

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Proyecto: **“HOTEL PEDASÍ”**

LOCALIZADO EN EL CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO
DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS

Promotor:
OCEANBUILTS S.A.

Consultor Ambiental:

Ing. Fernando Cárdenas
Registro: IRC-05-2006
Correo: fcardenas5707@hotmail.com



OCTUBRE, 2020.

1.0	INDICE	2
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	5
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página Web; f) Nombre y Registro del Consultor.	7
3.0	INTRODUCCIÓN	8
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	9
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	12
4.0	INFORMACION GENERAL	16
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o Jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contratos y otros.	16
4.2	Paz y Salvo de Ministerio de Ambiente y copia del recibo de pago por tramites de evaluación.	16
5.0	DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	17
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	18
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	19
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	24
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.	29
5.4.1	Planificación	29
5.4.2	Construcción / ejecución	30
5.4.3	Operación	33
5.4.4	Abandono	33
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.	35
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.	44

5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	50
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.	52
5.7	Manejo y Disposición de desechos en todas las fases.	53
5.7.1	Sólidos	53
5.7.2	Líquidos	55
5.7.3	Gaseosos	56
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo.	56
5.9	Monto global de la inversión.	57
6.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO	58
6.3	Caracterización del suelo	58
6.3.1	La descripción del uso del suelo.	59
6.3.2	Deslinde de la propiedad.	59
6.4	Topografía	60
6.6	Hidrología	60
6.6.1	Calidad de aguas superficiales.	62
6.7	Calidad de aire.	63
6.7.1	Ruido	63
6.7.2	Olores	64
7.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	64
7.1	Características de la Flora.	65
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por la ANAM).	65
7.2	Características de la Fauna.	66
8.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	67
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	69
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	71

8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	88
8.5	Descripción del Paisaje	88
9.0	IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.	90
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	90
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	95
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	96
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental	96
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	99
10.3	Monitoreo	99
10.4	Cronograma de ejecución	101
10.7	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	103
10.11	Costos de la gestión ambiental.	103
12.0	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA (S) RESPONSABILIDADES.	104
12.1	Firmas debidamente notariadas.	105
12.2	Número de registro de consulto(es)	105
13.0	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	106
14.0	BIBLIOGRAFIA.	108
15.0	ANEXOS.	109

2.0- RESUMEN EJECUTIVO.

Este proyecto tiene como objetivo la construcción del HOTEL PEDASÍ, en un terreno cuya superficie total es de 2,340.85 mts², de las fincas cuyas numeraciones son las siguientes:

- 1- Finca (Inmueble) Pedasí, Código de Ubicación 7401, Folio Real N° 47410 (F), con una superficie de 721.70 mts².
- 2- Finca (Inmueble) Pedasí, Código de Ubicación 7401, Folio Real N° 47413 (F), con una superficie de 545.15 mts².
- 3- Finca (Inmueble) Pedasí, Código de Ubicación 7401, Folio Real N° 47414 (F), con una superficie de 553.10 mts².
- 4- Finca (Inmueble) Pedasí, Código de Ubicación 7401, Folio Real N° 47415 (F), con una superficie de 520.90 mts².

Cabe señalar que las fincas 47413, 47414y 47415, son propiedades de la empresa Pedasí Paradise y la finca 47410 es propiedad de los señores Luis Alberto Luque Parigi, con cedula N° 8-501-467 y Alejandrino Segundo Arroyo Ng, con cedula N° 8-731-654. En ambos casos sus debidos propietarios autorizan a la empresa OCEANBUILTS S.A., promotora del proyecto, para que ejecute el proyecto (ver en anexos)

La empresa OCEANBUILTS S.A., presenta registro (Mercantil), Folio N° 155666629 desde el 18 de junio de 2018, representada legalmente por el señor David Cardama Del Rio, con carné de residente permanente N° E-8- 117692.

Esta construcción servirá para aprovechar el terreno que actualmente se mantiene sin uso productivo, con la finalidad de ampliar el mercado inmobiliario y así cubrir la demanda de edificación residencial que requiere el sector. Este proyecto, lógicamente ocasionará pocas molestias a las demás estructuras que se encuentran en su entorno.

La estructura constará de cuatro (4) plantas, paredes de bloques de 4 pulgadas espesor con repello liso ambas caras, pisos acabados, cubierta de acero galvanizado esmaltado calibre 26, cielorraso, sistema eléctrico interno, ventanas de vidrios, pintura y otros acabados, cónsonos con las construcciones modernas.

Este Estudio de Impacto Ambiental permite identificar los posibles impactos ambientales que pudiera ocasionar el desarrollo del proyecto, al mismo tiempo permitirá seleccionar las alternativas de mitigación más adecuadas para prevenirlos, mitigarlos y compensarlos. Los principales impactos asociados a las alternativas propuestas, están relacionados con las acciones de limpieza y erosión.

Las actividades a realizar con este proyecto se llevarán a cabo tomando como base los criterios establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 "Por la cual se Reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1° de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá" por la Autoridad Nacional del Ambiente, a través de la Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.

Para los desechos orgánicos, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados en la etapa de construcción, el promotor, contará con servicios sanitarios portátiles arrendados a una empresa dedicada a estos servicios, la cual tiene la responsabilidad de realizar recolección periódica y deben ser eliminados al finalizar el proyecto. Durante la etapa de operación, la descarga de los desechos líquidos que generará el proyecto, serán canalizadas por un Sistema de Alcantarillado, bajo la administración del IDAAN.

Durante la etapa de ejecución se podrán presentar inconvenientes temporales que toda actividad de esta naturaleza genera, producto del movimiento de equipo pesado, de materiales y del personal de trabajo, incluyendo ciertos tipos de accidentes y traumatismos de los trabajadores para lo cual el promotor aplicará las medidas de prevención, mitigación y/o corrección que este estudio recomienda.

Los estudios técnicos de campo, análisis y edición de este Estudio de Impacto Ambiental, fueron realizados por el Consultor Ambiental Fernando Cárdenas; formalmente inscrito en el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC-005-2006, que lo habilita para la realización de Estudios de Impacto Ambiental.

Con la presentación de los resultados de esta consultoría ambiental se verificará la viabilidad ambiental, económica y de salud pública del proyecto.

2.1- Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página Web; f) Nombre y Registro del Consultor.

Promotor	OCEANBUILTS S.A.
Representante Legal y cédula	David Cardama Del Rio. Carné de residente permanente N° E-8- 117692.
Persona a Contactar por parte del Promotor	Antonio Gaviria
Teléfono	6205-3241
Equipo de Consultores	Ing. Fernando A. Cárdenas N., Tel. 67479245 Ing. Ricardo Martínez M., Tel. 65956041

3.0 INTRODUCCIÓN.

El corregimiento de Pedasí se encuentra localizado al sureste de la provincia de Los Santos, en el extremo oriental de la península de Azuero, en la costa pacífica de Panamá. Es principalmente un pueblo de pescadores con una población de alrededor de 2.500 habitantes.

Es un poblado semiurbano del corregimiento, donde podemos encontrar la calle central (Avenida Central), una plaza (centro de la ciudad), y varios edificios públicos bien mantenidos, rodeado de bloques residenciales.

Por su pintoresca arquitectura y su ordenada estructura de carreteras, Pedasí es uno de los principales atractivos turístico de la región de Los Santos. Además cuenta con un poco más de tres kilómetros de la costa, donde hay varias playas de arena. Es el emplazamiento perfecto para el proyecto que se propone, ya que las fincas están situadas al este del centro urbano del municipio, muy próximo al centro neurálgico de la vida social de la ciudad.

Por su posición geográfica tiende a ser el lugar de referencia del sur de la Península de Azuero, sus comunicaciones son cuidadas desde la administración central con especial atención en una de las áreas tradicionalmente mejor interconectadas del país. La tendencia actual es a incrementar el volumen de comunicaciones con la ciudad, ya sea por vía terrestre como aérea.

El medio ambiente (o área de influencia) se encuentra dentro de una zona semiurbana, antrópicamente impactada por actividades agropecuarias y cuyo suelo es de Categoría III, definido como suelo franco y franco arenoso; con una topografía plana en un 97%, y un 3 % con ligera ondulación, con clima tropical de sabana, sin existencia cuerpo de agua viva superficial dentro de la finca. La importancia biológica de la flora y fauna es irrelevante.

Con relación al proyecto propuesto se considera beneficioso, ya que ayudará a impulsar el desarrollo inmobiliario del área, el cual representa una necesidad permanente, el mismo ofrecerá una estructura de calidad y confort a los futuros usuarios.

De una manera profesional y responsable se han identificado los posibles efectos negativos que puede generar el proyecto, los cuales deben ser corregidos, eliminados, compensados o mitigados a través de la ejecución o implementación del Plan de Manejo Ambiental (PMA), que se encuentra debidamente propuesto en este Estudio de Impacto Ambiental (EIA).

Las actividades principales realizadas dentro de este EIA fueron: (i) identificación y descripción de los componentes del proyecto propuesto, (ii) identificación y evaluación de las áreas y aspectos potencialmente afectados por los trabajos de construcción del proyecto, (iii) análisis de los impactos ambientales y socio-económicos, (iv) preparación de un Plan de Manejo Ambiental (PMA), donde se recomiendan medidas de mitigación y (v) preparación del Estudio de Impacto Ambiental.

El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I debe ser un documento de análisis aplicable a los proyectos incluidos en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento, cuya ejecución no presenta impactos ambientales negativos ni conllevan riesgos ambientales, significativos.

3.1- Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.

Alcance.

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se lleva a efecto, tomando como base los términos de referencia y criterios establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 "Por la cual se Reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41

del 1° de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá” por el Ministerio de Ambiente, a través de la Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental y corresponde al proyecto: “Hotel Pedasí”, en un terreno cuya superficie total es de 2,340.85 mts².

Para los desechos orgánicos, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados en la etapa de construcción, el promotor, contará con servicios sanitarios portátiles arrendados a una empresa dedicada a esta actividad, la cual tiene la responsabilidad de realizar recolección periódica y deben ser eliminados al finalizar el proyecto.

Los estudios técnicos de campo, análisis y edición del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto, fueron realizados por el Consultor Ambiental Fernando Cárdenas; formalmente inscrito en el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC-005-2006, que lo habilita para la realización de Estudios de Impacto Ambiental.

Objetivo general:

El objetivo de este estudio es cumplir con los requisitos que exige la Legislación Ambiental panameña al momento de realizar algún proyecto de desarrollo (Ley No. 41 General del Ambiente de Panamá, el Decreto Ejecutivo No. 123 que reglamenta el proceso de evaluación de impacto ambiental de los proyectos de desarrollo), además, cumplir con la normativa de calidad ambiental existente. En este documento, se presenta la información correspondiente sobre la descripción general del área y el estado ambiental del sitio antes de iniciar las labores de construcción y operación, la predicción de posibles impactos potenciales ambientales, sociales, económicos y a la salud pública, y otros aspectos prioritarios, que aseguren la viabilidad ambiental del proyecto.

Objetivos específicos:

- Describir y conocer de manera detallada las actividades que se van a realizar para el desarrollo del proyecto.
- Diagnosticar el estado de situación de los factores ambientales del área de influencia del proyecto,
- Diseñar el Plan de Manejo Ambiental (PMA) que permita cumplir con la normativa ambiental vigente; el mismo presentará una serie de programas, medidas y procedimientos que permitan prevenir, controlar, minimizar y mitigar los potenciales impactos socio-ambientales, en beneficio de la conservación de los recursos naturales y socioculturales del área de intervención del proyecto.

Metodología:

En la ejecución del Estudio de Impacto Ambiental tendrá la siguiente metodología procedimental y sistemática.

En el desarrollo de este trabajo se han empleado tantos métodos teóricos, técnicos y empíricos que representan un conjunto de técnicas y procedimientos coherentes y adecuados de comprobada eficacia, destinados a provocar la adquisición de los objetivos planteados. Estos métodos se aplicaron al personal técnico y administrativo encargado del proyecto, quienes proporcionaron la información necesaria y adecuada.

Para determinar el estado ambiental de las áreas a desarrollar se emplearon técnicas de evaluación rápida, utilizándose técnicas de inspección visual, mediciones discretas, de la literatura especializada, análisis de la información proporcionada por el personal a cargo del proyecto, y la experiencia profesional del grupo.

Se realizaron las siguientes actividades a fin de cumplir con los criterios definidos:

Entrevistas, encuestas, visitas e inspección de las áreas del proyecto, realizadas por el equipo
Recopilación y revisión de documentación e información primaria necesaria proporcionada por el personal del proyecto, para comprender las actividades que se realizarán
Revisión de las regulaciones pertinentes
Revisión de literatura especializada
Identificación de los agentes impactantes al medio físico, al medio socioeconómico y humano.

3.2- Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en la función de los Criterios de protección ambiental

Para clasificar el presente estudio como Categoría I, se tomó como base los impactos ambientales no significativos establecidos en los cinco (5) Criterios de Protección Ambiental, como a continuación se detalla:

Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales

Criterios	NO Ocorre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	II	III
CRITERIO 1: Riesgo para la salud de la población, flora, fauna y sobre el ambiente en general								
a) La generación, reciclaje, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendida su composición, peligrosidad, cantidad y concentración;	X							

incluyendo materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.								
b) La generación de efluentes líquidos, gaseosos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen las normas de calidad ambiental primarias establecidas en la legislación ambiental vigente.	X							
c) Los niveles, frecuencias y duración de ruidos, vibraciones y radiaciones.	X							
d) La producción, generación, reciclaje, recolección y disposición de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población expuesta.	X							
e) La composición, cantidad y calidad de las emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	X							
f) El riesgo de la proliferación de patógenos y vectores sanitarios como consecuencia de la ejecución o aplicación de planes, programas o proyectos de inversión.	X							
g) La generación o promoción de descargas de residuos sólidos cuyas concentraciones sobrepasen las normas secundarias de calidad o emisión correspondiente.	X							
CRITERIO 2: Alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad del suelo, flora, fauna. Alteración de la diversidad biológica y territorios, recursos patrimoniales								
c) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X							
d) Pérdida de la fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X							
e) La inducción al deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación.	X							
f) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes.	X							
g) La alteración de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas o en peligro de extinción.	X							

h) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	X								
i) La introducción de flora y fauna exóticas.	X								
j) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos.	X								
k) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X								
l) La inducción a la tala de bosques nativos.	X								
m) El reemplazo de especies endémicas o relictas.	X								
n) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X								
o) La extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	X								
p) Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.	X								
q) La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.	X								
r) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	X								
s) La modificación de los usos actuales del agua.	X								
t) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.	X								
u) La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	X								
CRITERIO 3: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre atributos, áreas protegidas o valor paisajístico y estético de una zona.									
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales en áreas protegidas.	X								
b) Generación de nuevas áreas protegidas.	X								
c) Modificación de antiguas áreas protegidas.	X								
d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos.	X								
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico.	X								
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico.	X								
g) La modificación en la composición del paisaje.	X								
h) La promoción de la explotación de la belleza escénica.	X								

i) El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	X								
CRITERIO 4: Se define cuando se genera reasentamiento, desplazamientos de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los ecosistemas de vida.									
a) La inducción de comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	X								
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	X								
c) La transformación de actividades económicas, sociales y culturales con base ambiental del grupo humano.	X								
d) La obstrucción al acceso a recursos naturales que sirven de base a las comunidades aledañas.	X								
e) La generación de procesos de ruptura de redes sociales.	X								
f) Cambios en la estructura demográfica local.									
g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con valor cultural.	X								
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X								
CRITERIO 5: Se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico e histórico.	X								
a) Afectación, modificación y deterioro de un monumento histórico, arquitectónico, público y arqueológico.	X								
a.1) Afectación de una zona típica o santuario de la naturaleza.	X								
b) Extracción de piezas de construcción con valor histórico, arquitectónico o arqueológico.	X								
c) Afectación de recursos arqueológicos en cualquiera de las formas.	X								

El análisis técnico para seleccionar la categoría del estudio de impacto ambiental, se fundamenta en la no ocurrencia de impactos negativos significativos en ninguno de los cinco criterios arriba descritos. Tomando en consideración el análisis de los criterios versus las acciones del proyecto, se cataloga entonces el proyecto como Categoría I sobre la base del análisis técnico.

4.0 INFORMACIÓN GENERAL.

4.1- Información sobre el promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contratos y otros.

Promotor	OCEANBUILTS S.A.
Tipo de empresa	Construcción
Ubicación de la empresa promotora	Corregimiento de Pedasí, provincia de Los Santos
Certificación de la Empresa	Registro (Mercantil), Folio N° 155666629 desde el 18 de junio de 2018,
Representante Legal	David Cardama Del Rio. Carné de residente permanente N° E-8- 117692.
Certificado de registro de la propiedad	<ul style="list-style-type: none">▪ Finca (Inmueble) Pedasí, Código de Ubicación 7401, Folio Real N° 47410 (F).▪ Finca (Inmueble) Pedasí, Código de Ubicación 7401, Folio Real N° 47413 (F).▪ Finca (Inmueble) Pedasí, Código de Ubicación 7401, Folio Real N° 47414 (F).▪ Finca (Inmueble) Pedasí, Código de Ubicación 7401, Folio Real N° 47415 (F).

4.2- Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente y Copia del recibo de pago, por trámites de evaluación (Adjuntos).

5.0 DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

Para la identificación, evaluación y cuantificación de los impactos ambientales de un proyecto, se requiere desarrollar una descripción del mismo que contemple todas las actividades y operaciones que pudieran incidir sobre el ambiente físico, biológico, económico, social e histórico-cultural.

El proyecto denominado "Hotel Pedasí", se encuentra ubicado en el corregimiento y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos. El desarrollo del mismo se propone sobre 4 fincas con Folios Real N° 47410, 47413, 47414 y 47415, todas con Código de Ubicación 7401, sobre una superficie total de 2,340.85 mts², utilizando la totalidad del terreno para el proyecto propuesto, con un área de construcción de 1,789.78 mts².

El proyecto consiste en la construcción de una edificación con 26 habitaciones, conformado de Planta baja (000) + Tres niveles (001, 002,003), distribuidas así:

Planta baja (000): Recepción, bar, administración, terraza, lavandería, baños, gimnasio.

Primer Nivel (001): 11 habitaciones, baños, terrazas

Segundo Nivel (002): 11 habitaciones, baños, terrazas

Tercer Nivel (003): Estará bajo cubierta con 4 habitaciones tipo Suite, baños.

Además se contará con un área de estacionamiento al aire libre para los huéspedes y visitantes del hotel.

La estructura constará con paredes de bloques de 4 pulgadas espesor con repello liso ambas caras, pisos acabados, cubierta de acero galvanizado esmaltado calibre 26, cielorraso, sistema eléctrico interno, ventanas y vitrinas de vidrios, puertas, pintura y otros acabados, cónsonos con las construcciones modernas.

Esta construcción servirá para aprovechar el terreno que actualmente se mantiene sin uso productivo, con la finalidad de ampliar el mercado inmobiliario en el área. Este proyecto, lógicamente ocasionará pocas molestias a las demás estructuras que se encuentran en su entorno.

Se tomará muy en cuenta el elemento de seguridad, en lo que respecta al uso adecuado de las maquinarias, equipos y materiales, así proveer al personal de equipos de protección personal. Por otro lado, y no menos importante serán las medidas a considerar para limitar y mitigar los posibles impactos que el proyecto pueda ocasionar al ambiente y a las personas circundantes.

5.1. Objetivos del proyecto, obra o actividad y su justificación.

Objetivos del proyecto:

- ⇒ Este proyecto tiene como objetivo la construcción de un edificio para hotel, en un terreno cuya superficie total es de 2,340 mts². Ofreciendo a los futuros usuarios la oportunidad de una estructura de calidad y confort.
- ⇒ Cumplir con la legislación y normativa vigente como lo establece la Ley N0. 41 "General de Ambiente de la República de Panamá" y el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009.
- ⇒ Cumplir con las demás leyes, decretos, reglamentos y normas aplicables a este tipo de proyectos.
- ⇒ Proteger la salud y el ambiente del área donde se llevarán a cabo las actividades relacionadas con el proyecto.

Justificación

El crecimiento del corregimiento de Pedasí y una de las áreas turísticas más visitadas del país, no se detiene. Con este proyecto se planea construir un hotel de 26 habitaciones, entre otras facilidades.

Esta es una zona, muy visitada y ha atraído a empresarios nacionales y extranjeros, quienes han mostrado interés en invertir recursos en este distrito de las provincias centrales de la República de Panamá.

El desarrollo del proyecto en mención se ejecutará dentro de todos los parámetros que establecen las normas ambientales del país y considerando como acción prioritaria las medidas de mitigación que se establecen en este Estudio de Impacto Ambiental como acciones de compensación por el nivel de afectación que dicho proyecto genere.

El desarrollo de este proyecto, se ajusta a las normas existentes y se hará un uso óptimo y rentable de este terreno. Es una actividad que no genera impactos significativos a la calidad ambiental, ni la salud, y permite mejorar la calidad de vida y bienestar de los futuros usuarios.

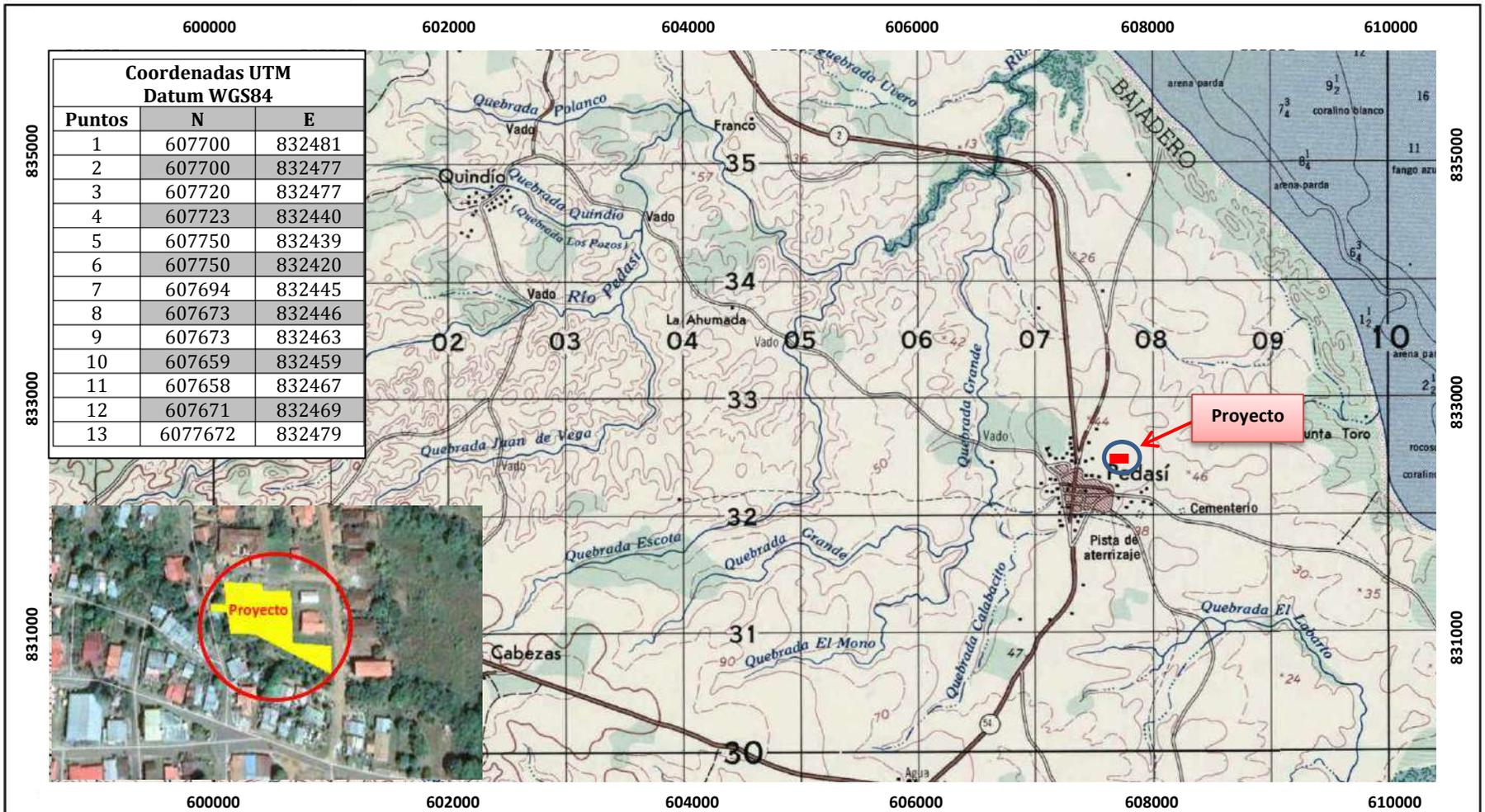
5.2- Ubicación geográfica, incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.

El proyecto denominado "Hotel Pedasí", se encuentra ubicado en el corregimiento y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, República de Panamá.

La localización geográfica del terreno mediante el sistema UTM, con proyección Datum WGS84.

Puntos	Coordenadas UTM, Datum WGS84	
	E	N
1	607700	832481
2	607700	832477
3	607720	832477
4	607723	832440
5	607750	832439
6	607750	832420
7	607694	832445
8	607673	832446
9	607673	832463
10	607659	832459
11	607658	832467
12	607671	832469
13	6077672	832479

UBICACIÓN REGIONAL DEL PROYECTO - MAPA ESCALA 1:50,000



<p style="text-align: center;">Localización Regional</p>	<p>LEYENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Área del Proyecto ● Punto de coordenadas <p style="text-align: center; font-size: small;">Referencia Hoja topográfica N° 4138-I Panamá, del Instituto Nacional Tommy Guardia</p>	<p>Estudio de Impacto Ambiental Categoría I</p> <p>Proyecto: HOTEL PEDASÍ</p> <p>Promotor: OCEANBUILTS S.A.</p> <p>Ubicación: Corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos</p>	<p>Mapa Ubicación Geográfica Escala 1: 50 000</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Escala 1:50,000</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Sistema de Coordenadas UTM, Datum WGS84</p>
---	--	---	--

IMAGEN SALETITAL DEL PROYECTO



Acceso al Proyecto desde Las Tablas



PANAMÁ



CORRIGIMIENTO DE PEDASÍ

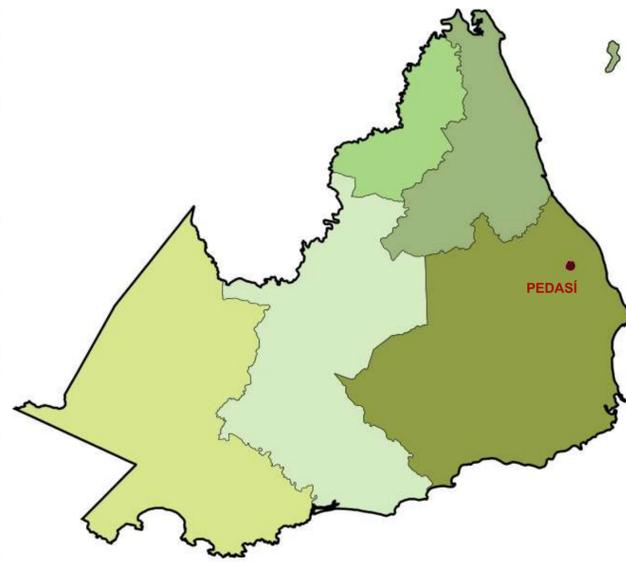


PROVINCIA DE LOS SANTOS

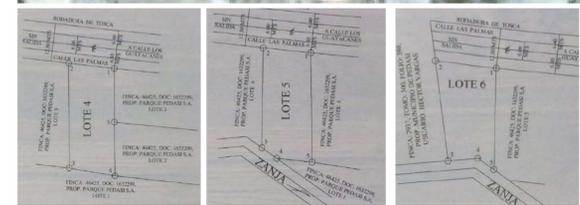
El corregimiento de Pedasí se encuentra situado en la cabecera del distrito del mismo nombre. Se encuentra localizado al sureste de la provincia de Los Santos, en el extremo oriental de la península de Azuero, en la costa pacífica de Panamá. Es principalmente un pueblo de pescadores con una población de alrededor de 2.500 habitantes.

El complejo hotelero se sitúa en un marco semiurbano del corregimiento de Pedasí. Éste, consiste principalmente en una calle central (Avenida Central), una plaza (centro de la ciudad), y varios edificios públicos bien mantenidos, rodeado de bloques residenciales. Por su pintoresca arquitectura y su ordenada estructura de carreteras, Pedasí es uno de los principales atractivos de la región de Los Santos. Además cuenta con un poco más de tres kilómetros de la costa, donde hay varias playas de arena.

Es el emplazamiento perfecto para el proyecto que se propone. Las fincas están situadas al este del centro urbano del municipio, muy próximo al centro neurálgico de la vida social de la ciudad.



Por su posición geográfica tiende a ser un lugar de referencia del sur de la Península de Azuero, sus comunicaciones son cuidadas desde la administración central con especial atención en una de las áreas tradicionalmente mejor interconectadas del país. La tendencia actual es a incrementar el volumen de comunicaciones con la ciudad, ya sea por vía terrestre como aérea.



REV.		FECHA		NOMBRE		DESCRIPCIÓN		APROBADO	

FRIDAMA
 INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO
 CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIONES

CLIENTE: #Nombre Cliente
 #Dirección del Cliente

TITULO: #Calle y localización regional
 #Dirección del Cliente

ESCALA: 1:500
 PLANO: #001 PD AU 100

DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES
 NOMBRE Y CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:

No. Cédula: #Número Cédula; Oficina: #01
 Panamá, Rep. de Panamá
 #Correo electrónico: #correo@fridama.com

PROYECTO: #Nombre Proyecto; #Código de Proyecto; #Código de Cliente; #Código de Cliente

ELABORADO POR: #Nombre Elaborador; #Código de Elaborador; #Código de Cliente; #Código de Cliente

DISEÑADO POR: #Nombre Diseñador; #Código de Diseñador; #Código de Cliente; #Código de Cliente

VERIFICADO POR: #Nombre Verificador; #Código de Verificador; #Código de Cliente; #Código de Cliente

APROBADO POR: #Nombre Aprobador; #Código de Aprobador; #Código de Cliente; #Código de Cliente

FECHA: #Fecha de Emisión; #Código de Cliente; #Código de Cliente

DESCRIPCIÓN: #Descripción del Proyecto; #Código de Cliente; #Código de Cliente

PLANO: #Número de Plano; #Código de Cliente; #Código de Cliente

ESCALA: #Escala; #Código de Cliente; #Código de Cliente

PROYECTO: #Nombre Proyecto; #Código de Proyecto; #Código de Cliente; #Código de Cliente

CLIENTE: #Nombre Cliente; #Dirección del Cliente

TITULO: #Calle y localización regional; #Dirección del Cliente

ESCALA: 1:500

PLANO: #001 PD AU 100

DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

NOMBRE Y CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:

No. Cédula: #Número Cédula; Oficina: #01
 Panamá, Rep. de Panamá
 #Correo electrónico: #correo@fridama.com

PROYECTO: #Nombre Proyecto; #Código de Proyecto; #Código de Cliente; #Código de Cliente

CLIENTE: #Nombre Cliente; #Dirección del Cliente

TITULO: #Calle y localización regional; #Dirección del Cliente

ESCALA: 1:500

PLANO: #001 PD AU 100

DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

NOMBRE Y CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:

Plano de lote y localización regional HOTEL PEDASÍ



5.3- Legislación, Normas Técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.

Se mencionan a continuación leyes y normas que regulan el sector y el proyecto.

La **Constitución de la República de Panamá de 1972**, la cual ha sido reformada por el acto de 1978 y el Acto Constitucional de 1983, señala en el **Capítulo 7 del Título III, sobre el Régimen Ecológico**, que se establece en su **Artículo 115**. "El Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas". Motivo por el cual se crean normas ambientales nacionales que obligan a la obtención de permisos para el desarrollo de proyectos, obras o construcción, teniendo en cuenta lo establecido en la Constitución de la República de Panamá.

Leyes relacionadas con el Ambiente:

- 1- Ley 41 del 1 de julio de 1998, por medio del cual se establece la Ley General de Ambiente de la República de Panamá y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente.
- 2- Ley 8 del 25 de marzo de 2015, por medio del cual se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora 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 de Ambiente.
- 3- Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo N° 209 de 5 de septiembre de 2006.

- 4- Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 201. Que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.
- 5- Ley 30 del 30 de diciembre de 1994 por la cual se establece la obligatoriedad de presentar ante el Ministerio de Ambiente, un Estudio de Impacto Ambiental para todo proyecto y/o actividad humana que deteriore o afecte el medio ambiente físico o natural.
- 6- Ley 1 del 3 febrero de 1994, por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras Disposiciones.
- 7- Acuerdo 116 del 16 de junio de 1996 por la cual se reglamenta los permisos de aprobación de planos y ocupación de las obras terminadas. Alcaldía de Panamá.
- 8- Ley 5 del 28 de enero de 2005. Sobre Delito Ambiental.
- 9- Resolución N° AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003. Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para obras de desarrollo, infraestructura y edificaciones.

Leyes Relacionadas con Calidad Ambiental

1. Resolución de Gabinete 36 de 31 de mayo de 1999. Por la cual se aprueba la Estrategia Nacional del Ambiente". (G.O. 24,874 de 28 de agosto de 1999
2. Decreto Ejecutivo 58 de 16 de marzo de 2000. "Por el cual se reglamenta el Procedimiento para la Elaboración de Normas de Calidad Ambiental y Límites Máximos Permisibles". (G.O. 24,014 de 21 de marzo de 2000)
3. Decreto Ejecutivo 1 de 15 de enero de 2004 Que determina los Niveles de Ruido para las Áreas Residenciales e Industriales". (G.O. 24,970 de 20 de enero de 2004)
4. Resolución AG-0019 de 23 de enero de 2003. Por medio de la cual se ordena dar inicio al Proceso para la Elaboración del Anteproyecto de Normas sobre Ruido y Vibraciones, la Constitución del Comité Técnico respectivo, y se dictan otras Disposiciones". (G.O. 24,733 de 4 de febrero de 2003).

Leyes relacionadas con Biodiversidad

1. Ley 3 de 14 de enero de 1957. Sobre Protección de Recursos Naturales". (G.O. 13,174 de 16 de febrero de 1957).
2. Resolución AG-0164-2002 de 22 de abril de 2002. Por medio de la cual se crea la Comisión Nacional de Biodiversidad". (G.O. 24,548 de 9 de mayo de 2002).
3. Ley 24 de 7 de junio de 1995. Sobre Vida Silvestre. Esta ley establece que la vida silvestre es parte del patrimonio natural de Panamá y declara de dominio público su protección. Con este documento se pretende regular la conservación de la vida silvestre fortalecer la estructura administrativa, crear mecanismos de financiamiento, impulsar la investigación y regular la comercialización, así como la caza y pesca en el territorio nacional.

Leyes relacionadas con Recursos Hídricos

1. Decreto Ley N° 35 del 22 de septiembre de 1966. Se establece la reglamentación sobre el uso de las aguas en Panamá dentro del Título: "Salubridad e Higiene de las Aguas". El Artículo 54 señala que: "es prohibido arrojar a las corrientes de agua de uso común, sean o no permanentes, o al mar, los despojos de empresas industriales, inmundicias u otras materias que las puedan contaminar o las hagan nocivas para la salud del hombre, animales domésticos o peces", estableciendo sanciones y determinando las instituciones que pueden aplicar estos reglamentos de acuerdo a la Ley, para asegurar la salubridad e higiene de las aguas, estableciendo un régimen de infracciones y multas"
2. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, Agua, Descarga de Efluentes Líquidos directamente a Cuerpos y Masas de Aguas Superficiales y Subterráneas". (G.O. 24,115 de 10 de agosto de 2000).
3. Resolución No. 350 del 26 de julio 2000. Se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT No. 39-2000, sobre la descarga de efluentes líquidos.

Leyes relacionadas con tala de Vegetación

1. Ley 22 del 8 de enero de 1996, por medio de la cual se aprueba el convenio internacional de maderas tropicales hecho en Ginebra el 26 de enero de 1994.
2. Ley No.24 del 7 de junio de 1995 sobre vida silvestre.
3. Ley No.1 del 3 de febrero de 1994. Ley sobre protección forestal.
4. Ley 26 del 10 de diciembre de 1993, por la que se aprueba los estatutos de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza y los Recursos Naturales, enmendados el 25 de diciembre de 1990.
5. Resolución AG-0235-2003 ANAM, pagos en concepto de permisos de tala rasa y eliminación de la vegetación del sotobosque o gramíneas.
6. Resolución DIR-002-80 MIDA- RENARE del 24 de enero de 1980, sobre especies en peligro de extinción y protegidas.
7. Resolución AG 0051-2008 de lunes 7 de abril de 2008. Por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones.

Leyes Relacionadas con la Salud

1. Código Sanitario de 1946, en el cual se norman diversos aspectos sobre el manejo de desechos sólidos, líquidos y gaseosos y atribuye a las autoridades de salud la responsabilidad de hacer cumplir éstas normas.
2. Normas de Seguridad para el obrero, elaboradas por la Cámara Panameña de la Construcción.

Leyes relacionadas con seguridad y construcción

1. Decreto No. 255 de 18 de diciembre de 1998. Sobre mantenimiento de máquinas pesadas.
2. Decreto No. 150 de 1971. Ruidos Molestos.
3. Decreto No. 252 de 1971. Legislación laboral, reglamento de seguridad en el trabajo.
4. Resolución No. 124 de 20 de marzo de 2001. MICI. Aprueba el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 43-2001 Higiene y Seguridad Industrial, para el control de la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.
5. Decreto ejecutivo No. 15 del 3 de julio de 2007. Por el cual se adoptan medidas de emergencia en la industria de la construcción, con el objeto de reducir la incidencia de accidentes en los puestos de trabajo.
6. Decreto Ejecutivo No. 2 del 15 de febrero de 2008. Este reglamento tiene por objeto regular y promover la seguridad, salud e higiene en el trabajo de la construcción, a través de la aplicación y desarrollo de medidas y actividades necesarias, para la prevención de los factores de riesgos en las obras de construcción, tanto públicas como privadas.
7. Manual de Especificaciones Técnicas del Ministerio de Obras Públicas; donde se establecen las pautas para ejecutar de manera adecuada proyectos de carreteras.
8. Resolución N° 41,039-2009-J.D, del 26 de enero del 2009, por la cual se aprueba el Reglamento General de Prevención de Riesgos Profesionales y de Seguridad e Higiene del Trabajo.

5. 4. Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.

El proyecto dará inicio por parte del Promotor con la etapa de planificación, cuyas actividades incluirán los estudios preliminares, los análisis financieros, técnicos y ambientales. Una vez se hayan finalizado estos estudios, se iniciará la etapa de construcción y ejecución, y por último la puesta en marcha o sea la etapa de operación del proyecto. Las etapas (planificación, construcción, operación y abandono) en las que se desarrollará el proyecto se describen a continuación:

5.4.1. Planificación:

Esta es la primera etapa del proyecto y contempla la elaboración de los estudios de factibilidad técnica y financiera, agrimensura y confección de los planos del proyecto, elaboración del presente Estudio Impacto Ambiental, así como los trámites legales de los permisos correspondientes a este tipo de proyecto. Para completar los estudios mencionados, se realizaron las siguientes actividades:

- Se realizó revisión de bibliografías relacionadas, estudios relacionados con el proyecto, además se revisaron las especificaciones ambientales vigentes.
- Se elaboró el siguiente Estudio de Impacto Ambiental como parte de la planificación.
- Se hizo una consulta pública, a través de entrevistas y el levantamiento de encuestas de opinión, sobre todo en los lugares aledaños, para conocer la opinión y recomendaciones de los moradores colindantes y trabajadores referentes a este proyecto.

Así mismo, en esta etapa se presentó para consideración de las autoridades municipales el concepto del proyecto y los diseños en etapa de anteproyecto para la realización del mismo, obteniéndose aprobación de las autoridades competentes a nivel

de Ingeniería Municipal del distrito, MIVIOT, MOP, y otros permisos. Igualmente, incluye esta etapa la elaboración y aprobación del estudio de impacto ambiental ante el Ministerio de Ambiente, el cual es el tema que nos ocupa.

- Diseño geométrico, Diseño estructural.
- Elaboración de Estudio de Impacto.
- Confección y Aprobación de Planos de Anteproyecto
- Aprobación del Estudio de Impacto por el Ministerio de Ambiente.

Una vez el contratista haya realizado todos los estudios, la información levantada en campo suministra a los diseñadores del proyecto, elementos reales para elaborar los diseños preliminares y finales de los diferentes componentes que formarán el proyecto.

5.4.2 Construcción/Ejecución

La fase de construcción podrá ejecutarse una vez que el promotor tenga la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental y se hayan terminado los diseños y planos constructivos. El promotor, contratará una empresa nacional para efectuar las actividades propias de este tipo de construcción.

La construcción de obras civiles será ejecutada por personal idóneo (en el cumplimiento de la Ley 15 del 26 de enero de 1959). El diseño estructural, los planos y las especificaciones de materiales para las infraestructuras deberán cumplir con el Reglamento de Diseño Estructural para la República de Panamá, mismos que deben ser revisados y aprobados por la autoridad competente.

Para el desarrollo del proyecto se planea trabajar de lunes a viernes en horario diurno de 7:00 a.m. a 3:00 p.m. y los sábados de 7:00 a.m. a 12:00 m.d., para evitar molestias a los residentes del área cercana al proyecto. Se tomará en cuenta todas las recomendaciones realizadas por los moradores y las entidades competentes, para evitar conflictos al momento del desarrollo de las actividades constructivas.

En esta etapa de construcción se realizarán las siguientes actividades propias del desarrollo del proyecto.

- ***Limpieza***

La limpieza del área incluye la eliminación de todo tipo de desechos, incluyendo la vegetación existente. Para el caso se pudo observar la existencia de vegetación gramínea, debido a la intervención que ha sufrido el terreno con anterioridad. La misma será removida para dar paso a la construcción del edificio. Solo se removerá la vegetación estrictamente necesaria.

- ***Nivelación.***

Por la topografía plana con ligera ondulación que presenta el terreno, no será necesario extraer material de relleno de fuentes externas, se realizara nivelación del lote para buscar los niveles óptimos respecto al nivel de carretera y situarlo en condiciones adecuadas a las vías de entrada y salida de vehículos, lo que indica que la nivelación que se realice para las estructuras del edificio a construir pueden ser mínimas en función de que el terreno no presenta pendientes pronunciadas.

- ***Excavaciones para las tuberías de sistemas hidráulicos de agua potable, sanitario y aguas pluviales.***

El sistema de agua potable, se acoplará a la tubería madre del sistema que administra el IDAAN. Se canalizarán las aguas servidas generadas en el proyecto a través del Sistema de alcantarillado.

Las aguas pluviales, se conducirán al canal pluvial abierto existente en el área, el cual deberá estar aprobado por el MOP.

- ***Fundaciones y estructuras de la edificación.***

Los cimientos del edificio se construirán, en profundidad y anchura de acuerdo a los planos previamente aprobados por la entidad competente, para lo cual se realizarán excavaciones donde se instalarán los soportes estructurales a base de concreto y acero. En las paredes se utilizarán bloques de 4" y acero, y las losas serán de concreto y acero del mismo modo que todas las columnas.

- ***Estacionamientos.***

Se construirán estacionamientos en la parte frontal y lateral del edificio. Los mismos cumplirán con las dimensiones aprobadas por el departamento de ingeniería del Municipio de Pedasí y por el Ministerio de Obras Públicas de la provincia de Los Santos.

- ***Instalación del sistema eléctrico.***

Las instalaciones eléctricas se harán según las normas municipales vigentes, el código eléctrico y los planos debidamente aprobados. Una vez, realizadas estas instalaciones, los promotores realizarán el contrato correspondiente con la empresa Naturgy Panamá, para el suministro del servicio a toda la edificación. Posteriormente (antes de ser usados) todo el sistema deberá ser revisado por las instancias correspondientes como norma de seguridad.

- ***Recolección de los desechos.***

Para los desechos orgánicos, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados en la etapa de construcción del proyecto, el promotor contará con servicios sanitarios portátiles arrendados por una empresa encargada de brindar estos servicios, la cual tiene la responsabilidad de realizar un mantenimiento periódico y eliminar las letrinas al finalizar el proyecto.

Para los desechos de origen orgánicos, e inorgánicos, como concreto, plásticos, madera, aceros, papeles, etc., el promotor realizará limpiezas y recolección diaria de los mismos, los cuales serán trasladados dos veces por semana mediante camiones de volquete para que sean vertidos en sitios adecuados dentro del vertedero sanitario, ubicado en el Quindío, en coordinación con el Municipio de Pedasí.

5.4.3 Operación.

Después de finalizada la construcción del edificio, debe estar disponible para su funcionamiento.

En esta etapa, se generarán aguas residuales, productos de las necesidades fisiológicas de los usuarios. Para este fin, se utilizarán servicios sanitarios porcelanizados (inodoros) con lavamanos cuyas aguas serán canalizadas al sistema de alcantarillado.

Los desechos sólidos generados, son pequeñas cantidades de basura común lo cual serán recolectados en bolsas plásticas de polietileno, y depositadas en las tinaqueras ubicada en la parte exterior del edificio para su posterior traslado al vertedero sanitario del área.

5.4.4 Abandono.

El proyecto, no tiene contemplada la etapa de abandono, ya que el mismo es de utilidad creciente y será duradero si se le da el debido mantenimiento preventivo y de conservación.

En caso de desistir, el promotor, una vez iniciada la construcción, tendrá la responsabilidad de retirar todo equipo móvil, material u otros presentes en el área, con la finalidad de dejar el espacio limpio, libre de focos de contaminación y lo más similar a su estado inicial, mediante un Plan de Abandono, confeccionado previo a realizar cualquier acción, donde una vez expuestas las medidas de mitigación presentadas en el estudio de las condiciones ambientales pre existente, estas puedan recuperarse.

Se detallan algunos problemas a resolver previo al cierre total de las actividades, en caso de abandono:

- Áreas expuestas a la erosión.
- Presencia de desechos sólidos y/o líquidos del sitio.
- Proliferación de vectores.

La restauración de la superficie afectada, se llevará a cabo inmediatamente terminadas las operaciones sobre las zonas afectadas, el promotor deberá proceder en base a sus planes de abandono.

La etapa de abandono o término de las actividades consiste en devolver las propiedades de los suelos a su condición natural original o a un nivel adecuado para su uso compatible con sus potencialidades y vocación de uso de la tierra.

El alcance del Plan de Abandono en esta fase comprende principalmente el retiro de todas las instalaciones temporales (oficinas temporales, almacén o depósito, patio de maquinarias) utilizadas en el proyecto, así como los residuos sólidos generados (plásticos, madera, zinc, entre otros).

El proceso de abandono al concluir la construcción es bastante simple, dada la escasez de dependencias incluidas y que principalmente contendrán instalaciones temporales para uso de los contratistas. Los componentes del abandono en esta etapa comprenden:

Área de almacenamiento de equipos, materiales, insumos

Culminada la etapa de construcción de las obras proyectadas, se procederá a retirar todas las instalaciones utilizadas, limpiar totalmente el área intervenida y disponer los residuos en el vertedero sanitario municipal.

Acopio de residuos sólidos y baños portátiles

Concluidas las labores específicas del abandono se procederá a retirar los puntos de acopio de residuos sólidos y los materiales generados, de tal forma que en la superficie resultante no queden restos remanentes como materiales de construcción, maquinarias u otros tipos de desechos y los baños portátiles deberán ser retirados por la empresa arrendadora. De igual manera, se procederá con los materiales e insumos en la zona a abandonar.

Equipos y maquinaria pesada utilizada en la obra

Finalizada la etapa de construcción, el escenario ocupado como patio de maquinarias será restaurado mediante el levantamiento, reparación y retiro de las maquinarias, dejando libre las áreas, para su posterior recuperación ambiental similar a las condiciones iniciales.

Limpieza del Lugar

Todos desechos sólidos provenientes de las instalaciones temporales serán trasladados a través de los camiones recolectores de la empresa encargada del aseo municipal o particular contratada, hacia el vertedero, aplicando los procedimientos normales en su manejo.

5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.

El proyecto consiste en la construcción de una edificación con 26 habitaciones, conformado de Planta baja (000) + Tres niveles (001, 002,003), distribuidas así:

Planta baja (000):

En este nivel se dispone de todos los servicios comunes correspondientes al uso hotelero.

En primera instancia nos encontramos con los servicios de recepción, consigna e información, vinculados a espacios de uso privado del hotel como son la administración y dirección, servicios higiénicos para los empleados y la lavandería.



Se pretende crear un hospedaje adaptado a cualquier usuario, libre de barreras arquitectónicas, para lo cual se proyecta una unidad habitacional totalmente adaptada y equipada en planta baja para suplir cualquier posible discapacidad física de los huéspedes.

En este nivel se plantean también ciertos servicios añadidos que dota de calidad al complejo hotelero como son un pequeño gimnasio que cuenta con vestuarios privados, también un aseo late check out y unos aseos de acceso desde el exterior vinculados al uso de la piscina. El resto de la planta se destina íntegramente a instalaciones y serán de acceso restringido.

Además se contará con un área de estacionamiento al aire libre para los huéspedes y visitantes del hotel.

A continuación se describe el desglose de área y superficies del Nivel 000, del proyecto

SUPERFICIES UTILES PLANTA BAJA		
001	GIMNASIO	71,30
002	HALL VEST.	2,90
003	VEST. GIM. FEM	10,25
004	VEST. GIM. MASC	8,70
005	BAÑO PUB. MASC	5,62
006	BAÑO PUB - FEM	6,08
007	HALL	4,41
008	LAVANDERÍA COMÚN	28,15
009	ALJIBES Y PCI	35,70
010	RITE	17,16
011	RITI	8,59
012	ACCESO INST.	12,20
013	DORM ADAPTADO	24,93
014	ASEO ADAPTADO	6,07
015	TERRAZA	6,12
016	ASEO. FEM	3,37
017	ADMINISTRACIÓN	8,53
018	TERRAZA	6,12
019	HALL	1,77
020	ASEO MASC.	1,79
021	ASEO LATE CHECK OUT	6,51
022	TERRAZA	12,59
023	RECEPCIÓN	25,39
024	BAR	25,39
025	DISTRIB.	30,54
026	ESCALERA	7,71
027	ASCENSOR	5,38
		383,27 m2

Primer Nivel (001):

En el Nivel 001 se plantean 11 unidades habitacionales, todas ellas equipadas con baño completo. El acceso a las habitaciones se produce a través de un corredor en forma de T, exterior, cubierto y protegido de parasoles tipo Brise Soleil.

Las comunicaciones verticales, tanto escaleras como ascensor se ubican en el punto de intersección de la T de tal modo que los recorridos más desfavorables se reparten equitativamente entre los tres dormitorios más distanciados.

Se plantean dos tipos de habitaciones, dobles e individuales. Las dobles tienen una superficie mayor de dormitorio para albergar dos camas Queen Size, quedando una terraza exterior de 6 m². Las habitaciones individuales se plantean con una amplitud considerable tanto de dormitorio como terraza exterior.



El módulo de baño se repite en cada unidad habitacional, equipado con lavamanos, WC y ducha. Se persigue el empleo de materiales con tonalidades claras que contrasten con el mobiliario de madera oscura.

El sistema constructivo de los módulos habitacionales consistirá en una estructura de acero combinado con paramentos de tabiquería seca facilitando y agilizando la construcción de las plantas superiores.

A continuación se describe el desglose de área y superficies del Nivel 100, del proyecto

SUPERFICIES NIVEL 100		
100	PASILLO	41, 49
101	BAÑO	4, 19
101	DORM	17,10
101	TERRAZA	8,39
102	BAÑO	4, 19
102	DORM	19, 46
102	TERRAZA	6,03
103	BAÑO	4.19
103	DORM	19.46
103	TERRAZA	6.03
104	BAÑO	4.19
104	DORM	17.09
104	TERRAZA	8.39
105	BAÑO	4.19
105	DORM	17 09
105	TERRAZA	8.39
106	BAÑO	4.19

106	DORM	19.45
106	TERRAZA	6.03
107	BAÑO	4.19
107	DORM	19.45
107	TERRAZA	6.03
108	BAÑO	4.19
108	DORM	19.46
108	TERRAZA	6.03
109	BAÑO	4.19
109	DORM	17.10
109	TERRAZA	8.39
110	BAÑO	4.19
110	DORM	17.10
110	TERRAZA	8.39
111	BAÑO	4.19
111	DORM	19.46
111	TERRAZA	6.23
112	ESCALERA	7.71
113	ASCENSOR	5.38
		381,22 m²

Segundo Nivel (002):

En el Nivel 002 se repite la planta tipo del anterior piso, cuenta con 11 habitaciones.

Resulta un total de 5 habitaciones individuales (máx. 2 huéspedes) y 6 habitaciones dobles (máx. 4 huéspedes) por planta, lo que permite una capacidad máxima de 68 huéspedes de forma simultánea.



El hotel dispone de una app que permite gestionar reservas de tours, y de otros espacios privados del hotel.

A continuación se describe el desglose de área y superficies del Nivel 200, del proyecto

SUPERFICIES NIVEL 200		
200	PASILLO	41.49
201	BAÑO	4.19
201	DORM	17, 10
201	TERRAZA	8.39
202	BAÑO	4.19
202	DORM	19.45
202	TERRAZA	6 03
203	BAÑO	4.19
203	DORM	19.45
203	TERRAZA	6.03
204	BAÑO	4.19
204	DORM	17 09
204	TERRAZA	8.39
205	BAÑO	4.19
205	DORM	17.09
205	TERRAZA	8.39
206	BAÑO	4.19
206	DORM	19.45
206	TERRAZA	6.03
207	BAÑO	4.19
207	DORM	19.45
207	TERRAZA	6.03
208	BAÑO	4,19
208	DORM	19.45
208	TERRAZA	6.03
209	BAÑO	4.19
209	DORM	17.09
209	TERRAZA	8.39
210	BAÑO	4.19
210	DORM	17.09
210	TERRAZA	8.39
211	BAÑO	4 19
211	DORM	19.45
211	TERRAZA	6.03
212	ESCALERA	7.71
213	ASCENSOR	5.38
		380,96 m²

Tercer Nivel (003):

El Nivel 003 se reserva exclusivamente para el esparcimiento, el ocio y la relajación. Se concibe como un ingrediente añadido a la calidad de los servicios del hotel.

Se plantean 4 suites exteriores, aunque parcialmente cubiertas y dotadas de total privacidad.

Todas ellas equipadas con baño y jacuzzi privado. Se sitúan orientadas sureste, coincidiendo con las mejores vistas desde la parcela.



En el ala noroeste se instala un pequeño Spa, un espacio destinado para el bienestar y la relajación, equipado con salas de masaje individuales y un circuito frío-calor.

A continuación se describe el desglose de área y superficies del Nivel 300, del proyecto

SUPERFICIES ÚTILES PLANTA BAJO CUBIERTA		
300	PASILLO	29,66
301	BAÑO	4,05
301	SUITE	36,70
302	BAÑO	4,07
302	SUITE	36,31
303	BAÑO	4,08
303	SUITE	36,28
304	BAÑO	4,05
304	SUITE	44,31
312	ESCALERA	7,71
313	ASCENSOR	5,38
314	SPA-RECEPCIÓN	17,71
315	SPA-MASAJE	16,17
316	SPA-MASAJE	16,17
317	SPA-HALL	3,05
318	SPA-BAÑO	6,73
319	SPA	30,22
320	CUBIERTA	175,64
		478,29 m2

En el siguiente cuadro se hace un resumen de los diferentes niveles que componen el proyecto, así como las superficies correspondientes.

RESUMEN DE ÁREAS Y CONSTRUCCIÓN POR NIVELES		
	SUP. ÚTILES	SUP. CONSTRUIDA
PLANTA BAJA (000)		
USO HOTELERO	117.45 m ²	134,28 m ²
USO GIMNASIO	93.15 m ²	106,50 m ²
USO PERSONAL	36.68 m ²	41.93 m ²
TERRAZAS/ DISTRIB.	49.24 m ²	56,29 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²
INSTALACIONES	73.66 m	84.20 m ²
	383,27 m²	438,21
PRIMERA PLANTA (001)		
USO HOTELERO	326,64 m ²	374,12 m ²
PASILLO	41,49 m ²	47,52 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²
	381,22 m²	436,64 m²
SEGUNDA PLANTA (002)		
USO HOTELERO	326.38 m ²	374,12m ²
PASILLO	41,49 m ²	47.52 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²
	380,96 m²	436,64 m²
TERCERA PLANTA (003) – CUBIERTA		
USO HOTELERO	345.49 m ²	180,31 m ²
PASILLO	29,66 m ²	31.48 m ²
USO SPA	90.05 m ²	95.59 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²
	478.29 m²	478,29 m²
	1.623.74 m²	1.789,78 m²

DATOS DE PARCELA Y OCUPACIÓN	
Parcela	2.340.86 m²
Ocupación de construcción por plantas	1.623.74 m²
Ocupación de terreno para la construcción del proyecto	438,21 m²

La superficie total de terreno es de 2,340.86 mts², de las cuales la ocupación del proyecto es de 1,623.74 mts², y la ocupación de terreno en construcción o huella del proyecto es de 438.21 mts²

Para los desechos orgánicos, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados en la etapa de construcción, el promotor, contará con servicios sanitarios portátiles arrendados a una empresa dedicada a estos servicios, la cual tiene la responsabilidad de realizar recolección periódica y deben ser eliminados al finalizar el proyecto. Durante la etapa de operación, la descarga de los desechos líquidos que generará el proyecto, serán canalizadas por un sistema de alcantarillado existente en el área.

Equipo a Utilizar para la obra son:

- Concreteiras
- Compresores
- Andamios
- Camiones de volquetes
- Retroexcavadora
- Pick-up
- Equipo de acetileno
- Máquina de soldadura

Igualmente se requerirá de algunas herramientas como son:

- Serruchos
- Martillos
- Palaustres
- Palas
- Mazos
- Carretillas
- Piquetas
- Flotador
- Equipo de protección personal (EPP)

5. 6. Necesidades de insumos durante la construcción / ejecución y operación.

El recurso económico o fuente de financiamiento para la construcción de este proyecto proviene del propietario de la obra y para la operación inicialmente lo proveerá el dueño y posteriormente será el producto de la implementación de políticas adecuadas de mercadeo. Los insumos a utilizar, son básicamente aquellos propios de las construcciones de infraestructuras, tales como los denominados materiales de construcción de origen mineral: piedra, gravilla, arena y cemento, elementos para soporte y estructuras (varillas de hierro y acero), bloques de cemento o arcilla, tuberías tipo PVC, azulejos o mosaicos, hojas de zinc y carriolas galvanizadas, clavos de usos y aplicaciones varias, pinturas, madera, etc. Entre las especificaciones típicas de algunos materiales propios de las obras de construcción tenemos las siguientes:

Acero

Es una aleación de hierro con carbono (menos del 2%) y otras sustancias que luego de ser sometida a muy altas temperaturas en el horno y sumergida en agua fría adquiere gran dureza y elasticidad por el temple, el hierro proporciona flexibilidad mientras que el carbono da la dureza, la principal dificultad en su fabricación es que el horno debe estar a 1400° C. Puede hacerse rígido, flexible, muy delgado, resistente al calor. A la corrosión química etc. Se pueden fabricar desde resistentes y gigantescas vigas para puentes y edificios, hasta alambres de una centésima de cm.

Arena

La arena o árido fino es el material que resulta de la desintegración natural de las rocas o se obtiene de la trituración de las mismas, y cuyo tamaño es inferior a los 5 mm. Arena fina: es la que sus granos pasan por un tamiz de mallas de 1mm de diámetro y son retenidos por otro de 0.25 mm; Arena media: es aquella cuyos granos pasan por un tamiz de 2.5 mm de diámetro y son retenidos por otro de 1mm; Arena gruesa: es la que sus granos pasan por un tamiz de 5mm de diámetro y son retenidos por otro de 2.5mm.

Azulejo o Baldosa

Es una pieza de pasta cerámica de poco espesor, recubierta por una capa de esmalte puede ser lisa o con dibujos en diferentes colores. Las formas preferidas son las cuadradas y las rectangulares sus dimensiones oscilan entre 10 x 10, 15 x 15, 20 x 20 y 20 x 30 cm. Actualmente se fabrican también con otras formas no rectangulares.

Bloque

El bloque de concreto es una pieza prefabricada con forma de prisma recto y con uno o más huecos verticales, para su utilización en sistemas de mampostería simple o estructural, debido a la posibilidad de reforzar las piezas vertical y horizontalmente. El bloque de concreto es utilizado ampliamente en la construcción, desde viviendas de interés social a edificaciones comerciales e industriales. Sus principales aplicaciones son: muros estructurales; muros de retención; muros simples o divisorios; y bardas perimetrales.

Carriolas

Las carriolas de acero galvanizado son perfiles estructurales formados en frío, los cuales se usan en estructuras sometidas a cargas ligeras y moderadas, o en claros cortos. Además, su diseño permite utilizar el material con efectividad ya que simplifica y acelera las operaciones de construcción, logrando así imponerse por su versatilidad a los sistemas estructurales de madera y concreto. Las Carriolas pueden usarse en paredes, techos y losas de concreto.

Cemento

Es el producto resultante de la calcinación de una mezcla homogénea de caliza y arcilla, que posteriormente es pulverizada. Al mezclarlo con agua, la reacción química que sobreviene lo transforma en una pasta con la propiedad de dejarse moldear mientras se encuentra en estado plástico, luego fragua, endurece y forma un compuesto resistente, estable y durable. Los tipos de cemento son:

Cemento Uso General: Es usado para pegado de bloques, pisos, pavimentos, aceras y fabricación de bloques.

Cemento Portland: es un cemento hidráulico no estructural, usado especialmente en la albañilería para repellos y acabados especiales (rustico, recubrimiento de texturas).

Cemento Estructural: Pertenece a la familia de los cementos hidráulicos. La asignación de hidráulico se la da su capacidad de fraguar y endurecer al reaccionar químicamente con el agua. Se usa en elementos prefabricados, columnas.

Concreto

Es una mezcla de cemento, grava, arena, agua y aditivos que posee la cualidad de endurecer con el tiempo, adquiriendo características que lo hacen de uso común en la construcción. El concreto convencional tiene una amplia utilización en las estructuras de concreto más comunes. Se emplea para cimentaciones, columnas, losas de piso reforzadas, aligeradas, muros de contención, etc. El concreto armado (hormigón) es un concreto en masa reforzado con armaduras de acero.

Grava

Son fragmentos de roca con un diámetro inferior a 15 cm. Agregado grueso resultante de la desintegración natural y abrasión de rocas o transformación de un conglomerado débilmente cementado. Tienen aplicación en mampostería, confección de concreto armado y para pavimentación de líneas de ferrocarriles y carreteras. Además de las rocas que se encuentran ya troceadas en la naturaleza, se pueden obtener gravas a partir de rocas machacadas en las canteras. Como las arenas o áridos finos, las gravas son pequeños fragmentos de rocas, pero de mayor tamaño. Por lo general, se consideran gravas los áridos que quedan retenidos en un tamiz de mallas de 5mm de diámetro. Pueden ser el producto de la disgregación natural de las rocas o de la trituración o machaqueo de las mismas.

Bloques y Ladrillos.

El ladrillo es una masa de arcilla (o arcilla y arena) en forma de paralelepípedo rectangular, que luego de cocida sirve para construir muros. La primera operación a la que se somete la masa es la purificación que consiste en separar las materias extrañas, la segunda es la pudrición que se logra amontonando los trozos y esperando a que a la intemperie haga una reacción química luego de lo que se somete a cocción. Este es uno de los elementos más importantes de la construcción, sobre todo en países como el nuestro dónde, forma parte de nuestra identidad. Existen macizos, huecos, perforados y especiales y con él se construyen muros, paredes, pilares, arcos, bóvedas, etc., y se pueden ver en nuestras calles con mucha frecuencia casas y edificios con ese acabado y color característicos.

Mortero

Es una mezcla de uno o dos conglomerantes y arena. Amasada con agua, la mezcla da lugar a una pasta plástica o fluida que después fragua y endurece a consecuencia de unos procesos químicos que en ella se producen. El mortero se adhiere a las superficies más o menos irregulares de los ladrillos o bloques y da al conjunto cierta compacidad y resistencia a la compresión. Los morteros se denominan según el conglomerante utilizado: mortero de cal, o de yeso.

Pinturas

Son líquidos con los cuales se recubre una superficie y que al entrar en contacto con el aire se solidifican, estas decoran y protegen, se forman con un pigmento que proporciona el color y con un líquido aglutinante que le da la consistencia líquida. Anteriormente, cuando no existía la explotación petrolífera actual ni el plástico (el cual ahora se usa en algunos casos como aglutinante) se usaban materiales de características naturales (plantas). Además del aglutinante y el pigmento se usan disolventes que al entrar en contacto con el aire se evaporan rápidamente. Como disolventes y aglutinantes se usan derivados del petróleo.

Zinc, Tejas, Tejalit

Pueden ser de acero corrugado tipo galvanizadas pre pintadas o esmaltadas y de aluminio. Las láminas de acero galvanizados tipo G-60, equivale a un recubrimiento nominal de 0.60 onzas de zinc por cada pie cuadrado de lámina. También se usan tejas de fibrocemento que son el resultado de la unión del cemento y de fibras mineralizadas, estas forman láminas las cuales tienen una alta resistencia.

Tuberías PVC

El PVC (poli cloruro de vinilo) es un material de origen petroquímico, utilizado en la fabricación de tubería. Las tuberías en PVC y CPVC son ligeras en peso (aproximadamente la mitad del peso del aluminio y una sexta parte del peso del acero). Las paredes interiores son lisas y sin costura y no se requieren herramientas especiales por cortar. El PVC y el CPVC son materiales inertes y se caracterizan por su alta resistencia a la corrosión, a los ataques químicos debido a soluciones salinas, ácidos y alkalis fuertes, alcoholes, y muchos otros químicos.

Aditivos para cemento, concreto y mortero:

Su principal función es modificar las propiedades del concreto y el mortero, mejorando la plasticidad, dureza, resistencia y fraguado de sus materiales. De este modo ofrece: aditivos acelerante y retardante, aditivos impermeabilizantes, aditivos adherentes y mejoradores de resistencias, aditivos expansores y plastificantes, aditivos reductores de agua, incorporadores de agua, curadores y desencófrenles. Son productos o sistemas que impiden o disminuyen el paso del agua a través de un elemento endurecido. Existen sistemas de impermeabilización rígida, sistemas de impermeabilización flexible con láminas elásticas, sistemas de impermeabilización con productos bituminosos. Además, se encuentran masillas y sellos que brindan diferentes soluciones en la construcción: masillas de poliuretano, masillas a base de silicona, fondos de juntas, cintas de PVC, sistemas con láminas de Hypalon y adhesivos epóxicos.

Sistemas de impermeabilización

Son productos o sistemas que impiden o disminuyen el paso del agua a través de un elemento endurecido. Existen sistemas de impermeabilización rígida, sistemas de impermeabilización flexible con láminas elásticas, sistemas de impermeabilización con productos bituminosos. Además, se encuentran masillas y sellos que brindan diferentes soluciones en la construcción: masillas de poliuretano, masillas a base de silicona, fondos de juntas, cintas de PVC, sistemas con láminas de Hypalon y adhesivos epóxicos.

Hydro Ban Membrana Impermeabilizante:

Sistemas innovadores para la instalación de Revestimientos Cerámicos y Piedras.

Hydro Ban de Laticrete la cual consiste en una sencilla aplicación de dos manos sobre una capa de mortero bien afinado el cual le permite colocar su revestimiento cerámico al día siguiente sobre el mismo sustrato y brindándole una garantía completa del sistema Laticrete. Un excelente complemento de impermeabilizar con la membrana Hydro Ban es utilizar la lechada Spectrolock que es junta epóxica antimanchas, inhibe el crecimiento del hongo y del moho. Adicional no se agrieta lo cual ayuda a que el agua no se pase con tanta facilidad como las lechadas convencionales que se agrietan con mayor facilidad.

Ventajas del Hydro Ban:

- ✓ No requiere uso de tela.
- ✓ Puede realizar prueba de agua en 24 horas.
- ✓ Se adhiere a los accesorios de plomería como metal y PVC.
- ✓ Protección anti-fisuras de hasta 3mm.
- ✓ Aprobado por IAPMO, y contiene protección antimicrobial Microban
- ✓ Instalación del acabado directo sobre la membrana.
- ✓ Se puede instalar sobre hormigón, paneles de cemento y yeso.
- ✓ Ideal en áreas de piscinas, baños, spas, cocinas.

Otros:

Sistemas completos de morteros predosificados para la reparación del concreto. Morteros con base en resinas epóxicas para los refuerzos estructurales y morteros ligeramente expansivos para los rellenos. Pinturas para protección del concreto de la corrosión y el ataque químico-Inmunizantes para madera. Adhesivos epóxicos para elementos endurecidos.

5.6.1- Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).

Agua.

El suministro de agua para el proyecto lo realiza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, IDAAN. La cantidad a utilizar para el consumo humano no es significativa, se beneficiarán aproximadamente 25 personas. (Ver e anexos nota del IDAAN N° 225-2020-GRLS del 26 de agosto de 2020)

Energía.

El suministro eléctrico se obtendrá a través de la empresa NATURGY PANAMA.

Aguas servidas.

Las aguas residuales que se generarán en el proyecto, en su etapa de construcción, debido a las operaciones constructivas, no será de forma significativa, no obstante, el promotor, exigirá a la empresa contratista se asegure de darle un manejo adecuado a estas aguas, resultantes en esta etapa. Igualmente, no se debe limpiar herramientas ni equipos en canales o corrientes de aguas pluviales.

Para las aguas residuales producto de las necesidades fisiológicas, en la etapa de construcción, se dispondrá de letrinas portátiles arrendadas a una empresa dedicada a estos servicios, la cual tiene la responsabilidad de realizar recolección periódica y deben ser eliminados al finalizar el proyecto.

Las aguas residuales, en la etapa de operación, serán canalizadas por un sistema de alcantarillado existente en el área. El promotor debe cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT 39-2000 "Agua descargada de efluentes líquidos directamente a sistemas de Recolección de Aguas Residuales". (Ver e anexos nota del IDAAN N° 225-2020-GRLS del 26 de agosto de 2020)

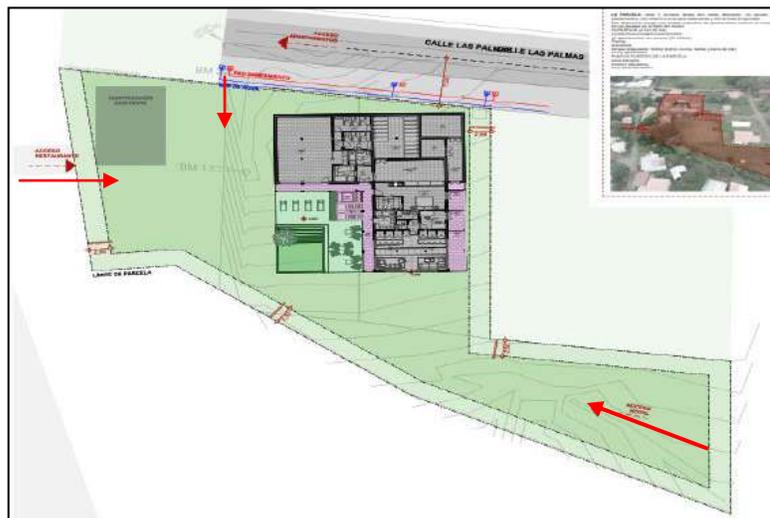
Vías de acceso

Para llegar al proyecto desde Las Tablas provincia de Los Santos es a través de la carretera Belisario Porras, se recorre aproximadamente 40 km. hasta llegar al poblado de Pedasí, luego gira a la izquierda aproximadamente 425 mts., después a la izquierda 75 mts. y llegas al área del proyecto, muy cercano del hotel Pedasí Paradise.



El proyecto tendrá 3 accesos desde dos viales diferentes.

- Acceso directo a los apartamentos.
- Acceso directo a la terraza restaurante y
- Acceso al hotel.



Transporte público.

La vía principal del proyecto es a través de la denominada Dr. Belisario Porras, lo cual se cuenta con medios de transporte colectivo y selectivo como autobuses de ruta y taxis.



5.6.2. Mano de Obra (durante la construcción y operación, empleos directos e indirectos generados).

Para las labores de construcción de la obra, se contratarán de forma directa los servicios de 38 trabajadores, cifra que fluctuará según la etapa de desarrollo de la obra. El proyecto deberá ser dirigido por profesionales en arquitectura e ingeniería, albañiles, plomeros, carpinteros, pintores, electricistas, maestro de obra, ayudantes, conductores de equipo pesado y liviano, sistemas de aire acondicionado, elementos estructurales como losas y columnas y también personal de seguridad. El 95% del personal a contratar en la fase de construcción procederá de las comunidades cercanas al proyecto.

De manera indirecta se beneficiaran aproximadamente 15 personas, entre vendedores de alimentos, proveedores de insumos, etc.

El sector de la construcción labora jornadas de ocho horas diarias de lunes a viernes y de medio tiempo los días sábados. La jornada puede comprender el período de 7:00 am a 3:00 pm. De requerirse períodos adicionales de trabajo deberá tomarse en cuenta lo establecido en el Artículo 33 del Código de Trabajo, relativo a la jornada extraordinaria.

En la etapa de operación, el 100% del personal a contratar, procederá del distrito de Pedasí y se requerirá de aproximadamente 25 personas entre personal administrativos, camareros, mantenimiento y personal de seguridad ect.

5. 7. Manejo y disposición de desechos en todas las fases.

Los desechos son todos los materiales y resultado de procesos de fabricación transformación uso consumo o limpieza cuyo poseedor lo destina al abandono.

Un adecuado manejo de los desechos comprende las etapas de generación, manipulación, acondicionamiento, recolección, transporte, almacenamiento, reciclaje, tratamiento y disposición final, de manera segura, sin causar impactos negativos al ambiente y con un costo reducido.

A continuación, se presenta el manejo y disposición de los desechos en las diferentes etapas del desarrollo del proyecto:

5.7.1. Sólidos.

5.7.1.1. Durante la construcción

La cantidad o volumen de desechos sólidos de construcción varía dependiendo del material, el diseño y la forma de trabajo. En algunos casos estos pueden ser reducidos a menos del 5%.

Generalmente se estima que los desechos son el excedente de material calculado para la realización de la obra, y que puede oscilar entre el 5% y 10% dependiendo del material. Basándonos en estos porcentajes, es posible estimar el volumen



de desperdicios de algunos materiales de construcción.

Entre las actividades que más desperdicios sólidos pueden generar están la actividad de bloqueo y de colocación de acabados de piso y de paredes en el caso de los acabados de cerámicas, porcelanatos u otros. En cuanto a los desperdicios de plomería, caliche, plásticos, madera, acero, papeles, instalaciones eléctricas, éstos son menores en volumen y una buena gestión del uso de los materiales puede reducirlos considerablemente.

La generación diaria de desechos sólidos de los obreros de la construcción, correspondería a los envases de comida y bebidas, etc.,

El promotor deberá asignar dentro del área del proyecto un espacio para depositar temporalmente los desperdicios tanto de la construcción como el producido por los obreros. En este aspecto, se tiene previsto realizar la recolección y transporte 2 veces por semana a través de camiones de volquete para que sean vertidos en el vertedero sanitario de Quindío.

5.7.1.2. Durante la Operación

El hotel en la fase de operación generará pequeñas cantidades de basuras doméstica, que serán recolectados diariamente en bolsas plásticas de polietileno y depositadas en las canastas de basuras, ubicadas en la parte exterior del edificio, donde la Autoridad de Aseo del Municipio de Pedasí es la que tendrá la responsabilidad de recolectarlos 1 ó 2 veces por semana y trasladarlos hacia el vertedero de Quindío para su disposición final.



5.7.2. Líquidos.

5.7.2.1. Durante la construcción

Durante la etapa de construcción, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados, se dispondrá de letrinas portátiles arrendados a una empresa que se dedique a este servicio, la cual tiene la responsabilidad de realizar recolección periódica y deben ser eliminados al finalizar el proyecto.

Las aguas residuales que generada el proyecto en esta etapa no serán de forma significativa, no obstante, el promotor, exigirá a la empresa contratista para que se asegure de darle un manejo adecuado a estas aguas. De igual forma, no se debe limpiar herramientas ni equipos en canales pluviales.



Uso de letrinas portátiles en fase de construcción.

5.7.2.2. Durante la operación

En la etapa de operación, las aguas residuales generadas por los huéspedes y personal que labora en el hotel serán descargadas al sistema de alcantarillado que existe en el área. Lógicamente la empresa promotora debe cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39 – 2000. Referente a *"Agua. Descarga de Efluentes Líquidos Directamente al Sistemas de Recolección de Aguas Residuales"*.

De acuerdo a la Nota del IDAAN, No. 225-2020-GRLS del 26 de agosto de 2020 existe una línea sanitaria de 6" Ø que existe en el área, a la cual el proyecto se podrá conectar. (Ver Anexo),

5.7.3. Gaseosos

5.7.3.1. Durante la construcción

La generación de compuestos gaseosos, son los producidos por la circulación y operación de de la maquinaria y equipo pesado u otros utilizados para la realización de las obras, aparte de los gases producto de los vehículos que transitan por el área.

La intensidad de este flujo vehicular en el área se registra de baja a moderada, su frecuencia, así mismo, es de baja magnitud.

5.7.3.2. Durante la operación

En la fase de operación, se mantendrán las emisiones de gases producto de la combustión de los vehículos que circulen por el área y de los futuros usuarios del hotel. Estas, por ser fuentes móviles, los gases serán dispersados por la brisa durante horas del día.

5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo.

Según nota N° 14.2100-DOT-135-2020 de 25 de agosto de 2020, emitida por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda – Regional de Los Santos, las fincas objetos de estudio NO cuentan con código de Zona. Sin embargo el uso de suelo de la zona donde se pretende desarrollar el proyecto y sus alrededores es palpable el crecimiento, desarrollo urbano y turístico, toda vez que se observan hoteles, pequeños comercios, urbanizaciones, viviendas unifamiliares, restaurantes, abarroterías y pastoreo de ganado vacuno.



Hotel Pedasí Paradise, colindante al sitio del proyecto.

Basado en el cálculo de la densidad por el servicio de turismo general, se considera que la zonificación del sitio del proyecto es de R-M1. Los usos permitidos son las actividades comerciales y de servicios al por mayor y al por menor, en donde la actividad comercial, está orientada a satisfacer tanto a las necesidades de los residentes inmediatos como a los del Centro Urbano, por tanto la actividad de Uso Hotelero es congruente con esta normativa, con las siguientes características:

- Área mínima del lote: 800 m²
- Frente mínimo de lote: 25 m.
- Fondo mínimo de lote: libre
- Retiros mínimos:
 - frente: 7, 50m.
 - lateral: 5,00m.
 - posterior: 5, 00m.
- Área de ocupación máxima: 100% para uso comercial.
- Área libre mínima: varia.
- Área de construcción mínima: 400% del área de construcción, restando los retiros.
- Altura máxima: determinada por el área de construcción.

5. 9. Monto Global de la inversión

El desarrollo del proyecto demandará una inversión aproximadamente de Un Millón Doscientos Mil Balboas (B/. 1, 200,000. ⁰⁰), lo que constituye una fuerte inyección económica para el comercio del área, generando puestos de trabajo permanentes y temporales.

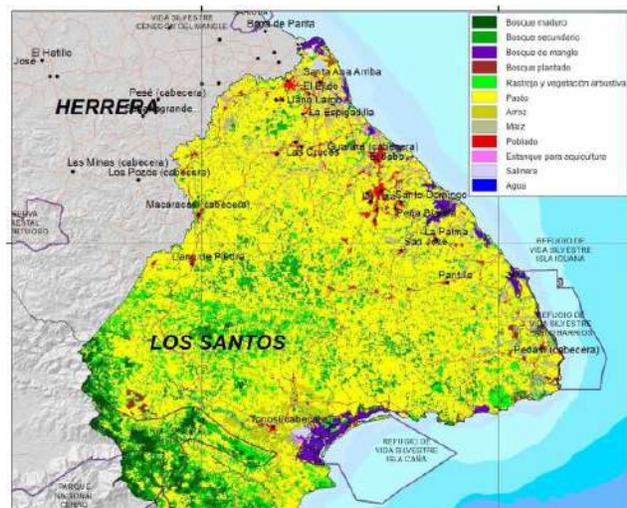
6.0 DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO.

La sección que se presenta a continuación contiene los aspectos relacionados con el ambiente físico para el área de influencia del proyecto. Para esta descripción, se requirió tanto de información cualitativa, como datos cuantitativos, los cuales fueron obtenidos mediante la revisión de fuentes secundarias y primarias que incluyeron: giras de campo, toma de muestras, entrevistas, entre otros recursos metodológicos. El nivel de detalle presentado, para cada uno de los elementos descritos, es acorde a la importancia que los mismos revisten en las discusiones de los impactos significativos y a la necesidad de desarrollar las medidas preventivas o mitigantes.

6.3 Caracterización del suelo:

El suelo se define por las características que presentan, esto va a depender de la región o zona donde se localizan, dentro de estas esta la textura que lo constituyen, la proporción de los diferentes separados con que están conformados los mismos, con mayor representatividad está la arena, el limo y la arcilla.

El suelo donde se planifica desarrollar el proyecto de acuerdo a su localización geográfica, presenta una textura dominada por el separado de arcilla, lo cual lo convierte y lo define como suelo franco arcilloso. Estos suelos son aptos para asentamientos humanos, áreas comerciales, producción de cultivos anuales, producción de cultivos permanentes, ganadería, actividades forestales y protección. Los terrenos de esta clase presentan limitaciones severas que, restringen la selección de cultivos o incrementan sustancialmente los costos de producción. Requiere conservación especial.



Cobertura y uso de la tierra para Los Santos. Se aprecia la predominancia del uso agropecuario en la provincia.

6.3.1 Descripción del uso del suelo.

El sitio donde se desarrollará el proyecto es semi-urbano, en sus alrededores se puede apreciar fincas agropecuarias, residencias unifamiliares, bifamiliares hoteles, restaurantes iglesias, farmacias, panadería, supermercado, parque de juego etc.

La certificación de uso de suelo N° 14.2100-DOT-135-2020 del 25 de agosto de 2020, emitida por el MIVIOT, indica que las fincas no cuentan con Código de Zona, sin embargo las actividades que se desarrollan a su alrededor demuestra que el proyecto propuesto tiene total concordancia con el uso de suelo que se aprecia en el área.

6.3.2. Deslinde de la propiedad.

Las fincas con Folios Real N° 47410, 47413, 47414 y 47415, donde se desarrollará el proyecto denominado "Hotel Pedasí", ubicado en el corregimiento y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos tienen los siguientes linderos:

Norte: Finca 2937, Tomo300, Folio 380, propiedad del Municipio de Pedasí y tiene como usuario al Sr. Héctor Vargas.

Sur: Calle Los Guayacanes y Lotes 2 y 3 de la finca 46425 Doc. 1632299.

Este: Calle Las Palmas.

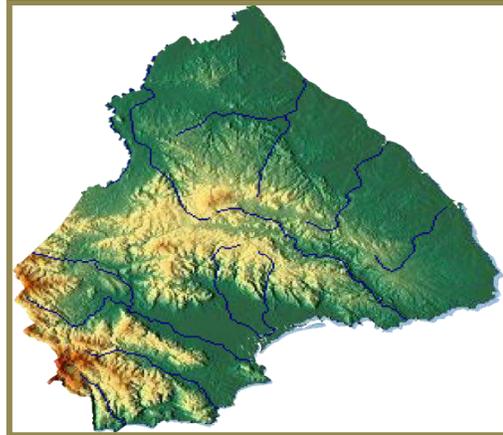
Oeste: Zanja Pluvial



Zanja pluvial, localizada al oeste del terreno.

6.4 Topografía.

En el terreno donde se tiene previsto construir el edificio para hotel es de topografía plana en un 95 %, con ligeras ondulación que no sobrepasa el 4% de inclinación. El mismo requerirá de un movimiento de tierra para adecuarlo para la construcción y el desplazamiento de las aguas pluviales.



Mapa topográfico de la provincia de Los Santos.

6.6- Hidrología.

En las fincas donde se ejecutará el proyecto ó cercano no existen ríos ni quebradas que pueda ser afectado con el proyecto. Solamente en la parte oeste del terreno existe una zanja que recoge aguas pluviales. Por lo señalado, no habrá riesgos de contaminación del agua superficiales.



Sin embargo queremos señalar que estos terrenos están ubicados entre las cuencas de los ríos Tonosí (124) y el río Guararé (126).

La cuenca del río Tonosí es la cuenca N° 124, peninsular del río homónimo en la provincia de Los Santos. Cuenta con un área total de unos 716,8 km². Con una longitud de 91 km el río Tonosí es el principal río de la cuenca.

La cuenca drena en dirección sureste, atravesando el valle de Tonosí con una pendiente media de 2.03% y una elevación media de 293 msnm. Su elevación más alta es de 850 msnm.

La cuenca del río Tonosí cuenta con las zonas protegidas entre las que tenemos al refugio de Vida Silvestre El Peñón de La Honda, Área Protegida Zona Litoral del Corregimiento de La Enea, Área Protegida Zona Litoral del Corregimiento de El Espinal, Refugio de Vida Silvestre Pablo Arturo Barrios, Refugio de Vida Silvestre Isla Iguana y la Reserva Forestal, Animal y Fluvial o Parque Nacional Cerro Canajagua.

Por su parte La cuenca del río Guararé N° 126, se encuentra localizada en la provincia de Los Santos entre los ríos El 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.

El área de drenaje total de la cuenca es de 2170 km² hasta la desembocadura al mar y la longitud del río principal es de 45 km. La elevación media de la cuenca es de 75 msnm, y el punto más alto se encuentra en el cerro Canajagua, ubicado al oeste de la cuenca, con una elevación máxima de 830 msnm.

La cuenca registra una precipitación media anual de 1623 mm. La precipitación oscila entre 1000 y 2400 mm/año, se observa una disminución gradual desde el interior de la cuenca hacia el litoral. El 93% de la lluvia ocurre entre los meses de mayo a noviembre y el 7% restante se registra entre los meses de diciembre a abril.

Las Estaciones Hidrométricas de Cuenca N° 126 de los ríos entre El Tonosí y La Villa son las siguientes:

Estación N° 126-01-01

Nombre: Guararé, Paso El Nanzal

Localización: En la orilla derecha del río y aguas debajo de la desembocadura del río Perales. La estación está equipada con un juego de reglas que permite leer los niveles de agua de 0 a 5 metros.

Estación N° 126-03-01

Nombre: Perales, Charco El Pilón

Localización: Aproximadamente 1 kilómetro aguas arriba de la confluencia con el río Guararé. La estación está equipada con un juego de reglas que permite leer los niveles de agua de 0 a 5 metros.

Estación N° 126-04-01

Nombre: Valle Rico, La Huaca

Localización: Aproximadamente 100 metros aguas abajo de la confluencia de la quebrada La Huaca y el río Valle Rico. La estación está equipada con un juego de reglas que permite leer los niveles de agua de 0 a 4 metros.

6.6.1- Calidad de aguas superficiales.

Como ya se mencionó en el punto anterior, dentro del área del proyecto no existen fuentes superficiales, razón por la cual este proyecto no presenta riesgos de contaminación del agua superficial. Las todas las aguas residuales y de escorrentía serán canalizadas hacia los canales pluviales existentes en las servidumbres limítrofe con el proyecto.

6.7. Calidad del Aire

La principal fuente de emisiones de gases emitidos es producida por la combustión de los vehículos que transitan por la vía de acceso al proyecto, estas son fuentes de contaminación fugaz.

Durante la inspección de campo, no se evidenció la presencia de fuentes fijas contaminantes, no obstante, durante la construcción del proyecto puede haber generación de polvo fugitivo a la atmósfera, pero no de gran relevancia. Sin embargo, de producirse afectaciones por partículas suspendidas, se controlará rociando con agua y manteniendo húmedas las áreas de terreno expuesto y cubriendo los camiones con lonas húmedas, de ser necesario. Como medida de control adicional, se plantea un adecuado funcionamiento del equipo y una revisión continua para evitar y/o disminuir cualquier emisión. La empresa promotora debe cumplir con lo establecido en el Resolución N° 124 - Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 sobre higiene y seguridad industrial para la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo.

6.7.1 Ruido.

La fuente principal de ruidos es la generada por los vehículos que transitan por la principal vía de acceso al proyecto. El nivel de ruido es bastante bajo debido a que cercana al área de desarrollo del proyecto el movimiento vehicular no es frecuente.

El ruido en la actualidad puede ser fuente de molestias, por tanto, el promotor, durante la etapa de construcción y operación deberá extremar esfuerzos para que esta situación se mantenga, garantizando con medidas de construcción y operativas, para no alterar aún más esta condición. El promotor debe cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004, que determina los Niveles de Ruido para las Áreas Residenciales e Industriales y el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 44-2000, por el cual regula la Higiene y Seguridad Industrial (Ruido Ocupacional)

6.7.2. Olores.

Los olores molestos, por lo general se asocian a la presencia de industrias de alimentos o vertederos clandestinos de aguas residuales o desechos sólidos, lo cual, no es el objetivo de este proyecto.

Podemos confirmar que en esta zona no existen evidencias de olores perceptibles nocivos o de otra índole. Por el tipo de proyecto y llevando un manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos en la etapa de construcción y operación no se producirán emanaciones de olores desagradables o perjudiciales.

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

La sección que se presenta a continuación ofrece información necesaria para conocer el estado actual en el que se encuentra el Área Influencia Directa del Proyecto, específicamente lo relacionado con el ambiente biológico, la cual servirá de base en la identificación y valorización de los posibles impactos que el proyecto pueda generar y la elaboración del consecuente plan de manejo. En el siguiente cuadro se observa la cobertura boscosa de la provincia de Los Santos.

CATEGORÍA DE COBERTURA Y USO DE LA TIERRA, 2012									
Tipo de Bosque	Bocas del Toro	Chiriquí	Coclé	Colón	Darién	Herrera	Los Santos	Panamá	Veraguas
Bosque maduro	276,328	45,430	42,401	222,982	769,199	3,586	9,148	411,359	210,551
Bosque secundario	88,228	124,514	145,826	99,206	137,502	38,333	60,765	247,728	188,002
Bosque de mangle	4,175	39,153	9,628	2,063	37,966	2,037	6,871	37,006	31,463
Bosque de orey	2,841	0	0	0	0	0	0	0	0
Bosque de cativo	0	0	0	0	12,614	0	0	0	0
Bosque de rafia	10,575	0	0	515	0	0	0	0	5
Bosque plantado de coníferas	0	189	0	58	0	190	17	496	4,567
Bosque plantado de latifoliadas	117	8,621	4,083	2,940	28,932	438	1,444	13,154	3,911
Rastrojo y vegetación arbustiva	13,057	40,057	66,079	14,931	22,129	26,685	25,883	44,518	213,647
Vegetación herbácea	1,258	0	0	1,987	206	0	0	13,028	0
Vegetación baja inundable	4,053	745	2,653	896	10,956	490	113	2,168	288

7.1. Característica de la Flora.

En el área del proyecto se pudo observar la existencia de vegetación gramínea, 6 árboles frutales (5 palmas y 1 marañón), 4 árboles ornamentales (3 pino hindú y 1 acacia forrajera). Los árboles mencionados serán afectados con la ejecución del proyecto:

Cantidad	Nombre Común	Nombre Científico
5	Palma de Coco	<i>Cocos nufera</i>
3	Pino hindú	<i>Polyalthia longifolia</i>
1	Acacia forrajera	<i>Leucaena leucocephala</i>
1	Marañón	<i>Anacardium occidentale</i>



Se aprecia la escasa vegetación existente en el terreno

7.1.1- Caracterización vegetal, Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente)

Como mencionamos en el punto anterior y se puede apreciar en la foto, el área del proyecto presenta una vegetación gramínea, árboles frutales y ornamentales dispersos. Por no existir cobertura boscosa, ni remanente alguno de bosque, no aplica la presentación de inventario forestal conforme a normas técnicas recomendada por el Ministerio de Ambiente.

7. 2. Características de la Fauna.

Lógicamente, la existencia de fauna está directamente relacionada con la vegetación existente, razón por la cual en el terreno objeto de estudio no se observa fauna de importancia mucho menos las que se encuentran en peligro de extinción según la convención sobre el comercio internacional de especies amenazadas de flora y fauna silvestre.

En tal sentido, no fue necesaria la presentación de un plan de rescate de fauna, por la ausencia de casi toda forma de fauna en el sitio preciso del proyecto y en las zonas adyacentes. A pesar de ser un área urbana es posible encontrar en la zona especies de fauna menores tales como:

ESPECIE DE INSECTOS DE IMPORTANCIA MEDICO

NOMBRE DE LA FAMILIA
Mosquito (Familia Culicidae)
<i>Aedes aegypti</i>
<i>Anofeles sp</i>
Culex pipiens
Chitra (Familia(Familia Ceratopogonidae)

MAMIFEROS, ANFIBIOS. REPTILES

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO
Borriguero	<i>Holcosus leptophrys</i>
Rata	<i>Rattus norvegicus</i>

AVES

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO
Pecho Amarillo	<i>Pitangus sulphuratus</i>
Sangre de Toro	<i>Ramphocelus carbo</i>
Cascá pardo	<i>Turdus grayi</i>
Azulejo	<i>Thraupis episcopus</i>
Tortolita	<i>Zenaida macroura</i>
Talingo	<i>Quiscalus mexicanus</i>

8.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.

Es necesario realizar la descripción del área de influencia del proyecto por lo que se pasa a describir el uso actual de la tierra, la percepción de la comunidad en cuando al desarrollo del proyecto, sus beneficios y su impacto en la vida cotidiana de la población aledaña. Esto se logra a través de la tabulación de datos recabados mediante la encuesta de participación ciudadana, como parte del proceso de integración de la comunidad en el desarrollo del proyecto, además de la descripción del paisaje; donde se desarrolla el mismo.

El proyecto Hotel Pedasí se desarrollará en un área de la población, dedicada principalmente a la actividad comercial y residencial, considerado un sector urbano, siendo el poblado más cercano Pedasí, Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos.

Pedasí es un corregimiento y ciudad cabecera del distrito de Pedasí en la provincia de Los Santos, República de Panamá. La ciudad está situada en el extremo sur-oriental de la península de Azuero, en la costa del Pacífico siendo principalmente un pueblo de pescadores con una población de alrededor de 2,410 personas (2010).¹

Pedasí cuenta con una clínica de salud pública, dos bancos, una biblioteca, y restaurantes, mini supermercados y pequeñas tiendas. La ciudad está equipada con teléfonos y servicios de alta velocidad a Internet. Pedasí es conocido también por alegres carnavales anuales, playas vírgenes, y actividades como la pesca deportiva, el buceo y el surf, así como su proximidad a algunos de los parques nacionales de Panamá.

En el pueblo de Pedasí se encuentra una calle central (Avenida Central), una plaza (centro de la ciudad) a dos cuadras de distancia y varios edificios públicos bien mantenidos, rodeado de bloques residenciales.

Por su pintoresca arquitectura y su ordenadamente estructura de carreteras, Pedasí es uno de los principales atractivos de la región de Los Santos. Desde la ciudad de Panamá, se ubica a unas cinco horas por carretera. Pedasí cuenta con el Aeropuerto Justiniano Montenegro, que recibe vuelos de flete y particular.

Pedasí cuenta con un poco más de tres kilómetros de la costa, donde hay varias playas de arena como son: El Arenal (Bajadero), Playa El Toro, Playa La Garita, Playa El Lagarto, Playa El Lanchón, Playa El Cascajal, Playa Los Destiladeros, Puerto Escondido, Playa Los Panamaes, Playa la Miel, Punta Chumico, Playa Venao, Playa Madroño.

La práctica de surf es frecuente en la famosa Playa Venao, a 20 kilómetros de la ciudad. En 2011 y 2012 Playa Venao albergado dos campeonatos del Mundo de Surf ISA e impulsó un reconocimiento mundial de toda la zona como un lugar para Surf de

¹ «Superficie, población y densidad de población en la República según provincia, comarca, distrito y corregimiento». *Censos de 1990 a 2010*. Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC).

primera categoría. Playa El Toro tiene una parte rocosa lo cual permite realizar surf sólo una o dos veces al año con gran oleaje. Playa Los Destiladeros también cuenta con varios sitios para practicar surf. El kitesurf es posible durante la estación seca, de enero a abril, en particular en la Playa del Arenal.

El corregimiento de Pedasí tiene una superficie de 114.3 Km², con una población según el censo de 2010 de 2,410 habitantes, dando por hecho una densidad de 21.1 habitantes por Km². Como lo podemos apreciar en el cuadro 8.1, ha aumentado progresivamente su población.

Cuadro de Superficie, Población y Densidad de población en la República, según Corregimiento: Censos de 1990 a 2010.

Corregimiento	Superficie (Km ²)	Población			Densidad (habitantes por Km ²)		
		1990	2000	2010	1990	2000	2010
Distrito de Pedasí	378.1	3,292	3,614	4,275	8.7	9.6	11.3
Corregimiento de Pedasí	114.3	1,494	1,830	2,410	13.1	16.0	21.1

Fuente; Contraloría General de la República de Panamá, Censo mayo de 2010.

8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.

Las tierras que colindan con los terrenos del proyecto son áreas residenciales y comerciales, Siendo el poblado de Pedasí, especialmente calle El Matadero, calle vía Playa el Toro, calle de Los Guayacanes y Barriada Inmaculada el más cercano al proyecto.

Vista de área de influencia indirecta del proyecto.



Vista de área de influencia indirecta del proyecto.



Fuente: Trabajo de campo realizado el día 31 de octubre de 2020.

8.3 Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad (a través del Plan de Participación Ciudadana).

La normativa ambiental vigente en Panamá Ley General del Ambiente y en Decreto ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009 que regula el proceso de evaluación ambiental de proyectos de desarrollo ha contemplado el Plan de Participación Ciudadana como una herramienta que busca integrar a la comunidad en la toma de decisiones en la ejecución de los proyectos, a través de la opinión, percepción, sugerencias y recomendaciones, desde la etapa de planificación, elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, y principalmente en la resolución de conflictos que surjan durante la etapa de construcción y operación del mismo.

Con la participación ciudadana se busca atender cualquier afectación a la comunidad, durante las diferentes fases de un proyecto de tal manera que se prevea y se resuelvan las quejas o denuncias de manera pacífica y se puedan ejecutar los proyectos.

La percepción de la comunidad vecina al proyecto, se enmarcan en las labores de una consulta individualizada y constituye uno de los elementos destacados del informe de percepción ciudadana, como herramienta para plasmar el sentimiento de la población en relación con el proyecto.

El Plan de Participación Ciudadana consistió en una consulta en los alrededores del poblado de Pedasí, especialmente calle El Matadero, calle vía Playa el Toro, calle de Los Guayacanes y Barriada Inmaculada las áreas más cercano al proyecto, la población que se moviliza hasta allí por su trabajo y residencia, donde el Promotor OCEANBUILTS S.A., prevé desarrollar el proyecto Hotel Pedasí, aplicándose una encuesta para conocer la opinión con respecto al proyecto, lo cual nos proporciona la información directa de sus inquietudes como ciudadano y que se les tome en cuenta y participen en las decisiones que esta genere.

Selección de la Muestra

Se tomó una muestra representativa escogida al azar de 23 personas. Se entrevistó y se entregó volante informativa. Se entrevistaron vecinos y comercios en general.

Estructura de la Información según los Criterios del Decreto Ejecutivo N° 123.

En atención a la normativa existente en el país sobre las modalidades y los derechos de participación y consulta a la ciudadanía, se estableció un proceso de consulta directa y atención de las inquietudes y sugerencias emitidas por la población interesada o potencialmente afectada por el proyecto. El Decreto 123 De 14 de agosto de 2009 "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006"

Artículo 30. " Durante la elaboración de los Estudios de Impacto Ambiental, el Promotor del proyecto deberá elaborar y ejecutar un plan de participación ciudadana en concordancia con los siguientes contenidos:

- a. Identificación de actores claves dentro del área de influencia del proyecto, obra o actividad (comunidades, autoridades, organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, otros).
- b. Técnicas de participación empleadas a los actores claves (encuestas, entrevistas, talleres, asambleas, reuniones de trabajo, etc.), los resultados obtenidos y su análisis.
- c. Técnicas de difusión de información empleados.
- d. Solicitud de información y respuesta a la comunidad.
- e. Aportes de los actores claves.
- f. Identificación y forma de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por el proyecto."

a. Identificación de actores claves dentro del área de influencia del proyecto, obra o actividad (comunidades, autoridades, organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, otros).

En este contacto o primer abordaje de la comunidad en la que se ha de actuar consistió fundamentalmente en consultar a personas y entidades presumiblemente de información válida y objetiva, con la finalidad de recoger toda información posible, pero evitando sesgo en esa información.

b. Técnicas de Participación empleadas a los actores claves (encuestas, entrevistas talleres, asambleas, reuniones de trabajo, etc.), los resultados y análisis.

En la tarea de conocer la percepción de la comunidad se necesita aplicar una herramienta metodológica que permita recopilar información objetiva acerca del asunto que nos ocupa. En este caso se aplicó una encuesta y entrevista dirigida a recopilar los aspectos que se desean conocer y a la vez permitan al encuestado expresar su opinión. Para el desarrollo de la consulta, el equipo consultor se apoyó en la aplicación de una encuesta y volanteo.

c. Técnicas de difusión empleados

Mecanismo de Información a los diversos sectores de la comunidad:

- El plan de participación ciudadana se desarrolló de forma creativa tomando en cuenta tres aspectos fundamentales: coordinación, control y representatividad.
- La coordinación se desarrolló a través de la empresa consultora, donde la entidad promotora a menudo gestionó con ella objetivos y misiones para representar diferentes acciones sobre el medio ciudadano. El control consistió en

determinar la responsabilidad y asegurar una participación ciudadana objetiva, la cual garantiza un alto grado de consulta y sobre todo garantizando a la población el respeto a los resultados de dicha consulta.

- Mediante esta recopilación, procesamiento y análisis de la información recabada se pudo conocer: la información general sobre la situación socio-económica del área, la percepción de la comunidad sobre el proyecto y sus posibles impactos positivos y/o negativos.

d. Solicitud de información y respuestas a la comunidad.

Se informo a la comunidad la intención del Promotor OCEANBUILTS S.A., prevé desarrollar el proyecto Hotel Pedasí, aplicándose una encuesta y se les mencionó que la empresa estará anuente a atender las inquietudes de la población, en asuntos relacionados con el proyecto y las repercusiones que este pueda afectar en su calidad de vida.

La población ha adoptado una actitud positiva sobre el proyecto, ya que brindara la oportunidad de empleos, potencial la economía local, fomenta el turismo, mejoramiento de entorno y como un aporte positivo al desarrollo de actividades económicas del país que permiten el progreso, pero a la vez hacen referencia sobre el manejo adecuado de los impactos que pueda generar este proyecto en el ambiente.

e. Identificación y formas de resolución de conflictos generados y potenciados por el proyecto.

Posterior a esta recolección inicial de información se procedió a laborar estrategias de información a la comunidad, como principal fuente para evitar conflicto en la ejecución del proyecto. Entre los principales elementos de involucramiento de la comunidad en el proyecto que se contemplan la estrategia de comunicación y de manera llevar una relación armoniosa que favorezca ambas partes.

f- Compendio, Sistematización y Análisis de los Resultados.

El resultado de la encuesta permite tener una perspectiva positiva frente al proyecto, donde resalta algunos detalles como suministro de información adecuada a la comunidad evitando el sesgo de la información correcta.

g- Perfil de Encuestado

El perfil del encuestado se establece a partir de las características demográficas de la población. A tal efecto, se utilizan como criterios: la edad, el sexo, la comunidad, años de residir en la comunidad, y el grado de conocimiento sobre el Proyecto Hotel Pedasí.

El proceso de recabar la percepción sobre el proyecto, se concentró en el sector más cercano al proyecto (área de influencia indirecta), alrededores poblado de Pedasí, especialmente calle El Matadero, calle vía Playa el Toro, calle de Los Guayacanes y Barriada Inmaculada, Corregimiento de Pedasí. La encuesta fue aplicada el día 31 de octubre de 2020, mediante una muestra representativa del área o perímetro próximo al proyecto, mediante un muestreo al azar de 23 personas. De esta forma se toma en cuenta a los trabajadores del área y residentes en el plan de participación ciudadana, para la toma de decisión sobre el proyecto.

El siguiente cuadro refleja el nombre de cada encuestado y su procedencia dentro del área de interés.

Cuadro de Listado de entrevistados según lugar poblado.

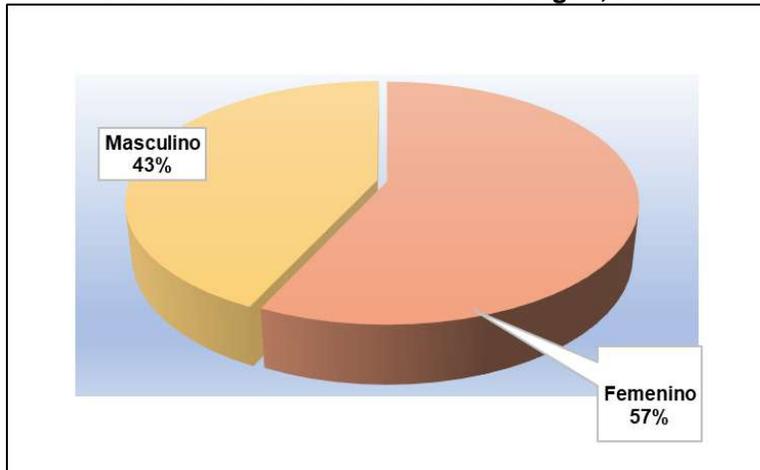
No.	Nombre	Corregimiento	Poblado	Ocupación	Cedula
1	Miguel Guerrero	Pedasí	Pedasí	Gerente	E-8-132197
2	Lourdes Linares	Pedasí	Pedasí	Ejecutiva	8-733-70
3	María Llamazares	Pedasí	Pedasí	Gerente comercial	E-8-136470
4	José Barrero	Pedasí	Pedasí	Empresario	E-8-123801
5	Oded Vaknin	Pedasí	Calle de Los Guayacanes	Contratista	E-8-152959
6	Idania Benítez	Pedasí	Calle de Los Guayacanes	Ama de casa	9-701-1059
7	Sidia Villareal	Pedasí	Calle de Los Guayacanes	Ama de casa	7-704-50
8	Noris Pérez	Pedasí	Barriada Inmaculada	Adm, Meduca	7-88-1038
9	Adrián Ortega	Pedasí	Barriada Inmaculada	Pesca	7-700-719
10	Donis Pérez	Pedasí	Pedasí	Jubilado	7-78-22
11	Alcibíades Ballesteros	Pedasí	Barriada Inmaculada	Pesca	7-111-968
12	Neomisio Batista	Pedasí	Barriada Inmaculada	Jubilado	7-73-544
13	Irasema Espino	Pedasí	Barriada Inmaculada	Ama de casa	7-93-2651
14	Paola Vera	Pedasí	Barriada Inmaculada	Independiente	E-8-159656
15	Reina Benavides	Pedasí	Calle Playa Toro	Ama de casa	7-98-517
16	Alicia Peralta	Pedasí	Calle Playa Toro	Ama de casa	7-83-759
17	Aquiles Domínguez	Pedasí	Pedasí	Desempleado	6-724-2316
18	Lisbeth Quintero	Pedasí	Calle Matadero	Ama de casa	8-748-934
19	Héctor Vargas	Pedasí	Calle Matadero	Agricultor	7-63-353
20	Elizabeth González	Pedasí	Calle Matadero	Ama de casa	8-850-2345
21	Patricia Malabasi	Pedasí	Pedasí	Comerciante	E-8-124883
22	Octavio Vera	Pedasí	Calle Matadero	Artesano	7-59-526
23	Leidis Vargas	Pedasí	Pedasí	Ama de casa	67452131

Fuente: Trabajo de campo realizado el día 31 de octubre de 2020.

▪ **Género:**

La entrevista se dirigió a las personas que residen en el área de sondeo. Se observó que el 43.0% de los encuestados son masculinos y el 56.0% son mujeres, correspondiendo esta distribución a que a la hora de llevarse a cabo el estudio de campo la mayoría de las viviendas encuestados se encontraban mujeres

Gráfico de Población encuestada según, sexo.

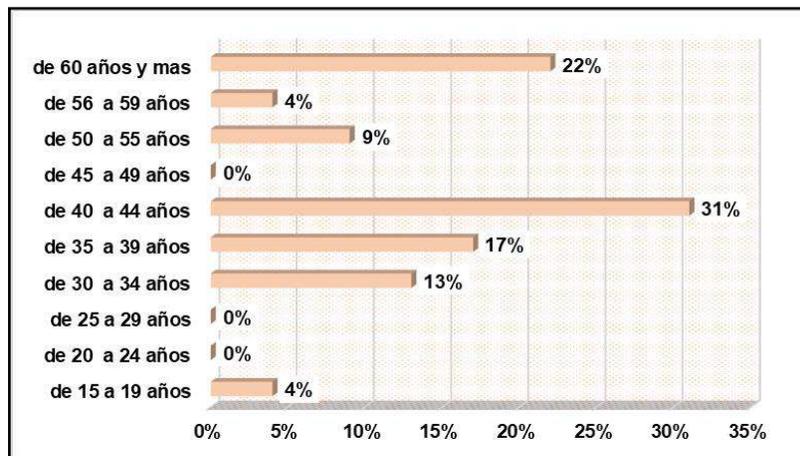


Fuente: Trabajo de campo realizado el día 31 de octubre de 2020.

▪ **Edad**

El 4.0% de la población encuestada está entre los 15 y 19 años; 0.0% está entre 20 y 24 años; 0.0% está entre 25 y 29 años; 13.0% está entre 30 y 34 años; 17.0% está entre 35 y 39 años; 31.0% está entre 40 y 44 años, 0.0% está entre 45 y 49 años; 9.0% está entre 50 y 55 años, un 4.0% está entre 56 y 59 años de edad y un 22.0% tiene más de 60 años de edad.

Gráfico de Edad de los encuestados.

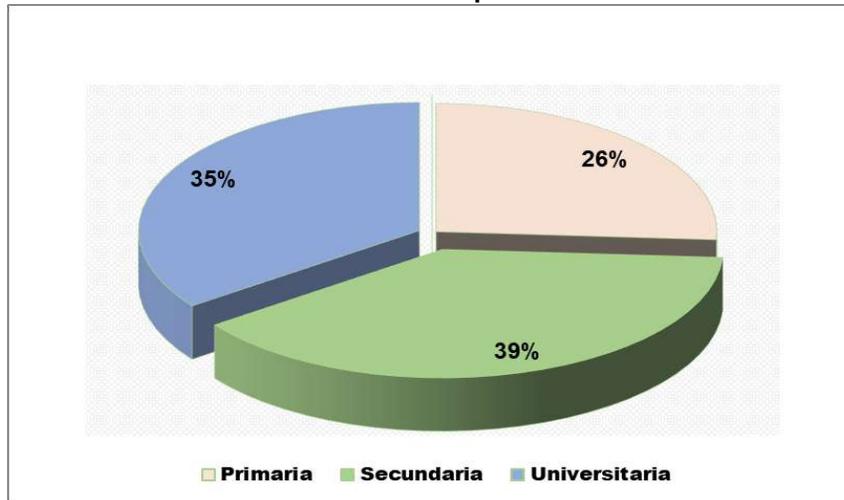


Fuente: Trabajo de campo realizado el día 31 de octubre de 2020.

▪ **Escolaridad**

El 26.0% de los encuestados fue a primaria, el 39.0% asistió a la secundaria y un 35.0% fue a la universidad. En este sector se observa un nivel de escolaridad medio.

Gráfico de Escolaridad de la población encuestada.



Fuente: Trabajo de campo realizado el día 31 de octubre de 2020.

▪ **Impactos generados por el proyecto en las actividades de los moradores en la comunidad o área del proyecto.**

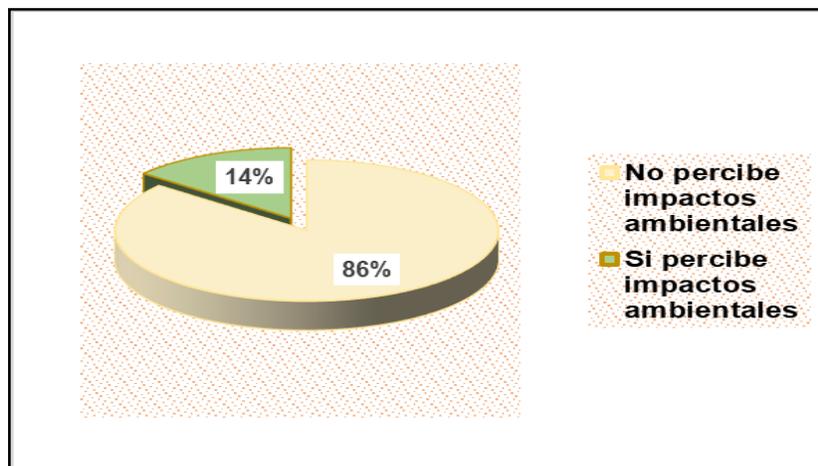
En la aplicación de las encuestas se informó de forma general a las personas sobre el "Hotel Pedasí" que prevé desarrollar el Promotor OCEANBUILTS S.A., y se le preguntó si este proyecto impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área? En este ítem, el 100.0% contestaron que les impactara positivamente.

- Tendrá un impacto social y económico en la comunidad, todo lo que es progreso para la comunidad es positivo
- Potencia la economía a local
- Generación de fuentes de empleos
- Mayor movimiento comercial
- Fomenta el turismo

▪ **Conocimiento de impactos ambientales en la actualidad:**

Al consultarles si conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o cercanía donde se realizará el proyecto? Las personas encuestadas contestaron en un 86.0% que no hay impactos ambientales; mientras que un 14.0% mencionó que si hay impactos ambientales. En la actualidad la comunidad o área de influencia indirecta del proyecto perciben impactos ambientales, entre ellos: ruido, polvo y entrada de equipos pesados.

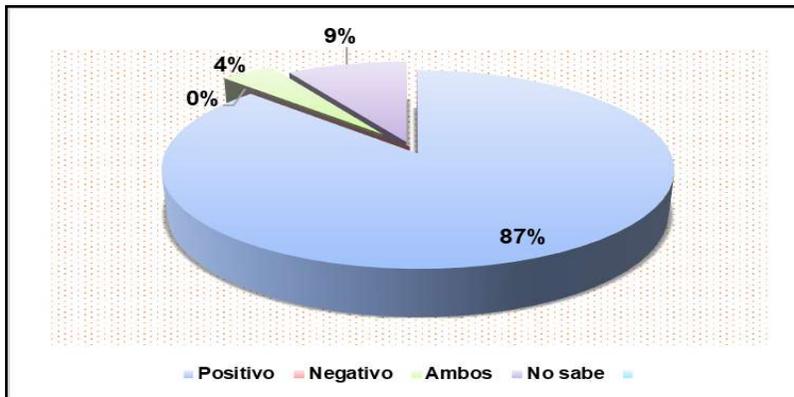
Gráfico de Ponderación al consultarle si conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o cercanía donde se realizará el proyecto?.



Fuente: Trabajo de campo realizado el día 31 de octubre de 2020.

De acuerdo a su opinión respecto al "Hotel Pedasí". Cómo calificaría los efectos generado por el proyecto sobre su comunidad, propiedad o país. Se obtuvo que el 87.0% considera que este proyecto generara impactos positivo en su comunidad, 0.0% lo considera negativo, un 4.0% considera que generara ambos impacto positivo y negativo y un 9.0% no sabe que impactos pueda generar este proyecto.

Grafica de Ponderación del proyecto según los encuestados.

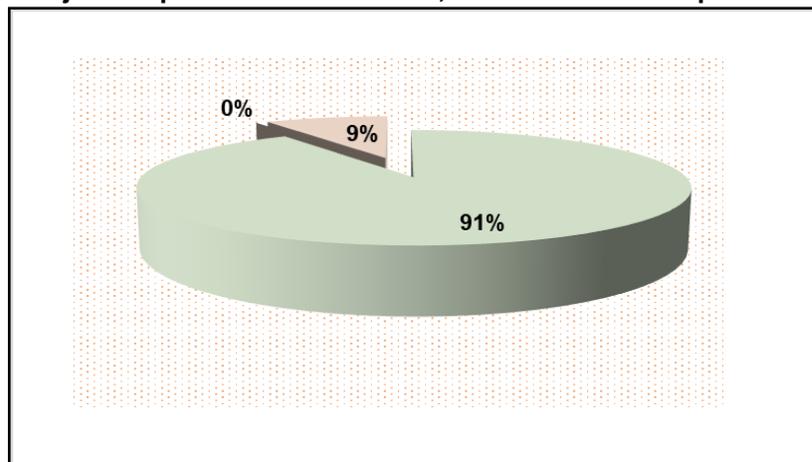


Fuente: Trabajo de campo realizado el día 31 de octubre de 2020.

¿Está Ud. de acuerdo con la realización proyecto Hotel Pedasí"?

La mayoría (91.0%) expresó que si están de acuerdo con el desarrollo del proyecto "Hotel Pedasí", ya que son oportunidades de empleo durante la construcción del proyecto, desarrollo de área y un crecimiento comercial en el área. Mientras que el 0.0% no está de acuerdo con el desarrollo del proyecto mencionado y un 9.0% no contestó.

Grafica de Porcentaje de la población encuestada, de acuerdo a la aceptación del proyecto.



Fuente: Trabajo de campo realizado el día 31 de octubre de 2020.

▪ Evidencias de Aplicación de la Encuesta:



Imágenes con personas en Pedasí, durante la encuesta.
Fuente: Trabajo de campo realizado el día 31 de octubre de 2020.



Imágenes con personas en Pedasí, durante la encuesta.
Fuente: Trabajo de campo realizado el día 31 de octubre de 2020.



Imágenes con personas en Pedasí, durante la encuesta.
Fuente: Trabajo de campo realizado el día 31 de octubre de 2020.



Imágenes con personas en Pedasí, durante la encuesta.
Fuente: Trabajo de campo realizado el día 31 de octubre de 2020.



Imágenes con personas en Pedasí y algunas viviendas estaban cerradas, durante la encuesta.
Fuente: Trabajo de campo realizado el día 31 de octubre de 2020.

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: Hotel Pedasí, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: OCEANBUILTS S.A.

Ubicación: _____ Fecha: 31-10-2020.

Nombre: _____

Ocupación: _____

1. Sexo: Masculino Femenino

2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años De 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

_____.

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

_____.

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No o contestó

*Licda: Bernardina Pardo Almanza,
Trabajadora Social.*

VOLANTE INFORMATIVA.
"Estudio de Impacto Ambiental (Categoría I):
Hotel Pedasí.
Promotor: OCEANBUILTS S.A.

El mecanismo de comunicación se realiza como parte del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría I, que se realiza para dicho proyecto, considerando el artículo 30 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y las modificaciones hechas al mismo en el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012, para así garantizar el bienestar del medio ambiente y de la población en las áreas cercanas al proyecto. El Estudio de Impacto Ambiental incluye los aspectos necesarios para fundamentar el análisis de las repercusiones derivadas de la ejecución del proyecto en el medio natural y antrópico en donde se inserta, tales como. Línea base, identificación de impactos positivos y negativos más significativos.

Descripción de Proyecto:

El proyecto denominado "Hotel Pedasí", se encuentra ubicado en el corregimiento y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos. El desarrollo del mismo se propone sobre 4 fincas con Folios Real N° 47410, 47413, 47414 y 47415, todas con Código de Ubicación 7401, sobre una superficie total de 2,340.85 mts², utilizando la totalidad del terreno para el proyecto propuesto, con un área de construcción de 1,623.74 mts².

El mismo consiste en la construcción de una edificación con 26 habitaciones, conformado de Planta baja (000) + Tres niveles (001, 002,003). Además se contará con un área de estacionamiento al aire libre para los huéspedes y visitantes del hotel.

Esta construcción servirá para aprovechar el terreno que actualmente se mantiene sin uso productivo, con la finalidad de ampliar el mercado inmobiliario en el área y ocasionará pocas molestias a las demás estructuras que se encuentran en su entorno..

¡Muchas gracias!

8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.

Patrimonio Histórico.

No se detectaron sitios históricos, ni hay antecedentes en la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura sobre la presencia de estos elementos en el sitio del proyecto.

Patrimonio Arqueológico

El área del proyecto corresponde a un lugar totalmente intervenido hace varios años para actividades agropecuarias. Además, por informaciones suministradas por el Instituto Nacional de Cultura (INAC), en el área del proyecto y sus alrededores, no se conoce como sitio histórico, arqueológico y cultural. Al realizarse el desarrollo del proyecto y de encontrarse algún objeto de valor histórico, arqueológico o antropológico, se informará oportunamente a esta autoridad competente.

Patrimonio Cultural

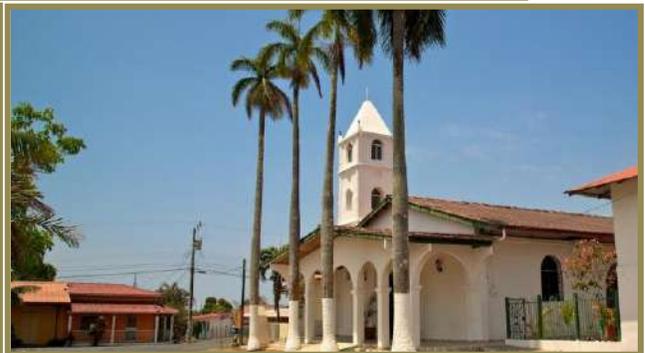
De acuerdo a las investigaciones realizadas no hay reportes de vestigios conocidos como patrimonios culturales en el área del proyecto.

8.5. Descripción de Paisaje

El análisis de paisaje tiene como objetivo identificar, caracterizar y valorar la realidad paisajística de las potenciales áreas que serán intervenidas por el proyecto. El concepto de paisaje se refiere a la manifestación visual o externa del territorio, derivada de la combinación de una serie de factores como son la geomorfología, vegetación e incidencia de perturbaciones de tipo natural y de origen antrópico y que se genera a partir de lo que un observador es capaz de percibir de ese territorio. Lo que interesa en

este caso es el entorno visual que se logra percibir desde su punto de observación, en el que, por un lado, se establece una percepción de la calidad paisajística y, por el otro, de así estar entrenado el observador, se llega a detectar la fragilidad paisajística, a partir de parámetros biofísicos, de visualización e histórico-culturales.

En el área de desarrollo del proyecto y sus alrededores se puede identificar un paisaje natural, donde aún se observan actividades agropecuarias y otras actividades comerciales, categorizada como un área semi-urbana, donde se identifican, residencias unifamiliares, bifamiliares hoteles, restaurantes iglesias, farmacias, panadería, supermercado, parque de juego etc.



Vistas del paisaje que rodea el área del proyecto

9.0. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.

El impacto puede referirse al sistema ambiental en conjunto o a alguna de sus componentes, de tal modo que se puede hablar de impacto total y de impactos específicos derivados de una actividad actual o en proyecto. Asimismo, el impacto de una actividad es el resultado de un cúmulo de acciones distintas que producen otras tantas alteraciones sobre un mismo factor, las cuales no siempre son agregables, por lo que también se puede hablar del impacto del conjunto de una actividad o sólo de alguna de las partes o procesos que la forman.

Para entender el concepto de impacto ambiental, resulta útil distinguir lo que es la alteración en sí de un factor -efecto-, de la interpretación de dicha alteración en términos ambientales y, en última instancia, de salud y bienestar humano; este significado ambiental es lo que define más propiamente el impacto ambiental.

Pasamos a realizar la valoración de los impactos tanto ambientales y sociales que se generan en el proyecto, además de su posterior análisis y presentación de medidas de mitigación a los mismos.

9.2- Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.

La valoración de los impactos se realiza según su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad.

La intensidad del impacto se califica en muy alta, alta, media, baja y muy baja, que permite jerarquizar estos impactos de acuerdo a su intensidad.

Elementos para la valorización de los impactos.

<i>Ambiente Físico.</i>	<i>Impacto Ambiental</i>
<i>Suelo</i>	-Eliminación de la capa vegetal. -Aumento en la susceptibilidad a la erosión. -Contaminación por deposición de desechos sólidos. -Contaminación por deposición de desechos líquidos. -Pérdida de absorción de agua por pavimentación.
<i>Aire.</i>	-Generación de polvo. -Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria. -Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos efectuados.
<i>Agua.</i>	-Canalización de las aguas pluviales del terreno.
<i>Ambiente Biológico.</i>	
<i>Flora.</i>	-Pérdida de vegetación gramínea, frutales y ornamentales en pequeñas cantidades.
<i>Fauna.</i>	-Pérdida de hábitat de algunas especies menores
<i>Ambiente socioeconómico.</i>	
	-Generación de empleos directos e indirectos. -Mejora de servicios públicos del área (vía de acceso y transporte). -Afección por afluencia de personas al área. -Aumento de desarrollo comercial y turístico del área. -Afección sobre estilo de vida de los moradores. -Cambio en el uso del suelo. -Aumento del valor catastral del terreno.

La valorización de los impactos se efectúa por medio de una matriz de importancia, tomando los elementos como:

- **Carácter (C).** Tipo de impacto generado.
- **Grado de perturbación (GP).** Alteración que ocasionan al ambiente.
- **Extensión del área (EX).** Área geográfica.

- **Duración (D).** Tiempo de exposición o permanencia.
- **Riesgo de ocurrencia (RO).** Probabilidad de que los impactos estén presentes.
- **Reversibilidad (RV).** Capacidad del medio para recuperarse.
- **Importancia Ambiental (I).** Valoración cualitativa.

Elementos para la valorización de los impactos.

CARÁCTER (C)		GRADO DE PERTURBACIÓN (GP)	
Positivo	+	Baja	1
Negativo	-	Media	2
		Alta	4
		Muy alta	8
		Total	12
EXTENSIÓN (EX)		DURACIÓN (D)	
Puntual	1	Fugaz	1
Parcial	2	Temporal	2
Extensa	4	Permanente	4
Total	8		
Crítica	12		
RIESGO DE OCURRENCIA (RO)		REVERSIBILIDAD (RV)	
Irregular, aperiódico	0	Corto plazo	1
discontinuo	1	Mediano plazo	2
Periódico	2	Irreversible	4
Continuo	4		
IMPORTANCIA (I)			
$I = C (GP + EX + D + RI + R)$			

La intensidad del impacto se analiza según su importancia (suma de los valores de cada elemento), estos elementos tienen como mínimo valor 5 y máximo 36, y son agrupados en rangos de valores como se muestra en el siguiente cuadro, de esta forma permite determinar la intensidad del impacto en muy alto, alto, medio, bajo y muy bajo.

Intensidad de impactos según rango de valores.

RANGO DE VALORES	INTENSIDAD DEL IMPACTO
29 - 36	Muy Alta
23 - 28	Alta
17 - 22	Media
11 - 16	Baja
5 - 10	Muy Baja

Los impactos ambientales generados para el proyecto en estudio se valorizaron de acuerdo a los elementos descritos anteriormente, como se muestra en el siguiente cuadro (Matriz de valorización de impactos).

Matriz de valorización de impactos.

IMPACTOS AMBIENTALES	CARACTER	GRADO DE PERTURBACIÓN	EXTENSIÓN	DURACIÓN	RIESGO D OCURRENCIA	REVERSIBILIDAD	GRADO DE IMPORTANCIA	INTENSIDAD DEL IMPACTO.
Eliminación de la capa vegetal.	-	2	2	4	1	2	-11	Baja
Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.	-	4	2	2	2	2	-12	Baja
Contaminación por deposición de desechos sólidos.	-	2	1	2	4	2	-11	Baja
Contaminación por deposición de desechos líquidos (lubricantes)	-	2	1	2	4	2	-11	Baja
Pérdida de absorción de agua por pavimentación	-	1	2	2	2	4	-11	Baja
Generación de polvo.	-	4	4	2	2	2	-14	Baja
Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria.	-	1	1	2	2	1	-7	Muy baja
Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos.	-	2	2	2	2	2	-10	Muy baja
Saneamiento del área por la eliminación de desechos.	+	4	2	2	4	1	+13	Baja

Pérdida de especies de fauna menores.	-	2	2	2	1	2	-9	Muy baja
Eliminación de la escasa vegetación gramíneas, frutales y ornamentales	-	4	2	2	2	2	-12	Baja
Pérdida de hábitat de especies menores	-	4	2	2	2	2	-12	Baja
Generación de empleos directos e indirectos.	+	8	4	4	4	4	+24	Alta
Mejora de servicios públicos del área (vía de acceso y transporte).	+	4	8	4	4	4	+24	Alta
Afección por afluencia de personas al área.	-	1	2	1	1	1	-6	Muy baja
Aumento de desarrollo comercial y turístico del área.	+	4	4	4	4	2	+18	Media
Afección sobre estilo de vida de los moradores.	-	2	2	2	2	2	-10	Muy baja
Incremento en el tránsito vehicular y peatonal.	-	1	2	2	1	1	-7	Muy baja
Cambio en el uso del suelo.	+	4	4	4	4	4	+20	Media
Aumento del valor catastral del terreno.	+	4	2	4	4	4	+18	Media

La intensidad del impacto se analiza según un rango de valores que va de 5 – 36, como se muestra en el siguiente cuadro:

Jerarquización de los impactos.

Jerarquización de los impactos	Cantidad de impactos			porcentaje
	(-)	(+)	Total	
Muy Alta	-	-	0	0%
Alta	-	2	2	10.00%
Media	-	3	3	15.00%
Baja	8	1	9	45.00%
Muy baja	6	-	6	30.00%
Total	14	6	20	100 %

Del total de los 20 impactos identificados generados por el proyecto, un 30.00% se encuentran dentro de la categorización de impactos negativos muy bajos. El 45.00% baja intensidad (de los cuales 8 ó 88.88% son impactos negativos y 2 ó 22.22% son positivos). El 15% son impactos positivos de mediana intensidad y el 10.00% restante también son positivos de alta intensidad. En esta valorización, no se generan impactos de intensidad muy alta.

Podemos asegurar que los impactos negativos generados por el proyecto, por no ser de alta significancia, pueden ser mitigables con medidas conocidas y no presentan riesgo al ambiente ni la salud pública si se cumple con la legislación vigente.

9.4 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.

Como se ha mencionado, este proyecto generará algunos beneficios directos e indirectos a las comunidades cercanas, como es la creación de empleos de forma directa e indirecta, en la cual el promotor se compromete a realizar contratación de personal del área cercana al proyecto.

Con la construcción se potenciará el desarrollo inmobiliario del área para beneficio regional y nacional y lógicamente aumentará el valor catastral de los lotes vecinos, ya que se contará con todos los servicios públicos requeridos en el sector.

Se capacitará a todos los empleados que laboraran en el proyecto, a fin de tener buen trato, comportamiento y respeto con los moradores de las comunidades vecinas.

La compra de insumos durante la fase de construcción se efectuará principalmente en los comercios locales, y será otro de los beneficios que traerá el proyecto al área.

Estos proyectos de construcción, pueden cambiar el estilo de vida de los moradores de las comunidades cercanas, para lo cual, el promotor, se compromete a realizar coordinaciones para reuniones con entidades locales y residente de comunidades cercanas al proyecto, que permitan conocer sus metas, necesidades, actividades, problemática, para así, en conjunto buscar soluciones donde el promotor pueda contribuir económicamente a las necesidades sociales que los mismos confrontan.

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

Este plan contempla todas las acciones tendientes a minimizar los impactos negativos y potenciar los positivos, ejercidos sobre el ambiente, durante las diferentes etapas del proyecto.

Objetivo: Identificar las posibles medidas para minimizar, prevenir o compensar los impactos ambientales negativos generados por el proyecto y potenciar los positivos, cumpliendo con la legislación vigente.

10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental y costo.

En el siguiente cuadro, se muestran los posibles impactos ambientales generados durante la realización del proyecto, la medida de mitigación para minimizar los impactos negativos y para potenciar los positivos, así como el ente responsable de su ejecución y los costos de su implementación.

Medidas de mitigación y costo.

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN/COSTOS
Eliminación de la capa vegetal.	-Remover la vegetación estrictamente necesaria para el desarrollo del proyecto. COSTO B/. 1,000.00
Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.	-Utilizar medidas de control de erosiones permanentes y temporales, estructurales y no estructurales, como: construcción de canales de desagüe revestidos, cubrir áreas desprovistas de vegetación, estabilización de pendientes, siembra de vegetación). -Evitar realizar movimientos innecesarios de tierra. -Construir zanjas o canales de drenajes para recoger el agua de escorrentías provenientes de áreas no perturbadas. COSTO B/. 1,500.00
Contaminación por deposición de desechos sólidos.	-Establecer áreas para la disposición de desechos sólidos fuera de corrientes naturales de agua, hasta el momento del retiro. -Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación. COSTO B/. 1,500.00
Cambios en la topografía del terreno.	-Evitar realizar excavaciones o movimiento de tierra de manera innecesaria. COSTO B/. 1,500.00
Compactación y pérdida de fertilidad del suelo.	-Evitar el esparcimiento de piedra de manera fuera del área del proyecto y evitar el movimiento innecesario de maquinarias. (compensa con medida siguiente)
Pérdida de absorción de agua por pavimentación	-Establecer áreas verdes en diversas partes del proyecto. -Evitar el tráfico de vehículos y maquinarias de manera innecesaria dentro del terreno, esto compacta el suelo y evita la infiltración. COSTO B/. 2,000.00
Contaminación por deposición de desechos líquidos.	-Uso y mantenimiento de letrinas portátiles. -Manejo adecuado a las aguas residuales que se generen de las actividades constructivas. -No limpiar herramientas ni equipos en tragantes o corrientes de aguas pluviales. -Entrenamiento al personal en el uso correcto de detergentes para el uso racional y cumplir con las normas de vertido de aguas residuales. COSTO B/. 1,000

Generación de polvo.	<ul style="list-style-type: none"> -Humedecer el área en época seca. -Utilizar lona en los camiones que realizan movimiento de tierra y materiales. -Evitar al máximo el tránsito interno innecesario de maquinaria y vehículos. -Uso de equipo de seguridad para trabajadores. <p style="text-align: right;">COSTO B/. 2,000.00</p>
Emisiones de gases de vehículos y maquinaria.	<ul style="list-style-type: none"> -Dar mantenimiento mecánico a maquinaria. -Apagar maquinaria no utilizada. -Uso de equipo de seguridad para trabajadores. <p style="text-align: right;">COSTO B/. 1,000.00</p>
Cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales.	<ul style="list-style-type: none"> -Realizar diseño del proyecto tomando en cuenta la escorrentía natural del agua. -Construcción de drenajes para evacuar aguas pluviales y evitar que invada áreas de trabajo. <p style="text-align: right;">COSTO B/. 1,500.00</p>
Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos.	<ul style="list-style-type: none"> -Trabajar con horario diurno. -Dar mantenimiento mecánico a equipo y maquinaria. -Apagar equipo y maquinaria no utilizada. <p style="text-align: right;">COSTO B/. 1,500.00</p>
Saneamiento del área (eliminación de desechos).	<ul style="list-style-type: none"> -Colocar receptáculos para desechos y rótulos de prohibición de deposición de desechos sólidos. -Eliminación adecuada de los desechos. <p style="text-align: right;">COSTO B/. 500.00</p>
Remoción de capa vegetal.	<ul style="list-style-type: none"> -Remover solamente la vegetación estrictamente necesaria para desarrollar el proyecto. -Estabilización de los suelos perturbados, principalmente con la siembra de planas nativas. <p style="text-align: right;">COSTO B/. 2,000.00</p>
Pérdida de especies de fauna.	<ul style="list-style-type: none"> -Orientar a los empleados en la protección del ambiente. -No permitir la caza ni captura indebida. <p style="text-align: right;">COSTO B/. 500.00</p>
Pérdida de hábitat.	<ul style="list-style-type: none"> -Siembra de vegetación ornamental en áreas verdes. <p style="text-align: right;">COSTO B/. 1,000.00</p>
Afección por afluencia de personas al área.	<ul style="list-style-type: none"> -Controlar el ingreso de persona ajena al proyecto dentro del área. -Instruir a empleados sobre el buen comportamiento con la población de la comunidad. -Mantener en campo un representante de la empresa con capacidad para tomar decisiones, que atienda quejas de vecinos y de las autoridades. <p style="text-align: right;">COSTO B/. 1,000.00</p>

Afección sobre estilo de vida de los moradores.	-Mantener comunicación directa sin restricciones con grupos, autoridades locales o personas individuales para tratar asuntos de apoyos socio-comunitarios o inquietudes respecto al proyecto. COSTO B/. 500.00
Incremento en el tránsito vehicular y peatonal.	-Colocar las señalizaciones (preventivas, informativas y restrictivas) en los sitios adecuados. -Dejar buena visibilidad en la entrada del proyecto. COSTO B/. 1,500.00
Cambio en el paisaje natural	-Implementar un plan que ayude a crear y desarrollar elementos naturales dentro del área del proyecto. COSTO B/. 1,500.00

10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.

Para el desarrollo del proyecto y la ejecución de las medidas de mitigación recaerá la responsabilidad la empresa promotora y solidariamente con el contratista.

10.3. Monitoreo.

Con el monitoreo periódico de algunos parámetros implicados en las medidas de mitigación implementadas, se permite determinar si el proyecto está cumpliendo con las normas y prácticas ambientales que se han acordado.

Llevar a cabo un monitoreo es vigilar que las medidas de mitigación sean cumplidas, reforzadas o modificadas para evitar que los impactos ambientales generados sean agravados o desencadenen otros impactos.

Este plan, debe entenderse como el conjunto de criterios de carácter técnico que, en base a la predicción realizada sobre los efectos ambientales del proyecto, permitirá realizar un seguimiento eficaz y sistemático tanto del cumplimiento de lo estipulado en el Estudio de Impacto Ambiental, como de aquellas otras alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer durante el desarrollo del proyecto.

Monitoreo y programa de seguimiento, vigilancia y control.

MEDIO AFECTADO	TIPO DE MONITOREO	PROGRAMA DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL.	PERIODO DE EJECUCION
Suelo	-Monitoreo visual de las condiciones físicas del suelo (relleno, sedimentación, etc.).	-Se efectúa inspección que incluye relleno para estabilidad de terreno, dirección de corrientes de drenaje, sedimentación, entre otros.	Diario
	-La eliminación correcta de los desechos sólidos.	-Se realiza la verificación adecuada de eliminación de desechos sólidos	Semanal
Aire	-Monitoreo visual de calidad del aire. - Riego de agua.	-La inspección visual del aire se efectúa sobre todo en la fase de preparación del terreno, para determinar el posible levantamiento de nubes de polvo por acción del viento.	Semanal
Agua	-Limpieza y dirección de escorrentías pluviales. Construcción de canales.	-Se ejecuta inspección de la limpieza adecuada de escorrentías pluviales y de los canales que haya que construir. -Uso y mantenimiento de Letrinas y el manejo de sus aguas.	Diario
Socio-economía	Monitoreo de la afección económica y social del proyecto. -Establecer relaciones con las personas vecinas para evitar molestias del proyecto.	-Se evalúa la afección positiva y negativa del proyecto a la población aledaña.	Mensual

Flora	Que se realicen las medidas correspondientes, en la eliminación de la cubierta vegetal y se protejan las especies que no sea necesario eliminar.	Evaluar el cumplimiento en el manejo de material vegetal.	Semanal
Fauna	-Monitorear la presencia de especies en el área del proyecto (de darse algún caso)	Verificar la efectividad del Plan de Rescate de Fauna (de ser necesario por algún caso que se pueda dar).	Semanal
Control de paisaje.	-La no afectación de la vegetación limítrofe y la plantación de especies dentro del proyecto.	Verificar el cumplimiento de siembra y cultivo de plantas.	Mensual

10.4. Cronograma de Ejecución.

El cronograma es la transcripción a tiempos de los procesos y acciones para llevar a cabo un proyecto. En él se establece cuánto tiempo va a costar a la organización que sus recursos lleven a cabo cada proceso. Además, sirve de guía para establecer el grado de avance en la consecución de objetivos tomando en cuenta las restricciones y las incertidumbres. Comprende la realización de toda la secuencia lógica para hacer realidad los resultados.

A continuación, presentamos el cronograma de ejecución del proyecto en desarrollo.

Medidas de Mitigación	Construcción				Operación
	Trimestres				
	1	2	3	4	
Remover solamente la vegetación estrictamente necesaria para desarrollar el proyecto.	x	x			
Estabiliza suelos perturbados, principalmente con la siembra de plantas nativas.	x	x	x	x	

Utilizar medidas de control de erosiones permanentes y temporales, estructurales y no estructurales, como: construcción de canales de desagüe revestidos, cubrir áreas desprovistas de vegetación, estabilización de pendientes, siembra de vegetación.	x	x	x	x	
Evitar realizar movimientos innecesarios de tierra.	x	x	x	x	
Construir zanjas o canales de drenajes para recoger el agua de escorrentías provenientes de áreas no perturbadas.	x	x	x		
Establecer áreas con receptáculos y letreros para la disposición de desechos sólidos fuera de corrientes naturales de agua, hasta el momento del retiro.	x	x			Permanente
Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación.	x	x	x	x	Permanente
Evitar el esparcimiento de piedra de manera fuera del área del proyecto y evitar el movimiento innecesario de maquinarias.	x	x	x	x	
Establecer áreas verdes en diversas partes del proyecto.				x	Permanente
Evitar el tráfico de vehículos y maquinarias de manera innecesaria dentro del terreno, esto compacta el suelo y evita la infiltración.	x	x	x	x	
Uso y mantenimiento de letrinas portátiles.	x	x	x	x	
Manejo adecuado a las aguas residuales que se generen de las actividades constructivas.	x	x	x	x	
Entrenamiento al personal en el uso correcto de detergentes para el uso racional y cumplir con las normas de vertido de aguas residuales.	x				
Humedecer el área en época seca.	x	x	x	x	
Dar mantenimiento mecánico a maquinaria.	x	x	x	x	
Apagar maquinaria no utilizada.	x	x	x	x	
Realizar diseño del proyecto tomando en cuenta la escorrentía natural del agua.	x				
Construcción de drenajes para evacuar aguas pluviales.		x	x	x	
Trabajar con horario diurno.	x	x	x	x	
Protección de fauna.	x	x	x	x	Permanente
Orientar a los empleados en la protección del ambiente.	x	x	x	x	
No permitir la caza ni captura indebida.	x	x	x	x	
Siembra de vegetación ornamental en áreas verdes.			x	x	
Contratación de personal del área de influencia.	x		x		Permanente
Controlar el ingreso de persona ajena al proyecto dentro del área.	x	x	x	x	
Instruir a empleados sobre el buen comportamiento con la comunidad.	x	x	x	x	

Mantener en campo un representante de la empresa con capacidad para tomar decisiones, que atienda quejas de vecinos y a las autoridades.	x	x	x	x	Permanente
Mantener comunicación directa sin restricciones con grupos, autoridades locales o personas individuales para tratar asuntos de apoyos socio-comunitarios o inquietudes respecto al proyecto.	x	x	x	x	Permanente
Colocar las señalizaciones (preventivas, informativas y restrictivas) en los sitios adecuados.	x	x	x	x	
Dejar buena visibilidad en la entrada del proyecto.	x				Permanente
Implementar un plan que ayude a crear y desarrollar elementos naturales dentro del área del proyecto.				x	Permanente

10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora

Por no encontrarse cobertura boscosa de gran importancia en el área del proyecto, y la existencia únicamente de especies animales menores, además, no existen especies animales en peligro de extinción o amenazadas, incluidas en el apéndice I y II del CITES-2000, ni en la Lista Roja de Especies Amenazadas 2000 MR de UICN, no aplica la elaboración de un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.

10.11. Costos de la Gestión Ambiental.

El costo de implementar las medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental, o sea la Gestión Ambiental del presente EsIA, es por una suma total de veinticuatro mil balboas (B/ 24,000.00), esta cifra es extraída de la suma del costo de las medidas de mitigación presentado en el acápite 10.1.

12.0- LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMAS, RESPONSABILIDADES.

12.1- Firmas debidamente Notariadas (Adjunto).

12.2- Numero de registro de consultores:

FERNANDO CÁRDENAS N. Maestría en Ciencias Ambientales, Registro de Consultor en Ministerio de Ambiente: IRC-005-2006. Residencia En Arraiján, teléfono 67479245, correo electrónico fcardenas5707@hotmail.com

Funciones: Consultor Líder del Estudio del Impacto Ambiental, coordinador de reuniones con la empresa promotora, inspección de campo para el reconocimiento y análisis ambiental del área, Reconocimientos biológicos de fauna, vegetación y recursos naturales Elaboración del Plan de Manejo Ambiental, componente socioeconómico.

Ricardo Martínez Mojica. Ingeniero Químico, Colaborador. Registro en Ministerio de Ambiente: IRC-023-04. Con Residencia en Nuevo Arraiján del distrito de Arraiján, teléfono 65956041, Consultor colaborador, responsable del componente físico del Estudio de Impacto Ambiental y elaboración del Plan de Manejo Ambiental.

Personal de apoyo

Roxana González. Ingeniera en Manejo Ambiental, Registro en Ministerio de Ambiente: IRC-032-2009, con Cedula N° 5-23-958, apoyo en el Plan de Manejo Ambiental, Teléfono 6781-7382.

**PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
PROYECTO: HOTEL PEDASÍ**

FERNANDO CARDENAS N. Maestría en Ciencias Ambientales, Registro de Consultor en Ministerio de Ambiente: IRC-005-2006. Residencia En Arraiján, teléfono 67479245, correo electrónico fcardenas5707@hotmail.com

Consultor Líder del Estudio del Impacto Ambiental, coordinador de reuniones con la empresa promotora, inspección de campo para el reconocimiento y análisis ambiental del área, Reconocimientos biológicos de fauna, vegetación y recursos naturales Elaboración del Plan de Manejo Ambiental, componente socioeconómico.

RICARDO MARTÍNEZ MOJICA. Ingeniero Químico, Colaborador. Registro en Ministerio de Ambiente: IRC-023-04. Con Residencia en Nuevo Arraiján del distrito de Arraiján, teléfono 65956041, Consultor colaborador, responsable del componente físico del Estudio de Impacto Ambiental y elaboración del Plan de Manejo Ambiental.

Personal de apoyo

ROXANA GONZÁLEZ. Ingeniera en Manejo Ambiental, Registro en Ministerio de Ambiente: IRC-032-2009, con Cedula N° 4-733-1204, apoyo en la elaboración del Plan de Manejo Ambiental, Teléfono 6781-7382.

Yo, **CARLOS M. TABOADA ILL.** Secretario del Concejo Municipio de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones de Notario Público.

CERTIFICO: *Fernando Cardenas* 4-733-1204

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) es (son) autentica (s).

Arraiján _____ de **20 NOV 2020**

(Testigo) _____

(Testigo)
Carlos M. Taboada Ill.
NOTARIO PÚBLICO



Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.

Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil y el Art. 482 del código Judicial

13.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Este proyecto se clasifica como Categoría I, ya que no genera impactos significativos y las medidas de prevención y mitigación, son de fácil aplicación, así como ampliamente conocidas. De acuerdo con los criterios de protección exigidos, cumple con todas las normas y leyes ambientales aplicables a este tipo de proyecto.

Conclusiones:

- Que ninguno de los impactos identificados se asocia a los efectos, características o circunstancias previstas en los cinco Criterios de protección ambiental, por lo que no producen impactos ambientales significativos.
- Que los impactos identificados, podrán ser fácilmente neutralizados a través de las medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental y con la aplicación de la normativa correspondiente.
- Los impactos ambientales específicos identificados (no significativos), principalmente en base a su importancia y magnitud, son: mejora de la calidad de vida (positivo), Contaminación de la atmosfera (negativo), Contaminación del Suelo (negativo) y Contaminación acústica (negativo).
- El proyecto se encuentra dentro de un ambiente intervenido por actividades varias (Agropecuaria, viviendas unifamiliares asiladas) y goza de aceptación pública.
- Por otro lado, la encuesta realizada a la población local enfocada a captar la opinión o "percepción" que se tenga del futuro proyecto, se identificó problemas ambientales existentes en el sector, además de brindar una serie de recomendaciones. Se ha procurado incorporar en el Plan de Manejo Ambiental tanto los problemas señalados así como las recomendaciones brindadas.

- En base a la normativa sobre el Proceso de EIA consideramos que el presente estudio y proyecto cumple con todos los requisitos en cuanto a su categoría y lo exigido por el decreto ejecutivo N°123, por lo tanto todos sus aspectos formales y administrativos, técnicos y de contenidos, y sustentabilidad ambiental.
- Se puede concluir que este proyecto es viable y deberá cumplir con las medidas de mitigación y los procedimientos adecuados para su desarrollo

Recomendaciones:

- Se le recomienda al promotor del proyecto, cumplir con todas las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos ambientales incluidas en el estudio.
- El promotor, debe establecer políticas de responsabilidad dentro del área de trabajo, para evitar accidentes.
- Se recomienda al promotor, incluir en el contrato con el contratista, una cláusula, donde le exija al contratista cumplir con las medidas de protección ambiental, requeridas durante la etapa de construcción, particularmente a lo relacionado con los aspectos de seguridad y disposición adecuada de los desechos.
- Le corresponde al Ministerio de Ambiente, como autoridad competente, dar un seguimiento periódico y hacer cumplir la aplicación de las medidas de mitigación, recomendadas para los impactos ambientales identificados en este estudio, que son inherentes al desarrollo del proyecto, como también otras medidas que, a criterio de la institución, crea conveniente recomendar para cumplir con las normativas ambientales vigentes.
- Basándonos en todas las observaciones previas consideramos que el proyecto es viable y recomendamos a la Autoridad Nacional del Ambiente, que el presente Estudio de Impacto Ambiental sea acogido dentro de la Categoría I.

14.0 BIBLIOGRAFÍA

- BANCO MUNDIAL. 1994. Libro de Consulta para la Evaluación Ambiental. Volumen II, Lineamientos Sectoriales. Banco Mundial, Trabajo técnico Número 140 Departamento de Medio Ambiente. Washington, USA. 276 p.
- HOLDRIDGE, L. 1987. Ecología basada en Zonas de Vida. IICA, San José, Costa Rica. 216 p.
- MOPT. ESPAÑA. 1991. Guías para la elaboración de estudios del medio físico. 3ra. Edición. Madrid, España.
- CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.
- Panamá en Cifras, años 1995 –2000 Panamá, octubre 2000.
 - Lugares Poblados de la República, Tomo I, Vol. 3, dic. 2001.
 - Vivienda y Hogares. Vol. 1 junio 2001.
 - Población, resultados finales. Junio 2001.
- ANARAP. Glosario Agroforestal. "Nombres científicos y comunes de algunas especies arbóreas, forestales, frutales y ornamentales de la flora panameña". Autores: Eduardo Esquivel, Rodolfo Jaén, Alcides Villarreal. Panamá, mayo 1997. 145p.

ANEXOS

FOTOCOPIA DE CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

David
Cardama Del Rio

E



E-8-117692

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 05-JUN-1978
LUGAR DE NACIMIENTO: ESPAÑA
NACIONALIDAD: ESPAÑOLA
SEXO: M
EXPEDIDA: 05-AGO-2015

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 05-AGO-2025



REGISTRO PÚBLICO DE LA EMPRESA PROMOTORA



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2020.10.09 11:53:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

248921/2020 (0) DE FECHA 10/09/2020

QUE LA SOCIEDAD

OCEANBUILTS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155666629 DESDE EL LUNES, 18 DE JUNIO DE 2018

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: IVETTE GONZÁLEZ DE ZÚÑIGA

SUSCRIPTOR: FLAVIO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ

AGENTE RESIDENTE: GONZÁLEZ ZÚÑIGA Y ASOCIADOS

DIRECTOR / PRESIDENTE: DAVID CARDAMA DEL RÍO

SECRETARIO: DAVID CARDAMA DEL RÍO

TESORERO: DAVID CARDAMA DEL RÍO

DIRECTOR: OVIDIO ALBERTO DIAZ ESPINO

DIRECTOR: GABRIEL NOGUERA RICART

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRÁ EL PRESIDENTE, PERO EN AUSENCIA DE ÉSTE LA SECRETARIA O EL TESORERO PODRÁN REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD EN TODOS SUS ACTOS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS, TODAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SÓLO SERÁN NOMINATIVAS. LAS CUALES NO PODRÁN SER CONVERTIDAS EN ACCIONES AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 09 DE OCTUBRE DE 2020 A LAS 11:53 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402728538



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9BD425E3-228D-493D-8450-2A07817F950B
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 LAS PROPIEDADES



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2020.10.14 19:09:30 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 248875/2020 (0) DE FECHA 10/09/2020. (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7401, FOLIO REAL Nº 47410 (F)
LOTE 1, CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS, OBSERVACIONES ESTA FINCA CONSTA INSCRITA AL DOCUMENTO REDI 1735405, FINCA MADRE 46425 DOCUMENTO REDI 1632299, UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 721 m² 70 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 721 m² 70 dm².

EL VALOR DEL TRASPASO ES: DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS(B/. 2,500.00).

NÚMERO DE PLANO: 70501-21744.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1) A UNA DISTANCIA DE VEINTITRÉS METROS CON SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS (23.78M) Y RUMBO NOR UN GRADOS, TRES MINUTOS Y CERO SEGUNDOS OESTE (N01°03'00"W) SE LLEGA AL PUNTO DOS (2); DESDE ALLÍ A UNA DISTANCIA VEINTIOCHO METROS CON VEINTIDÓS CENTÍMETROS (28.22M) RUMBO NOR OCHENTA Y TRES GRADOS, TREINTA Y OCHO MINUTOS Y CUARENTA Y SEIS SEGUNDOS OESTE (N83°38'46"W) SE LLEGA AL PUNTO TRES (3), DESDE ALLÍ, A UNA DISTANCIA DE QUINCE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (15.60M) RUMBO NOR OCHENTA GRADOS, CUARENTA Y UN MINUTOS Y DIEZ SEGUNDOS OESTE (N80°41'10"W) SE LLEGA AL PUNTO CUATRO (4); DESDE ALLÍ A UNA DISTANCIA DE ONCE METROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS (11.56M) RUMBO NOR OCHENTA Y TRES GRADOS, TREINTA Y SIETE MINUTOS Y CATORCE SEGUNDOS OESTE (N83°37'14"W) SE LLEGA AL PUNTO CINCO (5); DESDE ALLÍ A UNA DISTANCIA DE VEINTIÚN METROS CON OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS (21.88M) RUMBO SUR CINCUENTA Y CUATRO GRADOS, TREINTA Y SEIS MINUTOS Y CERO SEGUNDOS ESTE (S54°36'00"E) SE LLEGA AL PUNTO SEIS (6); DESDE ALLÍ A UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y UN METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS (41.65M) RUMBO SUR SESENTA Y CUATRO GRADOS, VEINTE MINUTOS Y CERO SEGUNDOS ESTE (S64°20'00"E) SE LLEGA AL PUNTO UNO (1) QUE SIRVIÓ DE PARTIDA, CERRANDO ASÍ EL GLOBO DE TERRENO A SEGREGAR.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LUIS ALBERTO LUQUE PARIGI (CÉDULA 8-501-467) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ALEJANDRINO SEGUNDO ARROYO NG (CÉDULA 8-731-654) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 15 DE MARZO DE 2011.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 14 DE OCTUBRE DE 2020 05:36 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402669244



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C1E57A2C-53B8-4FC5-84E6-9F84C6A13131
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: 2020.10.14 14:27:08 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 248894/2020 (0) DE FECHA 10/09/2020. (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7401, FOLIO REAL N° 47413 (F)
CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 545 m² 15 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 545 m² 15 dm².

EL VALOR DEL TRASPASO ES: TREINTA MIL BALBOAS(B/. 30,000.00).

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1) A UNA DISTANCIA DE QUINCE METROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTÍMETROS (15.49M) Y RUMBO NOR OCHENTA Y TRES GRADOS, TREINTA Y CUATRO MINUTOS Y CERO SEGUNDOS OESTE (N83°34'00"W) SE LLEGA AL PUNTO DOS (2); DESDE ALLÍ A UNA DISTANCIA TREINTA Y CINCO METROS CON VEINTIÚN CENTÍMETROS (35.21M) RUMBO SUR CERO GRADOS, CUARENTA Y CUATRO MINUTOS Y VEINTINUEVE SEGUNDOS ESTE (S00°44'29"E) SE LLEGA AL PUNTO TRES (3), DESDE EL ALLÍ, A UNA DISTANCIA DE QUINCE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (15.60M) RUMBO SUR OCHENTA GRADOS, CUARENTA Y UN MINUTOS DIEZ SEGUNDOS ESTE (S80°41'10"E) SE LLEGA AL PUNTO CUATRO (4); DESDE ALLÍ A UNA DISTANCIA DE DIECIOCHO METROS (18.00M) RUMBO NOR UN GRADO, CUATRO MINUTOS Y QUINCE SEGUNDOS OESTE (N01°04'15"W) SE LLEGA A PUNTO CINCO (5); DESDE ALLÍ A UNA DISTANCIA DE DIECIOCHO METROS (18.00M) RUMBO NOR CERO GRADOS, VEINTIDÓS MINUTOS Y CINCUENTA Y CINCO SEGUNDOS OESTE (N00°22'55"W) SE LLEGA AL PUNTO UNO (1) QUE SIRVIÓ DE PARTIDA, CERRANDO ASÍ EL GLOBO DE TERRENO A SEGREGAR.

LINDEROS: AL NORTE CALLEAS PALMAS, SIN SALIDA, RODADURA DE TOSCA; POR EL SUR FINCA CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO (46425), DOCUMENTO UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1632299), PROPIEDAD DE PARQUE PEDASI, S.A.; POR EL OESTE FINCA CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO (46425), DOCUMENTO UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1632299), PROPIEDAD DE PARQUE PEDASI, S.A.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PEDASI PARADISE, INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 10 DE ENERO DE 2018.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 13 DE OCTUBRE DE 2020 04:40 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402728492



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: DB8554FC-A2D0-41B1-9729-964DF2F6293F
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: 2020.10.09 15:32:08 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 248902/2020 (0) DE FECHA 10/09/2020(JR)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7401, FOLIO REAL N° 47414 (F)
CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE EL VALOR DEL TRASPASO ES TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS(B/. 35,000.00)
MEDIDAS Y LINDEROS:LINDEROS: AL NORTE CALLE LAS PALMAS, SIN SALIDA, RODADURA DE TOSCA; POR EL SUR ZANJA, FINCA 46425, DOCUMENTO 1632299, PROPIEDAD DE PARQUE PEDASI, S.A.; POR EL ESTE FINCA 46425, DOCUMENTO 1632299, PROPIEDAD DE PARQUE DE PEDASI, S.A. Y POR EL OESTE F 46425, DOCUMENTO 1632299, PROPIEDAD DE PARQUE PEDASI, S.A.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PEDASI PARADISE ,INC.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 09 DE OCTUBRE DE 202001:19 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402728509



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 553D5FFD-B8A2-4B92-8404-9D9E72F77BF1
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: 2020.10.09 15:05:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 248912/2020 (0) DE FECHA 10/09/2020(jr)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7401, FOLIO REAL Nº 47415 (F)
CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 520 m² 90 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 520 m² 90 dm²
CON UN VALOR DE B/. 30,000.00.
LINDEROS:AL NORTE CALLE LAS PALMAS, SIN SALIDA RODADURA DE TOSCA; POR EL SUR ZANJA; POR EL ESTE FINCA 46425, DOCUMENTO 1632299, PROPIEDAD DE PARQUE PEDASI, S.A. Y POR EL OESTE FINCA 2937 TOMO 300 FOLIO 380 PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PEDASI, USUARIO HECTOR VARGAS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PEDASI PARADISE ,INC.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 09 DE OCTUBRE DE 202001:42 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402728517



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C403D3D9-A193-4239-B68A-72812708C66E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

CERTIFICACIÓN DEL IDAAN DE DISPONIBILIDAD DE RED SANITARIA Y AGUA POTABLE

N° 225-2020-GRLS

Las Tablas, 26 de agosto de 2020

Señor:
Ovidio Alberto Díaz
Pedasí / Los Santos / Panamá

Respetado Señor Díaz:

Tomando en cuenta nota SN, fechada 20 de agosto de 2020, en donde solicitaba certificación de acceso para la interconexión a los sistemas de agua potable y alcantarillado de nuestra institución, tenemos a bien informarle que realizamos inspección de campo el 26 de agosto del presente en conjunto con el representante técnico de su empresa y que considerando el análisis la red del sistema potable y sanitario, no vemos objeción alguna para conectarse a ambos sistemas; específicamente a la línea de 3" PVC de agua potable y de 6" PVC del alcantarillado. A manera de recomendación, consideramos oportuno la construcción de una nueva cámara de inspección (C.I) para la conexión al sistema sanitario la cual debería construirse frente a lote No.2 (Finca 46425).

Ante lo mencionado, tenemos a bien autorizar la conexión a los sistemas potables y sanitarios de las fincas 47410-7401,46425 (lote 2), 46425 (lote 3), 47413-7401, 47414-7401, 47415-7401, lotificaciones en las cuales se construirá un nuevo hotel de dos plantas con 23 habitaciones y áreas sociales. Es oportuno indicarles que la autorización a las conexiones en ambos sistemas, corresponden a la cuantificación exclusiva de las áreas de construcción detalladas en éste documento y que si en un futuro se requiere realizar nuevas mejoras o ampliaciones, se deberá realizar el correspondiente tramite con nuestra institución como si fuese un nuevo proyecto.

Cualquier información adicional sobre el tema, estamos anuentes para atenderle.

Atentamente;


Ing. Emedardo Mendieta
Gerente Provincial
IDAAN-Los Santos

AB/as 



CERTIFICACIÓN DEL MIVIOT DE USO DE SUELO

República de Panamá
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
ORDENAMIENTO TERRITORIAL- REGIONAL DE LOS SANTOS

Panamá, 25 de agosto de 2020

14.2100-DOT-135-2020

Señor
Ovidio Alberto Diaz
E. S. M.

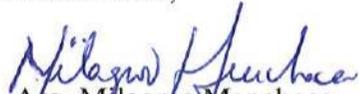
Respetado Señor:

En atención a su solicitud presentada ante este departamento, con fecha de recibido del 25 de agosto del presente año, donde nos solicita se le certifique el Uso de Suelo, para las fincas N° 47410-7401, 47413-7401, 47414-7401, 47415-7401, ubicado en el corregimiento de Pedasi, Distrito de Pedasi, provincia de Los Santos.

•Según investigaciones, este terreno NO cuenta con Código de Zona.

Sin otro particular.

Atentamente,

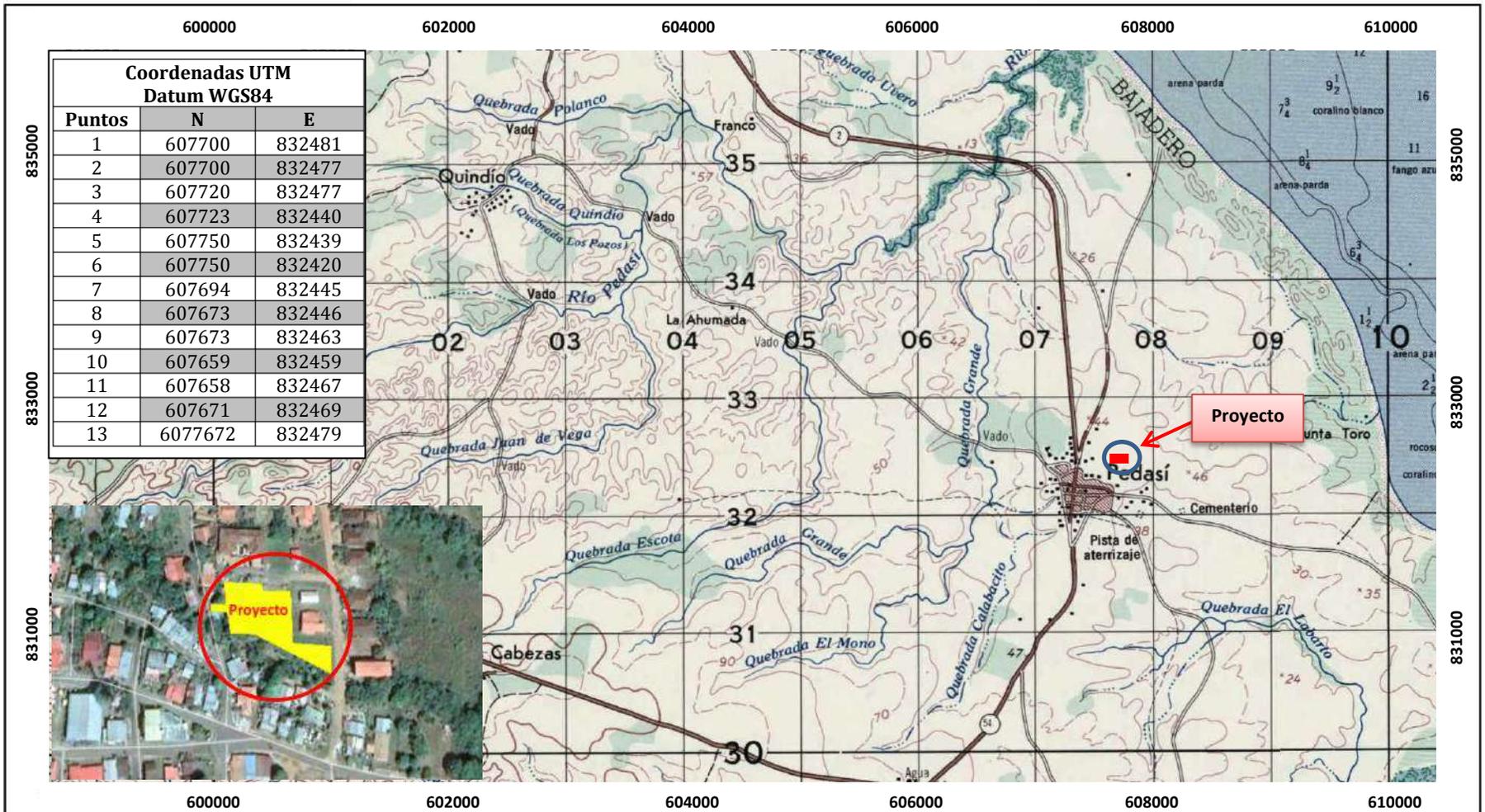

Arq. Milagros Menchaca

Encargada del Depto. de Ordenamiento Territorial A.I.
Regional de Los Santos

Vo.Bo. 
Gilberto Rodríguez
* Director Regional
MIVIOT Los Santos


MAPA DE UBICACIÓN DEL PROYECTO ESCALA 1:50,000

UBICACIÓN REGIONAL DEL PROYECTO - MAPA ESCALA 1:50,000



LEYENDA

- Área del Proyecto
- Punto de coordenadas

Referencia
Hoja topográfica N° 4138-I Panamá,
del Instituto Nacional Tommy Guardia

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

Proyecto:
HOTEL PEDASÍ

Promotor:
OCEANBUILTS S.A.

Ubicación: Corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

Mapa
Ubicación Geográfica
Escala 1: 50 000

Escala 1:50,000

Sistema de Coordenadas UTM,
Datum WGS84

ENCUESTA DE OPINION DE LA COMUNIDAD

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Pedasí Fecha: 31-10-2020.

Nombre: Miguel Guerrero E-8-132197

Ocupación: Gerente - FRIDAMA

1. Sexo: Masculino Femenino
2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más
3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela
4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
Impactará por bien, empleo de personas del
area
5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
No
6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
Positivo Negativo Ambos No sabe
5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".
Sí No No contestó

Licda: Bernardina Pardo Almanza.
Trabajadora Social.

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **CCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Pedasí Fecha: 31-10-2020

Nombre: José Luis Senore 8-733-70

Ocupación: Operario

1. Sexo: Masculino Femenino

2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
De forma positiva

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
no

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".
Sí No No contestó

*Licda: Bernardita Pardo Almona
Trabajadora Social.*

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: OCEANBUILTS S.A.

Ubicación: Pedasí Fecha: 31-10-2020
Nombre: Mario Lamazares E-8-136470
Ocupación: Comercio Comercial

- 1. Sexo: Masculino Femenino
- 2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más

- 3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Le va a potenciar la economía y el comercio, generará empleo, más turismo

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No No contestó

*Licda: Bernardina Pardo Almanza.
Trabajadora Social.*

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Pedasí Fecha: 31-10-2020

Nombre: José Barroto E-8-123801

Ocupación: Empresario

1. Sexo: Masculino Femenino

2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

de las empresas presentes

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No No contestó

*Licda: Bernardina Fardo Almanza.
Trabajadora Social.*

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Pedasí / Calle a Obispo Fecha: 31-10-2020.
Nombre: Oded Vazquez - 62373577 - E-8-1529-58
Ocupación: Conductor

- 1. Sexo: Masculino Femenino
- 2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más
- 3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores de la área?

Se puede prever
unos aumentos económicos, empleo.

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No No contestó

Licda: Bernardina Pardo Almanza.
Trabajadora Social.

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Calle La Guayana Fecha: 31-10-2020.
Nombre: Idonio Benito 9-701-1059.
Ocupación: ama de casa

- 1. Sexo: Masculino Femenino
- 2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más
- 3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

si que no le afecta

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No No contestó

*Licda: Bernardina Pardo Almanza.
Trabajadora Social.*

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Calle Los Guaymas / Pedasí Fecha: 31-10-2020.

Nombre: Sidera Velloreal 7-704-50

Ocupación: a de casa

1. Sexo: Masculino Femenino

2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Se les impactará positivamente

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se este registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No No contestó

Licda: Bernardina Pardo Almanza.

Trabajadora Social.

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Bd. Tomaculide / Pedasí Fecha: 31-10-2020.

Nombre: Novis Pérez 7-88-1035

Ocupación: Administrador - MEDUCA

1. Sexo: Masculino Femenino

2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Se parece bien, genera empleo

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No No contestó

*Licda: Bernardina Pardo Almaraz.
Trabajadora Social.*

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: María Inmaculada Fecha: 31-10-2020.

Nombre: Adrián Ortega 7-700-719

Ocupación: Pesca

- 1. Sexo: Masculino Femenino
- 2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
 De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
 De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más
- 3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Cree que no afectara

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

- Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

- Sí No No contestó

*Licda: Bernardina Pardo Almanza.
Trabajadora Social.*

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Pedasí Fecha: 31-10-2020

Nombre: Donis E. Ponce 7-78-22

Ocupación: Jubilado

1. Sexo: Masculino Femenino

2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Está de acuerdo

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No No contestó

*Licda: Bernardina Pardo Almanza.
Trabajadora Social.*

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: La Inmaculada Fecha: 31-10-2020.

Nombre: Alejandro Beltrán 7-111-968

Ocupación: Pesca

1. Sexo: Masculino Femenino
2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más
3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela
4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
que que sea! por lo
5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
no
6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
Positivo Negativo Ambos No sabe
5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".
Sí No No contestó

*Lieda: Bernardina Pardo Almanza.
Trabajadora Social.*

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora. **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Timmerede Fecha: 31-10-2020.

Nombre: Neomisia Barbosa Caballero 7-73-544

Ocupación: Jubilada

1. Sexo: Masculino Femenino

2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años

De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años

De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Se beneficiará a la comunidad

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Si No No contestó

*Licda: Bernardina Pardo Almanza.
Trabajadora Social.*

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: La Inmortalidad/Pedasí Fecha: 31-10-2020.

Nombre: Baselma Espino 7-93-2651

Ocupación: Amo de Casa

1. Sexo: Masculino Femenino

2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Le parece bien.

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No No contestó

*Licda: Bernardina Pardo Almanza.
Trabajadora Social.*

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: La Tumbada (Pedasí) Fecha: 31-10-2020.

Nombre: Paola Nera E.B. 159656

Ocupación: Ind. pendiente

1. Sexo: Masculino Femenino

2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Se puede bien, siempre se respeta el nivel de mundo moderno

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No No contestó

Siempre que le permitan a los plomos nuevos y becas al acceso

Licda: Bernardina Pardo Almanza.

Trabajadora Social.

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: OCEANBUILTS S.A.

Ubicación: Pedasí / Calle Anón Fecha: 31-10-2020

Nombre: Melina Beronzo 7-98-517

Ocupación: a de casa

1. Sexo: Masculino Femenino

2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Cree que no afectará

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

Ruido, entreda y subida equipos pesados.

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No No contestó

Licda: Bernardina Pardo Almanza.

Trabajadora Social.

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: OCEANBUILTS S.A.

Ubicación: Redon. calle Obra Fecha: 31-10-2020.

Nombre: Alicia Penlta 7-83-759.

Ocupación: a de Csi

1. Sexo: Masculino Femenino

2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Se puede bien

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No No contestó

Licda: Bernardina Pardo Almanza.

Trabajadora Social.

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Pedasí Fecha: 31-10-2020
Nombre: Aguiles Dominguez C-724-2326
Ocupación: desempleo

- 1. Sexo: Masculino Femenino
- 2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más
- 3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Se puede hacer

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No No contestó

Mientras no afecte en nada.

Licda: *Bernardina Pardo Almanza.*
Trabajadora Social.

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Calle Matuduro Fecha: 31-10-2020

Nombre: Jesseth Quenlis 8-748-934

Ocupación: a de Casa

- 1. Sexo: Masculino Femenino
- 2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más
- 3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela
- 4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
no sabe ni le puede afectar
- 5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
no
- 6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
Positivo Negativo Ambos No sabe
- 5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".
Sí No No contestó

*Licda: Bernardina Parra Almanza.
Trabajadora Social.*

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **CCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Calle militares Fecha: 31-10-2020.

Nombre: Heidy Vargas 7-63-353

Ocupación: Ayuntada

1. Sexo: Masculino Femenino

2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores de área?

no considero que pueda afectar

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No No contestó

Licda: Bernardina Pardo Almanza.

Trabajadora Social.

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Calle M. L. L. L. Fecha: 31-10-2020.

Nombre: Elizabeth Gómez B-850-2348

Ocupación: a. d. casa

- 1. Sexo: Masculino Femenino
- 2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
 De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
 De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más
- 3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Empleo
telecom.

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

Arroyo

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No No contestó

*Licda: Bernardina Pardo Almanza.
Trabajadora Social.*

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Pedasí Fecha: 31-10-2020

Nombre: Patricia Malobasi E.C. 124883

Ocupación: Comercante

- 1. Sexo: Masculino Femenino
- 2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más
- 3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

mejor economía local

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo Negativo Ambos No sabe

5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".

Sí No No contestó

*Licda: Bernardina Pardo Almanza.
Trabajadora Social.*

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Pedasí, Calle a H. J. J. J. Fecha: 31-10-2020.

Nombre: Octavio Vera Brindis 7-59-526

Ocupación: Artesano

- 1. Sexo: Masculino Femenino
- 2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más
- 3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela
- 4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
Cree que tendrá impacto positivo durante el turismo
- 5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
no
- 6. ¿Cómo calificara los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
Positivo Negativo Ambos No sabe
- 5. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".
Sí No No contestó

Lieda: *Bernardina Pardo Almanza.*
Trabajadora Social.

CONSULTA CIUDADANA

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el proyecto: **Hotel Pedasí**, ubicado en el Corregimiento de Pedasí, distrito Pedasí, provincia de Los Santos. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Promotora: **OCEANBUILTS S.A.**

Ubicación: Pedasí Fecha: 31-10-2020
Nombre: Ledis Vargas - Vecina más proxima
Ocupación: a de casa 67452131

- 1. Sexo: Masculino Femenino
- 2. Edad. De 15 a 19 años De 20 a 24 años de 25 a 29 años
De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años
De 45 a 49 años 50 a 55 años 56 a 59 años De 60 años y más
- 3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria No escuela

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado, impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
Por el momento no le ha afectado

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
no

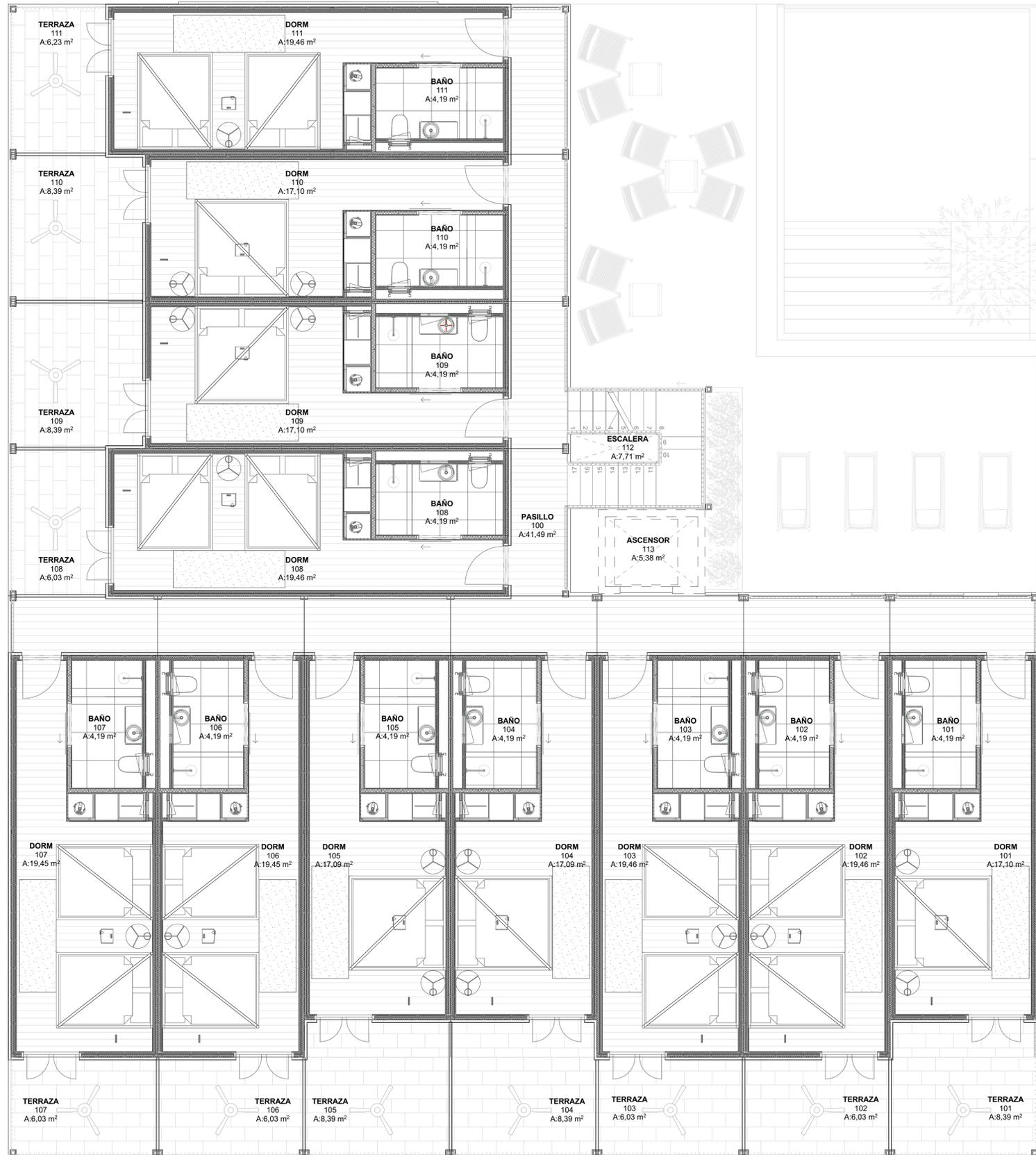
6. ¿Cómo calificaría los efectos generados por este proyecto sobre su comunidad, propiedad o país? Que se haga bien
Positivo Negativo Ambos No sabe

7. ¿Está Ud. de acuerdo con la realización del Proyecto "Hotel Pedasí".
Sí No No contestó

*Licda: Bernardina Pardo Almanza.
Trabajadora Social.*

PLANOS DEL PROYECTO

PLANOS DE DISEÑO DEL PROYECTO



Nivel 100
HOTEL PEDASI

El Nivel 1 se plantean 11 unidades habitacionales, todas ellas equipadas con baño completo. El acceso a las habitaciones se produce a través de un corredor en forma de T, exterior, cubierto y protegido de la T de tal modo que los recorridos más desfavorables se reparten equitativamente entre los tres dormitorios más distanciados.
Se plantean dos tipos de habitaciones, dobles e individuales. Las dobles tienen una superficie mayor de dormitorio para albergar dos camas Queen Size, quedando una terraza exterior de 6 m². Las habitaciones individuales se plantean con una amplitud considerable tanto de dormitorio como terraza exterior y están equipadas con camas King Size.
El módulo de baño se repite en cada unidad habitacional, equipado con lavamanos, WC y ducha.
Se persigue el empleo de materiales con tonalidades claras que contrasten con el mobiliario de madera oscura.
El sistema constructivo de los módulos habitacionales consistirá en una estructura de acero combinado con paramentos de tabiquería seca facilitando y agilizando la construcción de las plantas superiores.



SUPERFICIES ÚTILES PLANTA PRIMERA

100	PASILLO	41,49
101	BAÑO	4,19
101	DORM	17,10
101	TERRAZA	8,39
102	BAÑO	4,19
102	DORM	19,46
102	TERRAZA	6,03
103	BAÑO	4,19
103	DORM	19,46
103	TERRAZA	6,03
104	BAÑO	4,19
104	DORM	17,09
104	TERRAZA	8,39
105	BAÑO	4,19
105	DORM	17,09
105	TERRAZA	8,39
106	BAÑO	4,19
106	DORM	19,45
106	TERRAZA	6,03
107	BAÑO	4,19
107	DORM	19,45
107	TERRAZA	6,03
108	BAÑO	4,19
108	DORM	19,46
108	TERRAZA	6,03
109	BAÑO	4,19
109	DORM	17,10
109	TERRAZA	8,39
110	BAÑO	4,19
110	DORM	17,10
110	TERRAZA	8,39
111	BAÑO	4,19
111	DORM	19,46
111	TERRAZA	6,23
112	ESCALERA	7,71
113	ASCENSOR	5,38
		381,22 m²

COMPUTO DE EDIFICABILIDAD

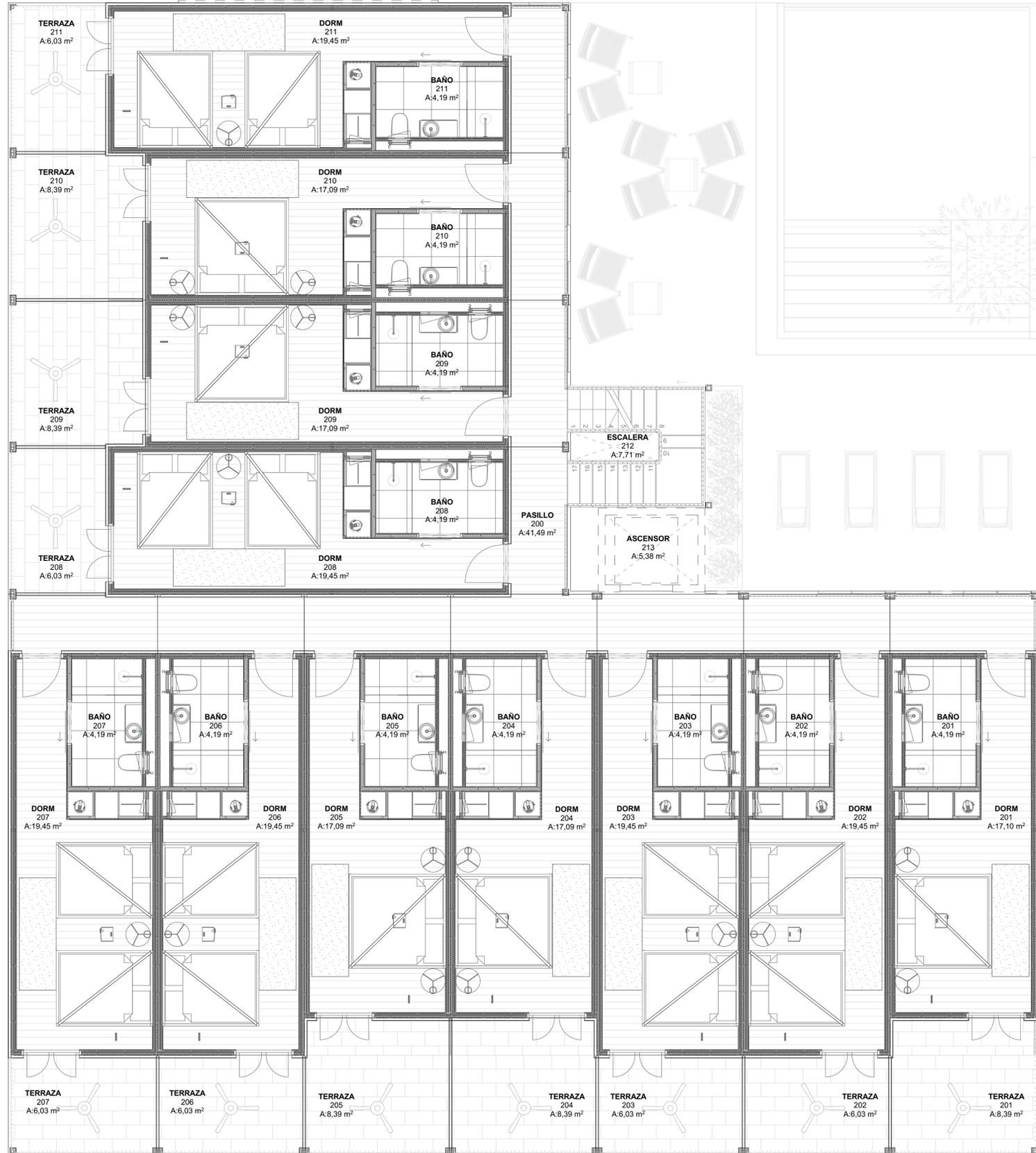
	SUP. ÚTILES	SUP. CONSTRUIDA	COMPUTO EDIFICABILIDAD	EDIF.
P. 00				
USO HOTELERO	117,45 m ²	134,28 m ²	COMPUTA 100%	134,28 m ²
USO GIMNASIO	93,15 m ²	106,50 m ²	COMPUTA 100%	106,50 m ²
USO PERSONAL	36,68 m ²	41,93 m ²	COMPUTA 100%	41,93 m ²
TERRAZAS/ DISTRIB.	49,24 m ²	56,29 m ²	COMPUTA 50%	28,14 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²	COMPUTA 100%	14,96 m ²
INSTALACIONES	73,65 m ²	84,20 m ²	COMPUTA 100%	84,20 m ²
	383,26 m²	438,21 m²		410,01 m²
P. 01				
USO HOTELERO	326,64 m ²	374,12 m ²	COMPUTA 50%	134,28 m ²
PASILLO	41,49 m ²	47,52 m ²	COMPUTA 50%	53,25 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²	COMPUTA 100%	41,93 m ²
	381,22 m²	436,64 m²		229,46 m²
P. 02				
USO HOTELERO	326,64 m ²	374,12 m ²	COMPUTA 100%	134,28 m ²
PASILLO	41,49 m ²	47,52 m ²	COMPUTA 50%	53,25 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²	COMPUTA 100%	41,93 m ²
	381,22 m²	436,64 m²		229,46 m²
CUBIERTA				
USO HOTELERO	169,85 m ²	180,31 m ²	COMPUTA 100%	180,31 m ²
PASILLO	29,66 m ²	31,48 m ²	COMPUTA 50%	15,74 m ²
USO SPA	90,05 m ²	95,59 m ²	COMPUTA 100%	95,59 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²	COMPUTA 100%	14,99 m ²
CUBIERTA	-	175,64 m ²	NO COMPUTA	-
	302,65 m²	478,29 m²		306,63 m²
	1.448,35	1.789,78		1.175,56

DATOS DE PARCELA Y OCUPACIÓN

PARCELA	2.521,85 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA (100% SUP. PARCELA SIN RETIROS)	1.523,424 m ²
OCUPACIÓN DE PROYECTO	438,21 m ²

<p>FRIDAMA S.A. INGENIEROS Y ARQUITECTOS</p> <p>100 Calle 100, Oficina 101 Zona Centro, Panamá, República de Panamá</p> <p>TEL: +507 302 2222 WWW.FRIDAMA.COM.PA</p>	<p>APROBADO</p> <p>DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES</p> <p>FECHA</p> <p>NOMBRE</p>	<p>VERIFICADO</p> <p>DEBUIREY</p> <p>FECHA</p> <p>NOMBRE</p>	<p>DESIGNADO</p> <p>FECHA DE INGRESO MUNICIPIO</p> <p>NOMBRE</p>	<p>ESCALA: 1:50</p> <p>FORMATO: 1000 PD AD 101</p>
<p>FRIDAMA S.A. INGENIEROS Y ARQUITECTOS</p> <p>100 Calle 100, Oficina 101 Zona Centro, Panamá, República de Panamá</p> <p>TEL: +507 302 2222 WWW.FRIDAMA.COM.PA</p>	<p>REV.</p> <p>FECHA</p> <p>NOMBRE</p> <p>FIRMA</p>	<p>DESCRIPCIÓN</p> <p>USO HOTELERO</p> <p>USO GIMNASIO</p> <p>USO PERSONAL</p> <p>TERRAZAS/ DISTRIB.</p> <p>COM. VERTICALES</p> <p>INSTALACIONES</p>	<p>TÍTULO:</p> <p>Nivel 100</p> <p>#Dirección del Cliente</p>	<p>CLIENTE:</p> <p>#Nombre Cliente</p> <p>#Dirección del Cliente</p>

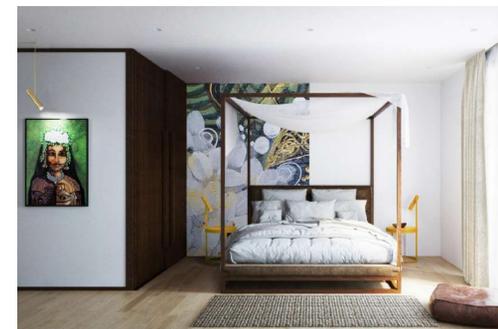




En el Nivel 2 se repite la planta tipo del anterior piso, cuenta con 11 habitaciones dotando al complejo de un total de 23 habitaciones (incluyendo la del Nivel 0).

Resulta un total de 5 habitaciones individuales (máx. 2 huéspedes) y 6 habitaciones dobles (máx. 4 huéspedes) por planta, lo que permite una capacidad máxima de 68 huéspedes de forma simultánea.

El hotel dispone de una app que permite gestionar reservas de tours, y de otros espacios privados del hotel. Para quien no quiera descargarse la app, un mando sencillo activa un proyector instalado en el techo proyecta en la pared el menú de la app, complementado con la posibilidad de proyectar la TV o poner un hilo musical. Otra de las opciones permite conectar a través de una conexión HDMI al computador o el teléfono móvil para proyectar juegos, películas... El proyector se apaga y libera de nuevo la habitación de elementos ajenos a ella. Vuelve a ser un lugar íntimo y único.



SUPERFICIES ÚTILES PLANTA SEGUNDA

200	PASILLO	41,49
201	BAÑO	4,19
201	DORM	17,10
201	TERRAZA	8,39
202	BAÑO	4,19
202	DORM	19,45
202	TERRAZA	6,03
203	BAÑO	4,19
203	DORM	19,45
203	TERRAZA	6,03
204	BAÑO	4,19
204	DORM	17,09
204	TERRAZA	8,39
205	BAÑO	4,19
205	DORM	17,09
205	TERRAZA	8,39
206	BAÑO	4,19
206	DORM	19,45
206	TERRAZA	6,03
207	BAÑO	4,19
207	DORM	19,45
207	TERRAZA	6,03
208	BAÑO	4,19
208	DORM	19,45
208	TERRAZA	6,03
209	BAÑO	4,19
209	DORM	17,09
209	TERRAZA	8,39
210	BAÑO	4,19
210	DORM	17,09
210	TERRAZA	8,39
211	BAÑO	4,19
211	DORM	19,45
211	TERRAZA	6,03
212	ESCALERA	7,71
213	ASCENSOR	5,38
		380,96 m²

COMPUTO DE EDIFICABILIDAD

	SUP. ÚTILES	SUP. CONSTRUIDA	COMPUTO EDIFICABILIDAD	EDIF.
P. 00				
USO HOTELERO	117,45 m ²	134,28 m ²	COMPUTA 100%	134,28 m ²
USO GIMNASIO	93,15 m ²	106,50 m ²	COMPUTA 100%	106,50 m ²
USO PERSONAL	36,68 m ²	41,93 m ²	COMPUTA 100%	41,93 m ²
TERRAZAS/ DISTRIB.	49,24 m ²	56,29 m ²	COMPUTA 50%	28,14 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²	COMPUTA 100%	14,96 m ²
INSTALACIONES	73,65 m ²	84,20 m ²	COMPUTA 100%	84,20 m ²
	383,26 m²	438,21 m²		410,01 m²
P. 01				
USO HOTELERO	326,64 m ²	374,12 m ²	COMPUTA 50%	134,28 m ²
PASILLO	41,49 m ²	47,52 m ²	COMPUTA 100%	53,25 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²	COMPUTA 100%	41,93 m ²
	381,22 m²	436,64 m²		229,46 m²
P. 02				
USO HOTELERO	326,64 m ²	374,12 m ²	COMPUTA 100%	134,28 m ²
PASILLO	41,49 m ²	47,52 m ²	COMPUTA 50%	53,25 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²	COMPUTA 100%	41,93 m ²
	381,22 m²	436,64 m²		229,46 m²
CUBIERTA				
USO HOTELERO	169,85 m ²	180,31 m ²	COMPUTA 100%	180,31 m ²
PASILLO	29,66 m ²	31,48 m ²	COMPUTA 50%	15,74 m ²
USO SPA	90,05 m ²	95,59 m ²	COMPUTA 100%	95,59 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²	COMPUTA 100%	14,99 m ²
CUBIERTA	-	175,64 m ²	NO COMPUTA	-
	302,65 m²	478,29 m²		306,63 m²
	1.448,35	1.789,78		1.175,56

DATOS DE PARCELA Y OCUPACIÓN

PARCELA	2.521,85 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA (100% SUP. PARCELA SIN RETIROS)	1.523,424 m ²
OCUPACIÓN DE PROYECTO	438,21 m ²

N

FECHA	APROBADO	DESCRIPCIÓN	FECHA	NOMBRE	FIRMA
	DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES				
	NOMBRE Y CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL				
	CODIGO	ESCALA: 1:50			
	FORMATO: 1000 PD AD 102				

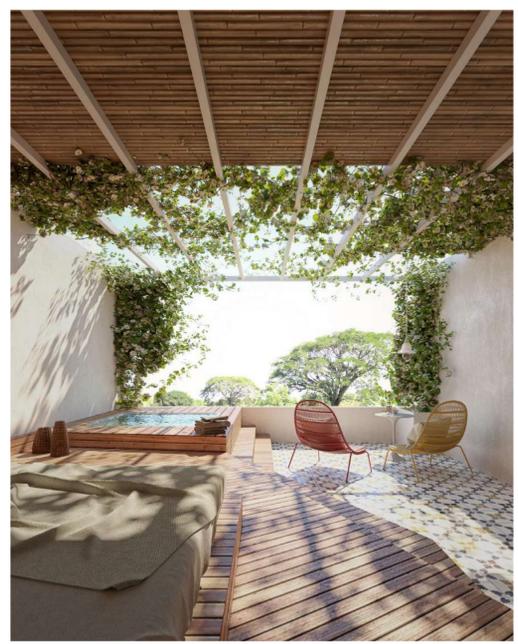
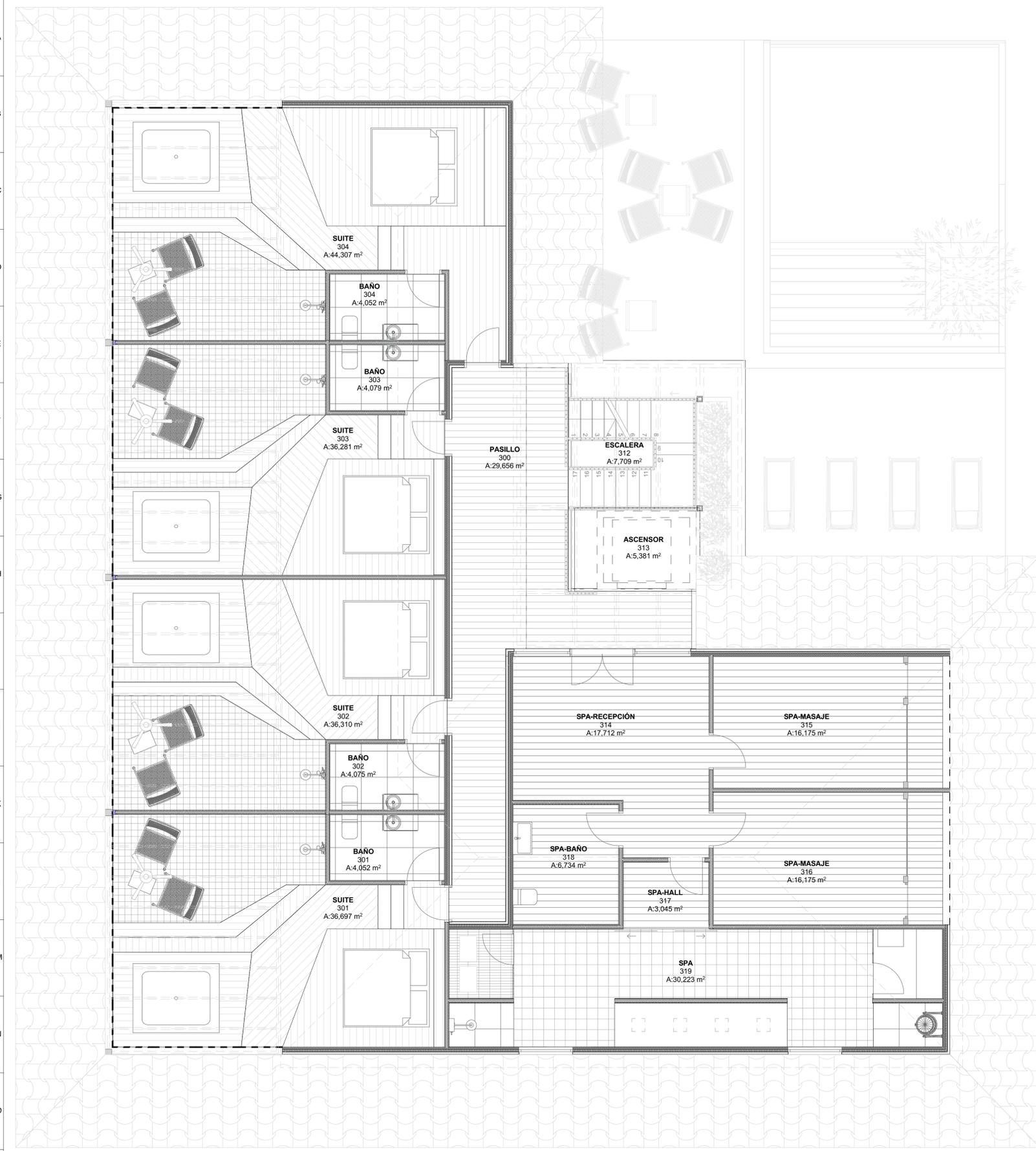
FRIDAMA
INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO
CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIONES

REV. FECHA NOMBRE FIRMA

TÍTULO: Nivel 200 #Dirección del Cliente

CLIENTE: #Nombre Cliente #Dirección del Cliente

PLANO ORIGINAL Y FOTOCOPIAS
INTELIGIBLES DE FRIDAMA PANAMA S.A. PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN
CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO
CONCEPTOS TEXTUALES, DISEÑOS Y
CONSTITUYENTES PATRIMONIO
LAS FOTOCOPIAS ESTUDIOS
TECNICOS DE LOS PLANOS
OTROS Y AGUI UTILIZADOS SON ASÍ
PANAMA Y A SUS AUTORES LES
DEBERIA DE AGRADECERSE LOS
CONTRATANTE DUEÑO PROMOTOR
SUMINISTRADO. ESTÁ PARA ELLO
ENTENDIMIENTO DE QUE AL
DE ESTOS DERECHOS.



El Nivel 3 se reserva exclusivamente para el esparcimiento, el ocio y la relajación. Se concibe como un ingrediente añadido a la calidad de los servicios del hotel. Se plantean 4 suites exteriores, aunque parcialmente cubiertas y dotadas de total privacidad. Todas ellas equipadas con baño y jacuzzi privado. Se sitúan orientadas sureste, coincidiendo con las mejores vistas desde la parcela. En el ala noroeste se instala un pequeño Spa, un espacio destinado para el bienestar y la relajación, equipado con salas de masaje individuales y un circuito frío-calor.

SUPERFICIES ÚTILES PLANTA BAJOCUBIERTA

300	PASILLO	29,66
301	BAÑO	4,05
301	SUITE	36,70
302	BAÑO	4,07
302	SUITE	36,31
303	BAÑO	4,08
303	SUITE	36,28
304	BAÑO	4,05
304	SUITE	44,31
312	ESCALERA	7,71
313	ASCENSOR	5,38
314	SPA-RECEPCIÓN	17,71
315	SPA-MASAJE	16,17
316	SPA-MASAJE	16,17
317	SPA-HALL	3,05
318	SPA-BAÑO	6,73
319	SPA	30,22
320	CUBIERTA	175,64
TOTAL		478,29 m²
CONSTRUCCIÓN		1.623,74 m²



COMPUTO DE EDIFICABILIDAD

	SUP. ÚTILES	SUP. CONSTRUIDA	COMPUTO EDIFICABILIDAD	EDIF.
P. 00				
USO HOTELERO	117,45 m ²	134,28 m ²	COMPUTA 100%	134,28 m ²
USO GIMNASIO	93,15 m ²	106,50 m ²	COMPUTA 100%	106,50 m ²
USO PERSONAL	36,68 m ²	41,93 m ²	COMPUTA 100%	41,93 m ²
TERRAZAS/ DISTRIB.	49,24 m ²	56,29 m ²	COMPUTA 50%	28,14 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²	COMPUTA 100%	14,96 m ²
INSTALACIONES	73,65 m ²	84,20 m ²	COMPUTA 100%	84,20 m ²
TOTAL P. 00	383,26 m²	438,21 m²		410,01 m²
P. 01				
USO HOTELERO	326,64 m ²	374,12 m ²	COMPUTA 50%	134,28 m ²
PASILLO	41,49 m ²	47,52 m ²	COMPUTA 100%	53,25 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²	COMPUTA 100%	41,93 m ²
TOTAL P. 01	381,22 m²	436,64 m²		229,46 m²
P. 02				
USO HOTELERO	326,64 m ²	374,12 m ²	COMPUTA 100%	134,28 m ²
PASILLO	41,49 m ²	47,52 m ²	COMPUTA 50%	53,25 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²	COMPUTA 100%	41,93 m ²
TOTAL P. 02	381,22 m²	436,64 m²		229,46 m²
CUBIERTA				
USO HOTELERO	169,85 m ²	180,31 m ²	COMPUTA 100%	180,31 m ²
PASILLO	29,66 m ²	31,48 m ²	COMPUTA 50%	15,74 m ²
USO SPA	90,05 m ²	95,59 m ²	COMPUTA 100%	95,59 m ²
COM. VERTICALES	13,09 m ²	14,99 m ²	COMPUTA 100%	14,99 m ²
CUBIERTA	-	175,64 m ²	NO COMPUTA	-
TOTAL CUBIERTA	302,65 m²	478,29 m²		306,63 m²
TOTAL	1.448,35 m²	1.789,78 m²		1.175,56 m²

DATOS DE PARCELA Y OCUPACIÓN

PARCELA	2.521,85 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA (100% SUP. PARCELA SIN RETIROS)	1.523,424 m ²
OCUPACIÓN DE PROYECTO	438,21 m ²



FRIDAMA
 INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
 CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIONES

CLIENTE: #Nombre Cliente
 #Dirección del Cliente

TÍTULO: Nivel 300
 #Dirección del Cliente

ESCALA: 1:50
 PLANEO: UDS PD AD 103

REV. FECHA NOMBRE FIRMA

DESCRIPCIÓN

FECHA APROBADO

DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONTRATACIONES MUNICIPALES

NOMBRE Y CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL

VERIFICADO

DISEÑO

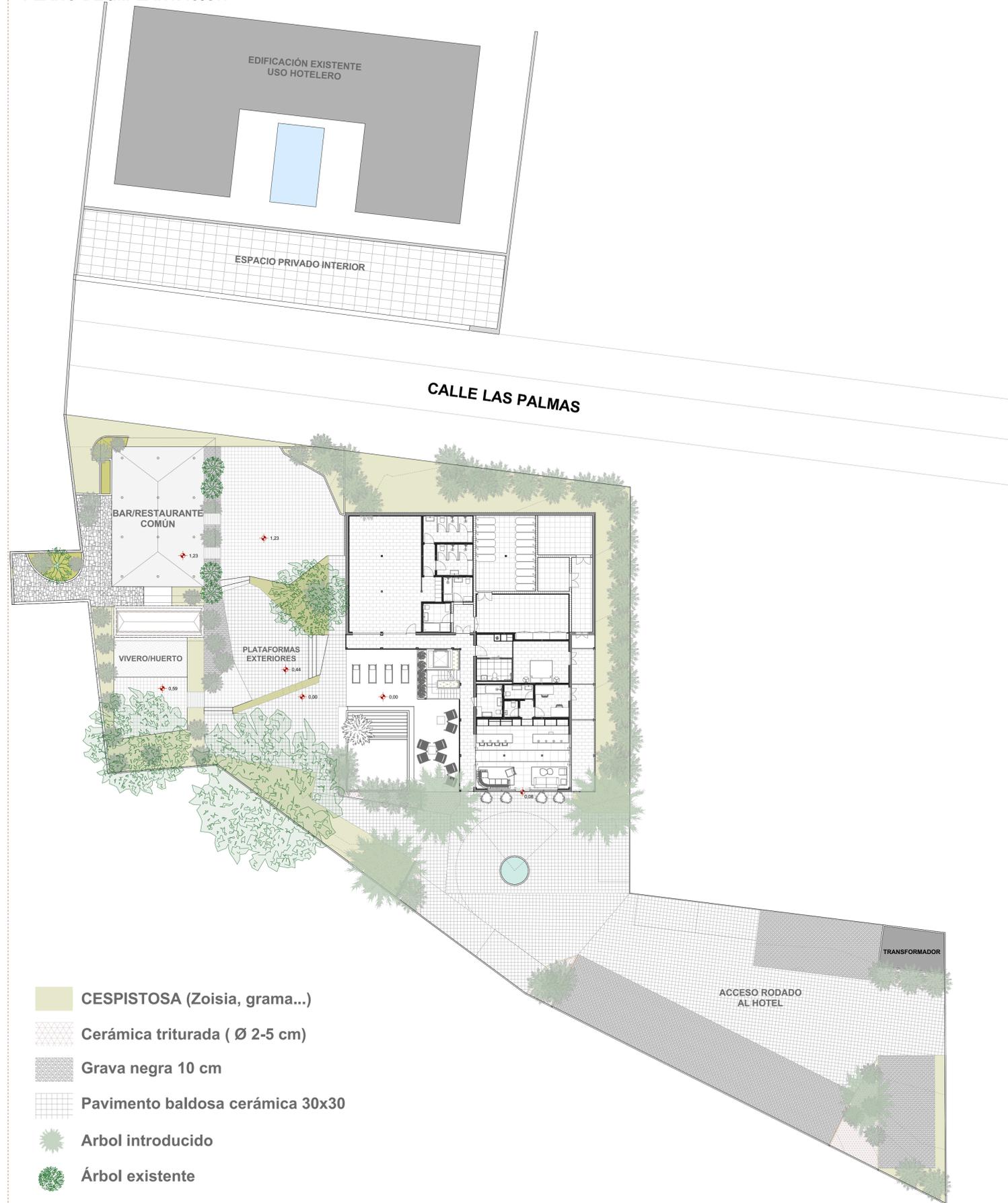
FECHA DE INGRESO MUNICIPAL

NO SE PUEDE RESPONDER A ESTAS PREGUNTAS SIN RESPONDER A LAS PREGUNTAS DE ESTOS DERECHOS.

FRIDAMA Y EMPRESAS
 INTELIGENTES DE FRIDAMA PANAMA
 S.A. PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN
 DE ESTOS DERECHOS SIN EL
 CONSENTIMIENTO DE FRIDAMA
 PANAMA. A SUS AUTORES LES
 RESERVA LOS DERECHOS DE
 AUTORIDAD DE LOS DOCUMENTOS
 FOTOGRAFADOS EN ESTOS
 ESTUDIOS DE ARQUITECTURA
 Y DISEÑO DE INTERIORES
 Y EXTERIORES. ESTOS DERECHOS
 SON PARA EL DUEÑO DE ESTOS
 DERECHOS. ESTO NO SE PUEDE
 USAR PARA EL DISEÑO DE
 OBRAS SIN EL CONSENTIMIENTO
 DE FRIDAMA PANAMA S.A.

PLANO DE REVEGETACIÓN

PLANO DE IMPLANTACIÓN



Plano de implantación
HOTEL PEDASI

- CESPISTOSA (Zoisia, grama...)**
- Cerámica triturada (Ø 2-5 cm)**
- Grava negra 10 cm**
- Pavimento baldosa cerámica 30x30**
- Arbol introducido**
- Árbol existente**



FRIDA, SUZANA Y ERNESTO S.A. PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN DE ESTE DISEÑO SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO DE FRIDA, SUZANA Y ERNESTO S.A. LOS DISEÑOS, CONCEPTOS, TEXTOS, EXPRESIONES, CONSTITUYENTES DE ESTE DOCUMENTO SON PROPIEDAD DE FRIDA, SUZANA Y ERNESTO S.A. LOS DISEÑOS, CONCEPTOS, TEXTOS, EXPRESIONES, CONSTITUYENTES DE ESTE DOCUMENTO SON PROPIEDAD DE FRIDA, SUZANA Y ERNESTO S.A. LOS DISEÑOS, CONCEPTOS, TEXTOS, EXPRESIONES, CONSTITUYENTES DE ESTE DOCUMENTO SON PROPIEDAD DE FRIDA, SUZANA Y ERNESTO S.A. LOS DISEÑOS, CONCEPTOS, TEXTOS, EXPRESIONES, CONSTITUYENTES DE ESTE DOCUMENTO SON PROPIEDAD DE FRIDA, SUZANA Y ERNESTO S.A.

REV.	FECHA	NOMBRE	FIRMA	DESCRIPCIÓN

N: Ciudad, Panamá, Panamá D: Ciudad, Panamá, Panamá P: Panamá, Rep. de Panamá T: +507 3053 3333 E: info@fridasuzana.com W: www.fridasuzana.com		APROBADO DIRECTOR DE OBRAS Y CONTRACCIONES MUNICIPALES NOMBRE Y CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:
CLIENTE: #Nombre Cliente #Dirección del Cliente	TÍTULO: #Plano de Implantación #Dirección del Cliente	ESCALA: 1:200 CÓDIGO FORMATO:
PLANO: #003 PD AU 103	FECHA DE INGRESO MUNICIPAL:	



PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PLANO DE SITUACIÓN



ACCESOS

LA PARCELA: tiene 3 accesos desde dos viales diferentes. Un acceso directo a los apartamentos, otro directo a la terraza restaurante y otro al hotel proyectado. Esa disposición otorga una notable superficie de aparcamiento entorno al conjunto, a resaltar por su escasez en el resto del núcleo.
 SUPERFICIE (2.521,85 m²)
 CONSTRUCCIONES EXISTENTES
 12 apartamentos con terraza (70-100m²)
 Piscina
 lavandería
 terraza restaurante 140m² (bohío, cocina, baños y barra de bar)
 zonas ajardinadas
 PUNTOS FUERTES DE LA PARCELA
 zona tranquila
 entorno naturaleza
 muy cerca del centro



NORMA DE ORDENAMIENTO TERRIOTRIAL: COMERCIAL URBANO

Los usos permitidos son las actividades comerciales y de servicios al por mayor y al por menor, en donde la actividad comercial, está orientada a satisfacer tanto a las necesidades de los residentes inmediatos como a los del Centro Urbano.
 Se permite por tanto la actividad de USO HOTELERO.
 Para efectos del cálculo de la densidad en cuanto a servicio de turismo general se registrá por la zonificación R-M1.
 ÁREA MÍNIMA DEL LOTE: 800 m²
 FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 25 m.
 FONDO MÍNIMO DE LOTE: Libre
 RETIROS MÍNIMOS:
 - FRENTE: 7,50m.
 - LATERAL: 5,00m.
 - POSTERIOR: 5,00m.
 ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA: 100% para uso comercial.
 ÁREA LIBRE MÍNIMA: Varía.
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN MÍNIMA: 400% del área de construcción, restando los retiros.
 ALTURA MÁXIMA: Determinada por el área de construcción.

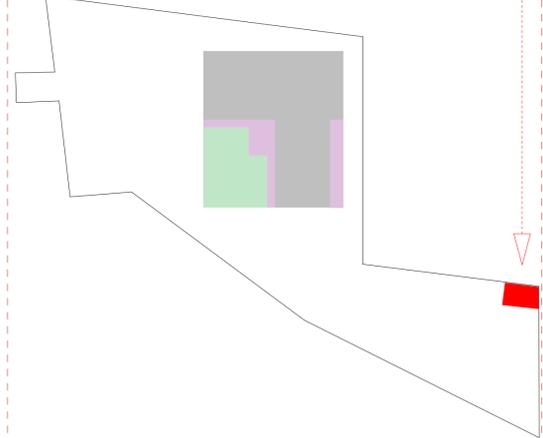
DATOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA

PARCELA 2.521,85 m²
 CONSTR. DE PROYECTO 1.789,78 m²

DATOS DE PARCELA Y OCUPACIÓN

PARCELA 2.521,85 m²
 OCUPACIÓN MÁXIMA (100% SUP. PARCELA SIN RETIROS) 1.523,424 m²
 OCUPACIÓN DE PROYECTO 438,21 m²

SITUACIÓN TRANSFORMADORES



ESQUEMA DE OCUPACIÓN EN NIVEL 000



Plano Situación y emplazamiento HOTEL PEDASI

<p>FRIDAMA S.A. INGENIEROS Y ARQUITECTOS INTELIGENCIA EN LA REPRODUCCIÓN SIN PERMITIR LA REPRODUCCIÓN DE ESTE DOCUMENTO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LOS AUTORES. ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE EL PATRIMONIO INTELLECTUAL DE FRIDAMA S.A. LOS DERECHOS DE AUTORIDAD DE ESTOS DOCUMENTOS PERTENECEN A FRIDAMA S.A. PARA EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS DE AUTORIDAD. ESTE DOCUMENTO ES UN PRODUCTO DE LA INTELIGENCIA CREATIVA DE FRIDAMA S.A. Y SU USO ES EXCLUSIVO DEL CLIENTE. ESTE DOCUMENTO NO DEBE SER REPRODUCIDO NI DISTRIBUIDO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE FRIDAMA S.A.</p>		<p>REV. FECHA NOMBRE FIRMA DESCRIPCIÓN</p>	
<p>FRIDAMA S.A. INGENIEROS Y ARQUITECTOS INTELIGENCIA EN LA REPRODUCCIÓN SIN PERMITIR LA REPRODUCCIÓN DE ESTE DOCUMENTO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LOS AUTORES. ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE EL PATRIMONIO INTELLECTUAL DE FRIDAMA S.A. LOS DERECHOS DE AUTORIDAD DE ESTOS DOCUMENTOS PERTENECEN A FRIDAMA S.A. PARA EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS DE AUTORIDAD. ESTE DOCUMENTO ES UN PRODUCTO DE LA INTELIGENCIA CREATIVA DE FRIDAMA S.A. Y SU USO ES EXCLUSIVO DEL CLIENTE. ESTE DOCUMENTO NO DEBE SER REPRODUCIDO NI DISTRIBUIDO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE FRIDAMA S.A.</p>	<p>FECHA NOMBRE FIRMA DESCRIPCIÓN</p>	<p>APROBADO DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES NOMBRE Y CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL</p>	
<p>FRIDAMA S.A. INGENIEROS Y ARQUITECTOS INTELIGENCIA EN LA REPRODUCCIÓN SIN PERMITIR LA REPRODUCCIÓN DE ESTE DOCUMENTO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LOS AUTORES. ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE EL PATRIMONIO INTELLECTUAL DE FRIDAMA S.A. LOS DERECHOS DE AUTORIDAD DE ESTOS DOCUMENTOS PERTENECEN A FRIDAMA S.A. PARA EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS DE AUTORIDAD. ESTE DOCUMENTO ES UN PRODUCTO DE LA INTELIGENCIA CREATIVA DE FRIDAMA S.A. Y SU USO ES EXCLUSIVO DEL CLIENTE. ESTE DOCUMENTO NO DEBE SER REPRODUCIDO NI DISTRIBUIDO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE FRIDAMA S.A.</p>	<p>FRIDAMA S.A. INGENIEROS Y ARQUITECTOS INTELIGENCIA EN LA REPRODUCCIÓN SIN PERMITIR LA REPRODUCCIÓN DE ESTE DOCUMENTO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LOS AUTORES. ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE EL PATRIMONIO INTELLECTUAL DE FRIDAMA S.A. LOS DERECHOS DE AUTORIDAD DE ESTOS DOCUMENTOS PERTENECEN A FRIDAMA S.A. PARA EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS DE AUTORIDAD. ESTE DOCUMENTO ES UN PRODUCTO DE LA INTELIGENCIA CREATIVA DE FRIDAMA S.A. Y SU USO ES EXCLUSIVO DEL CLIENTE. ESTE DOCUMENTO NO DEBE SER REPRODUCIDO NI DISTRIBUIDO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE FRIDAMA S.A.</p>	<p>FRIDAMA S.A. INGENIEROS Y ARQUITECTOS INTELIGENCIA EN LA REPRODUCCIÓN SIN PERMITIR LA REPRODUCCIÓN DE ESTE DOCUMENTO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LOS AUTORES. ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE EL PATRIMONIO INTELLECTUAL DE FRIDAMA S.A. LOS DERECHOS DE AUTORIDAD DE ESTOS DOCUMENTOS PERTENECEN A FRIDAMA S.A. PARA EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS DE AUTORIDAD. ESTE DOCUMENTO ES UN PRODUCTO DE LA INTELIGENCIA CREATIVA DE FRIDAMA S.A. Y SU USO ES EXCLUSIVO DEL CLIENTE. ESTE DOCUMENTO NO DEBE SER REPRODUCIDO NI DISTRIBUIDO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE FRIDAMA S.A.</p>	<p>FRIDAMA S.A. INGENIEROS Y ARQUITECTOS INTELIGENCIA EN LA REPRODUCCIÓN SIN PERMITIR LA REPRODUCCIÓN DE ESTE DOCUMENTO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LOS AUTORES. ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE EL PATRIMONIO INTELLECTUAL DE FRIDAMA S.A. LOS DERECHOS DE AUTORIDAD DE ESTOS DOCUMENTOS PERTENECEN A FRIDAMA S.A. PARA EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS DE AUTORIDAD. ESTE DOCUMENTO ES UN PRODUCTO DE LA INTELIGENCIA CREATIVA DE FRIDAMA S.A. Y SU USO ES EXCLUSIVO DEL CLIENTE. ESTE DOCUMENTO NO DEBE SER REPRODUCIDO NI DISTRIBUIDO SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE FRIDAMA S.A.</p>

