

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](mailto: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 m<sup>2</sup> 2 Dm<sup>2</sup> 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](mailto: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](mailto: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.

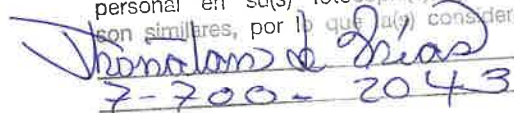
Los Santos, a la fecha de su presentación.



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



Yo, hago constar que he cotejado una firma(s) 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 son similares, por lo que la considero auténtica.

  
7-700-2043

Herrera, 21 FEB 2025

  
Testigo Lidia Verónica Carloba P. Testigo  
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 PANAMA  
TRIBUNAL ELECTORAL

Jhonatan  
De Frías Barrios

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 18-MAR-1976  
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. Frías*

TE TRIBUNAL ELECTORAL

7-700-2043

NI05N3EX02LLY8



## 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

*Gladys 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 MENESES

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 CIENTO (100) ACCIONES NOMINATIVAS, CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO 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



## 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 Nº 30472343 UBICADO EN LOTE A Y B, CORREGIMIENTO LLANO LARGO, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS  
SUPERFICIE INICIAL DE 3000 M<sup>2</sup> 2 DM<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3000 M<sup>2</sup> 2 DM<sup>2</sup>  
**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  
N° 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

*pm. Cecilia de Collanael*  
Firma Autorizante

 **MIAMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL  
DE HERRERA

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTIN ,S.A. / 155744607-2-2023	Fecha del Recibo	2025-2-12
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque		No. de Cheque / Trx	
	SLIP DE DEPOSITO	590308736	B/. 3.00
	SLIP DE DEPOSITO	590308735	B/. 350.00
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 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 1 A

DIGITAL.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
N° = 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

MARZO

2025

FECHA DE ENTRADA: DÍA

MES

AÑO

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

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Evelin García

Cedula: B-890-780

Correo: evelin.garcia2830@gmail.com

Teléfono: 6946-2455

Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: DILSA BARRAL

Firma: [Firma]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: DILSA BARRAL

Firma: [Firma]



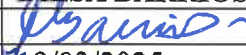


DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
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:	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  
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: “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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	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	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	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	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	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	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	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	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICAS</b> Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> 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:	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, DITRITO 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 cocineta, 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.

  
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-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

CONSIDERANDO:

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,

RESUELVE:

**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

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0183-2025



De:

**DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**  
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 24 de marzo de 2025

Proyecto: “Plaza San Agustín”

Categoría: I

Provincia: Los Santos

Distrito: Los Santos

Corregimiento: Llano Largo

Técnico Evaluador solicitante: Israel Vergara

Dirección Regional de: Los Santos

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 24 de marzo de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Plaza San Agustín**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha+3,000.03m<sup>2</sup>); el mismo 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, se ubica en la categoría de “Bosque plantado de latifoliadas”, “Bosque latifoliado mixto secundario” y “Pasto”; y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

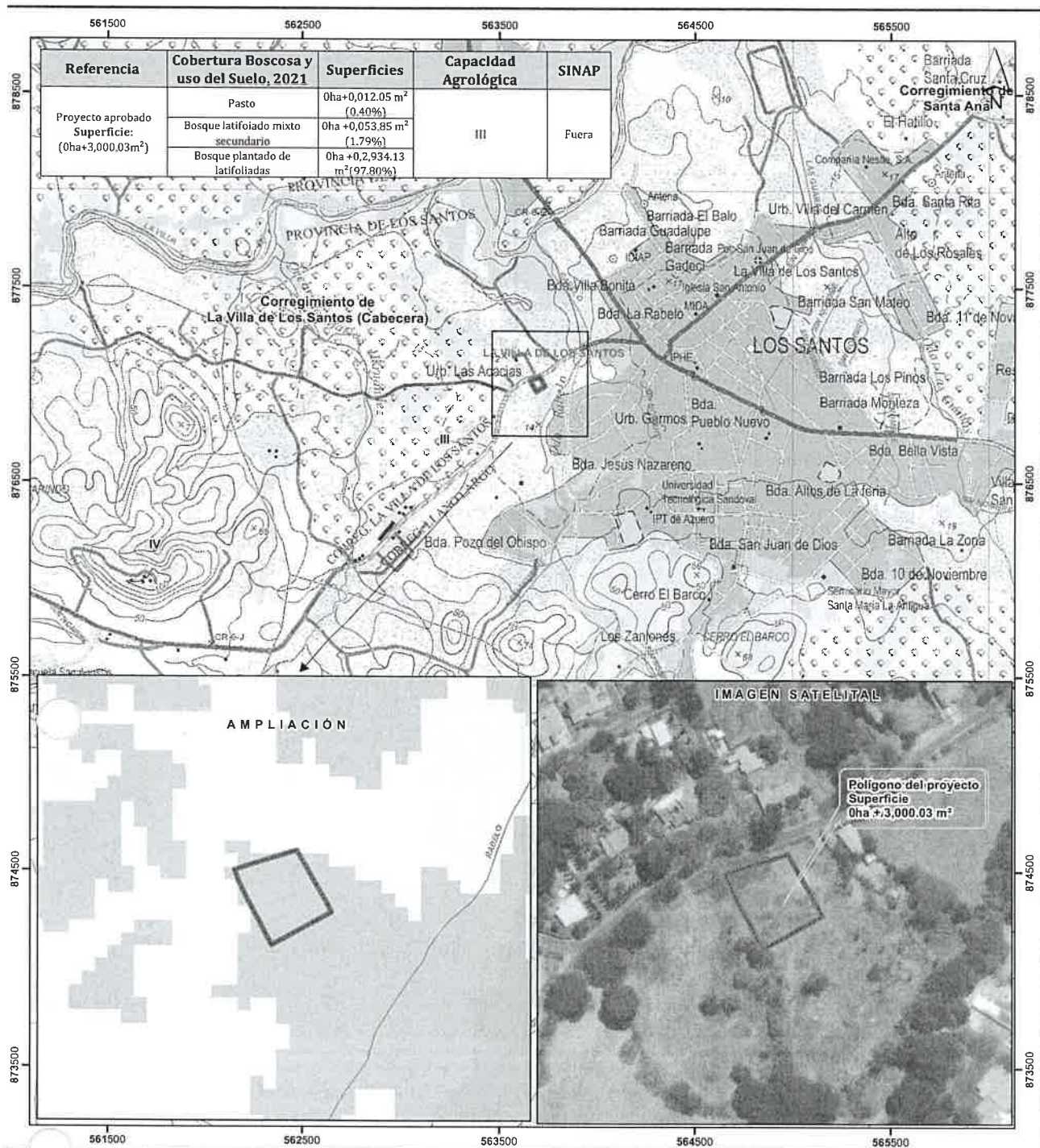
Técnica responsable: Amarilis Y. Tugrí

Fecha de respuesta: Panamá, 26 de marzo del 2025

Adj: Mapa  
DEFP/fg/at

CC: Departamento de Geomática.





**LEYENDA**

**Localización Nacional**

○ Lugares Poblados 2010  
— Red vial  
— Ríos y quebradas  
■ Polígono del proyecto  
□ Límites de corregimientos  
□ Límite de Capacidad Agrológica

**Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021**

- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de latifoliadas
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Arroz
- Maíz

Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

Otro cultivo anual  
Pasto  
Superficie de agua  
Área poblada  
Infraestructura  
Explotación minera

**Sistema de Referencia Espacial:**  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

**Fuentes:**  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Solicitud DRLS-IF-016-2025

**Notas:**

1. El polígono generado se verificó con base a las coordenadas suministradas.
2. El polígono se ubica dentro de la cuenca N°128 río principal "Río La Villa"
3. El Polígono se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-017-2025

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	"PLAZA SAN AGUSTÍN"	Categoría:	I
Promotor:	COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTIN, S.A.		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE LLANO LARGO, DISTRITO Y PROVINCIA DE LOS SANTOS		
Fecha de inspección:	25 de marzo de 2025		
Fecha del Informe:	26 de marzo de 2025		
Participantes:	<b>Israel Vergara M:</b> Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental/ Ministerio de Ambiente- Regional de Los Santos. <b>Aida González:</b> Evaluadora de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental/ Ministerio de Ambiente- Regional de Los Santos.		

II. OBJETIVOS

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

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto "Plaza San Agustín" cuenta con un área total de 3000 m<sup>2</sup> +2 dm<sup>2</sup>, consiste inicialmente en la construcción de una estación de combustible que contará con un (1) canopy y dos (2) dispensadoras 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 destinado a supermercado; en su segunda fase incluirá la construcción de un local destinado al servicio de barbería, restaurante, ferretería, agro. La tercera fase, finalizará con la construcción de la segunda planta destinada a la construcción de cuatro (4) apartamentos modelo único. Se incluirá también la construcción de baños, cocinas, depósitos en cada una de las fases según lo estipulado en el plano. El proyecto se realizará en la finca inscrita al Folio Real No. 30472343, ubicado en lote A y B, Código de ubicación 7209 con una superficie inicial de 3000 m<sup>2</sup> 2 dm<sup>2</sup> y una superficie actual o resto libre de 3000 m<sup>2</sup> 2 dm<sup>2</sup> ubicada en el corregimiento de Llano Largo, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 25 de marzo de 2025, en el área propuesta para el Proyecto. El recorrido se inició a las 10:00 am, en la cual participaron por parte del Ministerio de Ambiente, Israel Vergara M (Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental) y Aida González (Evaluadora de EsIA).

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

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



- El proyecto se ubica en la vía principal del corregimiento de Llano Largo, distrito de Los Santos.



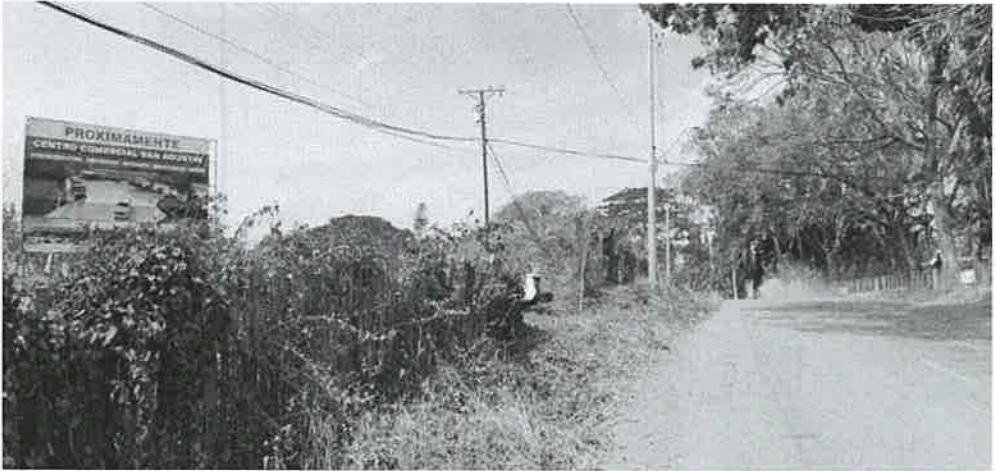

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- El terreno colinda con un taller de mecánica Ángel, al frente con la carretera vía Macaracas, al otro costado colinda con terreno sin uso.
- No se observó aguas superficiales ni quebradas dentro del terreno.
- El terreno colinda con el sistema de drenaje de alcantarillado sanitario de La Villa de Los Santos.
- La vegetación predominante son las gramíneas, se observó un rastrojo con rebrotes de teca, neem, guácimo, arbustos de lantana, malva, enredaderas. El uso de suelo C-2 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de La Villa de Los Santos, aprobado mediante el Acuerdo Municipal No. 12-A de 24 de mayo de 1990, que permite el desarrollo del proyecto.
- La topografía del terreno es semiplana con elevaciones oscilantes entre 14 a 16 m, menores a 5% y actualmente no tiene algún uso.

IV. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

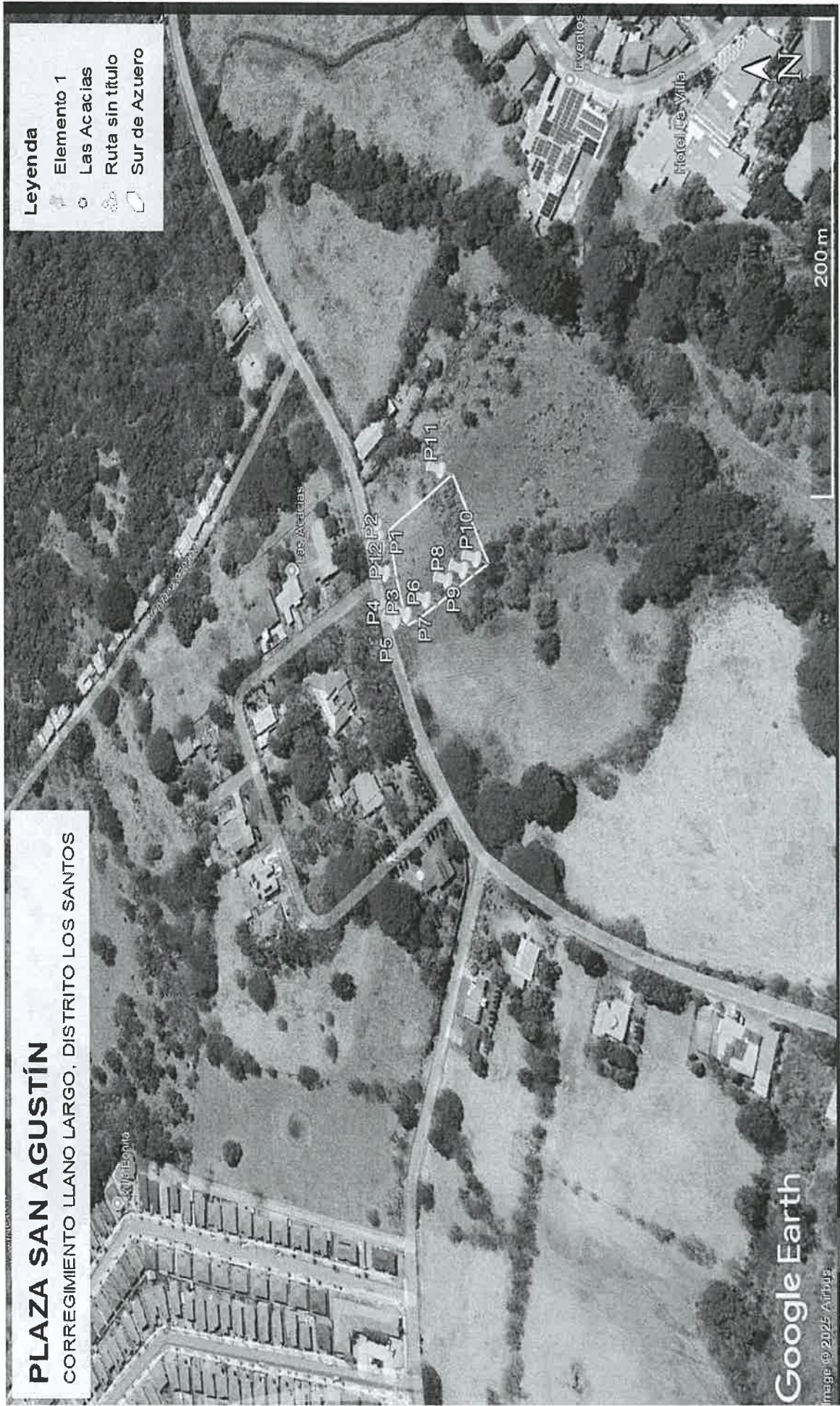
COORDENAD A DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMAGENES TOMADAS EN EL SITIO.
17N 563686 m E 877031 m N	 <p>Foto N°1: Vegetación existentes del terreno</p>
17N 563698 m E 877048 m N	 <p>Foto N°2: Área frontal del proyecto</p>

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

17N 563721 m E 877027 m N	 <p><b>Foto N°3:</b> Calle principal vía Macaracas, colindante al terreno donde se desarrollara el proyecto Plaza San Agustín.</p>
17N 563665 m E 877043 m N	 <p><b>Foto N° 4:</b> El proyecto colinda a un costado con el taller de mecánica Angel.</p>



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




DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL


**VII. CONCLUSIONES**

El presente informe hace referencia a la inspección realizada, la cual fue completada en su totalidad, cumpliendo con los objetivos propuestos sobre la línea base planteada en el EsIA Categoría I denominado: “**PLAZA SAN AGUSTÍN**”

**Elaborado por:**

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Aida L. González D.  
C.T. Idoneidad N° 1273

  
**AIDA GONZALEZ**  
Evaluadora de la Sección de  
Evaluación de Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Los Santos

  
**ISRAEL VERGARA M**  
Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Los Santos

**Revisado por:**

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



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ISRAEL VERGARA M**  
INGENIERO EN C. AMBIENTALES  
CENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 7,751-14-M18

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

GV/Iv/ag



INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

No. 013-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA:	31 DE MARZO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	“PLAZA SAN AGUSTÍN”
PROMOTOR:	COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN, S.A.
CONSULTORES:	GUILLERMO GUEVARA / DEIA-IRC-006-2021 GISELLE DE LEÓN / DEIA-IRC-031-2022
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LLANO LARGO, DISTRITO Y PROVINCIA DE LOS SANTOS

II. ANTECEDENTES

Que el señor **JHONATAN DE FRIAS**, con cédula 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**, 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 del **ING. GUILLERMO GUEVARA y ING. 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 el 19 de marzo de 2025, mediante **PROVEIDO DRLS-017-1903-2025**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**PLAZA SAN AGUSTÍN**” 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 denominado **PLAZA SAN AGUSTÍN**, cuenta con un área total de 3000 m<sup>2</sup> +2 dm<sup>2</sup>, consiste inicialmente en la construcción de una estación de combustible que contará con un (1) canopy y dos (2) dispensadoras 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 destinado a supermercado; en su segunda fase incluirá la construcción de un local destinado al servicio de barbería, restaurante, ferretería, agro. La tercera fase, finalizará con la construcción de la segunda planta destinada a la construcción de cuatro (4) apartamentos modelo único. Se incluirá también la construcción de baños, cocinas, depósitos en cada una de las fases según lo estipulado en el plano del proyecto.

El terreno donde se pretende desarrollar el proyecto la topografía es semiplana, con elevaciones oscilantes entre 14 a 16 m, menores a 5%, el cual no sufrirá grandes cambios en cuanto a su estructura actual, manteniendo las características naturales del suelo. (ver pág. 45 del EsIA).

El proyecto se localiza en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Punto	Norte	Este
1-2	877040.666	563699.397
2-3	877039.101	563694.208
3-4	877035.378	563681.867
4-5	877029.428	563663.172
5-6	877027.180	563657.605
6-7	877019.597	563660.558
7-8	877005.998	563667.066



8-9	876990.057	563676.446
9-10	876979.369	563681.526
10-11	876970.813	563686.212
11-12	876996.613	563731.945
12-1	877042.586	563705.156

(Ver pág. 23 y 24 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, el día 25 de marzo de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:00 a.m. de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en la vía principal hacia Macaracas en el corregimiento Llano Largo, distrito de Los Santos.

Actualmente el terreno posee un trámite aprobado de cambio de código de zona o uso de suelo, según el MIVIOT mediante Resolución 553-2024 de 9 de septiembre de 2024, de R-1 (Residencial de Baja Densidad) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de La Villa de Los Santos. (ver pág. 34 del EsIA).

Dentro del polígono del proyecto no se identificaron fuentes de agua superficial o fuentes hídricas. (ver pág. 46 del EsIA).

La vegetación predominante del terreno son las gramíneas y árboles de revegetación natural con teca, arbustos de lantana, malva, enredaderas. (ver pág. 53 del EsIA).

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante vía correo electrónico se solicitó a la Sección de Cartografía en la Dirección de Información Ambiental, la verificación de las coordenadas del proyecto, le informamos lo siguiente: De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, 2021, se ubica en la categoría de “Bosque plantado de latifoliado”, “Bosque latifoliado mixto secundario” y “Pasto”; según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas). (ver expediente administrativo pág. 16 y 17).

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

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, **La caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto**, durante la visita en el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto, las características principales del suelo se basan principalmente en que poseen drenajes buenos a imperfectos con subsuelo de franco arcilloso según el análisis de suelos texturas del IDIAP. (Ver pág. 41 del EsIA).

En lo que respecta a la **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**, el terreno donde se pretende desarrollar el proyecto tiene topografía semiplana, igual que las áreas cercanas y no se identifican sitios que puedan ser afectados por erosión o por deslizamientos. (Ver pág. 45 del EsIA).

La **Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno**, el terreno de la futura construcción no sufrirá grandes cambios en cuanto a su estructura actual, manteniendo las características naturales del suelo. El promotor tiene planificado la nivelación del terreno por relleno, el cual es mínimo y se hará con material selecto y grava adquiridos mediante proveedores locales. (Ver pág. 45 del EsIA).

La **Hidrología** El proyecto se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica 128 del río La Villa. Dentro del polígono del proyecto no se identificaron fuentes de agua superficial o fuentes hídricas. La fuente más cercana al área de influencia del proyecto corresponde a la Quebrada Rabelo (afluente) perteneciente al Río La Villa, a una distancia un poco mayor a 100 m. (Ver pág. 46 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora**, según lo descrito en el EsIA, el polígono donde se construirá este proyecto, se considera un lugar impactado a causa de las actividades antropogénicas previas. Las formaciones vegetales que predominan en la zona son árboles maderables en los sitios colindantes, además se encuentran gramíneas en la mayor parte del terreno y árboles de revegetación natural con teca, arbustos. (ver pág. 53 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, se logró observar en el área una clase, 7 órdenes, 11 familias y 14 géneros de aves silvestres, dentro de los cuales se lograron identificar 13 especies de animales silvestres, las cuales son: gallinazo cabecirrojo, gallote, garza blanca, perico, tingo, tortolita, carpintero, ruiseñor, tirano, mosquerito, vireón, golondrina, azulejo y semillerito. Además se registró solamente una especie amenazada a nivel nacional según la Resolución N° DM-0657-2016 de Ministerio de Ambiente, el Perico barbinaranja, *Brotogeris jugularis*. (Ver pág. 58 a la 60 del EsIA).

La **Percepción Local Sobre el Proyecto, Obra o Actividad** según lo descrito en el EsIA, Para determinar la percepción de la población en el área del proyecto se basó en el Artículo 40, Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 que establece que durante la elaboración de los Estudios de Impacto Ambiental; los promotores y consultores del proyecto deberán elaborar y ejecutar un Plan de Participación ciudadana en concordancia con: La identificación de actores claves, la determinación de la técnica de participación ciudadana, atendiendo a la categoría del EsIA. Se desarrolló un Plan de Participación Ciudadana que integre los siguientes aspectos:

- Involucrar a la ciudadanía a la etapa más temprana del proyecto.
- Considerar las inquietudes de la ciudadanía.
- Divulgar y distribuir a la población la mayor información posible sobre el proyecto.
- La aplicación de encuestas de opinión ciudadana y actores claves se determinó mediante la fórmula de muestra poblacional recomendada o mínima, dando como resultado una muestra 41 encuestas en total. (Ver pág. 66 y 67 del EsIA).
- Entrega de volantes, mismas con el siguiente contenido: Nombre del proyecto, obra o actividad y su promotor. Localización de la actividad, obra o proyecto de inversión (localidad y corregimiento). Breve descripción del proyecto, obra o actividad. (Ver pág. 166 y 167 del EsIA).

Los resultados de la encuesta se presentan a continuación:

- El 71% de los encuestados fue del sexo femenino y el 29 % del sexo masculino.
- El 42% del grupo encuestado el correspondiente al rango de edad entre 31 a 50 años.
- El 39% corresponden a colaboradoras del hogar/Ama de casa o Cuidadores de infantes y el (7.3%) corresponden independientes o eventuales.
- El 80 % de los encuestados, tenían conocimiento del proyecto por comentarios entre vecinos y por divulgación por el promotor.
- El 98% de los encuestados, opina que puede traer beneficios como ayuda al pueblo, evita viajes largos a área de servicios y compras, generación de empleo, cercanía a locales y mayor comodidad.
- El 68% de los encuestados, opinan que se generan impactos positivos ya que el área no cuenta con vegetación.
- Según la participación ciudadana, la comunidad tiene un nivel de aceptación de 100% al desarrollo del proyecto. (Ver pág. 68 a 76 del EsIA).

**La 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**, según lo descrito en el EsIA, durante la prospección arqueológica dentro del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto no es un sitio de valor histórico, antropológico ni pertenece al patrimonio cultural. (Ver pág. 76 a 77 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 (pág. 35 a la 40 del EsIA) 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 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.
- e. 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.
- f. Contar 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.
- g. 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".
- h. 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".
- i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2024: Establece normas para el tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua, protegiendo la salud pública y el medio ambiente.
- 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. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- l. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- m. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- n. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- o. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- p. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.

- q. 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.
- r. 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”.
- s. 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)”.
- t. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- u. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- v. Contar con el Plano de aprobación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- w. 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 “**PLAZA SAN AGUSTIN**”, cuyo promotor es **COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN, S.A.**

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Aida L. González D. :  
C.T. Idoneidad N° 1273

**AIDA GONZÁLEZ**  
Evaluadora de la Sección de  
Evaluación de Impacto  
Ambiental

**ISRAEL VERGARA M**  
Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Los Santos

**GUADALUPE VERGARA C.**  
Directora Regional Ministerio de Ambiente



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ISRAEL VERGARA MEDINA  
INGENIERO EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. 16. REC. NAT.  
IDONEIDAD 7,751-14-M18



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-014-2025  
De 31 de marzo de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “PLAZA SAN AGUSTIN”.

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **JONATHAN DE FRÍAS**, con cédula de identidad personal 7-700-2043, se propone realizar el proyecto denominado, “**PLAZA SAN AGUSTIN**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 17 de marzo de 2025, el señor **JONATHAN DE FRÍAS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, “**PLAZA SAN AGUSTIN**”, ubicado en el corregimiento de Llano Largo, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **ING. GUILLERMO GUEVARA** e **ING. 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 el 19 de marzo de 2025, mediante **PROVEIDO DRLS-017-1903-2025**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**PLAZA SAN AGUSTIN**” 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 denominado **PLAZA SAN AGUSTIN**, constará de la construcción de una estación de combustible un (1) canopy y dos (2) dispensadoras 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 destinado a supermercado; en su segunda fase incluirá la construcción de un local destinado al servicio de barbería, restaurante, ferretería, agro. La tercera fase, finalizará con la construcción de la segunda planta destinada a la construcción de cuatro (4) apartamentos modelo único. Se incluirá también la construcción de baños, cocinas, depósitos en cada una de las fases según lo estipulado en el plano del proyecto. (Ver pág. 14 del EsIA).

El proyecto se localiza en el corregimiento de Llano Largo, distrito y provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Punto	Norte	Este
1-2	877040.666	563699.397
2-3	877039.101	563694.208
3-4	877035.378	563681.867
4-5	877029.428	563663.172
5-6	877027.180	563657.605
6-7	877019.597	563660.558
7-8	877005.998	563667.066
8-9	876990.057	563676.446
9-10	876979.369	563681.526
10-11	876970.813	563686.212
11-12	876996.613	563731.945
12-1	877042.586	563705.156

(Ver pág. 23 y 24 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, el día 25 de marzo de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:00 a.m. de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

- El proyecto se ubica en la vía principal hacia Macaracas en el corregimiento Llano Largo, distrito de Los Santos.
- Actualmente el terreno posee un trámite aprobado de cambio de código de zona o uso de suelo, según el MIVIOT mediante Resolución 553-2024 de 9 de septiembre de 2024, de R-1 (Residencial de Baja Densidad) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de La Villa de Los Santos. (ver pág. 34 del EsIA).
- Dentro del polígono del proyecto no se identificaron fuentes de agua superficial o fuentes hídricas. (ver pág. 46 del EsIA).
- La vegetación predominante del terreno son las gramíneas y árboles de revegetación natural con teca, arbustos de lantana, malva, enredaderas. (ver pág. 53 del EsIA).
- Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante vía correo electrónico se solicitó a la Sección de Cartografía en la Dirección de Información Ambiental, la verificación de las coordenadas del proyecto, le informamos lo siguiente: De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, 2021, se ubica en la categoría de “Bosque plantado de latifoliado”, “Bosque latifoliado mixto secundario” y “Pasto”; según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas). (ver expediente administrativo pág. 16 y 17).

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

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

Que el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, establece que, en toda la normativa jurídica vigente en la república de Panamá relativa al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la Republica de la República de Panamá.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos:

#### RESUELVE:

**Artículo 1.** APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“PLAZA SAN AGUSTIN”**, cuyo promotor es **COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN, 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 **COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN, 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 **COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN, 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 **COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de la obra 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.
- e. 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.
- f. Contar 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.
- g. 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".
- h. 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".
- i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2024: Establece normas para el tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua, protegiendo la salud pública y el medio ambiente.
- 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. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- l. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- m. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.



- n. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- o. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- p. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- q. 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.
- r. 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”.
- s. 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)”.
- t. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- u. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- v. Contar con el Plano de aprobación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- w. 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 **COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN, S.A.** que, previo el inicio de la obra, contar con los permisos y/o aprobaciones por la autoridad competente Instituto Nacional de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA) en materia de interconexión al alcantarillado sanitario y presentar los permisos en el primer informe de seguimiento.

**Artículo 7.** ADVERTIR al promotor **COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN, 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 8.** ADVERTIR al promotor **COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN, S.A.** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PLAZA**

SAN AGUSTIN, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 9. ADVERTIR al promotor COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN, S.A. 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 10. 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 11. ADVERTIR que, contra la presente resolución el promotor, COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTÍN, 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 (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.



  
GUADALUPE VERGARA C.  
Directora Regional Ministerio de Ambiente



MINISTERIO  
DE AMBIENTE  
Hoy 4 del mes de Abril del  
año 2025 notificó a Jonathan De Fries de  
la Resolución No. DRLS-IA-014 del día 31 del  
mes marzo del año 2025.

Notificado Notificador  
Jonathan De Fries Israel Vergara M  
Nombres y Apellido Nombres y Apellido  
7-700-2043 7-707-1730  
No. de cédula de I.P. No. de cédula de I.P.  
   
Firma Firma

34

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: "PLAZA SAN AGUSTIN".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: COMPLEJO COMERCIAL SAN AGUSTIN, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 3000 m<sup>2</sup> + 2 dm<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-014-2025 DE 31 DE MARZO DE  
2025

Recibido por:

Thondan De Frios

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Thondan De Frios

Firma

7-700-2043

Nº de C.I.P.

9/4/25

Fecha