

MEMORIAL PETITORIO SOLICITANDO
LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL.



ING. GUADALUPE VERGARA
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Los Santos
E. S. D.

Quien suscribe, Jonathan de Frías, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 7-700-2043, con domicilio en La Provincia de Los Santos, Distrito de Los Santos, corregimiento de La Espigadilla, localizable al correo electrónico "jhony@conjisapanama.com", actuando en mi condición de Representante Legal de la sociedad anónima **Complejo Comercial San Agustín, S.A** registrada bajo folio mercantil N°155744607 desde el martes 14 de noviembre de 2023, acudo ante usted con el mayor de los respetos a fin de solicitar la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado: "Plaza San Agustín", el cual se desarrollara en la finca con número de folio 30472343, código de ubicación 7209, con una superficie de 3000 m² 2 Dm² y ubicado en el corregimiento de Llano Largo, distrito y provincia de Los Santos.

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, consta de 281 páginas con sus anexos y su elaboración bajo la responsabilidad de la Ing. Giselle De León, con registro de consultor N° DEIA-IRC-031-2022, localizable al 6671-5617, correo gissdl.09@gmail.com y el Ing. Guillermo Guevara con registro de consultor DEIA-IRC-006-2021/Act.2024, localizable al correo guille-guevara@hotmail.com.

Se adjunta los siguientes documentos:

- Un (1) original del Estudio de Impacto Ambiental categoría I.
- Dos (2) copias digitales del contenido del Estudio de Impacto Ambiental categoría I en formato PDF.
- Copia de cédula autenticada del representante legal de la empresa promotora.
- Recibo original de pago para los trámites de evaluación, emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Recibo original de Paz y salvo vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Certificado de Registro Público de la empresa promotora.
- Certificado de propiedad

Fundamento Legal: Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 que reglamenta el Capítulo III del Título II del texto único de la Ley 41 de 1998, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y se dictan otras disposiciones al Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

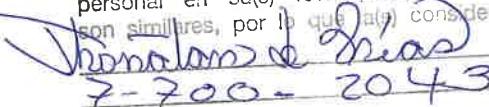
Los Santos, a la fecha de su presentación.



Jhonatan de Frías,
Cédula: 7-700-2043
Representante Legal
Comercial San Agustín S.A.



Yo, hago constar que he cotejado  firma(s)  con la(s) que plasmada(s) en este documento, con la(s) que aparece(n) en su(s) documento(s) de identidad personal en su(s) fotocopia(s), y en mi opinión personal son similares, por lo que  considero auténticas.


7-700-2043

Herrera,

21 FFR 2025



Testigo


Licda. Verónica Caralba P.
Notaria Pública de Herrera

Yo, hago constar que se ha cotejado este(os) documento(s) con el (los) presentado(s) como original(es) y admito que es(son) fotocopias

Herrera, 17 MAR 2025

Licda. Verónica Córdoba R.
Notaria Pública de Herrera



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jhonatan
De Fries Barrios



NOMBRE USUAL: Jhonatan De Fries Barrios
FECHA DE NACIMIENTO: 18-MAR-1978
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LAS TABLAS
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-OCT-2016 EXPIRA: 23-OCT-2025

7-700-2043

Jhonatan D. Fries

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

7-700-2043





3

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.11.29 15:43:31 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

470583/2024 (0) DE FECHA 29/11/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTIN, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155744607 DESDE EL MARTES, 14 DE NOVIEMBRE DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: ROSA JIMENEZ

SUSCRIPtor: FRANCISCO MENESSES

DIRECTOR: ADELAIDA IRENE COMBE RIOS DE DE FRIAS

DIRECTOR / PRESIDENTE: JHONATAN DE FRIAS BARRIOS

DIRECTOR / SECRETARIO: LIBRADA JISELL DE FRIAS BARRIOS

TESORERO: LIBRADA JISELL DE FRIAS BARRIOS

AGENTE RESIDENTE: CUBIAS & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EJERCIDA POR EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA O REEMPLAZO EL SECRETARIO O EL TESORERO, A FALTA DE ÉSTE, LA JUNTA DE ACCIONISTAS DESIGNARÁ LA PERSONA QUE OSTENTARÁ DICHO CARGO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$ 10,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDOS EN CIEN (100) ACCIONES NOMINATIVAS, CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES AMERICANOS (US\$100.00) POR ACCIÓN. NO SE ADMITEN ACCIONES AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 29 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 3:42 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404904947



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 200F71F2-9D72-4B95-894C-E4B83F5A7FA2

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



4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.11.25 17:12:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 461142/2024 (0) DE FECHA 11/21/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LOS SANTOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7209, FOLIO REAL № 30472343 UBICADO EN LOTE A Y B, CORREGIMIENTO LLANO LARGO, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS

SUPERFICIE INICIAL DE 3000 M² 2 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3000 M² 2 DM²

COLINDANCIAS: NORTE: RODADURA DE ASFALTO, CARRETERA NACIONAL LOS SANTOS -MACARACAS A MACARACAS A LOS SANTOS; SUR: RESTO DE FINCA 30458043, CODIGO 7209, PROPIEDAD DE ANGEL SAMUEL CASTILLO VILLARREAL; ESTE: RESTO DE FOLIO REAL 30247733, CODIGO 7209, PROPIEDAD DE ANGEL SAMUEL CASTILLO VILLARREAL Y RESTO DE FINCA 30458043, CODIGO 7209, PROPIEDAD DE ANGEL SAMUEL CASTILLO VILLARREAL; OESTE: FOLIO REAL 2196, CODIGO 7201, JUVENAL UBERTO CEDEÑO PINZON Y OTROS.

CON UN VALOR DE B/.200.00 (DOSCIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTIN, S.A. (RUC 155744607-2-2023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO 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, 25 DE NOVIEMBRE DE 2024 10:13 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404894782



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0BF9270C-0740-4828-9029-7E63082BE575

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

Certificado de Paz y Salvo

Nº 253376

Fecha de Emisión:

17	03	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

16	04	2025
(día / mes / año)		

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

COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTIN ,S.A.

Representante Legal:

JHONATAN DE FRIAS

Inscrita

155744607-2-2023

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

Certificación, válida por 30 días

mr. Gustavo Collantes
Firma Autorizante


MiAMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL
DE HERRERA

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

7013371-1

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTIN ,S.A. / 155744607-2-2023	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-2-12
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque / Trx</u>	
	SLIP DE DEPOSITO	590308736	B/. 3.00
	SLIP DE DEPOSITO	590308735	B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

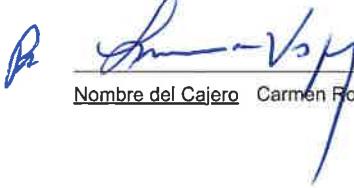
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total
					B/. 353.00

OBSERVACIONES

PAGO DE PAZ Y SALVO Y EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA 1, PROYECTO "PLAZA SAN AGUSTÍN".

Día	Mes	Año	Hora
12	2	2025	11:31:14 AM

Firma



Nombre del Cajero Carmen Rodríguez



IMP 2

Es/A
DIGITAL.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº = 17

PROYECTO: "PLAZA SAN AGUSTÍN".

PROMOTOR: COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE LLANO LARGO, DISTRITO DE LOS SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

CATEGORÍA:

I

17

MES

MARZO

AÑO

2025

FECHA DE ENTRADA: DÍA

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: Evelin García

Cedula: 8-890-780

Correo: evelin.garcia2830@gmail.com

Teléfono: 69460-2455

Firma: Evelin

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Mónica Barrios

Firma: Mónica

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Mónica Barrios

Firma: Mónica



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

9

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. GUILLERMO GUEVARA	DEIA-ARC-006- 2021.				
ING. GISELLE DE LEÓN.	DEIA-IRC-031- 2022.				

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: PLAZA SAN AGUSTÍN.	Categoría: <input type="checkbox"/> I
---	---------------------------------------

PROMOTOR

Promotor: COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: JHONATAN DE FRÍAS BARRIOS.	CÉDULA N° 7-700-2043.
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	19/03/2025

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

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

PROYECTO: "PLAZA SAN AGUSTÍN"

PROMOTOR: COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE LLANO LARGO, DISTRITO DE LOS SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS

Nº DE EXPEDIENTE: DRLS-I-F-016-2025

FECHA DE ENTRADA: 17 DE MARZO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): ING. GUILLERMO GUEVARA / DEIA-IRC-006-2021

ING. GISELE DE LEÓN / DEIA-IRC-031-2022.

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 (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riego de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

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:	17 DE MARZO 2025
FECHA DE INFORME:	19 DE MARZO 2025
PROYECTO:	PLAZA SAN AGUSTÍN.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN.
CONSULTORES:	Ing. GUILLERMO GUEVARA/ DEIA-IRC-006-2021. Ing. GISELLE DE LEÓN / DEIA-IRC- 031-2022.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTOS DE LLANO LARGO, DISTRITO DE LOS SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto en mención, consiste inicialmente en la construcción de una estación de combustible que contará con un (1) canopy y dos (2) dispensadores multiproductos. Luego, continuará con la construcción escalonada **en tres (3) fases o etapas de una estructura de dos (2) plantas**; en la **Primera fase** se contemplará la construcción de estacionamientos, un local de supermercado que incluiría áreas de: cajas de pago, baños, farmacia, área carnicería & embutidos, instalación de neveras, oficinas con cokineta, dos (2) escaleras; en su **Segunda fase** se incluirá la construcción de un local destinado al servicio de barbería que incluirá baño completo, al igual que el área de restaurante con baño completo y cocina, ferretería, agro con medio baño y depósito, en la primera plantas ambas fase. **La tercera fase**, finalizará con la construcción de la segunda planta destinada a la construcción de cuatro (4) apartamentos modelo único donde cada modelo contará con: sala-comedor, cocina, lavandería, dos (2) recámaras y dos (2) baños.

El proyecto denominado “Plaza San Agustín” está ubicado en el corregimiento de Llano Largo, distrito de Los santos, provincia de Los Santos, constituido por la Finca con Folio Real N° 30472343, ubicado en lote A y B, Código de ubicación 7209 con una superficie inicial de 3000m²+2dm² y una superficie actual o resto libre de 3000m²+2dm², propiedad del Complejo Comercial San Agustín S.A.

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: **“PLAZA SAN AGUSTÍN”**, promotor **COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN**.

Ms aviso
DILSA BARRIOS
Evaluadora Ambiental
Regional.

I. Vergara
ISRAEL VERGARA
Jefe de la sección de Evaluación
De Impacto Ambiental
Regional.

Guadalupe Vergara
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-017-1903-2025

De 19 de MARZO de 2025

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

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

Que el señor **JHONATAN DE FRIAS BARRIOS** con cedula de identidad personal N° 7-700-2043, se propone realizar el proyecto denominado, “**PLAZA SAN AGUSTÍN**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 17 de marzo de 2025, el señor **JHONATAN DE FRIAS BARRIOS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, “**PLAZA SAN AGUSTÍN**”, ubicado en el corregimiento de Llano Largo, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **GUILLERMO GUEVARA Y GISELLE DE LEÓN**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **DEIA- IRC-006-2021** e **DEIA-IRC-031-2022**.

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 19 de marzo 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PLAZA SAN AGUSTÍN**”, ubicado en el corregimiento de Llano Largo, distrito de Los Santos, 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 AMBIENTE, REGIONAL DE LOS SANTOS,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado “**PLAZA SAN AGUSTÍN**”. Promovido por la Empresa **INVERSIONES AFIK 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 19 días, del mes de marzo del año dos mil veinte cinco (2025).

CÚMPLASE,


GUADALUPE VERGARA
Directora Regional
del Ministerio De Ambiente – Los Santos