

INGENIERA
GUADALUPE ISABEL VERGARA
DIRECTORA REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE LOS SANTOS
E. S. D.



Distinguida Ingeniera :

Por este medio, yo, **AMRAM AZOULAY**, varón, de nacionalidad Israel, mayor de edad, con número de Pasaporte **22974593**, localizable al teléfono **507-64234644**, con correo electrónico desarrollador7077@outlook.com, con domicilio para recibir notificaciones, en el Poblado de Playa Venao, Lote N°32, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, en mi condición de Representante Legal de la empresa, **AZUCAR DE PLAYA VENAO S.A.**, con Folio N°**155666403** inscrita desde el **Jueves 7 de Diciembre 2017** en la sección de micropelículas mercantil del Registro Público, concurro ante usted para solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF**, el cual se encuentra dentro de la **Finca 30301615** con código de ubicación **7401** con un área total de **0.0 has 3373 m² 59 dm²** y con un área de Construcción de **3000 m²**

El proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF**, consiste en la construcción de 11 (once) Mini locales Comerciales, para la venta de mercancía seca, artesanías, y mercancía en general al por menor.

El Presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consta de **167** páginas con sus anexos y su elaboración está bajo la responsabilidad del MSc. Eberto E. Anguizola Montenegro con registro de consultor N° **IRC-015-2007**, localizable al número **65906078** y correo eberto.anguizola@hotmail.com y el Ing. Marcelino Mendoza, con registro de consultor **DEIA-IRC-019-2019** localizable al número **66925396** y correo musochalino@hotmail.com

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo 2023 y el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de Marzo 2024 que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Nota: Se adjunta, Original del certificado de tendencia de la finca donde se desarrollará el proyecto, Certificado de Persona Jurídica, Copia Notariada del Pasaporte del Representante legal de la empresa, Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente y Recibo de Pago correspondiente, Original Impresa y dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental

Las Tablas, 5 de Diciembre 2024


AMRAM AZOULAY
Representante Legal
AZUCAR DE PLAYA VENAO S.A.



שים לב - פרט להחתימה אין רשי לרשום בעצמך דבר בדרכו ובה

או השם הקודש
יזהם במלואו

*Name in full
or former name

Maiden name

שם נועדים

Passport valid for

כל לארצנות All countries

הרכובן התקף

Signature of bearer

חותימת בעל הרכך

On receipt of passport
sign here

בקבלך את הורכון
חרטום באנ' 

不一样 - ראה עמדת amended - see page



Yo, Lic. Joaquín Arturo Castillo Vargas Notario Público
del Circuito de Los Santos con cédula de Identidad
personal N° 7-705-1290.

CERTIFICO Que este documento es copia auténtica de
original

ANSWER

05 SEP 2024

~~LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Público del Circuito de Los Santos~~



3

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.11.25 10:04:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

463059/2024 (0) DE FECHA 23/11/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

AZUCAR DE PLAYA VENAO, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155666403 DESDE EL MARTES, 12 DE JUNIO DE 2018

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSSCRIPTOR: AMRAM AZOULAY

SUSSCRIPTOR: URI TWIG

DIRECTOR / PRESIDENTE: AMRAM AZOULAY

DIRECTOR / TESORERO: URI TWIG

SECRETARIO: AMRAM AZOULAY

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

AMRAM AZOULAY (PASAPORTE 20014533)

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA QUIEN LA JUNTA DESIGNE

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES /US\$ 10,000.00/ EN MONEDA DE CURSO LEGAL EN PANAMA Y LOS ESTADOS UNIDOS DIVIDIDOS EN CIEN /100/ ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RENUNCIA DE AGENTE RESIDENTE: INSCRITO EL DÍA VIERNES, 18 DE OCTUBRE DE 2024 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 413925/2024 (0) HA(N) RENUNCIADO EL/LOS SIGUIENTE(S) AGENTE(S) RESIDENTE(S): BORIS ABIEL GONZALEZ PEREZ . COMO AGENTE RESIDENTE A LA SOCIEDAD TAL COMO SE MENCIONA EN LA ESCRITURA 4231 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 10:02 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404896861



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FFC99FE3-150C-4D88-A7D6-3A68A335F7C7
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.01.06 14:30:17 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 506230/2024 (0) DE FECHA 30/12/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ Código de Ubicación 7401, Folio Real № 30301615

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS
CON UNA SUPERFICIE DE 3373 m² 59 dm²

EL VALOR DEL TRASPASO ES CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES BALBOAS CON OCHO(B/.4,483.08)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: OTROS LOTES, CALLE INTERNA RODADURA DE TOSCA, A CARRETERA TONOSI-PEDASI.

SUR: REEF HOTEL, S.A PROPIETARIO FOLIO REAL 46696 COD. 7405.

ESTE: PLAYA VENADO PROPERTIES, INC. PROPIETARIO RESTO DEL FOLIO REAL 32790 COD. 7401.

OESTE: EL SITIO FOUNDATION PROPIETARIO FOLIO REAL 450147 COD. 7405.

NÚMERO DE PLANO: 70505-37242

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

AZUCAR DE PLAYA VENAO, S.A.(RUC 155666403-2-2018)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 6 DE ENERO DE 2025
2:29 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA
LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404942968



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 92DBAA4D-F23E-49CE-8286-E3BE1CB3AFCE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Certificado de Paz y Salvo

Nº 251050

Fecha de Emisión:

04	02	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

06	03	2025
(día / mes / año)		

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

AZUCAR DE PLAYA VENAO, S.A

Representante Legal:

AMRAM AZOULAY

Inscrita

155666403-2-2023

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

Certificación, válida por 30 días


Firma Autorizante

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	AZUCAR DE PLAYA VENAO,S.A / 155666403-2-2023	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-2-4
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 353.00

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

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

OBSERVACIONES

PAGO DE PAZ Y SALVO Y EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF".

Día	Mes	Año	Hora
4	2	2025	02:56:15 PM

Firma



Nombre del Cajero Carmen Rodriguez



Sello

IMP 1

INGENIERA
GUADALUPE ISABEL VERGARA
DIRECTORA REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE LOS SANTOS
E. S. D.

Distinguida Ingeniera

Por este medio, yo, **AMRAM AZOULAY**, varón, de nacionalidad Israel , mayor de edad, con número de Pasaporte **22974593**, localizable al teléfono **507-64234644** , con correo electrónico desarrollador7077@outlook.com , con domicilio para recibir notificaciones, en el Poblado de Playa Venao, Playa Venao resort, Corregimiento de Orias Arriba , Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, en mi condición de Representante Legal de la empresa, **REEF HOTEL,S.A.** , inscrita en el Folio N° **579026** desde el Jueves , 9 de Agosto de 2007, en la sección de micropelícululas mercantil del Registro Público, **AUTORIZO** a la empresa **AZUCAR DE PLAYA VENAO S.A.** , con Folio N°**155666403**, la cual desarrolla el Proyecto **“CONSTRUCCION DE MINI LOCALES REEF”** para que utilice el servicio de agua del pozo que se perforara en mi propiedad, el cual tiene la viabilidad ambiental mediante Resolucion N° **DRLS-IA-033-2024 DEL 7 DE Noviembre de 2024**.

Una vez que se perfore el Pozo, se haga la prueba de 72 Horas, y se realice las pruebas físico-químicas del agua, y se solicite la Concesión de Uso de agua Subterránea al ministerio de Ambiente, procederemos a interconectar una tubería de abastecimiento de agua a la propiedad donde se ubica el proyecto en mención.

Quedo de usted,



AMRAM AZOULAY
Representante Legal
REEF HOTEL,S.A.

SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE ZONA

WhatsApp: 67991128

TEL.: 960-6545

m@il: planpropanama@gmail.com

Los Santos, 12 de octubre de 2024

Arquitecta**Carla Gabriela Salvatierra Ortega****DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL****E. S. D.****Respetada Arquitecta:**

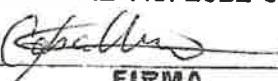
Yo, **Guadalupe M. Caballero Valdés**, con cedula de identidad personal nº: 7-709-1752 y Licencia de idoneidad expedida por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura nº: 2022-001-146, localizable a los teléfonos 6776-9882 / 6799-1128 y correo electrónico: planpropanama@gmail.com, solicito asignación de uso de suelo (código de zona) para el folio real 30301615, con código de ubicación 7401, cuya superficie registrada es de 3,373.59 m², localizado en calle interna, lugar Playa Venado, corregimiento de Oria Arriba, distrito Pedasí.

El cual según certificación emitida por esta entidad no cuenta con uso de suelo asignado, para lo cual solicitamos se nos conceda uso de suelo (código de zona) Comercial Vecinal (C-1) del plan de ordenamiento territorial del distrito de Las Tablas de 18 de noviembre de 2014.

Nuestra solicitud obedece a la necesidad de iniciar los trámites de revisión y aprobación de planos, así como el estudio de impacto ambiental para la obtención del permiso de construcción de una edificación destinada para locales comerciales (oficinas para profesionales y atención al cliente en general). El mismo contará con todas las facilidades, estacionamientos, agua potable y luz eléctrica, acceso a alcantarillado pluvial y tanque séptico con sus sumideros.

El propietario de la finca es la sociedad denominada AZUCAR DE PLAYA VENAO, S.A., inscrita en el folio mercantil nº: 155666403, asiento 1, cuyo representante legal es Amram Azoulay.

Atentamente,

GUADALUPE MAYLIN CABALLERO VALDÉS
ARQUITECTA
IDONEIDAD No. 2022-001-146

FIRMA
Ley 15 de 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Guadalupe M. Caballero V.
Cédula: 7-709-1752
Teléfono: 6776-9882



AZUCAR DE PLAYA VENAO, S.A.
Folio mercantil nº: 155666403
Representante legal:
Amram Azoulay

Es / A

DIGOMZ

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTALNº = 7

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF.

PROMOTOR: AZUCAR DE PLAYA VENAO, S.A.

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

CATEGORÍA:

I05

MES

FEBRERO

2025

FECHA DE ENTRADA: DÍA

AÑO

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

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Eberto DrugiulhCedula: 4-142-1044Correo: eberto.annibal@hotml.clTeléfono: (042)396046Firma: eberto.annibal

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: DICSA BANRIOFirma: DICSA BANRIO

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: DICSA BANRIOFirma: DICSA BANRIO

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

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
MSc. EBERTO E. ANGUIZOLA M.	IRC-015-07- DEIA-ARC-047- 2022.				
ING. MARCELINO MENDOZA.	DEIA-IRC-019- 2019.				
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF.					Categoría: <input type="checkbox"/> I
PROMOTOR					
Promotor: AZUCAR DE PLAYA VENAO, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: AMRAM AZOULAY			PASAPORTE N° 22974593		
Observación:					

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	DILSA BARRIOS.
Firma	
Fecha de Verificación	06/02/2025

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA IArtículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO
POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF"

PROMOTOR: AZUCAR DE PLAYA VENAO S.A.

UBICACIÓN: PLAYA VENAO, CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ,
PROVINCIA DE LOS SANTOS

Nº DE EXPEDIENTE: DRLS-I-F-007-2025

FECHA DE ENTRADA: 05 DE FEBRERO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): MSc. EBERTO E. ANGUILZOLA / IRC-015- DEIA-ARC-047-2022

ING. MARCELINO MENDOZA / DEIA-IRC-019-2019.

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

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

15

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

X

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓNREVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	05 DE FEBRERO 2025
FECHA DE INFORME:	06 DE FEBRERO 2025
PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	AZUCAR DE PLAYA VENAO S.A.
CONSULTORES:	MSC. EVERTO E. ANGUILZOLA M. / IRC-015-07- DEIA-ARC-047-2022. ING. MARCELINO MENDOZA / DEIA-IRC-019-2019.
UBICACIÓN:	PLAYA VENAO, CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto **CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF.**, consiste en la construcción de once (11) mini locales comerciales, para la venta de mercancía seca, artesanías y mercancía en general al por menor. Estos mini locales comerciales, estarán, adosados entre sí, y los mismos tendrán un área destinada para servicios higiénicos y suministro de agua potables. Contarán con un amplio estacionamiento y un jardín exterior.

El proyecto se encuentra dentro de la Finca 30301617 con Código de ubicación 7401 con un área total de 0.0ha 3373m²59dm² y con un área de construcción de 3000m². El propietario de la finca es la empresa **AZUCAR DE PLAYA VENAO S.A.** con Folio 155666403 desde el jueves 7 de diciembre 2017 en la sección de micropelículas del Registro Público.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

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

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

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

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

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: "**CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF.**", promotor **AZUCAR DE PLAYA VENAO S.A.**


ISRAEL VERGARA

Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Regional.


DILSA BARRIOS

Evaluadora Ambiental
Regional.


GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional de Los Santos
Ministerio de Ambiente

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DRLS-007-0602-2025

De 06 de FEBRERO de 2025

LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

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

Que la Empresa **AZUCAR DE PLAYA VENAO, S.A.**, mediante su representante legal el señor **AMRAM AZOULAY**, con pasaporte de identidad personal N° 22974593, se propone realizar el proyecto denominado, **“CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 05 de febrero de 2025, el señor **AMRAM AZOULAY**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **“CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF”**, ubicado en Playa Venao, en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **EBERTO E. ANGUILZOLA M Y MARCELINO MENDOZA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-015-07 – DEIA- ARC-047-2022 e DEIA-IRC-019-2019**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 05 de febrero 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF”**, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL (LA) SUSCRITO (A) DIRECTOR (A) DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado **“CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF”**. Promovido por la Empresa **AZUCAR DE PLAYA VENAO, S.A.**

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Las Tablas, a los 06 días, del mes de febrero del año dos mil veinte cinco (2025).

CÚMPLASE,


GUADALUPE VERGARA
Directora Regional de Los Santos
Ministerio de Ambiente

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0090-2025

De:


DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 6 de febrero 2025

Proyecto: “Construcción de Mini Locales Comerciales REEF”

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Israel Vergara

Provincia: Los Santos

Dirección Regional de: Los Santos

Distrito: Pedasí

Corregimiento: Oria Arriba

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 6 de febrero 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Construcción de Mini Locales Comerciales REEF**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron (5) datos puntuales, denominados: Desechos de la construcción, Conexión del Abastecimiento de agua, Fosa séptica, Pozo, Tanque de abastecimiento de agua y un (1) polígono con una superficie (0ha+3,000.15 m²); los mismos se ubican fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) y dentro de la Zona Especial de Manejo Marina Costera Sur de Azuero reguladas por la Dirección de Costas y Mares (DICOMAR).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, los puntos y el polígono se ubica en las categorías de “Área poblada (0ha+2,431.61 m²; 81.05 %)”, “Infraestructura 0ha+0,568.54 m²; 18.95 %) y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VII – 100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnico responsable: Moisés Barragán

Fecha de respuesta: Panamá, 12 de febrero 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/mb

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA LOS SANTOS, DISTRITO DE PEDASÍ, CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA,
VERIFICACIÓN DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE MINI
LOCALES COMERCIALES REEF"

