

# REPÚBLICA DE PANAMÁ

## MINISTERIO DE AMBIENTE

### RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-002-2021

De 9 de febrero de 2021

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

El suscrito Director de Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, en uso de sus facultades legales, y;

#### CONSIDERANDO:

Que la sociedad **OCEAN BUILTS S.A.** cuyo representante legal es el señor **DAVID CARDAMA DEL RIO**, portador de la cedula de identidad personal N° **E-8-117692**, se propone realizar el proyecto denominado **“HOTEL PEDASÍ”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 29 de enero de 2021, el señor **DAVID CARDAMA DEL RIO** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“HOTEL PEDASÍ”**, ubicado en el corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos; elaborado bajo la responsabilidad de **FERNANDO CARDENAS N.** y **RICRADO MARTINEZ MOJICA** personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-005-2006 e IRC-023-04**.

Que mediante **PROVEIDO DRLS-001-2901-2021**, de veintinueve (29) de enero de 2021, (visible en la foja 26 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“HOTEL PEDASÍ”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

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 mts<sup>2</sup>, utilizando la totalidad del terreno para el proyecto propuesto, con un área de construcción de 1,789.78 mts<sup>2</sup>.

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 contara 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 moderna. (Ver pág. 17 del EsIA).

El proyecto se ubica sobre las siguientes coordenadas; (Datum WGS-84)

| Puntos | Coordenadas UTM (WGS-84) (m) |        |
|--------|------------------------------|--------|
| 1      | 607700                       | 832481 |
| 2      | 607700                       | 832477 |
| 3      | 607720                       | 832477 |
| 4      | 607723                       | 832440 |

(Ver pág. 16 del EsIA)

|    |         |        |
|----|---------|--------|
| 6  | 607750  | 832420 |
| 7  | 607694  | 832445 |
| 8  | 607673  | 832446 |
| 9  | 607673  | 832463 |
| 10 | 607659  | 832459 |
| 11 | 607658  | 832467 |
| 12 | 607671  | 832469 |
| 13 | 6077672 | 832479 |

(Ver pág. 20 del EsIA)

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **“HOTEL PEDASÍ”**, presentado por el promotor, se considera viable, ya que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto.

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

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

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 9755 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la Republica de la República de Panamá.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos:

### RESUELVE:

**Artículo 1.** APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“HOTEL PEDASÍ”**, cuyo promotor es la sociedad **OCEAN BUILTS S.A.**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, la información Aclaratoria y la Declaración Jurada las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2.** ADVERTIR al promotor, **OCEAN BUILTS S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3.** ADVERTIR al promotor, **OCEAN BUILTS S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4.** ADVERTIR al promotor **OCEAN BUILTS S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.

- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- e. De ser necesario contar con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
- f. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- g. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- h. El promotor deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, de agua potable, para consumo humano.
- i. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- k. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- l. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- m. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- n. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- o. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- q. Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.

- r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-393-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra", Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 22-394-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, "Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales.
- s. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 "Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario", el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 "Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones" y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
- t. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos un informe sobre las medidas de prevención y mitigación, cada seis (6) meses mientras dure la construcción del proyecto o de un informe al finalizar la etapa de construcción en caso de culminar esta etapa en un periodo menor o igual a 6 meses, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Resolución de aprobación.

**Artículo 5.** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide desistir de la realización del proyecto o abandonar el mismo, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

**Artículo 6.** ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "**HOTEL PEDASÍ**", de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo N° 975 del 23 de agosto de 2012.

**Artículo 7.** ADVERTIR al promotor que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 9.** ADVERTIR que, contra la presente resolución, "**HOTEL PEDASÍ**", podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los nueve (9) días, del mes de febrero, del año dos mil veintiuno (2021).

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**ISRAEL VÉRGARA M.**  
 Jefe de la Sección de Evaluación  
 de Impacto Ambiental.

  
**ELIDA BERNAL L.**  
 Directora Regional del  
 Ministerio de Ambiente de Los Santos

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

- 1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
- 2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
- 3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
- 4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
- 5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
- 6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
- 7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: “HOTEL PEDASÍ”.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: TURISMO

Tercer Plano: PROMOTOR: OCEAN BUILTS S.A.

Cuarto Plano: SUPERFICIE: 2,340.85 m<sup>2</sup>

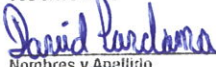
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRSL-IA-002-2021 DE 9 DE FEBRERO DE 2021



MINISTERIO  
DE AMBIENTE

Hoy 18 del mes de febrero del  
año 2021 notificó a David Cardama de  
la Resolución No. 002 del día 9 del  
mes febrero del año 2021.

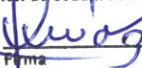
Notificado



Nombres y Apellido

8-8-117692

No. de cédula de I.P.



Firma

Notificador



Nombres y Apellido

7-707-1730

No. de cédula de I.P.



Firma

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. DRSL-IA-002-2021  
Fecha: 9/2/2021  
Página 5 de 5  
EB/ivm