

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 area total de **0.0 has 3373 m² 59 dm²** y con un area 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 musochaliro@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.



שם לב - פרט להחתימה אין רשי לרשום בעצמך דבר בדרכו זה

שם במלואו
או השם הקודם

*Name in full
or former name

Maiden name

שם נועור

Passport valid for

All countries

הוכן תקף ל

Signature of bearer

On receipt of passport
sign here

חתימת בעל הדרכון

בקבלן את הוכן
חתם כאן

שנה - ראה עמוד amended - see page

PASSPORT דרכון

STATE OF ISRAEL מדינת ישראל

ס.ד.ד.ק. / Passport No.
22974593

Type / סוג
P / T

Code of State / סמל מדינת
ISR

ס.ד.ד.ק.
אזרלי

Surname
AZOULAY

ס.ד.ד.ק.
עמרם

Given name
AMRAM

ס.ד.ד.ק.
ישראלית

Nationality
ISRAELI

ס.ד.ד.ק.
0-2414209-3

Date of birth / תאריך לידה
11/07/1969

ס.ד.ד.ק.
ישראל

Sex / נס^ת Place of birth
M / T ISR

ס.ד.ד.ק.
נולד ב

Date of issue / תאריך החירום
22/06/2016

ס.ד.ד.ק.
21/06/2026

Authority - I.G. Passport at
Ben Gurion Airport

ס.ד.ד.ק.
נתב"ג

P<ISRAZOULAY<<AMRAM<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
22974593<7ISR6907112M26062110<2414209<3<<<94

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

Las fechas:

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 Nº 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 SERÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA QUIEN LA JUNTA DESIGNÉ

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DÓLARES /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 DÓLARES 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

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

5

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



MINISTERIO DE AMBIENTE
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

7013348

6

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>	
<u>La Suma De</u>		TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100	B/. 353.00
			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 Cargado Carmen Rodríguez



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.**

PLAN PRO PANAMÁ

PLANOS Y PROYECTOS PANAMÁ

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:

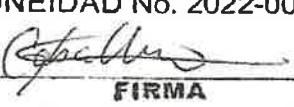
Yo, **Guadalupe M. Caballero Valdés**, con cedula de identidad personal nº: 7-709-1752 y Licencia de idoneidad expedida por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura nº: 2022-001-146, localizable a los teléfonos 6776-9882 / 6799-1128 y correo electrónico: planpropanama@gmail.com, solicito asignación 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 Pedasi.

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 contara 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

EsIA

Digital

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº = 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:

 I 05

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 DiazizahCedula: 4-102-1094Correo: eberto.aymara@hotmail.comTeléfono: (0423) 964646Firma: J. P. A.

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: DISA BARRIOSFirma: Disa Barrios

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: DISA BARRIOSFirma: Disa Barrios

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
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: 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 I**

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

PROYECTO: "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

13

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

15

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

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conductancia, 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. Contaran 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: Pedasi

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).

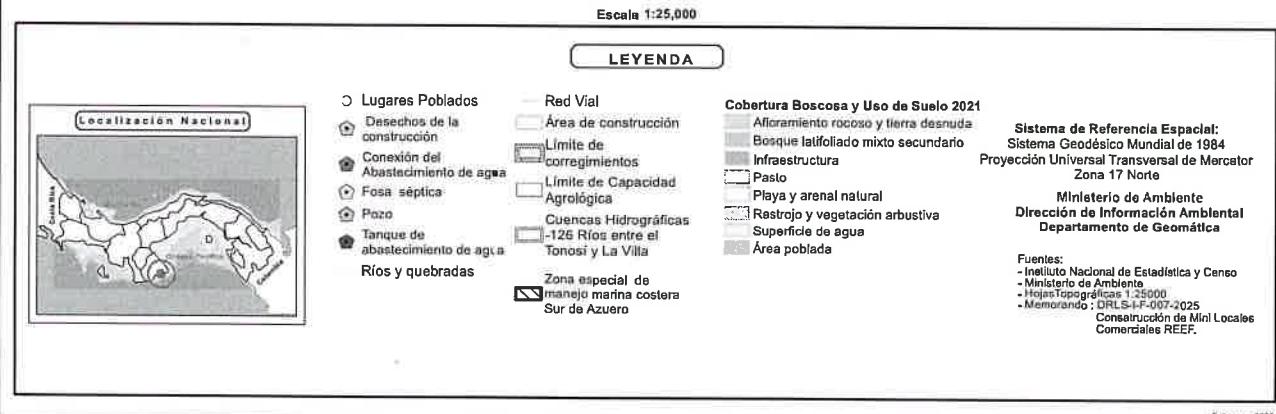
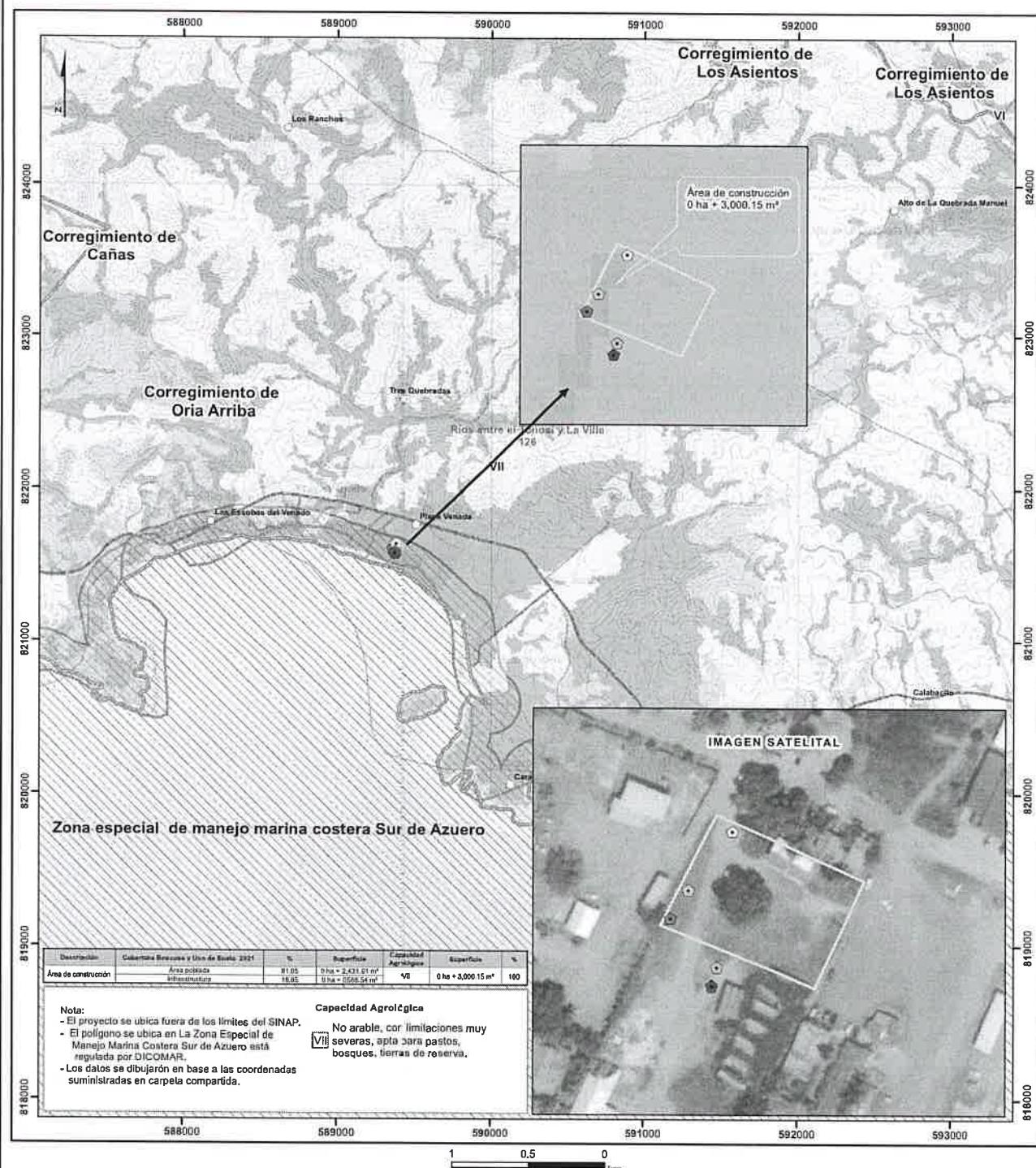
Técnico responsable: Moisés Barragán

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"



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-005-2025

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF	Categoría:	I
Promotor:	AZUCAR DE PLAYA VENAO S.A.		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS		
Fecha de inspección:	5 de febrero de 2025		
Fecha del Informe:	10 de febrero de 2025		
Participantes:	Msc. Israel Vergara M: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Licda. Aida González: Evaluadora de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.		

II. OBJETIVOS

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

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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. Contaran 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 0.0 ha 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.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 7 de febrero de 2025, en el área propuesta para el Proyecto. El recorrido se inició a las 9:30 am, en la cual participaron por parte del Ministerio de Ambiente, Msc. Israel Vergara M (Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental), Licda. Aida González (Evaluadora de SEIA).

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

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

- El proyecto se ubica en el corregimiento de Oria Arriba, en el sector de Playa Venao, colindante con locales comerciales y sector hotelero.
- La superficie del terreno es plana ya que toda la zona alrededor ha sido intervenida por otros proyectos por lo cual la vegetación es escasa, se observa otros locales comerciales al lado de donde serán construidos estos 11 mini locales.
- En el área del proyecto no se evidencia fuentes hídricas y especies arbóreas solo hay un árbol de Uvero en el centro el cual no será talado.
- La topografía del terreno es plana debido a la nivelación previa.

I. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
589386 m E 821629 m N	<p>Foto No. 1: área del proyecto donde colinda con locales existentes</p> 
589396 m E 821612 m N	<p>Foto No. 2: Evidencia vegetación existente.</p> 

II. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

III. CONCLUSIONES

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: “**CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF**”.

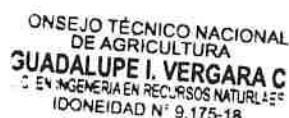
Elaborado por:


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



Revisado por:


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



GV/ivm

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**
No. 006-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA:	14 DE FEBRERO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF
PROMOTOR:	AZUCAR DE PLAYA VENAO, S.A
CONSULTORES:	MSc, EBERTO E. ANGUILZOLA M. / IRC-015-07-DEIA-ERC-047-2022 ING. MARCELINO MENDOZA / DEIA-IRC-019-2019
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS

II. ANTECEDENTES

Que la Sociedad **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 el 6 de febrero de 2025, mediante **PROVEIDO DRLS-007-0602-2025**, 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 “**CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El Proyecto **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. Contaran 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 0.0 ha 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 micropelícululas del Registro Público. El Sistema de tratamiento estará dado por una fosa séptica: Esta fosa séptica garantizara que los procesos de asentamiento y anaerobios reducen los materiales sólidos y los orgánicos.

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS UTM WGS 84 DEL ÁREA DEL PROYECTO

PUNTO	NORTE	ESTE
1	821651.73	589373.82
2	821625.68	589431.18
3	821584.14	589412.02
4	821608.42	589352.16

PUNTO PARA LA RECOLECCION DE DESECHOS DE LA CONSTRUCCION

PUNTO	NORTE	ESTE
1	821622	589363

PUNTO DE CONEXION PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA

PUNTO	NORTE	ESTE
1	821611	589356

PUNTO DONDE ESTARÁ UBICADA LA FOSA SÉPTICA

PUNTO	NORTE	ESTE
1	821645	589380

(Ver pág. 34 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, el día 5 de febrero de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en el corregimiento de Oria Arriba, en el sector de Playa Venao, colindante con locales comerciales y sector hotelero.

La superficie del terreno es plana ya que toda la zona alrededor ha sido intervenida por otros proyectos por lo cual la vegetación es escasa, se observa otros locales comerciales al lado de donde serán construidos estos 11 mini locales.

En el área del proyecto no se evidencia fuentes hídricas y especies arbóreas solo hay un árbol de Uvero en el centro el cual no será talado.

La topografía del terreno es plana debido a la nivelación previa. (Ver foja 18 a 21 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó a la Sección de Cartografía en la Dirección de Información Ambiental, la verificación de las coordenadas del proyecto (ver fojas 22 a la 23 del expediente administrativo).

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 0 ha+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).

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, y la primera/segunda información

aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En lo que respecta al **medio físico**, según su capacidad agrológica los suelos del sitio del proyecto poseen pocas o muy severas limitaciones, requieren conservación y/o manejo. Este tipo de suelo se distingue por poseer un buen drenaje, tiene una textura que va de franco arcilloso a arcillosa y en la mayoría de los casos son moderadamente profundos. Los terrenos de esta clase son aptos para la actividad forestal (plantaciones forestales). (Ver pág. 42 del EsIA).

La Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto según lo descrito en el EsIA, Para la realización del presente levantamiento del sitio del proyecto, se hizo una evaluación de la información pedológica y cartográfica, se clasificaron taxonómicamente los perfiles modales a nivel de serie para proceder luego a su identificación y comprobación en el campo. En adición a la evaluación de capacidad de los suelos en el área que se realizó este estudio. Taxonómicamente, se clasifican en el Orden Inceptisoles, (según clasificación del U.S.D.A) Los Suelos Inceptisoles tienen una saturación de base mayor de 35° y los horizontes subsuperficiales muestran evidencias claras de translocación de películas de arcilla (clay skins). Dentro de este orden se ha diferenciado un solo suborden: Udalf. (Ver pág. 52 del EsIA).

La **Descripción del uso de suelo** según lo descrito en el EsIA, El proyecto se encuentra dentro de la Finca 32790 con código de ubicación 7405 con un área total de 0.0 has 3373 m² 59 dm² y con un área de Ccnstrucción de 3000 m². El propietario de la Finca es la empresa AZUCAR DE PLAYA VENAO S.A., con Folio N° 155666403 desde el jueves 7 de diciembre 2017 en la sección de micropelículas mercantil del Registro Público. Uso de Suelo C1 (Comercio Pequeños). (Ver pág. 54 del EsIA).

La **Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyectos** según lo descrito en el EsIA, En la actualidad, los vecinos más próximos tienen uso de suelo Residencial Especial. Además, el incremento de pequeños negocios de uso comercial, van en incremento. (Ver pág. 56 del EsIA).

La **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**. La Topografía del área del proyecto es totalmente plana. La altimetría del Sitio corresponde 3.50-2.50 metros sobre el nivel del mar. Además, el área donde se desarrollará el proyecto es completamente plana, prácticamente con un 100.0%. (Ver pág. 56 del EsIA).

La **Hidrología** según lo descrito en el EsIA, La cuenca No 126 está formada por los ríos Guararé, Perales, Mensabé, Salado, Purio, Muñoz, Mariabé, Pedasi, Oria, Cañas y Quebrada Madroño entre otras. Esta cuenca se localiza en la provincia de Los Santos, entre los ríos Tonosí y la Villa. Sus coordenadas geográficas son: 7° 20' y 8° 00' de latitud norte y 80° 00' y 80° 30' de longitud Oeste. (Ver pág. 57 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora**, según lo descrito en el EsIA, Las características de la flora se refieren a la vegetación presente en un sitio o región específica. Las características de la flora pueden variar ampliamente dependiendo de factores como el clima, la topografía, la altitud y el tipo de suelo Solo se identificó un solo árbol en el area de construcción el cual NO se va a talar (Ver pág. 77 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, Durante las giras de campo en el polígono del proyecto, No se avistó especies de la fauna silvestre, como consecuencia de la alta intervención del área que no reúne las características suficientes para sustentar animales de la fauna silvestre. Las especies avistadas son transitorias que llegan hasta el sitio para alimentarse son las mariposas y otros insectos en el área de gramíneas con plantas herbáceas. (Ver pág. 81 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana** en el EsIA, se aplicó una encuesta al azar, casa por casa y los comercios que quedan dentro del Corregimiento con el proyecto; "CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF" a miembros de las familias que se encuentran más cerca del proyecto, Se decidió realizar el volanteo y la participación ciudadana por medio de encuestas a los habitantes que se ubican en el área de influencia del Proyecto. Muestra: 12 encuestas. Estas encuestas se aplicaron en un radio de 2.5 kilómetros Cuadrados (2.5 Kms²), con el fin de alcanzar a la población y comercios localizadas en el sector. En primera instancia se delimitó el área de impacto inmediato del proyecto desde una perspectiva socioeconómica, basados en mapas, fotografías terrestres y satelitales. Igualmente, mediante el reconocimiento cartográfico en el área de influencia directa e indirecta de las obras del proyecto con la finalidad de ubicar los moradores más

cercanos al Proyecto. En las encuestas el mayor porcentaje de entrevistados fue de sexo Masculino con un 83%, mientras que el sexo Femenino fue del 17%. Se refleja una población Adulta Mayor la cual está reflejada por el 8%. Los jefes de familia de representados en esta muestra tienen edades que oscilan entre los (28-37) (48-57) años representada por el 42% y 0.0% respectivamente y de 18-27 años población más joven representan el 42%, lo cual nos permite inferir que la mayoría de las personas están representadas por los Jóvenes. Se puede observar que la mayoría de los encuestados consideraron que el proyecto no afectara Nada (92%), y Mucho (8%). Afirman que el área del Proyecto ya está impactada. Este proyecto no ha sido de conocimiento de la mayoría de los encuestados. El 50% No había escuchado de la intención de realizar el mismo. Solo el 50% sabían que se va a construir este proyecto. Las opiniones para este ejercicio de Encuesta Ciudadana resulto que el 50% están a Favor del proyecto, mientras que el otro 50% No están de acuerdo. (Ver pág. 87 a 108 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Prospección Arqueológica** en el EsIA, Durante la prospección arqueológica no hubo hallazgos arqueológicos. No obstante, dada la potencialidad arqueológica de Gran Coclé en el cual se contextualiza el proyecto descrito; en caso de hallazgos culturales se debe notificar de manera inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural. Sin embargo, dado los antecedentes arqueológicos en el área (corregimiento de Orias Arriba) (Gran Coclé); si fuese el caso que se requiera ampliar en la fase de construcción; se deberá realizar otra prospección arqueológica, además de una Charla de Concientización al Patrimonio Arqueológico al personal de campo; la cual debe ser dictada por un antropólogo o arqueólogo registrado en la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural; conforme lo establece la Resolución No. 067- 08 DNPC Del 10 de Julio del 2008. (Ver pág. 109 a 123 del EsIA).

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

En adición a las normativas aplicables al proyecto y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. 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 con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto. (De no contar con dicha asignación será objeto de paralización inmediata).
- e. Previo al inicio de la obra 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.
- f. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- g. 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.

- h. 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”.
- i. 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”.
- j. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2024: Establece normas para el tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua, protegiendo la salud pública y el medio ambiente.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000: Regula el manejo de lodos generados durante la construcción y operación de proyectos para evitar la contaminación del suelo y el agua.
- l. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 que regula las descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- m. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- n. 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 periódicos de trabajos.
- o. 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.
- p. 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 eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- q. Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- r. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- s. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- t. 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”.
- u. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
- v. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- w. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.

- x. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- y. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.
- z. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

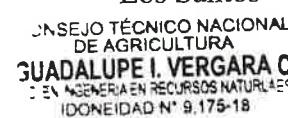
V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF**”, cuyo promotor es **AZUCAR DE PLAYA VENAO, S.A.**


ISRAEL VERGARA M.
Jefe de Evaluación de Impacto
Ambiental




GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional Ministerio de Ambiente
Los Santos



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-007-2025
De 14 de febrero de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF”.

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

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **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 el 6 de febrero de 2025, mediante **PROVEIDO DRLS-007-0602-2025**, 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 “CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El Proyecto **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. Contaran 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 0.0 ha 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. El Sistema de tratamiento estará dada por una fosa séptica: Esta fosa séptica garantizara que los procesos de asentamiento y anaerobios reducen los materiales sólidos y los orgánicos.

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS UTM WGS 84 DEL ÁREA DEL PROYECTO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821651.73	589373.82
2	821625.68	589431.18
3	821584.14	589412.02
4	821608.42	589352.16
PUNTO PARA LA RECOLECCION DE DESECHOS DE LA CONSTRUCCION		

PUNTO	NORTE	ESTE
1	821622	589363
PUNTO DE CONEXIÓN PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821611	589356
PUNTO DONDE ESTARÁ UBICADA LA FOSA SÉPTICA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821645	589380

(Ver pág. 34 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, el día 5 de febrero de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en el corregimiento de Oria Arriba, en el sector de Playa Venao, colindante con locales comerciales y sector hotelero.

La superficie del terreno es plana ya que toda la zona alrededor ha sido intervenida por otros proyectos por lo cual la vegetación es escasa, se observa otros locales comerciales al lado de donde serán construidos estos 11 mini locales.

En el área del proyecto no se evidencia fuentes hídricas y especies arbóreas solo hay un árbol de Uvero en el centro el cual no será talado.

La topografía del terreno es plana debido a la nivelación previa. (Ver foja 18 a 21 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó a la Sección de Cartografía en la Dirección de Información Ambiental, la verificación de las coordenadas del proyecto (ver fojas 22 a la 23 del expediente administrativo).

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 0 ha+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).

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

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

Que el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", establece que, en toda la normativa jurídica vigente en la república de Panamá relativa

al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República 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 “**CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF**”, cuyo promotor es la sociedad **AZUCAR DE PLAYA VENAO, S.A.**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, la información Aclaratoria y las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **AZUCAR DE PLAYA VENAO, 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 **AZUCAR DE PLAYA VENAO, 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 **AZUCAR DE PLAYA VENAO, 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 con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al Inicio de la obra Cumplir con el artículo No. 27, 103 y 104 del Código de Recursos Minerales y la Resolución Ministerial No. 70-2023 del 23 de octubre de 2023 GO 29,925-A, donde se establecen los requisitos para solicitudes y autorización de extracción de minerales no metálicos destinados a obras públicas en la Dirección Nacional de Recursos Minerales, del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI).
- e. Previo al inicio de las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto. (De no contar con dicha asignación será objeto de paralización inmediata).
- f. 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.
- g. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- h. 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

Nº DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020. No podrá realizar tala de árboles en las zonas de los drenajes pluviales ni fuera del área de los lotes.

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

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

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

Artículo 6. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto, **CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

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

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

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

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los catorce (14) días, del mes de febrero, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



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



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ISRAEL VERGARA MEDINA
MOTR. EN C. AMBIENTALES
C/GENE. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 7,751-14-M18 *



DIRECCIÓN REGIONAL DE
LOS SANTOS



GUADALUPE VERGARA C.

Directora Regional Ministerio de Ambiente
Los Santos



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

**MINISTERIO
DE AMBIENTE**
Hoy 21 del mes de FEBRERO del
año 2025 notificó a DRLS-IA-007-2025
la Resolución No. 2025 del día 14 del
mes FEBRERO del año 2025.

Notificado

Eberito Anguile
Nombres y Apellido
4-142-1094

No. de cédula de I.P.

Jr / Jr
Firma

Notificador

DILSA BARNA (D)
Nombres y Apellido
7-72-1918

No. de cédula de I.P.

JLZ Acuña
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: “CONSTRUCCIÓN DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF”.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: COSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: AZUCAR DE PLAYA VENAO, S.A

Cuarto Plano: ÁREA: 3373 m² 59dm²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN N°. DRLS-IA-007-2025 DE 14 DE FEBRERO
DE 2025

Recibido por:

Eusto Anguizal.
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

/ / And
Firma

4-142 1094
Nº de C.I.P.

21-2-2025
Fecha

NOTIFICACION POR ESCRITO

INGENIERA
GUADALUPE ISABEL VERGARA
 DIRECTORA REGIONAL
 MINISTERIO DE AMBIENTE
 PROVINCIA DE LOS SANTOS



Por este medio, yo, **AMRAM AZOULAY**, varón, de nacionalidad Israel , mayor de edad, con número de Pasaporte 22974593, vecino de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, en calidad de representante legal de la empresa **AZUCAR DE PLAYA VENAO S.A.** con Folio 155666403 desde el Jueves 7 de Diciembre 2017 en la sección de micropelículas mercantil del Registro Público concurro ante usted, para notificarme por escrito de la Resolución Nº DRLS-IA-007-2025, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del Proyecto **CONSTRUCCION DE MINI LOCALES COMERCIALES REEF** a desarrollarse en sector de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arribas , Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

El Ingeniero **EBERTO E. ANGUZOLA MONTENEGRO**, con cédula de identidad personal 4-142-1094, localizable al teléfono 64234644, queda facultado para retirar la Resolución N° DRLS-IA-007-2025, referente a la notificación por escrito.

AMRAM AZOULAY
 Representante Legal
AZUCAR DE PLAYA VENAO

NOTARÍA SEGUNDA DE CHIRIQUÍ
 Esta autenticación no implica responsabilidad en cuanto al contenido del documento



Yo, Joshua Derek Rodríguez Henríquez
 Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí
 con cédula de Identidad 4-780-1900

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Amram Azoulay
Pasap # 22974593

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédulas de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben:

David 15 de Febrero de 2025

Mayan C.
 Testigo

Joshua D. R. H.
 Licdo. Joshua Derek Rodríguez Henríquez
 Primer Suplente de la Notaria Pública Segunda

Testigo

