MINUTOS TREINTA Y UN SEGUNDOS OESTE (N 74°51'31"W) HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO UNO CON LA CUAL SE INICIO ESTA DESCRIPCION, CON LA MISMA COLINDANCIA DEL PUNTO TREINTA Y CUATRO.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 91D1B2A7-978E-4015-A19F-7712AEB1BCAC
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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 22 DE MARZO DE 2023 09:36 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 1403950042



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 91D1B2A7-978E-4015-A19F-7712AEB1BCAC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000




ES 1A
DIGITAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Rita Raquel
Changmarin Correa

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 28-JUL-1976
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A-
EXPEDIDA: 14-JUL-2016 EXPIRA: 14-JUL-2026

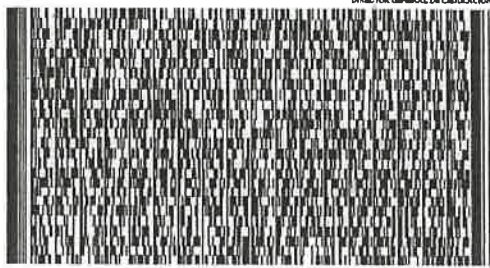
6-700-1544



TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PAZ PARA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO

6-700-1544



N106WWPDP0366WH

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

CERTIFICO:

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

Panamá, **09 MAR. 2023**



LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero

PODER

VILLA MARINA FASE 3.

El suscrito, Benjamín Boyd Lewis, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No 8-463-267, actuando en nombre y representación de la empresa **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No 834213, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, promotora del proyecto **VILLA MARINA FASE 3** cuyo Estudio de Impacto Ambiental Categoría I sometemos a la Evaluación del Ministerio de Ambiente, otorgo **PODER ESPECIAL** a la Licenciada Rita Changmarín, mujer, panameña, casada, portadora de la cédula No 6-700-1544, Abogada en ejercicio con Idoneidad N°4366, con oficinas ubicadas en Urbanización El Carmen, Edificio Santa Fe, Piso 9 y teléfonos 6671-69-00 y 236-49-61, lugar en donde recibe notificaciones personales y laborales, a fin de que pueda presentar el estudio, solicitudes, notificarse de documentos y Resoluciones, presentar aclaraciones, recursos y cualquier actuación dentro del citado expediente, en concordancia con la Ley No 38 del 31 de julio de 2000.

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

Panamá, a los 7 días del mes de marzo de 2023.

BENJAMIN BOYD LEWIS
REPRESENTANTE LEGAL
VILLA MARINA FASE 1, S.A



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

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

Panamá **21 MAR. 2023**


Testigo

Testigo
LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero

Panamá, 1 de agosto de 2022.

LICENCIADO

MIGUEL BATISTA

ALCALDE DEL DISTRITO DE PEDASÍ

E.S.D.

Estimado Licdo. Batista:

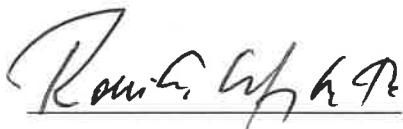
Ante todo reciba cordiales saludos. Me dirijo a Ud. en la presente ocasión con la finalidad de informarle que nos encontramos elaborando el Estudio de Impacto Ambiental Cat I (uno) del proyecto Villa Marina Fase 3, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

Este proyecto consistirá en labores de limpieza y acondicionamiento de terrenos para la creacion de 5 lotes y su infraestructura básica para la futura venta.

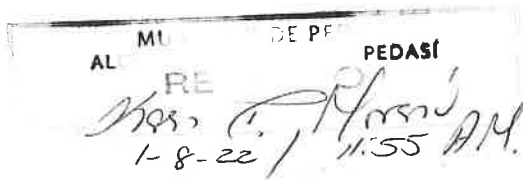
Es nuestro interés informar a Ud. sobre este proyecto, por lo cual adjuntamos un formulario de encuesta para conocer su opinión en su calidad de autoridad del distrito de Pedasí sobre esta iniciativa. En caso de que surja alguna inquietud o requiera de mayor información puede solicitarla al Consultor Ambiental Ing. René Chang Marin en la siguiente dirección y teléfono: changmarinrene@gmail.com y 6434-47-23.

Sin otro particular, me despido de Ud.

Atentamente.



ING. RENÉ CHANG MARIN
CONSULTOR AMBIENTAL



926-0717.

Panamá, 24 de febrero de 2023.

SU EXCELENCIA
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
E.S.D.

Señor Ministro:

La presente tiene la finalidad de comunicarle que nuestra empresa **INVERSIONES VILLA MARINA, S.A** persona jurídica inscrita en el Registro Público de Panamá en el Folio No 439878, en su calidad de propietaria de la Finca No 32267 con Código de Ubicación 7402 , ubicada en el sector de Playa Venado, corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, concede su autorización para que la empresa **VILLA MARINA FASE 1, S.A** promotora del proyecto **VILLA MARINA FASE 3** utilice una porción de 0 has + 4,399.92 mts2 de esta propiedad para que presente el Estudio de Impacto Ambiental Cat I y ejecute las obras del proyecto en mención.

Sin otro particular, me despido.

Atentamente


Benjamin Boyd Lewis
REPRESENTANTE LEGAL
INVERSIONES VILLA MARINA, S.A



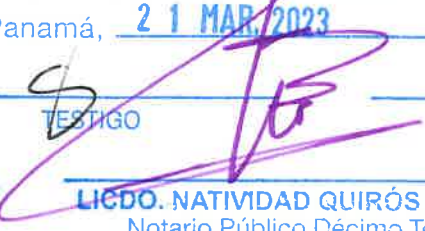


LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario
Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con
cédula N° 2-106-1790

CERTIFICO

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

Panamá, **21 MAR 2023**

 **TESTIGO**  **TESTIGO**

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero

Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: Villa Marina Fase 3
PROMOTOR: Villa Marina Fase 1 S.A
CATEGORÍA: T
FECHA DE ENTRADA: DÍA 27 MES marzo AÑO 2023

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	✓		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		

Entregado por:

Entrega : HEBIN BERNAL

Firma: [Firma]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Hillary Igualado

Firma: [Firma]



CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

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

PROYECTO: "VILLA MARINA FASE 3"

PROMOTOR: VILLA MARINA FASE 1, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRLS -IF-013-2023

FECHA DE ENTRADA: DÍA 27 DE MARZO 2023

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

LICDA. RITA CHANG MARIN. / IRC-005-2019

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): HILLARY IGUALADA

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

6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD				
I		NO	OBSERVACIÓN	
PROYECTOS HIDROELECTRICOS		X		
Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).				
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS		X		
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).				
PROYECTOS FORESTALES		X		
Documento con el Plan de reforestación.				
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO		X		
Análisis de compatibilidad.				

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. RENE CHANG MARIN	IRC-075-2001		✓		
ING. RITA CHIANG MARIN	IRC-005-2019		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "VILLA MARINA FASE 3"					Categoría: I
PROMOTOR					
Promotor: VILLA MARINA FASE 1, S.A.					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS					Cédula: 8- 463 -267

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

Nombre	Hillary Igualada
Irma	
Fecha de Verificación	

**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	27 DE MARZO DE 2023
FECHA DE INFORME:	28 DE MARZO DE 2023
PROYECTO	"VILLA MARINA FASE 3"
PROMOTOR:	VILLA MARINA FASE 1, S.A.
CONSULTORES :	ING. RENE CHANG MARIN /IRC-075-2001 LICDA. RITA CHANG MARIN /IRC-005-2019
LOCALIZACIÓN	PLAYA VENADO CORREGIMIENTO DE LOS ASIENTOS, DISTRITO DE PEDASI, PROVINCIA DE LOS SANTOS

DESCRIPCIÓN: El proyecto Villa Marina Fase 3 consiste en las labores de limpieza, movimiento de tierra y adecuación de cinco (5) lotes para la adquisición de personas interesadas en llevar a cabo la construcción de residencias de playa, según las especificaciones técnicas que dispondrá la empresa promotora, estos lotes servidos, contarán con aproximadamente 1,200m² cada uno, comprenden infraestructura vial, acueducto y alcantarillado, sistema pluvial y sanitarios, infraestructura eléctrica/ telecomunicaciones y se acoplarán al sistema de tratamiento de aguas residuales (PTAR) aprobado previamente en un estudio de impacto ambiental Cat I en el año 2016.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

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

Y Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado "**VILLA MARINA FASE 3**" se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 26 y lo señalado en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado "**VILLA MARINA FASE 3**" promovido por **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**


FELICITA M. ESPINO D.
Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental


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


ELIDA BERNAL
Directora Regional del Ministerio de
Ambiente Los Santos

23

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
PROVEIDO DRLS-014- 2803-2023

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

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

Que la sociedad, **VILLA MARINA FASE 1, S.A.** Mediante su representante Legal el señor **BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS**, portador de la cedula de identidad personal No-(8-463-267), se propone realizar el proyecto denominado "**VILLA MARINA FASE 3**"

Que, en virtud de lo antedicho, el día 27 de marzo de 2023, el señor, **BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**VILLA MARINA FASE 3**", ubicado en corregimiento de **LOS ASIENTOS**, distrito de **PEDASÍ**, provincia de **LOS SANTOS**, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. RENE CHANG MARIN, ING. RITA CHANG MARIN.**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-075-2001 / IRC-005-2019**.

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

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

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 28 de marzo de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**VILLA MARINA FASE 3**" ubicado en el corregimiento de **LOS ASIENTOS**, distrito de **PEDASÍ**, provincia de **LOS SANTOS**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado "**VILLA MARINA FASE 3**" promovido por **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**

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

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los 28 días, del mes de marzo del año dos mil veinte tres (2023).

CÚMPLASE,


ELIDA BERNAL

Directora Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos

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

Panamá, 04 de mayo de 2023.
DRLS-AC-0485-0405-2023

Señor
Benjamin Boyd Lewis
Representante Legal Villa Marina Fase 1, S.A

E. S. D.


Señor, **BOYD**:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado "**VILLA MARINA FASE 3**", en el corregimiento del Los Asientos, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos, que consiste en lo siguiente:

1. En el punto **5.7. Manejo y disposición de desechos en todas las fases** se indica que *"Las emisiones sólidas que puedan generarse guardan relación más que nada a la etapa de movimiento de tierra y adecuación de los terrenos, siendo estos desechos de origen vegetal por la tala o poda de algunos árboles, malezas, arbustos y vegetación pionera y suelo del descapote. Los restos vegetales que resulten de estas labores de limpieza serán trasladados al vertedero municipal"*, por lo cual se solicita lo siguiente :
 - a) Presentar el permiso otorgado por el Municipio de Pedasi, en caso de que reciban aquellos desechos que se puedan generados por el desmonte y limpieza del proyecto.
 - b) En caso de que el vertedero municipal no reciba los desechos, presentar las coordenadas UTM y sus (respectivos DATUM) en Archivo (Digital) del botadero que se dispondrá para depositar los remanentes.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se aplicará lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo de 155 de agosto de 2011.

Atentamente,


ELIA BERNAL L.
Directora Regional Ministerio
de Ambiente Los Santos

EBL/vm/m

Notificación

Notificado a: **Hebin A. Bernal**
Resolución No. **AC-0485** del día **04** de mes **Mayo** del año **2023**

Notificado: **Hebin Bernal**
Nombres y Apellido: **Hebin Bernal**
No. de cédula de I.D.: **2-726-1373**

Notificador: **Felicitas M. Espino**
Nombres y Apellido: **Felicitas M. Espino**
No. de cédula de I.D.: **7-96-662**

VILLA MARINA FASE 1, S.A

Proyecto: VILLA MARINA FASE 3.

Panamá, 17 de mayo de 2023.

INGENIERA

ELIDA BERNAL

DIRECTORA REGIONAL DE LA PROVINCIA DE LOS SANTOS

MINISTERIO DE AMBIENTE

E.S.D.



INGENIERA BERNAL:

Ante todo reciba cordiales saludos y deseos de éxitos en sus funciones.

A través de la presente, y actuando en mi calidad de Apoderada Especial de la empresa VILLA MARINA FASE 1, S.A, promotora del proyecto VILLA MARINA FASE 3, acudo a su Despacho con la finalidad de darme por notificada del contenido del oficio No DRLS-AC-0485-0405-2023 sobre la información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Cat I de este proyecto.

Autorizo al Licdo. Hebin Bernal, portador de la cédula de identidad personal No 2-726-1373, para que entregue la presente misiva, y retire la carta de información aclaratoria en sus oficinas.

Sin otro particular, me suscribo de Ud.

Atentamente.




LICDA. RITA CHANGMARIN C.

APODERADA ESPECIAL

VILLA MARINA FASE 1, S.A

Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 5-703-602.

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

Panamá, 17 MAY 2023
Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Hebin Abel
Bernal Concepcion

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-JUL-1985
LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, AGUADULCE
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 19-JUL-2013 EXPIRA: 19-JUL-2023

2-726-1373

Hebin Abel Bernal

VILLA MARINA FASE 1, S.A

Panamá, 24 de mayo de 2023.

INGENIERA

ELIDA BERNAL

DIRECTORA REGIONAL DE LA PROVINCIA DE LOS SANTOS

MINISTERIO DE AMBIENTE

E.S.D

REF: DRLS-AC-0485-0405-2023.

Estimada Ingeniera:

Ante todo reciba cordiales saludos, y deseos de éxitos en sus funciones. Por este medio, remito a su Despacho, la respuesta a la ampliación de información solicitada a nuestra empresa, referente al Estudio de Impacto Ambiental Cat I del Proyecto **VILLA MARINA FASE 3** que se encuentra actualmente en evaluación.

Adjuntamos documento original, copia para recibido, y dos (2) CD's de archivo digital con las respuestas a la misma.

Sin otro particular por el momento, nos suscribimos de Ud.

Atentamente



LICDA. RITA CHANGMARIN C.

APODERADA ESPECIAL

VILLA MARINA FASE 1, S.A



**RESPUESTA A AMPLIACION DE INFORMACIÓN SOLICITADA MEDIANTE EL
OFICIO No DRLS-AC-0485-0405-2023.**

PROMOTOR: VILLA MARINA FASE 1, S.A

PROYECTO: VILLA MARINA FASE 3

**CORREGIMIENTO DE LOS ASIENTOS, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS
SANTOS.**

MAYO, 2023.

PREGUNTA No 1. En el punto 5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases se indica que *“Las emisiones sólidas que puedan generarse guardan relación más que nada a la etapa de movimiento de tierra y adecuación de los terrenos, siendo estos desechos de origen vegetal por la tala o poda de algunos árboles, malezas, arbustos y vegetación pionera y suelo del descapote. Los restos vegetales que resulten de estas labores de limpieza serán trasladados al vertedero municipal”*, por lo cual se solicita lo siguiente:

- a) Presentar el permiso otorgado por el Municipio de Pedasí, en caso de que reciban aquellos desechos que se puedan generar por el desmonte y limpieza del proyecto.
- b) En caso de que el vertedero municipal no reciba los desechos, presentar las coordenadas UTM y sus (respectivos DATUM) en Archivo (Digital) del botadero que se dispondrá para depositar los remanentes.

RESPUESTA:

Debido a que no fue posible obtener el permiso por parte del Municipio para recibir los restos del desmonte y limpieza, la empresa promotora ha decidido que estos desechos sólidos o *restos vegetales* que resulten de estas actividades serán ubicados dentro de su propiedad, tal como han sido colocados los restos del proyecto Villa Marina Fase 2, que se encuentra aprobado, este sitio se ubica en las siguientes coordenadas DATUM WGS 84 a saber:

CUADRO DE COORDENADAS BOTADERO		
PUNTO	NORTE	ESTE
BOT1	820828.246	590196.843
BOT2	820835.408	590194.197
BOT3	820845.875	590202.228
BOT4	820864.595	590196.705
BOT5	820900.668	590186.736
BOT6	820919.298	590191.475
BOT7	820874.333	590213.359
BOT8	820844.611	590248.499
BOT9	820821.923	590224.826
BOT10	820820.851	590218.091
BOT11	820806.382	590228.448
BOT12	820795.775	590248.735
BOT13	820785.131	590244.831
BOT14	820787.593	590224.832
BOT15	820808.720	590207.448
BOT16	820830.027	590190.068

Estas coordenadas fueron mencionadas y aprobadas en el estudio Villa Marina Fase 2 mediante la Resolución No DRLS-IA-007-2022 como se ha mencionado y se utilizarán para el proyecto Villa Marina Fase 3 de igual forma. Las mismas se aportan en formato Excel en el archivo digital que acompaña a esta respuesta.

AMPLIA CLOS.

DIGITAL.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-013-2023

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Propósito:	Verificar en campo el área propuesta para el desarrollo del proyecto, VILLA MARINA FASE 3
Promotor:	VILLA MARINA FASE 1, S.A
Expediente:	DRLS-IF-013-2023
Ubicación:	CORREG. LOS ASIENTOS , DISTRITO DE PEDASI , PROVINCIA DE LOS SANTOS
Fecha de inspección:	12 de abril de 2023.
Fecha del Informe:	04 de mayo de 2023.
Participantes:	Hillary Igualada: Evaluadora de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Israel Vergara M: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Miguel Batista: Jefe de agencia de Pedasi. Hebin Bernal : Parte de la empresa promotora

II. SINTESIS DEL PROYECTO:

Que la sociedad, **VILLA MARINA FASE 1, S.A.** Mediante su representante Legal el señor **BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS**, portador de la cedula de identidad personal No-(**8-463-267**), se propone realizar el proyecto denominado **“VILLA MARINA FASE 3”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 27 de marzo de 2023, el señor, **BENJAMIN FRANKLIN BOID LEWIS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“VILLA MARINA FASE 3”**, ubicado en corregimiento de **LOS ASIENTOS** , distrito de **PEDASÍ** , provincia de **LOS SANTOS**, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. RENE CHANG MARIN, ING. RITA CHANG MARIN.**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-075-2001 / IRC-005-2019**.

Que el 28 de marzo de 2023, mediante **PROVEIDO DRLS-014- 2803-2023**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“VILLA MARINA FASE 3”** , y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente. (Ver foja 23 del Expediente Administrativo)

OBJETIVOS:

- ✓ Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado **“VILLA MARINA FASE 3”**.
- ✓ 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:

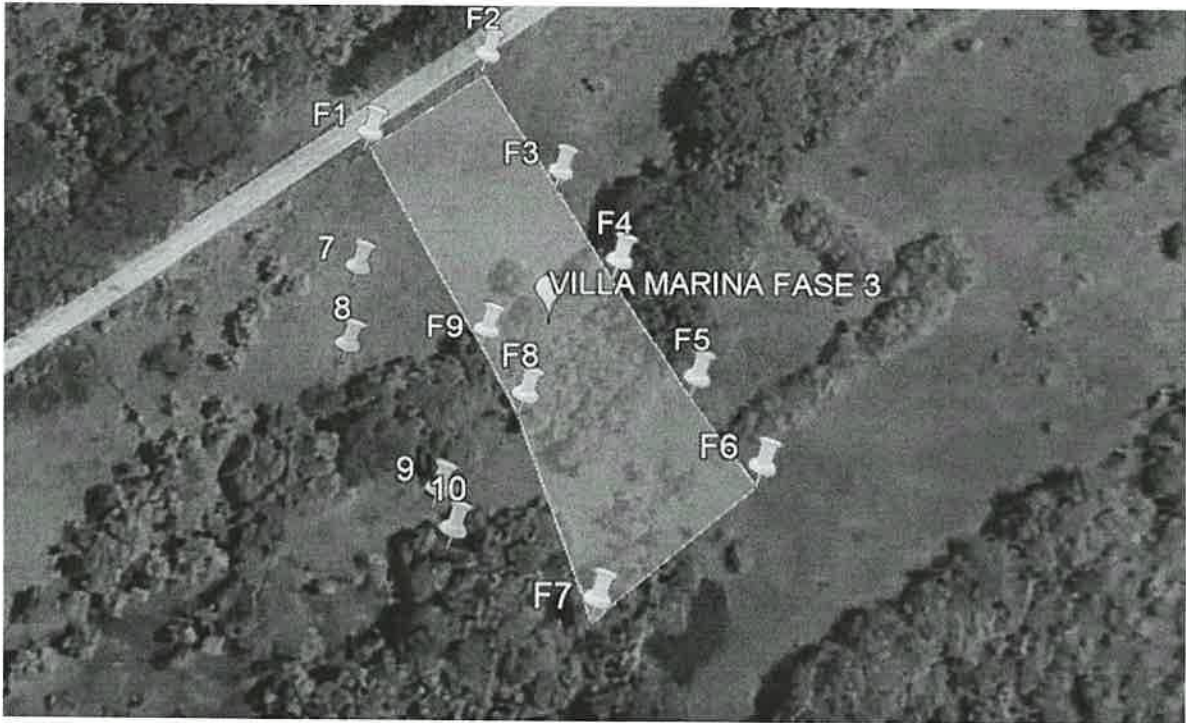
El proyecto Villa Marina Fase 3 consiste en las labores de limpieza, movimiento de tierra y adecuación de cinco (5) lotes para la adquisición de personas interesadas en llevar a cabo la construcción de residencias de playa, según las especificaciones técnicas que dispondrá la empresa promotora, estos lotes servidos, contarán con aproximadamente 1,200 m2 cada uno, comprenden infraestructura vial, acueducto y alcantarillado, sistema pluvial y sanitarios, infraestructura eléctrica/ telecomunicaciones y se acoplarán al sistema de tratamiento de aguas residuales (PTAR) aprobado previamente en un estudio de impacto ambiental Cat I en el año 2016. Los terrenos destinados para estas obras se ubican en Playa Venado, corregimiento de Los

Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos en la Finca N° 32267, código de ubicación No 7402 propiedad de la empresa Inversiones Villa Marina, S.A

IV. UBICACIÓN DEL PROYECTO
El proyecto se localiza en el corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84):

Ubicación Geográfica tomadas en Campo		
Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
	E	N
1	590122.72	821119.30
2	590148.71	821141.23
3	590168.88	821109.48
4	590183.40	821086.38
5	590202.51	821056.11
6	590217.03	821035.61
7	590183.55	821006.67
8	590164.72	821052.59
9	590154.51	821068.79

Imagen Satelital





Fuente: Google Earth 2023.

V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN
La inspección se realizó el día 12 de abril de 2023, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:00 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:
Se pudo observar una topografía de la propiedad se caracteriza por una llanura levemente ondulada.
En la propiedad, fluye un pequeño drenaje que se nutre de hilos de agua que son en sí escorrentías naturales por la topografía del lugar.
Se observaron algunos árboles dispersos típicos del bosque seco tropical y arbustos en crecimiento, la presencia de varias palmeras de coco.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-013-2023


VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

Ubicación Coordenadas Datum WGS84 ZONA 17.	Fotografía
590123 mE – 821084 mN	<p>Foto N°1 Vista de la topografía del proyecto</p> 
590151 mE –821021 mN	<p>Foto N°2 Arbustos en crecimiento/ Presencia de palmeras de coco.</p> 

VII. CONCLUSIÓN

El presente informe hace referencia a la inspección realizada, la cual fue completada en su totalidad, cumpliendo con los objetivos propuestos sobre la línea base planteada en el EsIA categoría I denominado: “VILLA MARINA FASE 3”.

VIII. FIRMAS


HILLARY IGUALADA
Evaluadora Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental MIAMBIENTE-Los
Santos


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


ELIDA BERNAL
Directora Regional
MIAMBIENTE-Los Santos

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 023-2023

I. DATOS GENERALES

FECHA:	24 DE MAYO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	VILLA MARINA FASE 3
PROMOTOR:	VILLA MARINA FASE 1, S.A
UBICACIÓN:	Corregimiento Los Asientos , Distrito de Pedasi , Provincia de Los Santos

II. ANTECEDENTES

Que la sociedad, **VILLA MARINA FASE 1, S.A.** Mediante su representante Legal el señor **BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS**, portador de la cedula de identidad personal No-(8-463-267), se propone realizar el proyecto denominado **“VILLA MARINA FASE 3”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 27 de marzo de 2023, el señor, **BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“VILLA MARINA FASE 3”**, ubicado en corregimiento de **LOS ASIENTOS**, distrito de **PEDASÍ**, provincia de **LOS SANTOS**, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. RENE CHANG MARIN**, **ING. RITA CHANG MARIN**., personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-075-2001 / IRC-005-2019**.

Que el 28 de marzo de 2023, mediante **PROVEIDO DRLS-014- 2803-2023**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“VILLA MARINA FASE 3”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.(Ver foja 23 del expediente administrativo).

El proyecto **“VILLA MARINA FASE 3”** consiste en las labores de limpieza, movimiento de tierra y adecuación de cinco (5) lotes para la adquisición de personas interesadas en llevar a cabo la construcción de residencias de playa, según las especificaciones técnicas que dispondrá la empresa promotora, estos lotes servidos, contarán con aproximadamente 1,200 m2 cada uno, comprenden infraestructura vial, acueducto y alcantarillado, sistema pluvial y sanitarios, infraestructura eléctrica/ telecomunicaciones y se acoplarán al sistema de tratamiento de aguas residuales (PTAR) aprobado previamente en un estudio de impacto ambiental Cat I en el año 2016. Los terrenos destinados para estas obras se ubican en Playa Venado, corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos en la Finca N° 32267, código de ubicación No 7402 propiedad de la empresa Inversiones Villa Marina, S.A (Ver pag. 19 del EsIA).

El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento Los Asientos , distrito de Pedasi , provincia de Los Santos . Las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

Ubicación Geográfica		
Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
	E	N
1	590122.72	821119.30
2	590148.71	821141.23
3	590168.88	821109.48
4	590183.40	821086.38
5	590202.51	821056.11
6	590217.03	821035.61
7	590183.55	821006.67
8	590164.72	821052.59
9	590154.51	821068.79

(Ver pag. 21 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, mediante inspección técnica el día el día 12 de abril de 2023, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:00 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

Se pudo observar una topografía de la propiedad se caracteriza por una llanura levemente ondulada.

En la propiedad, fluye un pequeño drenaje que se nutre de hilos de agua que son en sí escorrentías naturales por la topografía del lugar.

Se observaron algunos árboles dispersos típicos del bosque seco tropical y arbustos en crecimiento, la presencia de varias palmeras de coco. (Ver foja 24 a la 26 del expediente administrativo)

Mediante nota **DRLS-AC-0485-2023**, del 04 de marzo de 2023, notificada 22 de mayo de 2023, la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Mi Ambiente Los Santos**, solicita al promotor primera información aclaratoria del EsIA en evaluación. (Ver foja 27 del expediente administrativo).

Mediante nota **Sin Número**, recibida el 24 de mayo de 2023, el promotor hace entrega de la respuesta de la nota **DRLS- AC-0485-2023**, del 04 de marzo de 2023, a la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Mi Ambiente Los Santos**. (Ver foja 30 a 33 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**, los suelos del sector están conformados con base a material parental de tipo ígneo intrusivo de tipo basáltico, que forman el basamento de la zona sur de Azuero 1. Los suelos presentan buen desarrollo de horizontes; presentan un horizonte Ao con altas concentraciones de fragmentos de roca desagregada o "flish" típico de fragmentación por meteorización, altas temperaturas ambientales e intemperismo de las lluvias. Un segundo horizonte B de poco espesor, presenta textura gruesa con abundantes guijarros, es masivo y de color pardo claro. Un tercer horizonte C corresponde a capas de roca meteorizada que anteceden el material parental que como se ha señalado, contiene roca basáltica prácticamente intacta. No se percibe a lo largo de la propiedad deslizamientos ni aportes de sedimentos a la ensenada de Playa Venado. (Ver pág. 39 del EsIA).

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, el **uso del suelo**, En los terrenos objeto del presente EsIA, los suelos están ocupados en la actualidad con otras propiedades del promotor, las cuales fueron construidas y amparadas en varios Estudios de Impacto Ambiental previos aprobados y que fueron mencionados. El resto del terreno está en uso ganadero. Tierra adentro, al cruzar la carretera entre Tonosí y Pedasí, se observan vastos territorios de serranías, hondonadas, lomas y colinas en las que se lleva a cabo la ganadería extensiva en suelos sumamente empobrecidos por el sobre pastoreo y las quemadas. (Ver pág. 40 del EsIA).

La **topografía**, se caracteriza por una llanura levemente ondulada, ubicada entre la carretera a Tonosí y la franja litoral de la ensenada de Playa Venado. La zona que define la cuenca de la ensenada de Venado, se caracteriza por una secuencia de colinas que descienden desde los 200msnm hacia el mar, en sectores como Las Escobas y Alto Los Ranchos, para descender a Playa Venado que forma una ensenada costera bastante amplia. Valga señalar que el terreno donde se ejecutará el proyecto presenta esta condición plana sin mayores variaciones de altitud. (Ver pág. 40 del EsIA).

La **hidrología**, La hidrología de este sitio solo presenta un pequeño drenaje estacional que discurre hacia el sector más bajo, en medio del potrero, el cual drena hacia el sistema colector pluvial del desarrollo Villa Marina, adyacente a la carretera de acceso. (Ver pág. 31 del EsIA).

En cuanto al **ambiente biológico**, según lo descrito en el EsIA, la **flora**, En el recorrido del terreno se observaron algunos árboles dispersos típicos del bosque seco tropical con escaso sotobosque, en los que predominan el corotú, harino, higo, madroño, espavé, rasca, caña brava, ceibo, guácimo, guachapalí, jobo, y arbustos en crecimiento de estas especies, y en un sector específico, la presencia de varias palmeras de coco. (Ver pág. 48 del EsIA)

La **fauna** según lo descrito en el EsIA, Se describe a continuación, el resultado de observaciones realizadas durante las giras de campo y mediante la revisión de la información secundaria sobre la fauna terrestre que se encuentra en el área donde se desarrollará el proyecto. Valga señalar que durante las visitas a campo no hubo mayores avistamientos de fauna silvestre, salvo de aves, durante los recorridos a pie por la propiedad. En cuanto a la fauna silvestre característica del área de incidencia del proyecto a desarrollar, se puede señalar brevemente que la misma consiste principalmente en especies que presentan notable movilidad, es decir que se desplazan de los entornos del potrero que incluye pastos mejorados, rastrojo y árboles dispersos. La mayor parte de las

especies animales que convergen en esta zona son comunes y características de ambientes muy intervenidos de las tierras bajas del pacífico panameño. La metodología para determinar la presencia de estos especímenes ha consistido en la observación de huellas, restos de alimentos, plumajes, nidos, cantos o trinos y que también fueron señaladas durante las entrevistas a personas del área. Se puede apreciar que en términos generales la diversidad de especies de fauna durante las evaluaciones dentro del área a desarrollar es muy baja. El grupo de las aves, fue el que mostró algunos registros de especies con respecto a los organismos que forman parte de la fauna de vertebrados tales como mamíferos, reptiles y anfibios. Esto puede estar relacionado con la capacidad que tienen estos organismos para adaptarse a distintos hábitats de manera satisfactoria, gracias al éxito de sus métodos de desplazamiento. (Ver pág. 59 a la 63 del EsIA).

La **Percepción Local Sobre el Proyecto, Obra o Actividad** según lo descrito en el EsIA, la participación ciudadana dentro del estudio de impacto ambiental se hizo efectiva en las comunidades de Oria Arriba, Los Asientos y la cabecera del distrito Pedasí, fundamentados en el proceso de Consulta Ciudadana para la elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental, y en cumplimiento de la norma preestablecida en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, de igual forma se aplicó el Decreto Ejecutivo No 155 de agosto 2011, y la modificación introducida mediante el Decreto Ejecutivo No 975 de agosto de 2012, mismos que modifican algunos procedimientos de consulta en la etapa de evaluación. Acogiéndose a las medidas que establece el Reglamento de los EsIA, la empresa promotora implementó las siguientes alternativas en esta etapa de elaboración del EsIA: -Desarrollo de encuestas con formato, cuyos resultados se adjuntan en los Anexos. -Entrega de nota formal al despacho del Alcalde de Pedasí. -Entrega de volante informativa a los encuestados. El equipo de preparación del EsIA y la empresa promotora se esforzaron por la aplicación de estas encuestas como una alternativa viable y eficaz para conocer la percepción de la comunidad más próxima del proyecto. Como parte de la consulta ciudadana, se aplicó el instrumento de encuestas entre julio y agosto de 2022 en los sitios antes mencionados, la cual incluyó a diversos moradores, a fin de ponerles en conocimiento del estudio que se está desarrollando. Sus percepciones y comentarios aparecen reflejadas en los formularios de encuestas. El resumen general de las encuestas indica una aceptación bastante mayoritaria al desenvolvimiento del proyecto, versus las respuestas de personas que se oponían o que no manifestaron ningún interés por opinar. Para constancia de la aplicación de dicho instrumento, se incluyen en los anexos del presente documento los formatos originales de las encuestas.

Resultados de la Encuesta:

De las 16 encuestas aplicadas un total de 7 (44%) fueron del sexo masculino y 9 (56%) corresponden al sexo femenino.

De los resultados obtenidos podemos indicar que se encuentran personas dedicadas a labores del hogar (amas de casa), personas independientes, pescadores, bartenders, cocineros, meseros, etc

el 44% de los encuestados indicaron que sus edades estaban comprendidas entre los 18 a 30 años; seguido por un 44 % indicó que sus edades estaban en rangos entre los 31 a 40 años, el 6 % indicó que su rango de 41 a 50 años y un 6 % está en el rango de más de 51 años.

El 37 % de los encuestados indicó que tiene entre 1-10 años de residir en el lugar. El 19 % de los encuestados indicó que tiene entre 11 - 20 años de residir en el lugar. El 44 % de los encuestados que tiene más de 21 años de residir en el sector.

Casi la totalidad de los encuestados respondió que sí conocen el lugar para un 94% mientras que solo 1 persona indicó que no lo conoce para un 6%.(Ver pág. 73 a la 82 del EsIA).

Una vez analizado y evaluado el EsIA, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y que por medio de la Declaración Jurada 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. 22 y 26 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

- d. 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.
- e. 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.
- f. 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".
- g. 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".
- h. El promotor deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, de agua potable, para consumo humano.
- i. 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- m. 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.
- n. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- o. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- p. 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".
- q. 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.
- r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-39-2000, que reglamenta "Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistema de recolección de aguas residuales".
- s. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT -35-2019, "Medio ambiente y protección de la salud. Seguridad. Calidad de agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marina". Definiciones y requisitos generales.
- t. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-393-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra", Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 22-394-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, "Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales.
- u. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 "Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario", el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 "Que reorganiza y moderniza el

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones” y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.

- v. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos un informe sobre las medidas de prevención y mitigación, cada seis (6) meses mientras dure la construcción del proyecto o de un informe al finalizar la etapa de construcción en caso de culminar esta etapa en un periodo menor o igual a 6 meses, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Resolución de aprobación.

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.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, 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 Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**VILLA MARINA FASE 3**”, cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
3. 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.

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 N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.
- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA, categoría I y la Declaración Jurada, correspondiente al proyecto denominado “**VILLA MARINA FASE 3**”, cuyo promotor es **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**

VI. FIRMAS


HILLARY IGUALADA
Evaluadora de la Sección de
Evaluación de Impacto


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




ELIDA BERNAL L.
Directora Regional del Ministerio de
Ambiente de Los Santos



42

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-023-2023
De 24 de Mayo de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “VILLA MARINA FASE 3”

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad, **VILLA MARINA FASE 1, S.A.** Mediante su representante Legal el señor **BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS**, portador de la cedula de identidad personal No-(8-463-267), se propone realizar el proyecto denominado “**VILLA MARINA FASE 3**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 27 de marzo de 2023, el señor, **BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**VILLA MARINA FASE 3**”, ubicado en corregimiento de **LOS ASIENTOS**, distrito de **PEDASÍ**, provincia de **LOS SANTOS**, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. RENE CHANG MARIN, ING. RITA CHANG MARIN.**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-075-2001 / IRC-005-2019**.

Que el 28 de marzo de 2023, mediante **PROVEIDO DRLS-014- 2803-2023**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**VILLA MARINA FASE 3**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.(Ver foja 23 del expediente administrativo).

El proyecto “**VILLA MARINA FASE 3**” consiste en las labores de limpieza, movimiento de tierra y adecuación de cinco (5) lotes para la adquisición de personas interesadas en llevar a cabo la construcción de residencias de playa, según las especificaciones técnicas que dispondrá la empresa promotora, estos lotes servidos, contarán con aproximadamente 1,200 m2 cada uno, comprenden infraestructura vial, acueducto y alcantarillado, sistema pluvial y sanitarios, infraestructura eléctrica/ telecomunicaciones y se acoplarán al sistema de tratamiento de aguas residuales (PTAR) aprobado previamente en un estudio de impacto ambiental Cat I en el año 2016. Los terrenos destinados para estas obras se ubican en Playa Venado, corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos en la Finca N° 32267, código de ubicación No 7402 propiedad de la empresa Inversiones Villa Marina, S.A (Ver pag. 19 del EsIA).

El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento Los Asientos, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos. Las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

Ubicación Geográfica		
Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
	E	N
1	590122.72	821119.30
2	590148.71	821141.23
3	590168.88	821109.48
4	590183.40	821086.38
5	590202.51	821056.11
6	590217.03	821035.61
7	590183.55	821006.67
8	590164.72	821052.59
9	590154.51	821068.79

(Ver pag. 21 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, mediante inspección técnica el día el día 12 de abril de 2023, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:00 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

Se pudo observar una topografía de la propiedad se caracteriza por una llanura levemente ondulada.

En la propiedad, fluye un pequeño drenaje que se nutre de hilos de agua que son en sí escorrentías naturales por la topografía del lugar.

Se observaron algunos árboles dispersos típicos del bosque seco tropical y arbustos en crecimiento, la presencia de varias palmeras de coco. (Ver foja 24 a la 26 del expediente administrativo)

Mediante nota **DRLS-AC-0485-2023**, del 04 de marzo de 2023, notificada 22 de mayo de 2023, la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Mi Ambiente Los Santos**, solicita al promotor primera información aclaratoria del EsIA en evaluación. (Ver foja 27 del expediente administrativo).

Mediante nota **Sin Número**, recibida el 24 de mayo de 2023, el promotor hace entrega de la respuesta de la nota **DRLS- AC-0485-2023**, del 04 de marzo de 2023, a la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Mi Ambiente Los Santos**. (Ver foja 30 a 33 del expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **“VILLA MARINA FASE 3”** presentado por el promotor, se considera viable, ya que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y por medio de la Declaración Jurada 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. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 9755 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la Republica de la República de Panamá.

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

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“VILLA MARINA FASE 3”**, cuyo promotor es **VILLA MARINA FASE 1, S.A**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, información Aclaratoria y la Declaración Jurada las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor, **VILLA MARINA FASE 1, S.A**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor, **VILLA MARINA FASE 1, S.A**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor **VILLA MARINA FASE 1, S.A**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. 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.
- e. 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.
- f. 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".
- g. 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".
- h. El promotor deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, de agua potable, para consumo humano.
- i. 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- m. 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.
- n. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- o. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto..
- p. 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".
- q. 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.
- r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-39-2000, que reglamenta "Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistema de recolección de aguas residuales".
- s. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT -35-2019, "Medio ambiente y protección de la salud. Seguridad. Calidad de agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marina". Definiciones y requisitos generales.

- t. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-393-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra”, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 22-394-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, “Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales.
- u. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 “Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario”, el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 “Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones” y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
- v. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos un informe sobre las medidas de prevención y mitigación, cada seis (6) meses mientras dure la construcción del proyecto o de un informe al finalizar la etapa de construcción en caso de culminar esta etapa en un periodo menor o igual a 6 meses, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Resolución de aprobación.

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

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

Artículo 6. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “VILLA MARINA FASE 3”; de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo N° 975 del 23 de agosto de 2012.

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.

Artículo 9. ADVERTIR que, contra la presente resolución el promotor, **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticuatro (24) días, del mes de mayo, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


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




ELIDA BERNAL L.
Directora Regional del
Ministerio de Ambiente de Los Santos

Ministerio de Ambiente
Resolución No. **DRLS-IA-023-2023**
Fecha: 24/05/2023
Página 4 de 5
ELB/ivm



MINISTERIO DE AMBIENTE

Hoy 12 del mes de Junio del año 2023 notificó a Hebin Abel Bernal C. la Resolución No. 023-2023 del día 24 mes Mayo del año 2023

Notificado	Notificado
<u>HEBIN BERNAL</u>	<u>Felicitas H. Espino</u>
Nombres y Apellido	Nombres y Apellido
<u>2-726-1373</u>	<u>796-662</u>
No. de cédula de identidad	No. de cédula de identidad
Firma	Firma

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: "VILLA MARINA FASE 3".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

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

Cuarto Plano: SUPERFICIE: 4,399.92 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-023-2023 DE 24 DE MAYO DE 2023

Recibido por:

HEBIN BERNAL
Nombre y apellidos
(en letra de molde)


Firma

2-726-1373
Nº de C.I.P.

12/06/2023
Fecha



VILLA MARINA FASE 1, S.A

Proyecto “VILLA MARINA FASE 3”

Panamá, 6 de junio de 2023.

INGENIERA

ELIDA BERNAL

DIRECTORA REGIONAL DE MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE LOS SANTOS

E.S.D.

INGENIERA BERNAL:

Ante todo reciba cordiales saludos y deseos de éxitos en sus funciones.

A través de la presente, y actuando en mi calidad de Apoderada Especial de la empresa VILLA MARINA FASE 1, S.A, promotora del proyecto “VILLA MARINA FASE 3”, acudo a su Despacho con la finalidad de darme por notificada del contenido de la Resolución No DRLS-IA-023-2023 de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Cat I de este proyecto.

Autorizo al Licdo. Hebin Bernal portador de la cédula de identidad personal No 2-726-1373 para que entregue la presente misiva, y retire esta Resolución de sus oficinas.

Sin otro particular, me suscribo de Ud.

Atentamente.



LICDA. RITA CHANGMARIN C.

APODERADA ESPECIAL

VILLA MARINA FASE 1, S.A

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-894

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (as) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por el (los) firmante (s) por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s).

Panamá 09 JUN 2023

Testigos

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo




REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Hebin Abel
Bernal Concepcion**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-JUL-1985
LUGAR DE NACIMIENTO: GOCLÉ, AGUADULCE
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 19-JUL-2013 EXPIRA: 19-JUL-2023

2-726-1373



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0699-2023



De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **21 DE ABRIL DE 2023**

Proyecto: **“VILLA MARINA FASE 3”**

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

Técnico Evaluador solicitante: **Hilary Igualada**
Dirección Regional de: **LOS SANTOS**

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 21 de abril de 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **VILLA MARINA FASE 3**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**0 ha + 4,488.28 m²**); el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

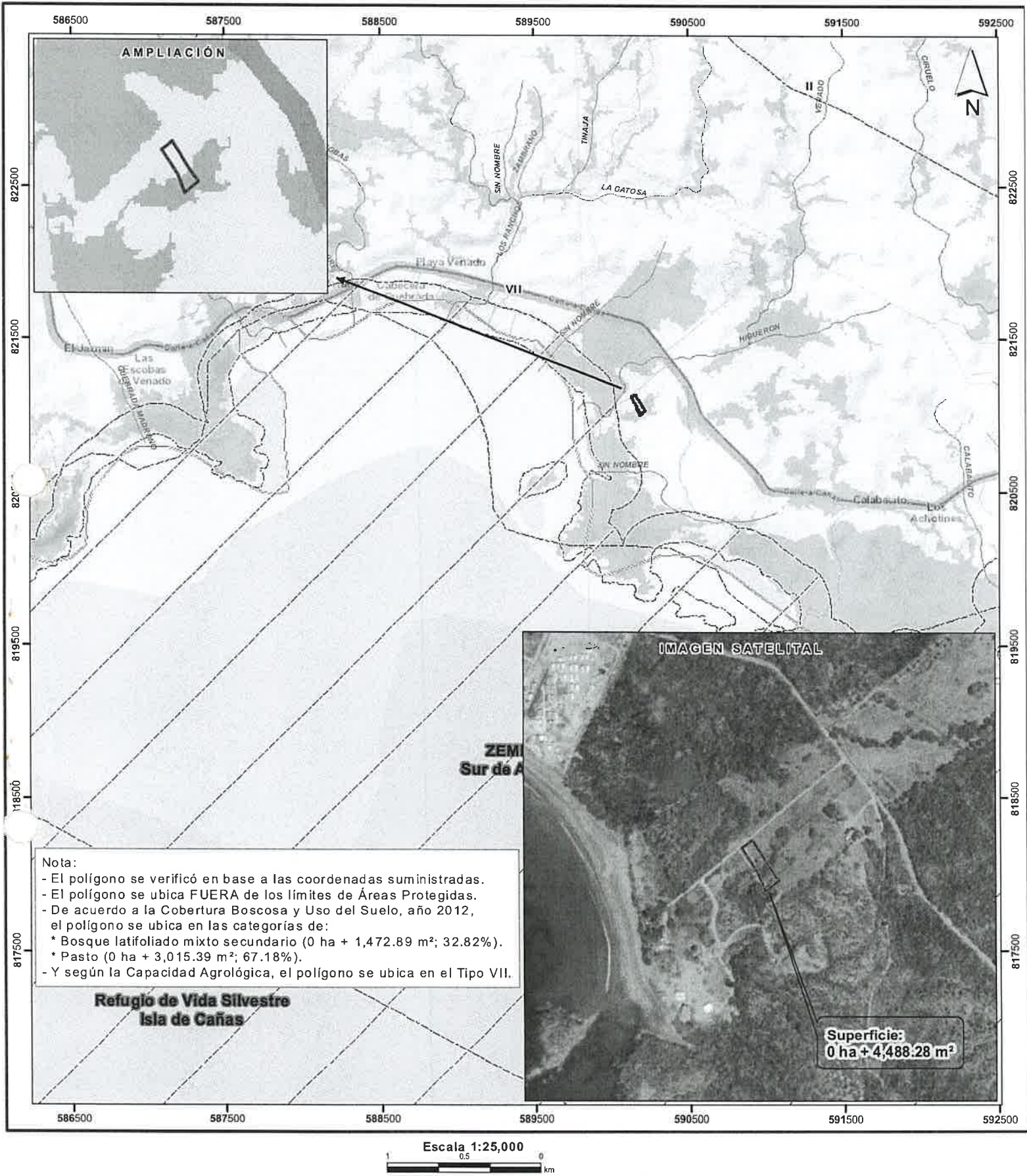
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en las categorías de **“Bosque latifoliado mixto secundario”**, **“Pasto”**; según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo **VII** (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnico responsable: **Fátima González**
Fecha de respuesta: **15 DE JUNIO DE 2023**

Adj: Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE LOS SANTOS, DISTRITO DE PEDASÍ, CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "VILLA MARINA FASE 3"



LEYENDA



- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Villa Marina Fase 3
- SINAP
- Límites de corregimientos
- Cuenca Hidrográfica 126, ríos entre el Tonosí y La Villa
- Límite de Capacidad Agrológica
- VII No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva

- Cobertura y Uso de la Tierra 2012**
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque plantado de latifoliadas
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Solicitud DRLS-IF-013-2023 - Cat1

09
025
Ministerio de
D.L.S.A. 0361-125 03
ABNCL del aus 2025
Benilda Polo
6-75-876
Benilda Polo

MINISTERIO
DE AMBIENTE
MIAMBIEN
DIRECCIÓN REGIONAL
LOS RIOS
D.L.S.A. BENILDA
7-72-1717
Polo

CONSULTA

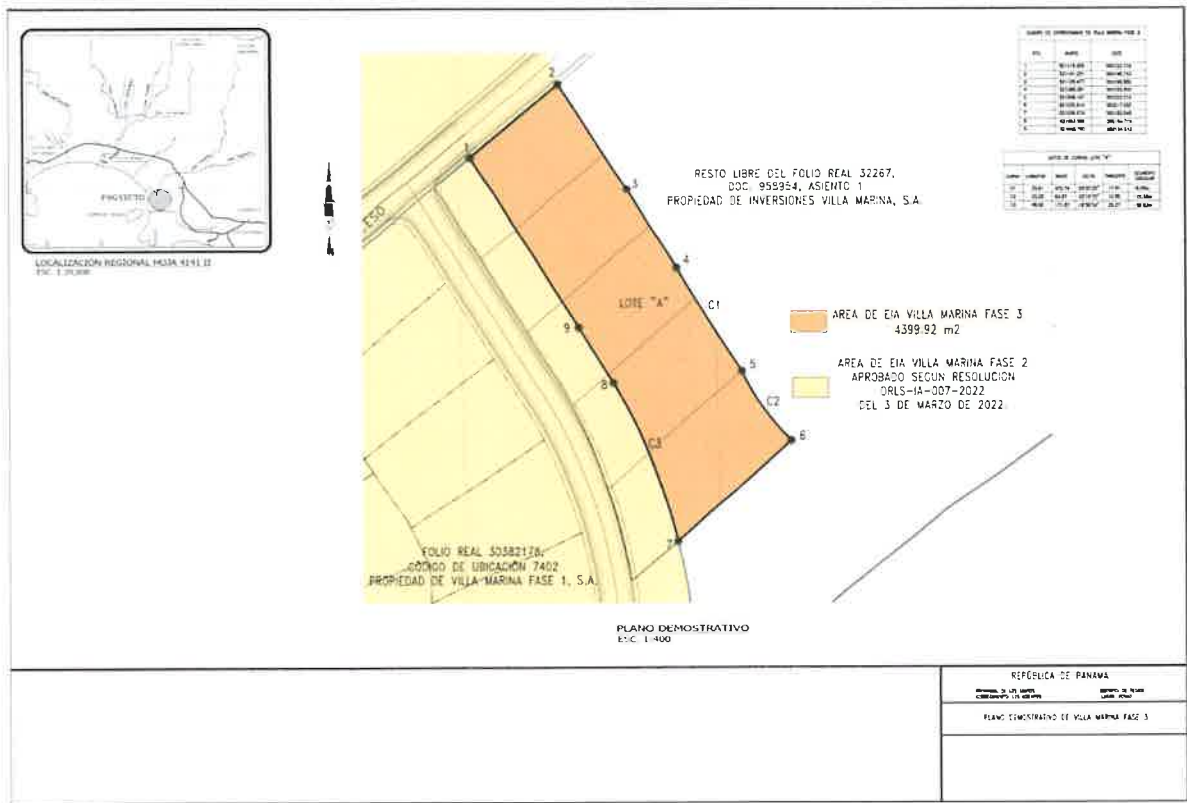


Villa Marina Fase 1, S.A.

SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE, DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS. E.S.D.

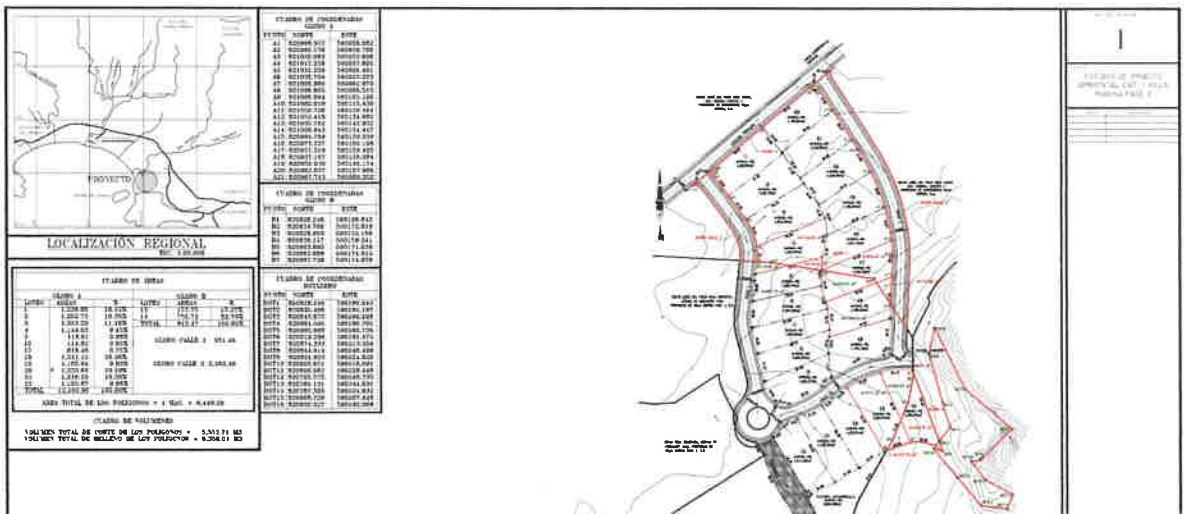
Quien suscribe, **BENJAMIN BOYD LEWIS**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-463-267, con oficinas profesionales en BMW Plaza, Piso 10, Calle 50, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá, localizable a los teléfonos 6070-0007 y correo electrónico drivera@grupoverdeazul.com, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, sociedad anónima inscrita al folio 834213, debidamente facultado para este acto; comparecemos ante ustedes a fin de presentar consulta formal sobre el Estudio de Impacto Ambiental Cat I, denominado **“Villa Marina Fase 3”** debidamente aprobado según la Resolución No. **DRLS-IA-023-2023** del 24 de mayo del 2023.

SOLICITUD: Dentro de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Cat I denominado **“VILLA MARINA FASE 3”** promovido por Villa Marina Fase 1, S.A., se presentó un plano con el área a aprobar para el desarrollo mediante adecuación de terreno de cinco (5) lotes de aproximadamente 1,200mts2 cada uno. Según imagen adjunta:



Podemos detallar en la imagen anterior, que los lotes están compuestos por el área aprobada dentro del Estudio de Impacto Ambiental Cat I, denominado **“Villa Marina Fase 3”** y en amarillo, lo que, por error involuntario, se pensaba estaba aprobado según el Estudio de Impacto Ambiental Cat I denominado **“Villa Marina Fase 2”**, promovido también por Villa Marina Fase 1, S.A.

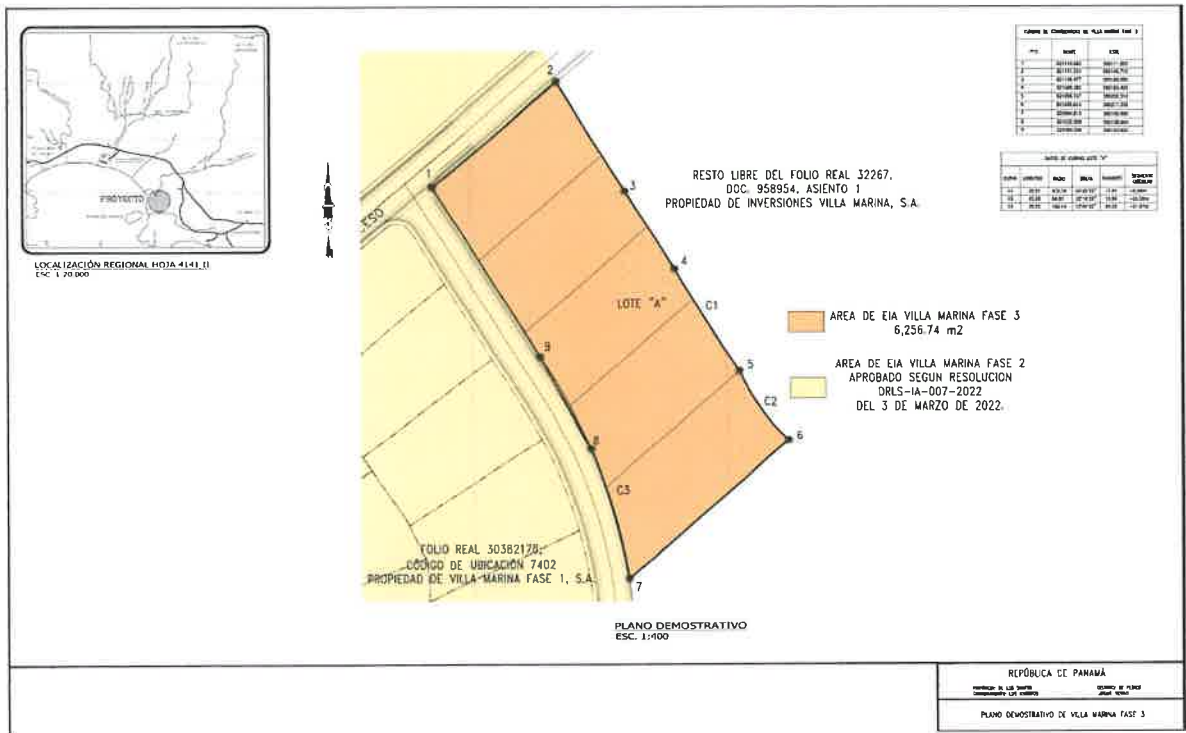
Con lo anterior expuesto y luego de una revisión realizada al Estudio de Impacto Ambiental Cat I, denominado “Villa Marina Fase 2” aprobado mediante resolución **DRLS-IA-007-2022** del 3 de marzo del 2022, podemos confirmar que el área que bordea la calle y los 5 lotes no se encontraba aprobada mediante este último Estudio de Impacto Ambiental, quedando esta franja de aproximadamente 1,856.82mts2 fuera de ambos estudios aprobados.



Basado en los hechos anteriores descritos, realizamos la siguiente consulta:

*¿Es posible solicitar una modificación al Estudio de Impacto Ambiental Cat I denominado “Villa Marina Fase 3”, promovido por Villa Marina Fase 1, S.A., y debidamente aprobado mediante la resolución No. **DRLS-IA-023-2023** con el fin de corregir las coordenadas y el área del polígono aprobado para que el mismo cubra la totalidad de los 5 lotes, añadiendo 1,856.82mts2 aproximadamente?*

Lo anterior, basado en que el espíritu del contenido y la aprobación de dicho estudio era para la adecuación de la totalidad de la superficie de los 5 lotes, según el siguiente plano demostrativo:



De igual forma, autorizo al **Lic. Diego Rivera Cano**, con cédula 8-926-1273 e idoneidad 27,490, abogado en ejercicio y a la **Ingeniera Benilda Polo**, con cédula 6-75-876 para que cualesquiera, de manera individual o en conjunto, puedan presentar esta consulta ante la Dirección Regional de Los Santos del Ministerio de Ambiente, dar seguimiento, consultar y responder cualquier requerimiento que tenga la entidad referente a la presente consulta.

Panamá, a la fecha de su presentación.



BENJAMIN BOYD LEWIS
Cedula 8-463-267
Villa Marina Fase 1, S.A.