

1

SOLICITUD DE EVALUACIÓN
Estudio de Impacto Ambiental – Categoría I

FECHA: 17 de febrero de 2025.

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

Respetada directora:

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

Proyecto

- Nombre del proyecto: **LA CASA DE LAS BATERIAS**
- Ubicación: Inmueble LAS TABLAS, código de ubicación 7101, Folio Real No.13610, corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos.

Promotor

- Nombre del promotor: CASABAT PROPERTIES, S.A (Folio No. 842171)
- Tipo de persona: Jurídica
- Representante Legal: Juan Octavio Diaz Endara (C.I.P. No. 8-238-1266)
- Persona a Contactar: Juan Octavio Diaz Endara (o Equipo consultor)
- Domicilio: República de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Juan Diaz, Llano Bonito, Residencial Santa María Golf & Country, PH SM Fairway Estates II, casa SF2-L04.
- Número de teléfono: 6747-5633
- Correo electrónico: legal@casabat.com
- Página Web: www.panama.casabat.com

Equipo Consultor

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

Documentos adjuntos a esta solicitud son:

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

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

Atentamente,


JUAN OCTAVIO DIAZ ENDARA
Representante Legal

PD: El Estudio de Impacto Ambiental contiene un total de páginas de: 141

c.c.: Equipo Consultor



Yo, Mgtr. Ninoska E. Pinzón M.
Notaria Pública del Circuito de Los Santos,
con cédula de identidad personal 7-82-488

CERTIFICO

Que quien (s) se identificó(arón) debidamente, firmó(arón) este documento en mi presencia, por lo que dichas(s) firma(s) es (son) auténtica(s)

Los Santos

19 FEB 2025


Testigo  Testigo 
Notaria Pública de Los Santos



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Juan Octavio
Díaz Endara



8-238-1266

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 22-MAR-1965
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO M DONANTE TIPO DE SANGRE O+
EXPEDIDA 27-JUL-2021 EXPIRA 27-JUL-2036



DIRECTOR NACIONAL DE LEGALIZACIÓN



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

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y satisfactoriamente esta copia
fotostática con su original y la he encontrado en todo
conformidad.

Panamá, 2 NOV. 2023

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE
GARCIA JAEN
FECHA: 2025.02.11 14:53:08 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

Roberto Garcia Jaen

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
59462/2025 (0) DE FECHA 02/11/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

CASABAT PROPERTIES S.A

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 842171 (S) DESDE EL LUNES, 25 DE AGOSTO DE 2014

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LA SUSCRIPTORA 1,S.A.

SUSCRIPTOR: LA SUSCRIPTORA 2,S.A.

DIRECTOR: JUAN OCTAVIO DIAZ ENDARA

DIRECTOR: ANA MAE DIAZ ENDARA

DIRECTOR: ANTONIO JOSE DIAZ CRESPO

PRESIDENTE: JUAN OCTAVIO DIAZ ENDARA

VICEPRESIDENTE: ANA MAE DIAZ ENDARA

TESORERO: ANA MAE DIAZ ENDARA

SECRETARIO: ANA MAE DIAZ ENDARA

VOCAL: ANTONIO JOSE DIAZ CRESPO

AGENTE RESIDENTE: FERNANDO CASTILLO & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE A FALTA DEL PRESIDENTE SERA EL SECRETARIO Y A FALTA DE AMBOS EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL.

- DETALLE DEL CAPITAL: EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE LA SOCIEDAD PUEDA EMITIR ES DE MIL (1,000) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, DIVIDIDA EN QUINIENTAS ACCIONES SIN VALOR NOMINAL CLASE A CON DERECHO A VOTO Y QUINIENTAS (500) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL CLASE B SIN DERECHO A VOTO.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA.

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 11 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 1:54 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405006421



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6152A967-9F79-485D-A2AB-6CA78F79E9E1
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: ROBERTO CLEMENTE
GARCIA JAEN
FECHA: 2025.02.12 10:16:47 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

Roberto Clemente Garcia Jaen

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 59456/2025 (0) DE FECHA 02/11/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7101, FOLIO REAL Nº 13610 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

CORREGIMIENTO LAS TABLAS, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1196 m² 70 dm²

CON UN VALOR DE B/.100,000.00 (CIEN MIL BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 1188 PROPIEDAD DE LAURA MORA URRUTIA Y MIDE POR ESE LADO EN LINEA RECTA DEL PUNTO CUATRO AL UNO CON RUMBO SUROESTE DE 84 GRADOS 30 MINUTOS 60 MTS; SUR: PROPIEDAD DE JUAN DE DIOS NAVARRETE MENACHO Y MIDE POR ESTE LADO EN LINEA RECTA DEL PUNTO 2 AL 3 CON RUMBO NORESTE DE OCHENTA Y CUATRO GRADOS TREINTA MINUTOS 60 MTS; ESTE: CARRETERA NACIONAL A LAS TABLAS GUARARE Y MIDE POR ESTE LADO EN LINEA RECTA DEL PUNTO 3 AL 4 CON RUMBO NOROESTE DE UN GRADOS CERO OCHO MINUTOS 20 MTS Y OESTE: CALLE SIN MONRE Y RESTO LIBRE DE LA FINCA 188 Y MIDE POR ESE LADO EN LINEA DEL PUNTO UNO AL DOS RUMBO SUROESTE DE 1 GRADOS OCHO MINUTOS 20 MTS

NÚMERO DE PLANO: RLS702014329

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CASABAT PROPERTIES S.A. (RUC 2660746-1-842171) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 280-134-61098) POR LA SUMA DE NOVENTA MIL BALBOAS (B/.90,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 7.18% UN INTERÉS ANUAL DE 7.00% MAS 1% FECI. LIMITACIONES DEL DOMINIO. EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA, Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102850677. PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12144639. DEUDOR: CASABAT PROPERTIES, S.A., CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: RUC: 2660746-1-842171 FIADOR: JUAN OCTAVIO DIAZ ENDARA CEDUL 8-238-1266, ANA MAE DIAZ ENDARA CEDULA 8-292-154, IMPORTADORA DE BATERIAS, S.A., FICHA 259295 INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 09/18/2023, EN LA ENTRADA 383987/2023 (0)**CORRECCIÓN:** SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN MONTO: CIEN MIL BALBOAS (B/.100,000.00) POR LA SIGUIENTE CAUSA SE REALIZA LA CORRECCION YA QUE AL MOMENTO DE COLOCAR EN EL ASIENTO 4 DE HIPOTECA SE COLOCA DE MANERA ERRADA EL MONTO DE LA MISMA SIENDO ESTO CORREGIDO. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 09/21/2023, EN LA ENTRADA 392029/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 11 DE FEBRERO DE 2025 1:57 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 1405006424



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2B62F798-A0E0-4FD0-9EE8-6E3CA9B9E595
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Certificado de Paz y Salvo

N° 251935

Fecha de Emisión:

18	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

CASABAT PROPERTIES, S.A.

Representante Legal:

JUAN O. DIAZ E.

Inscrita

FOLIO 842171

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



6



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

No.
7 0 1 3 3 8 4

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	CASABAT PROPERTIES,S.A. / FOLIO 842171	Fecha del Recibo	2025-2-18
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	040121426 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"LA CASA DE LAS BATERÍAS".

Día	Mes	Año	Hora
18	2	2025	09:07:21 AM

Firma

Nombre del Cajero Carmen Rodríguez



IMP 1

VOLANTE INFORMATIVA

MECANISMO DE PARTICIPACION CIUDADANA PARA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORIA I.

Fundamento Legal: MiAMBIENTE. Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, artículo 40, acápite a.2.1 Entrega de Volantes

Por medio de la presente comunicamos a los actores claves de la comunidad en cuestión, sobre la gestión realizada en el Ministerio de Ambiente para la realización de un proyecto de construcción, siendo este:

- Nombre del proyecto: **LA CASA DE LAS BATERIAS** Promotor: **Casabat Properties, S.A.** Celular: **6747-5633**
- Localización del proyecto: Inmueble LAS TABLAS, código de ubicación 7101, Folio Real No.13610, corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos.
- Breve descripción del proyecto: El proyecto consiste en el - Desarrollo de un local comercial para la actividad de venta de baterías en general.
- Síntesis de los impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes Fase de Planificación.

Los impactos ambientales esperados no significativos (o irrelevantes) en todas las fases del proyecto son:

Impactos Positivos	Impactos Negativos
Fase de Planificación	
No hay impactos.	• No hay impactos negativos.
Fase de construcción/Ejecución	
• Aumento de la actividad económica debido a que el proyecto genera empleos temporales y/o permanente por servicios profesionales de ingeniería y mano de obra, mantenimiento de infraestructuras, compra de materiales, acarreo, etc.; además del pago de impuestos municipales y otros trámites.	• Afectación de la Salud Ocupacional debido a la generación de ruido por los vehículos entrando y saliendo, y el equipo y maquinaria pesada en las actividades de adecuación del terreno y constructivas mismas rutinarias, además de la posibilidad de accidentes laborales (trabajadores) debido a las actividades constructivas y flujo vehicular, en la fase de construcción. Los valores de ruido, vibraciones no influirán en los valores del ruido ambiental existente. • Contaminación del suelo debido a las actividades de adecuación del terreno y al potencial derrame de hidrocarburos generado por los camiones para el acarreo de materiales, y el equipo y maquinaria pesada utilizada. • Afectación de la flora (capa vegetal: gramínea) debido a el uso de cierta área de suelo. • Afectación de la calidad del aire debido a las emisiones atmosféricas de gases, partículas, polvo generadas por los camiones, entrando y saliendo de la obra, utilizados para abastecer el proyecto de materiales e insumos, y por el uso intermitente de equipo y maquinaria pesada (retroexcavadora)
Fase de operación	
• Aumento de la actividad económica debido a la actividad comercial propuesta por las bondades del proyecto siendo estas: empleo, pago de impuestos, ofertas de productos de consumo, seguridad y otras. • Aumento del valor de la tierra en sitios colindantes debido a la construcción de local comercial. • Concordancia con el uso actual del suelo debido a la aprobación de MIVIOT.	• Contaminación del suelo debido a los desechos sólidos orgánicos e inorgánicos generados por el proyecto. • Afectación de la salud ocupacional por un potencial accidente en las labores cotidianas.
Fase de cierre	
-Esta actividad conlleva la terminación de la obra. De darse un abandono, sería por fuerza mayor y/o eventos naturales	-Esta actividad conlleva la terminación de la obra. De darse un abandono, sería por fuerza mayor y/o eventos naturales

Las medidas mitigación o prevención de los impactos ambientales esperados no significativos (o irrelevantes) en todas las fases del proyecto son:

• Fase de Planificación
-Durante esta etapa no se genera ningún tipo de impacto ambiental. Por ende, no se requieren medidas.
• Fase de construcción/Ejecución
-Informar al contratista y/o proveedores del presente Plan de Manejo Ambiental -Rociar con agua, según sea requerido, el área de proyecto en desarrollo para evitar la generación y propagación de polvo en las etapas adecuación del terreno. -Aplicar lo indicado en la sección 4.5.1 Manejo y disposición de desechos sólidos del EsIA para evitar proliferación de vectores, olores molestos, y suelo contaminado. -El personal debe utilizar el equipo de protección personal (EPP) para este tipo de actividad, según labor realizada (ej. Casco, botas, chaleco, arnés, orejeras, etc.). -Colocar en el perímetro del proyecto, durante la construcción, una mampara de madera o zinc u otro material. Al menos del lado de mayor riesgo público. -Colocar letrero de advertencia en lugar visible donde se indique: Peligro - Obra en construcción, Uso obligatorio del EPP, Velocidad máxima 20 km/h, Requerido el uso de lonas en camiones, Utilizar maquinaria en buen estado mecánico -Mantener en el sitio material absorbente (aserrín, arena u otro) para acciones por potencial derrame de hidrocarburos
• Fase de operación
-Aplicar lo indicado en la sección 4.5.1 Manejo y disposición de desechos sólidos del EsIA
• Fase de cierre
-Esta actividad conlleva la terminación de la obra. De darse un abandono, sería por fuerza mayor y/o eventos naturales. Por ende, no hay medidas de mitigación.

Fecha de publicación (volanteo): 21/02/2025
Ing. Carlos A. Casado

ALCALDÍA MUNICIPAL
LAS TABLAS
RECIBIDO: MCMH
FECHA: 21/2/25
HORA: 11:55pm

Es / A

DIGITAL.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº = 12

PROYECTO: LA CASA DE LAS BATERÍAS.
PROMOTOR: CASABAT PROPERTIES, S.A.
UBICACIÓN: LAS TABLAS (CABECERA), CORREGIMIENTO LAS TABLAS, DISTRITO DE LAS TABLAS,
PROVINCIA DE LOS SANTOS.
CATEGORÍA: I
FECHA DE ENTRADA: DÍA 25 MES FEBRERO AÑO 2025

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

Entregado por: (Usuario)
Nombre: CARLOS CODENO
Cedula: 8-280-640
Correo: carloscodenodiez15@gmail.com
Teléfono: 66714176
Firma: [Firma]

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

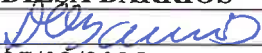


DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO					
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado			
CARLOS A. CEDEÑO D.	DENEORA- N° 076-1996.							
AGUSTÍN SÁEZ.	IAR N° 043- 2000.							
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:								
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “LA CASA DE LAS BATERIAS”.			Categoría: <div>I</div>					
PROMOTOR								
Promotor: CASABAT PROPERTIES, S.A.								
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA								
Nombre: JUAN OCTAVIO DÍAZ ENDARA			N° DE CÉDULA: 8-238-1266					
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	27/02/2025

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

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

PROYECTO: “LA CASA DE LAS BATERIAS”.

PROMOTOR: CASABAT PROPERTIES, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO LAS TABLAS (CABECERA) DISTRITO DE las tablas, PROVINCIA DE
LOS SANTOS.

Nº DE EXPEDIENTE: DRSL-I-F-011-2025.

FECHA DE ENTRADA: 25 DE FEBRERO DE 2025.

REALIZADO POR (CONSULTORES): ING. CARLOS A. CEDEÑO D. / DINEORA-Nº 076-1996.

Lic. AGUSTÍN SÁEZ. / IAR Nº 043-2000.

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

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	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	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	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	Cópia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)			X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad			X	NO APLICA

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	25 DE FEBRERO 2025
FECHA DE INFORME:	27 DE FEBRERO 2025
PROYECTO:	“LA CASA DE LAS BATERIAS”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	CASABAT PROPERTIES, S.A.
CONSULTORES:	ING. CARLOS A. CEDENO D. / DINEORA – N° 076-1996. Lic. AGUSTÍN SÁEZ. / IAR-N° 043-2000.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS (CABECERA), DITRITO LAS TABLAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “LA CASA DE LAS BATERIAS”, consiste en el desarrollo de un local comercial para la actividad de venta de baterías en general. Este proyecto se llevará a cabo Inmueble Las Tablas, Código de ubicación 7101, Folio Real N° 13610 (F), corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, con una superficie total de 1196m²+70dm², carretera nacional Dr. Belisario Porras.

El Proyecto FUNDAMENTO DE DERECHO

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

III. VERIFICACION DE CONTENIDO

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

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

IV. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el EsIA Categoría I del proyecto denominado: “LA CASA DE LAS BATERIAS”, promotor CASABAT PROPERTIES, S.A.


DILSA BARRIOS
Evaluadora Ambiental
Regional.


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


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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRLS-012-2702-2025
De 27 de FEBRERO de 2025

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

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **CASABAT PROPERTIES S.A** mediante su representante legal el señor **JUAN OCTAVIO DIAZ ENDARA**, con cédula de identidad personal N° **8-238-1266**, se propone realizar el proyecto denominado, **"LA CASA DE LAS BATERIAS"**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 25 de febrero de 2025, el señor **JUAN OCTAVIO DIAZ ENDARA**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **"LA CASA DE LAS BATERIAS"**, ubicado en el corregimiento de Las Tablas (cabecera), distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **CARLOS A. CEDEÑO D Y AGUSTÍN SÁEZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **DINEORA-N° 076-1996 e IAR N° 043-2000**.

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 27 de febrero 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"LA CASA DE LAS BATERIAS"**, ubicado en el corregimiento de Tonosí, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA DE MI MIAMBIENTE REGIONAL DE LOS SANTOS,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado **"LA CASA DE LAS BATERIAS"**. Promovido por el señor **JUAN OCTAVIO DIAZ ENDARA**.

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 27 días, del mes de febrero del año dos mil veinte cinco (2025).

CÚMPLASE,


GUADALUPE VERGARA
Directora Regional
del Ministerio De Ambiente – Los Santos