

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**
No. 012-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA:	31 DE MARZO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES
PROMOTOR:	INVERSIONES AFIK 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 Empresa **INVERSIONES AFIK S.A** mediante su representante legal el señor **EREZ MAZON**, con cedula de identidad personal N° **E-8-167882**, se propone realizar el proyecto denominado, “**CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 18 de marzo de 2025, el señor **EREZ MAZON**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, “**CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES**”, 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 18 de marzo de 2025, mediante **PROVEIDO DRLS-015-1803-2025**, (visible en la foja 19 del expediente administrativo), 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 LOCALES COMERCIALES**” 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 LOCALES COMERCIALES**, consiste en la construcción de siete (7) locales comerciales, para la venta de mercancía seca, artesanías y oficinas. Se tendrá un área común para uso de servicios higiénicos mediante fosa séptica. El agua será suministrada por un pozo.

El proyecto se realizará en dos fincas, la primera finca con Folio N° 303349101 con Código de ubicación 7401 con una superficie de 1,244m²+86dm² propiedad de la empresa **INVERSIONES AFIK S.A**, registrada con número de Folio 744025 desde el miércoles 10 de agosto de 2011 en la sección de Micropelículas del Registro Público. La segunda finca con número de Folio 30334291, Código de ubicación 7405 con una superficie de 2,005m²+38dm², propiedad de la empresa **INVERSIONES E & E S.A**, registrada con número de Folio 752932 desde el lunes 21 de noviembre de 2011 en la sección de Micropelículas del Registro Público. El área total del proyecto es de 3,250m²+24dm².

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 DEL POLIGONO DEL PROYECTO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821636.57	589440.45
2	821619.91	589484.14
3	821557.74	589457.28
4	821573.95	589411.49

PUNTO PARA LA RECOLECCION DE DESECHOS DE LA CONSTRUCCION		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821622.36	589464.38

PUNTO DONDE ESTARÁ UBICADA LA FOSA SÉPTICA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821631.71	589441.38

PUNTO DONDE ESTARÁ UBICADO EL POZO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821562.32	589455.63

PUNTO DONDE ESTARÁ UBICADO EL TANQUE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821566.89	589449.49

(Ver pág. 34 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, el día 20 de marzo de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 12:20 p.m., 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, sector hotelero.

La superficie del terreno es plana, se evidencia que en el área del proyecto se ha colocado material selecto piedra ya que es utilizada como estacionamiento de locales cercanos.

En el área del proyecto no se evidencia fuentes hídricas ni especies arbóreas.

El suministro de agua potable es mediante un pozo existente que abastece de agua locales cercanos. (Ver foja 20 a 23 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 24 a la 25 del expediente administrativo).

Con los datos proporcionados se generaron cuatro (4) datos puntuales y un (1) polígono con una superficie (0ha+3,250.25 m²), los mismos se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono y los puntos se ubican en la categoría de "Área Poblada 100%" y según la Capacidad Agrológica, se ubican en el tipo: VII - 100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques tierras de reserva).

Observaciones: El polígono y los puntos se ubican dentro de la Zona Especial de Manejo Marino Costero (ZEMMC), regulada por la Dirección de Costas Y Mares (DICOMAR).

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 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 sólo suborden: Udalf. (Ver pág. 54 del EsIA).

La Descripción del uso de suelo según lo descrito en el EsIA, El proyecto se realizará en dos fincas. La primera finca con número de folio 303349101 con código de ubicación 7401, con una superficie de 1,244 m² 86dm², propiedad de la empresa INVERSIONES AFIK S.A. registrada con número de folio 744025 desde el miércoles 10 de agosto del 2011, en la sección de micropelículas del registro Público. La segunda finca con número de folio 30334291 con código de ubicación 7405, con una superficie de 2,005 m² 38 dm², propiedad de la Empresa INVERSIONES E & E S.A, registrada con número de folio 752932 desde el lunes 21 de noviembre de 2011 en la sección de micropelículas del registro Público. El total de área del proyecto es de 3,250 m² 24 dm² La finca tiene uso actual turístico y se solicitó C-2 y RBD. (Ver pág. 57 del EsIA).

La Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyectos ssegún lo descrito en el EsIA, En la actualidad, los vecinos más próximos tienen uso de suelo Residencial y Comercial Vecinal. (Ver pág. 57 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 5.00-4.75 metros sobre el nivel del mar. Además, el área donde se desarrollará el proyecto es completamente plana, prácticamente con un 100.0%. (Ver pág. 58 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, Pedasí, 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. 59 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora**, según lo descrito en el EsIA, El polígono donde se construirá este proyecto CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES carece de cobertura vegetal, tiene las características propias de áreas intervenida. (Ver pág. 80 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. 83 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 LOCALES COMERCIALES" 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: 13 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 92%, mientras que el sexo Femenino fue del 8%.

Se refleja una población Adulta Mayor la cual está reflejada por el 15%. Los jefes de familia de representados en esta muestra tienen edades que oscilan entre los (28-37) (48-57) años representada por el 31% y 0% respectivamente y de 18-27 años población más joven representan el 15%, lo cual nos permite inferir que la mayoría de las personas están representadas por los de 38-47 años.

Se puede observar que las personas encuestadas están satisfechas (38%) del lugar donde reside. Por otro lado, nadie está insatisfecho, y el 62 % afirmó que se siente en estado regular.

El paisaje (69%) es el aspecto ambiental mejor conservado según los encuestados del poblado de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba.

Este proyecto ha sido de conocimiento de la mayoría de los encuestados. El 62% había escuchado de la intención de realizar el mismo. Solo el 38% no sabían que se iba a construir.

La mayoría de los encuestados (100%) de los encuestados del poblado de Playa Venao, Orias Arriba están de acuerdo con que se ejecute el Proyecto Construcción de los Locales Comerciales. (Ver pág. 90 a 111 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. 112 a 126 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 47-2000: Regula el manejo de lodos generados durante la construcción y operación de proyectos para evitar la contaminación del suelo y el agua.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- n. 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.
- o. 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.
- p. 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.
- q. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- r. 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.
- s. 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”.
- t. 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)”.

- u. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- v. 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.
- w. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- x. 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.

IV. CONCLUSIONES

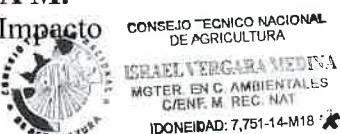
1. Que una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente 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 LOCALES COMERCIALES**”, cuyo promotor es **INVERSIONES AFIK S.A.**


ISRAEL VERGARA M.

Jefe de Evaluación de Impacto
Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ISRAEL VERGARA MEDINA
MGER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. REC. NAT.
IDONEIDAD: 7,751-14-M18


GUADALUPE VERGARA C.

Directora Regional Ministerio de Ambiente
ONSEJO TÉCNICO NACIONAL
Los Santos DE AGRICULTURA
GUADALUPE I. VERGARA
D. EN INGENIERIA EN RECURSOS NATUR.
IDONEIDAD N° 9,175-18

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-013-2025
De 31 de marzo de 2025

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

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

CONSIDERANDO:

Que la Empresa **INVERSIONES AFIK S.A** mediante su representante legal el señor **EREZ MAZON**, con cedula de identidad personal N° **E-8-167882**, se propone realizar el proyecto denominado, **“CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 18 de marzo de 2025, el señor **EREZ MAZON**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **“CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES”**, 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 18 de marzo de 2025, mediante **PROVEIDO DRLS-015-1803-2025**, (visible en la foja 19 del expediente administrativo), 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 LOCALES COMERCIALES”** 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 LOCALES COMERCIALES**, consiste en la construcción de siete (7) locales comerciales, para la venta de mercancía seca, artesanías y oficinas. Se tendrá un área común para uso de servicios higiénicos mediante fosa séptica. El agua será suministrada por un pozo.

El proyecto se realizará en dos fincas, la primera finca con Folio N° 303349101 con Código de ubicación 7401 con una superficie de 1,244m²+86dm² propiedad de la empresa **INVERSIONES AFIK S.A**, registrada con número de Folio 744025 desde el miércoles 10 de agosto de 2011 en la sección de Micropelículas del Registro Público. La segunda finca con número de Folio 30334291, Código de ubicación 7405 con una superficie de 2,005m²+38dm², propiedad de la empresa **INVERSIONES E & E S.A**, registrada con número de Folio 752932 desde el lunes 21 de noviembre de 2011 en la sección de Micropelículas del Registro Público. El área total del proyecto es de 3,250m²+24dm².

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 DEL POLIGONO DEL PROYECTO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821636.57	589440.45
2	821619.91	589484.14
3	821557.74	589457.28
4	821573.95	589411.49
PUNTO PARA LA RECOLECCION DE DESECHOS DE LA CONSTRUCCION		
PUNTO	NORTE	ESTE

1	821622.36	589464.38
PUNTO DONDE ESTARÁ UBICADA LA FOSA SÉPTICA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821631.71	589441.38
PUNTO DONDE ESTARÁ UBICADO EL POZO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821562.32	589455.63
PUNTO DONDE ESTARÁ UBICADO EL TANQUE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821566.89	589449.49

(Ver pág. 34 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, el día 20 de marzo de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 12:20 p.m., 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, sector hotelero.

La superficie del terreno es plana, se evidencia que en el área del proyecto se ha colocado material selecto piedra ya que es utilizada como estacionamiento de locales cercanos.

En el área del proyecto no se evidencia fuentes hídricas ni especies arbóreas.

El suministro de agua potable es mediante un pozo existente que abastece de agua locales cercanos. (Ver foja 20 a 23 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 24 a la 25 del expediente administrativo).

Con los datos proporcionados se generaron cuatro (4) datos puntuales y un (1) polígono con una superficie (0ha+3,250.25 m²), los mismos se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono y los puntos se ubican en la categoría de "Área Poblada 100%" y según la Capacidad Agrológica, se ubican en el tipo: VII - 100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques tierras de reserva).

Observaciones: El polígono y los puntos se ubican dentro de la Zona Especial de Manejo Marino Costero (ZEMMC), regulada por la Dirección de Costas Y Mares (DICOMAR).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES"**, 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.

34

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 Republica de la Repùblica 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 LOCALES COMERCIALES”**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES AFIK 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 **INVERSIONES AFIK 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 **INVERSIONES AFIK 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 **INVERSIONES AFIK 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 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”.

- 35
- 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 47-2000: Regula el manejo de lodos generados durante la construcción y operación de proyectos para evitar la contaminación del suelo y el agua.
 - k. 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.
 - l. 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.
 - m. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
 - n. 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.
 - o. 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.
 - p. 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.
 - q. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
 - r. 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.
 - s. 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”.
 - t. 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)”.
 - u. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
 - v. 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.
 - w. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
 - x. 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.

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 **INVERSIONES AFIK S.A.**, que, 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 7. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto, **CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 8. 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 9. 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 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución el promotor, **INVERSIONES AFIK 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 treinta y un días (31) días, del mes de marzo, 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 M.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 7,751-14-M18



GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional Ministerio de Ambiente
Los Santos



Miércoles 01 del mes de Abril del
año 2025 notificó a EBERTO ANGULO
DRLS-IA-013 la Resolución No. 2025 del día 31 del
mes Marzo 2025.

Notificado:
EBERTO E. ANGULO.
Hombres y Apellido
4-142-1094
No. de cédula de I.P.
Firma: E. Angulo.

Notificador:
DULCA BARREDO
Hombres y Apellido
7-72-1911
No. de cédula de I.P.
Firma: Dulca Barredo.

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 LOCALES COMERCIALES”**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: COSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: **INVERSIONES AFIK S.A**

Cuarto Plano: ÁREA: 1,244m²+86dm²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-013-2025 DE 31 DE MARZO DE 2025

Recibido por:

Ebeito Anguizela

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

11/11/2025

Firma

4-192-1094

Nº de C.I.P.

11/4/2025

Fecha

38



NOTIFICACION POR ESCRITO

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



Por este medio, yo, **EREZ MAZON**, varón, de nacionalidad Israel , mayor de edad, con número de Cédula , **E-8-167862**, vecino de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, en Calidad de Representante Legal de la Empresa **INVERSIONES AFIK S.A.**, registrada con número de folio **744025** desde el Miércoles 10 de Agosto del 2011,en la sección de micropelículas del registro Público. concurro ante usted, para notificarme por escrito de la Resolución N° **DRLS-IA-013-2025**, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del Proyecto **CONSTRUCCION DE LOCALES COMERCIALES**, a desarrollarse en sector de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arribas , Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

El Magister **EBERTO E. ANGUILZOLA MONTENEGRO**, con cédula de identidad personal **4-142-1094**, localizable al teléfono 64234644, queda facultado para retirar la Resolución N° **DRLS-IA-013-2025** referente a la notificación por escrito.

**EREZ MAZON,
Representante Legal
INVERSIONES AFIK S.A.,**



Yo , Karinthya Chantelle Morales T.

Notaria Pública del Circuito de Chiriquí

con cédula de identidad No. 4-774-1516

CERTIFICO

Erez Mazon

Que la(s) firma(s) estampada(s) de:

Cecil E-8-167862

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

28 de Marzo de 2025

Mauricio
Testigo

Karin Morales
Lcda.Karinthya C. Morales T.
Notaria Segunda

Testigo

