

Panamá 19 de Mayo de 2022

ING. MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministro

Ministerio de Ambiente

Estimado Ing. Concepción:

El motivo de la presente además de saludarle muy cordialmente, es hacer entrega del **Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I**, el cual se requiere para la ejecución del Proyecto de Construcción: **MAREA PEDASI**, a realizarse en el Corregimiento y Distrito de Pedasí y Provincia de Los Santos, para su debida aprobación el cual es uno de los requisitos necesarios en la realización de cualquier tipo de construcción y dar cumplimiento con el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de Agosto del 2009 y con las modificaciones establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012. El Estudio consta con el contenido requerido para su categoría, tiene un total de 93 páginas y fue elaborado por los consultores: Gilberto Ortiz (Coordinador General), José González (Aspectos Generales del Proyecto) y conjuntamente con su personal de trabajo.

Documentación Incluida:

- Original y Copia del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
- Un Disco Compacto Original y dos Copias, con un Archivo del EIA Categoría I
- Paz y Salvo del Promotor Conferido por MIAMBIENTE
- Declaración Jurada en Hoja Notarial
- Fotocopia de la Cédula del Promotor del Proyecto Notariada.
- Certificados de Registros Público de la Propiedad del Terreno y de la Sociedad Promotora
- Número Telefónico del Promotor: 6294-1956 (Roy Holand), Dirección: Edificio Grand Tower, Punta Pacifica, 19H

Sin más se despide de usted, agradeciéndole de antemano la acogida de la misma.

Atentamente,

ROY NAHUM HOLAND
ANDROMEDA OCENA ESTATE LOTE 202, S.A.
Promotor



Yo, Luz G. Parillón V., Primera Suplente de la Notaría Primera

del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-252-379.

CERTIFICO:

Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como
suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s)
es (son) auténtica(s).

21 MAY 2022

Panamá,

Testigos
Licda. Luz G. Parillón V.
Primera Suplente de la Notaría Pública Primera



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Círcito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República a los veintiuno (21) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022), ante mí **LUZ GABRIELA PARILLON**, NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA, PRIMERA SUPLENTE, con cédula de identidad personal número ocho- doscientos cincuenta y dos- trescientos setenta y nueve (8-252-379), compareció personalmente **ROY NAHUM HOLAND**, varón, israelí, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-123148, en mi condición de Representante Legal de ANDROMEDA OCEAN ESTATE LOTE 202, S.A., inscrita Folio No. 155659147, de la Sección de Micropelicula Mercantil del Registro Público, promotor del proyecto de Construcción: MAREA PEDASI, a desarrollar sobre la Finca con Folio Real No. 326628(F), con un área de 2952.57 m², de la Sección de la Propiedad del Registro Público, ubicada en el Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo no genera impactos ambientales negativos significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de Agosto de 2009 y cumpliendo con las modificaciones establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998., a quien conozco y quien, en forma irrevocable y espontánea, bajo la gravedad del juramento y con anuencia a lo que señala el Artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal que versa sobre el falso testimonio, manifestó lo siguiente:-----
Esta Declaración Notarial Jurada fue leída al compareciente en presencia de los testigos instrumentales **YARISEL DIANETH MENA CABALLERO**, con cedula 8-879-156, y **YESIBEL DEL CARMEN MENDOZA RODRIGUEZ**, con cédula número (8-827-2099), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, quienes son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos, por ante mí el Notario que doy fe.

Yn 21
ROY NAHUM HOLAND



Yarisel Mena
YARISEL DIANETH MENA CABALLERO

Yesibel Mendoza Rodriguez
YESIBEL DEL CARMEN MENDOZA RODRIGUEZ





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.05.23 09:27:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 200917/2022 (0) DE FECHA 05/20/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7401, FOLIO REAL № 326628 (F)
LOTE NO. 202, CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2,952.57m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
2,952.57m² ----- PLANO NO. 70501-22365 ---- VALOR REGISTRADO: B/.345,000.00
LINDEROS: NORTE: CALLE TERCERA; SUR: CAMINO DE LA GARITA; ESTE: CALLE TERCERA; OESTE: LOTE 203

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ANDROMEDA OCEAN ESTATE LOTE 202, S.A. 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 LUNES, 23 DE MAYO DE 2022 09:23 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403510904



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 73D5588E-FCC3-4218-8948-0CB4F35D138F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



41

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.05.24 09:10:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

200954/2022 (0) DE FECHA 20/05/2022

QUE LA SOCIEDAD

ANDROMEDA OCEAN ESTATE LOTE 202, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155659147 DESDE EL MARTES, 19 DE DICIEMBRE DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JUAN CARLOS WILLIAMS RAMIREZ

SUSCRIPTOR: HASIM PATEL BHANA

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROY NAHUM HOLAND

DIRECTOR / SECRETARIO: VERED ZAVARO

DIRECTOR: ANDREE MEUNIER

AGENTE RESIDENTE: WILLIAMS & WILLIAMS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA INDISTINTAMENTE EL PRESIDENTE O SECRETARIO DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO CONSISTIRA EN DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) DIVIDIDOS EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES, TODAS CON VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$100.00) MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. TODAS LAS ACCIONES EMITIDAS SERAN EXCLUSIVAMENTE DE FORMA NOMINATIVAS.

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 MARTES, 24 DE MAYO DE 2022A LAS 9:10 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403510952



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7F18BABE-BB4E-4D8D-8C66-FBF7FB77F08A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Roy Nahum
Holand



E-8-123148

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 03-FEB-1983
LUGAR DE NACIMIENTO: ISRAEL
NACIONALIDAD: ISRAELI

SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 07-OCT-2014 EXPIRA: 07-OCT-2024



07/10/2022

La suscrita, ARACELIS LEWIS PINEDA,
Notaria Pública Especial de San Miguelito del
Círculo de Panamá, con cédula No. B-477-749.

CERTIFICO

Que este documento es copia autenticada de
su original.

Panamá,

07/10/2022

Leda, ARACELIS LEWIS PINEDA
Notaria Pública Especial de San Miguelito



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
 Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 203004

Fecha de Emisión:

14	06	2022
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

14	07	2022
(día / mes / año)		

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

ANDROMEDA OCEAN ESTATE LOTE 202, S.A

Representante Legal:

ROY NAHUM HOLAND

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
1556599147			

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Director Regional

Ministerio de Ambiente

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

No.

82124048

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

7

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	ANDROMEDA OCEN ESTATE LOTE 202.S.A. 15659147	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-6-14
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guia / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Centanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>	ACH	<u>No. de Cheque</u>	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

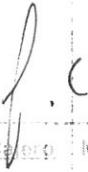
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		5.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 353.00

Observaciones

P/S 203004 Y EIA.

Day	Month	Año	Hour
1	06	2022	12:27:39 PM

Firma

X: 

Nombre del Cargado: Maitza Blandford



IMP 1

11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

11.1 Firmas Debidamente Notariadas De Los Consultores

11.2 Número de Registro de Consultores

1. ING. GILBERTO ANTONIO ORTIZ ANGULO (IAR-168-2000)

Funciones: Coordinador General del Estudio

Firma: 

2. LIC. JOSE GONZALEZ (IRC-009-2019)

Funciones: Aspectos Generales del Proyecto

Firma: 

El Suscrito, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:



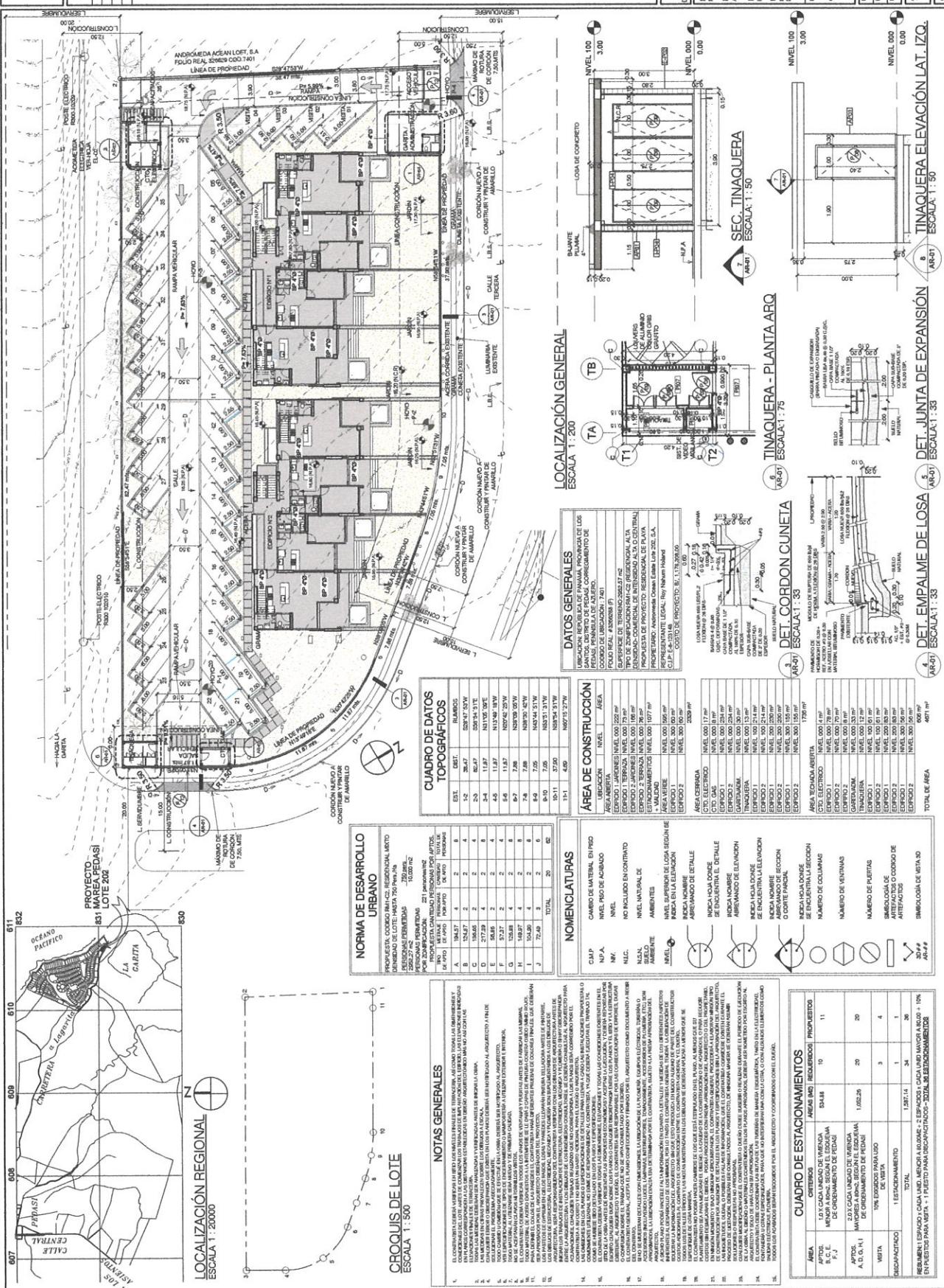
Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

27 MAY 2022

Panamá, _____
Testigo _____

Testigo _____
Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

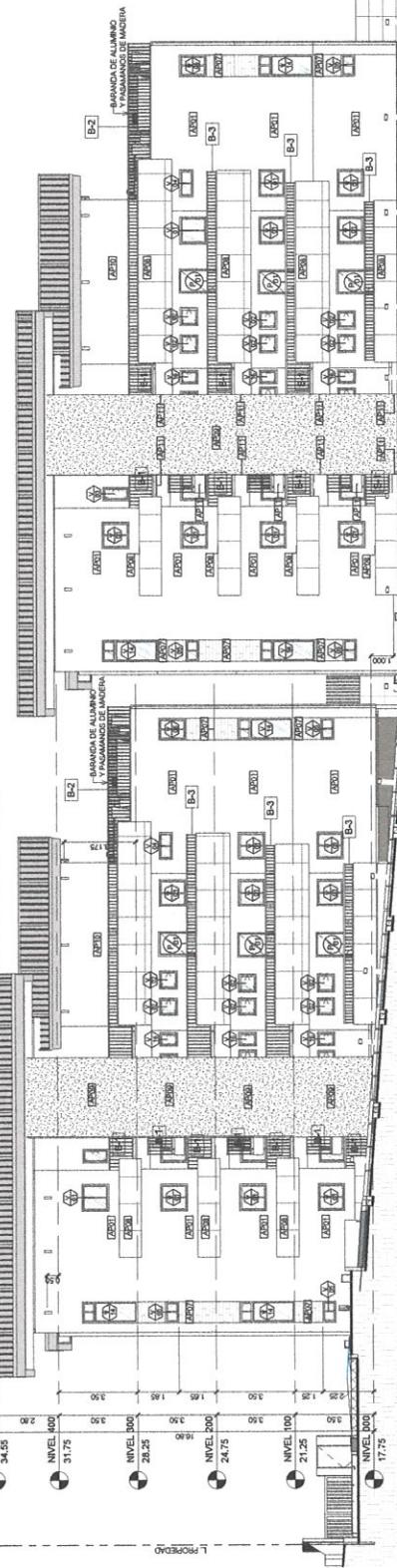
GILBERTO A. ORTIZ A.
ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL



BETTIS | TARAZI

REVISIÓN

APC



ELEVACIÓN DE CONJUNTO POSTERIOR
AR-14
ESCALA: 1:100



ELEVACIÓN DE CONJUNTO FRONTAL
AR-14 2
ESCALA: 1:100

Encuesta

Proyecto MAREA PEDASÍ

Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

10 de junio de 2022

Sexo: M F

Edad: 18- 26 27-38 Mayor de 39

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto Marea Pedasí, próximamente a desarrollarse en Andrómeda, Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Si No No Sabe No Opina

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Si No No Sabe No Opina

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Si No No Sabe No Opina

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Si No No Sabe No Opina

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Si No No Sabe No Opina

Encuesta

Proyecto MAREA PEDASÍ

Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

10 de junio de 2022

Sexo: M F

Edad: 18- 26 27-38 Mayor de 39

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto Marea Pedasí, próximamente a desarrollarse en Andrómeda, Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Si No No Sabe No Opina

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Si No No Sabe No Opina

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Si No No Sabe No Opina

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Si No No Sabe No Opina

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Si No No Sabe No Opina

Encuesta

Proyecto MAREA PEDASÍ

Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

10 de junio de 2022

Sexo: M F

Edad: 18- 26 27-38 Mayor de 39

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto Marea Pedasí, próximamente a desarrollarse en Andrómeda, Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Si No No Sabe No Opina

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Si No No Sabe No Opina

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Si No No Sabe No Opina

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Si No No Sabe No Opina

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Si No No Sabe No Opina

Encuesta

Proyecto MAREA PEDASÍ

Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

10 de junio de 2022

Sexo: M F

Edad: 18- 26 27-38 Mayor de 39

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto Marea Pedasí, próximamente a desarrollarse en Andrómeda, Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Si No No Sabe No Opina

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Si No No Sabe No Opina

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Si No No Sabe No Opina

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Si No No Sabe No Opina

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Si No No Sabe No Opina

Encuesta

Proyecto MAREA PEDASÍ

Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

10 de junio de 2022

Sexo: M F

Edad: 18- 26 27-38 Mayor de 39

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto Marea Pedasí, próximamente a desarrollarse en Andrómeda, Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Si No No Sabe No Opina

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Si No No Sabe No Opina

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Si No No Sabe No Opina

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Si No No Sabe No Opina

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Si No No Sabe No Opina

Encuesta

Proyecto MAREA PEDASÍ

Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

10 de junio de 2022

Sexo: M F

Edad: 18- 26 27-38 Mayor de 39

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto Marea Pedasí, próximamente a desarrollarse en Andrómeda, Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Si No No Sabe No Opina

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Si No No Sabe No Opina

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Si No No Sabe No Opina

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Si No No Sabe No Opina

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Si No No Sabe No Opina

Encuesta

Proyecto MAREA PEDASÍ

Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

10 de junio de 2022

Sexo: M F

Edad: 18- 26 27-38 Mayor de 39

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto Marea Pedasí, próximamente a desarrollarse en Andrómeda, Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Si No No Sabe No Opina

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Si No No Sabe No Opina

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Si No No Sabe No Opina

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Si No No Sabe No Opina

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Si No No Sabe No Opina

Encuesta

Proyecto MAREA PEDASÍ

Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

10 de junio de 2022

Sexo: M F

Edad: 18- 26 27-38 Mayor de 39

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto Marea Pedasí, próximamente a desarrollarse en Andrómeda, Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Si No No Sabe No Opina

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Si No No Sabe No Opina

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Si No No Sabe No Opina

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Si No No Sabe No Opina

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Si No No Sabe No Opina

Encuesta

Proyecto MAREA PEDASÍ

Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

10 de junio de 2022

Sexo: M F

Edad: 18- 26 27-38 Mayor de 39

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto Marea Pedasí, próximamente a desarrollarse en Andrómeda, Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.
 Si No No Sabe No Opina
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social
 Si No No Sabe No Opina
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna
 Si No No Sabe No Opina
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares
 Si No No Sabe No Opina
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente
 Si No No Sabe No Opina
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad
 Si No No Sabe No Opina
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona
 Si No No Sabe No Opina
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto
 Si No No Sabe No Opina

Encuesta

Proyecto MAREA PEDASÍ

Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

10 de junio de 2022

Sexo: M F

Edad: 18- 26 27-38 Mayor de 39

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto Marea Pedasí, próximamente a desarrollarse en Andrómeda, Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Si No No Sabe No Opina

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Si No No Sabe No Opina

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Si No No Sabe No Opina

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Si No No Sabe No Opina

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Si No No Sabe No Opina

ESTA
Digital

Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: MAREA PedasiPROMOTOR: ANDROMEDA OCEAN ESTATECATEGORÍA: IFECHA DE ENTRADA: DÍA 20 MES Junio AÑO 2022

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 1/2 X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	✓		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	✓		

Entregado por:

Entrega: Armando O. Serisano S.
Firma: Armando O. Serisano S.

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Felicita M. Espino
Firma: Felicita M. Espino

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GILBERTO ORTIZ	IAR-168-2000		✓		
JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ	IRC- 009-2019		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

MAREA PEDASÍ

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotor: ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE LOTE 202, S.A.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ROY NAHUM HOLAND

Cédula: E-8-123148

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Responsable de la verificación)

Nombre	ISRAEL VERGARA MEDINA
Firma	
Fecha de Verificación	21/06/2022

Tel. 5000921, Vía Santo Domingo Las Tablas.
www.miambiente.gob.pa

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: MAREA PEDASÍ

PROMOTOR: ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE LOTE 202, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRLS-IF-016-2022

FECHA DE ENTRADA: DÍA 20 DE JUNIO 2022

REALIZADO POR (CONSULTORES): GILBERTO ORTIZ IAR-168-2000 Y JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ IRC-009-2019

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): ISRAEL VERGARA MEDINA

TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0 ÍNDICE	X		
2.0 RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3 INTRODUCCIÓN	X		
3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4 INFORMACIÓN GENERAL	X		
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, contrato y otros	X		
4.2 Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X		
5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	X		
5.3 Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	X		
5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1 Planificación	X		
5.4.2 Construcción	X		
5.4.3 Operación	X		
5.4.4 Abandono	X		
5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2 Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1 Sólidos	X		
5.7.2 Líquidos	X		
5.7.3 Gaseosos	X		
5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9 Monto global de la inversión	X		
6 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.3 Caracterización del suelo	X		
6.3.1 La descripción de uso de suelo	X		

6.3.2	Deslinde de la propiedad	X	
6.4	Topografía	X	
6.6	Hidrología	X	
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
6.7	Calidad de aire	X	
6.7.1	Ruido	X	
6.7.2	Olores	X	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X	
7.1	Característica de la Flora	X	
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X	
7.2	Característica de la fauna	X	
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X	
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X	
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	X	
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X	
8.5	Descripción del paisaje	X	
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X	
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	X	
9.4	Ánalisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X	
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X	
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	X	
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X	
10.3	Monitoreo	X	
10.4	Cronograma de ejecución	X	
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X	
10.11	Costos de la gestión ambiental	X	
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X	
12.1	Firmas debidamente notariadas	X	
12.2	Número de registro de consultor (es)	X	
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X	
14	BIBLIOGRAFÍA	X	
15	ANEXOS	X	

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	I	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conductancia remitida por la ASEP (copia autenticada).		X	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO	20 DE JUNIO DE 2022
FECHA DE INFORME:	21 DE JUNIO DE 2022
PROYECTO	MAREA PEDASÍ
PROMOTOR:	ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE LOTE 202, S.A.
CONSULTORES:	GILBERTO ORTIZ IAR-168-2000 Y JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ IRC-009-2019
LOCALIZACIÓN	CORREGIMIENTO DE PEDASÍ, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS

DESCRIPCIÓN: El proyecto Marea Pedasí, para el cual se está elaborando, el presente Estudio de Impacto Ambiental; clasificado en la Categoría I, consiste en la habilitación de un terreno para construir dentro de la Lotificación de Andrómeda Residential Oceanfront Resort dos edificios residenciales de playa conformados por planta baja y tres niveles adicionales, en total contará con 20 apartamentos, 36 estacionamientos incluyendo los de visitas y discapacitados, garita de acceso, espacio para tinaqueras, gas común, áreas verdes y jardines y el terreno es servido por la facilidades de Andrómeda Residential Oceanfront Resort, que se desarrollara en el lote 202 con una superficie de 2952.57 m².

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Y Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **MAREA PEDASÍ** se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 26 y lo señalado en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado, **MAREA PEDASÍ** promovido por **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE LOTE 202, S.A.**


ISRAEL VERGARA MEDINA
 Jefe de la Sección de Evaluación de
 Impacto Ambiental


ELIDA BERNAL
 Directora Regional del Ministerio de
 Ambiente Los Santos

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
PROVEIDO DRLS-021-2106-2022**

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

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

Que la sociedad **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **ROY NAHUM HOLAND**, portador de la cédula de identidad personal Nº **E-8-123148**, se propone realizar el proyecto denominado **“MAREA PEDASÍ”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 20 de junio de 2022, el señor **ROY NAHUM HOLAND**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“MAREA PEDASÍ”**, ubicado en el corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, S.A.**, persona jurídica debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **GILBERTO ORTIZ IAR-168-2000 Y JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ IRC-009-2019**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, inicio el procedimiento administrativo para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisar el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisar el Registro de Consultores Ambientales se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 21 de junio de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“MAREA PEDASÍ”** ubicado en el corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LOS SANTOS,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado, **MAREA PEDASÍ**”, promovido por, **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo Nº 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 21 días, del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,


ELIDA BERNAL

Directora Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

29

Las Tablas, 27 de Junio de 2022.

SEIA-010-2022

LICENCIADO
ALEXIS PÉREZ
Jefe de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad

E. S. D.

Licdo. Pérez:

Por medio de la presente, le informamos que mediante correo electrónico le hicimos entrega del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado “**MAREA PEDASÍ**”, a desarrollarse en el corregimiento de Pedasí distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, presentado por **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE LOTE 202, S.A.**

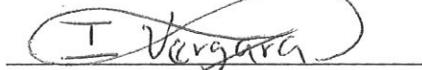
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentando en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DRLS-IF-016-2022**
Año: 2022

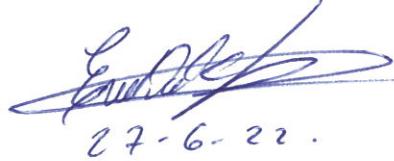
El día **miércoles 29 de junio a las 9:00 am** estaremos realizando la inspección de este proyecto.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Atentamente,



ISRAEL VERGARA M.
Jefe de Evaluación de Impacto Ambiental

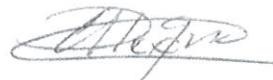

27-6-22

Las Tablas, Vía Santo Domingo,
Provincia de Los Santos
Teléfonos: 500-0921
www.miambiente.gob.pa

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0467-2022



De:

Alex O. De Gracia C.
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **27 DE JUNIO DE 2022**

Proyecto: **MAREA PEDASÍ**

Categoría: I

Provincia: **LOS SANTOS**

Distrito: **PEDASÍ**

Corregimiento: **PEDASÍ (CAB)**

Técnico Evaluador solicitante: **Israel Vergara**

Dirección Regional de: **LOS SANTOS**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 27 de junio del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado "**MAREA PEDASÍ**", le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**2,698 m²**). Se hace la observación que dicho polígono colinda con el límite del área protegida "***Refugio de Vida Silvestre Pablo Arturo Barrios***", límite considerado del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de "**Área poblada**"; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VII** (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

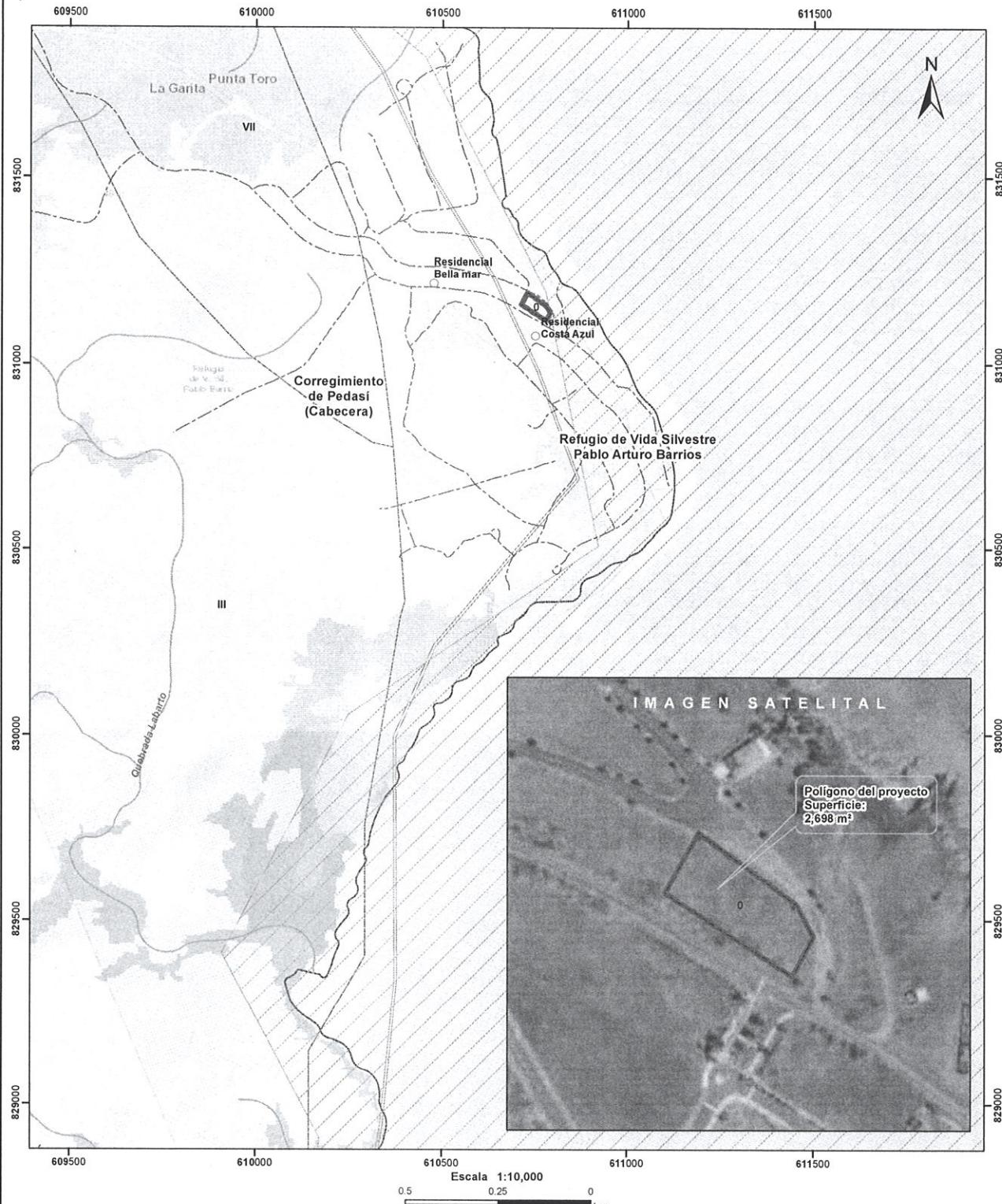
Fecha de respuesta: **29 DE JUNIO DE 2022**

Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE PEDASÍ (CAB), DISTRITO DE PEDASÍ,
PROVINCIA DE LOS SANTOS - PROYECTO MAREA PEDASÍ

MINISTERIO DE AMBIENTE



Escala 1:10,000

0.5 0.25 0 km

LEYENDA



- Lugares Poblados
- Red Vial
- Ríos y quebradas
- Polígono del proyecto
- Refugio de Vida Silvestre Pablo Arturo Barrios
- Cuenca hidrográfica
- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agropecuaria
- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda

- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Maíz
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Área poblada

- Notas:
1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
 2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
 3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 38 (Río entre el Tonosí y la Villa).

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRLS-IF-016-2022

AT - Junio -2022

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Propósito:	Verificar en campo del área propuesta para el desarrollo del proyecto MAREA PEDASÍ
Promotor:	ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE LOTE 202, S.A.
Expediente:	DRLS-IF-016-2022
Ubicación:	CORREGIMIENTO DE PEDASÍ, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS
Fecha de inspección:	29 de junio de 2022.
Fecha del Informe:	30 de junio de 2022.
Participantes:	Israel Vergara M: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Francia González: Estudiante Practicante Miguel Batista: Jefe de Agencia de Pedasí. Alexis Pérez: Jefe de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

II. SINTESIS DEL PROYECTO:

Que la sociedad **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **ROY NAHUM HOLAND**, portador de la cédula de identidad personal N° E-8-123148, se propone realizar el proyecto denominado "**MAREA PEDASÍ**".

Que en virtud de lo antedicho, el día 20 de junio de 2022, el señor **ROY NAHUM HOLAND**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**MAREA PEDASÍ**", ubicado en el corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, S.A.**, persona jurídica debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **GILBERTO ORTIZ IAR-168-2000 Y JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ IRC-009-2019**.

Que el 21 de junio de 2022, mediante **PROVEIDO DRLS-020-2106-2022**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado "**MAREA 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.

III. OBJETIVOS:

Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado.

Verificar la ubicación de proyecto y la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.

IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD:

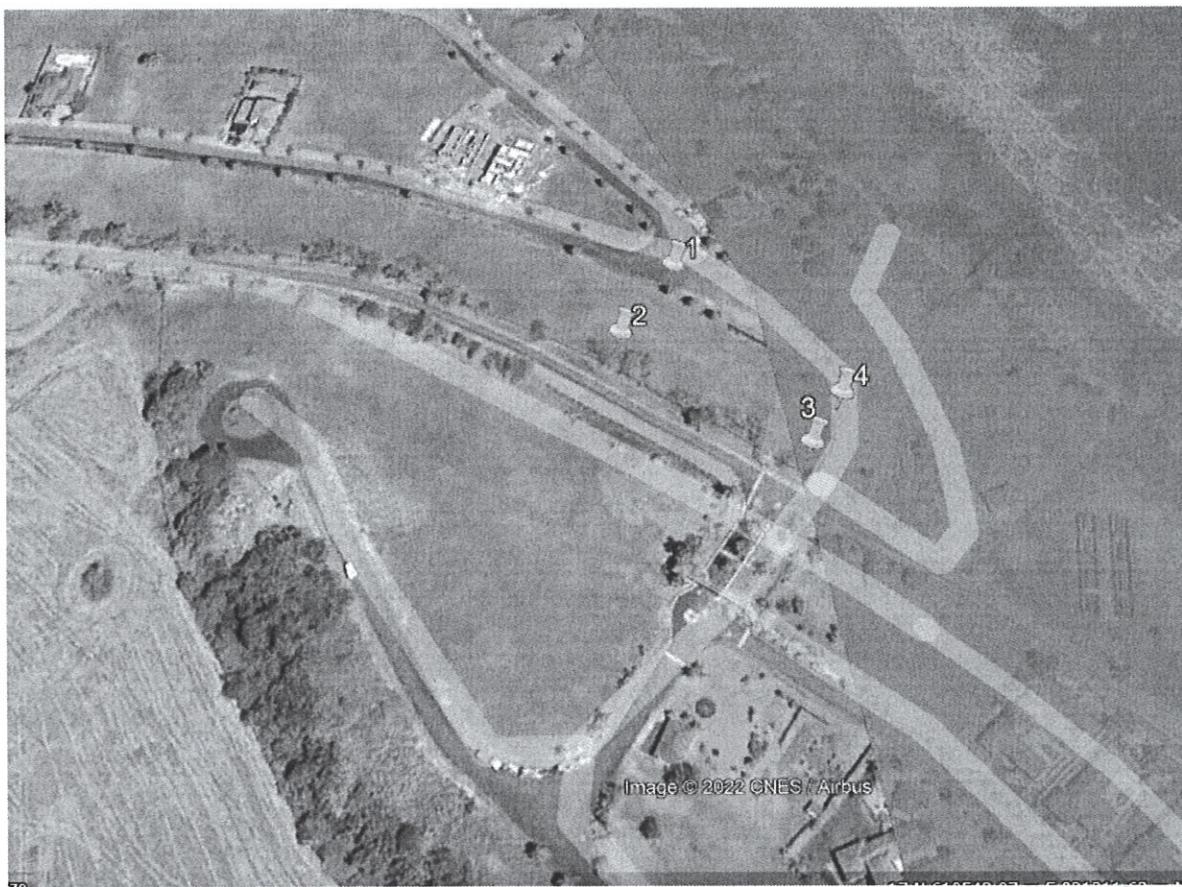
El proyecto Marea Pedasí, para el cual se está elaborando, el presente Estudio de Impacto Ambiental; clasificado en la Categoría I, consiste en la habilitación de un terreno para construir dentro de la Lotificación de Andrómeda Residential Oceanfront Resort dos edificios residenciales de playa conformados por planta baja y tres niveles adicionales, en total contará con 20 apartamentos, 36 estacionamientos incluyendo los de visitas y discapacitados, garita de acceso, espacio para tinaqueras, gas común, áreas verdes y jardines y el terreno es servido por la facilidades de Andrómeda Residential Oceanfront Resort, que se desarrollara en el lote 202 con una superficie de 2952.57 m².

V. UBICACIÓN DEL PROYECTO

En el corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

Ubicación Geográfica tomadas en Campo		
Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
1	610731	831193
2	610713	831161
3	610781	831117
4	610792	831138
5	610783	831155

Imagen Satelital



Fuente: Google Earth 2022.

VI. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 29 de junio de 2022, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

Se pudo observar que la vegetación de la zona consiste en gramíneas, careciendo de árboles que puedan ser afectados con el desarrollo del proyecto. (Foto No. 1).

Se pudo observar que dentro del polígono del proyecto no existen cuerpos de aguas superficiales.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de “Área poblada”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).

Dicho polígono colinda con el límite del área protegida “Refugio de Vida Silvestre Pablo Arturo Barrios”, límite considerado del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

VII. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

Coordenadas UTM	Fotografía
610734 E 831197 N	

VIII. CONCLUSIÓN

Lo observado en campo, concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría I denominado: **MAREA PEDASÍ**. Este proyecto aportara al crecimiento económico y urbanístico de la región.

Elaborado por:



ISRAEL VERGARA M.
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental MIAMBIENTE-
Los Santos

Las Tablas, 27 de julio de 2022
SAPB-LS-0061-2022

Ingeniero
Israel Vergara
Jefe de Evaluación de Impacto Ambiental
E. S. D.

Respetado Ing Vergara:

El motivo de la presente es el de extenderle un cordial saludo y desearle éxitos en sus delicadas funciones.

En respuesta a la nota SEIA-010-2022 con fecha del 27 de junio de 2022, donde se solicita comentarios del proyecto MAREA PEDASÍ con una superficie de 0 ha + 2698 m² presentado por ANDROMEDA OCEAN ESTATE LOTE 202, S.A., según los resultados del análisis territorial emitidos por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), **El polígono colinda con el límite del área protegida Refugio de Vida Silvestre Pablo Arturo Barrios, límite considerado del Sistema Nacional de Áreas Protegida.**

De igual manera, considerar que, cualquiera construcción aledaña, en la zona de amortiguamiento o de vecindad de dicha área protegida, los depósitos de desechos sólidos, aguas residuales, contaminación de aguas fluviales, entre otras., deben estar señalada en el Estudio de Impacto Ambiental.

Adjunto nota y mapa remitida por la Dirección de Información Ambiental (DIAM).

Cordialmente,


Licdo. Alexis Pérez
Jefe de Áreas Protegidas y Biodiversidad
Ministerio de Ambiente Los Santos

c.c. Archivo

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

Atención

Lic. Evelin R.
Sánchez

MEMORANDO – DIAM – 0907 – 2022

Para:

ELIDA BERNAL
Directora Regional de Los Santos

De:

ALEX O. DE GRACIA
Director Encargado

Asunto:

Verificación de coordenadas

Fecha:

Panamá, 11 de julio de 2022



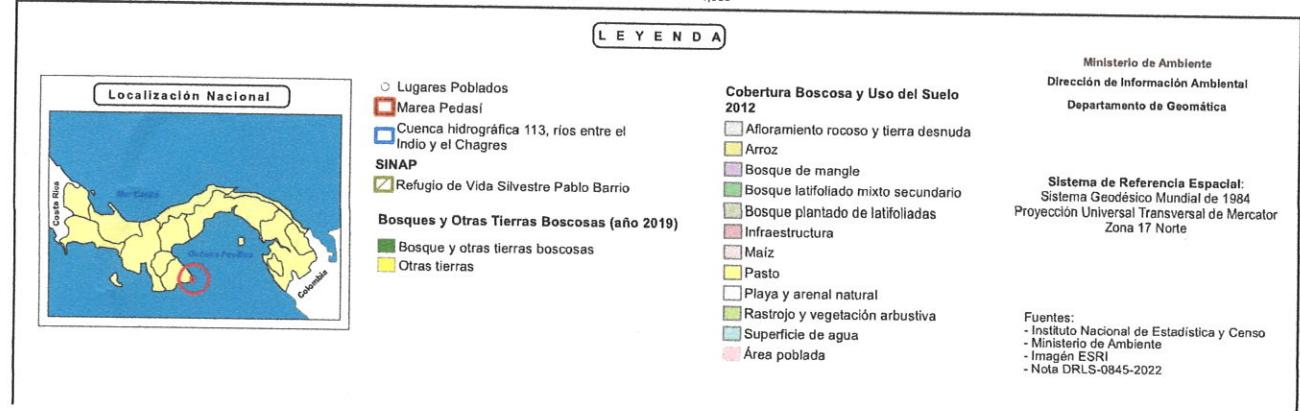
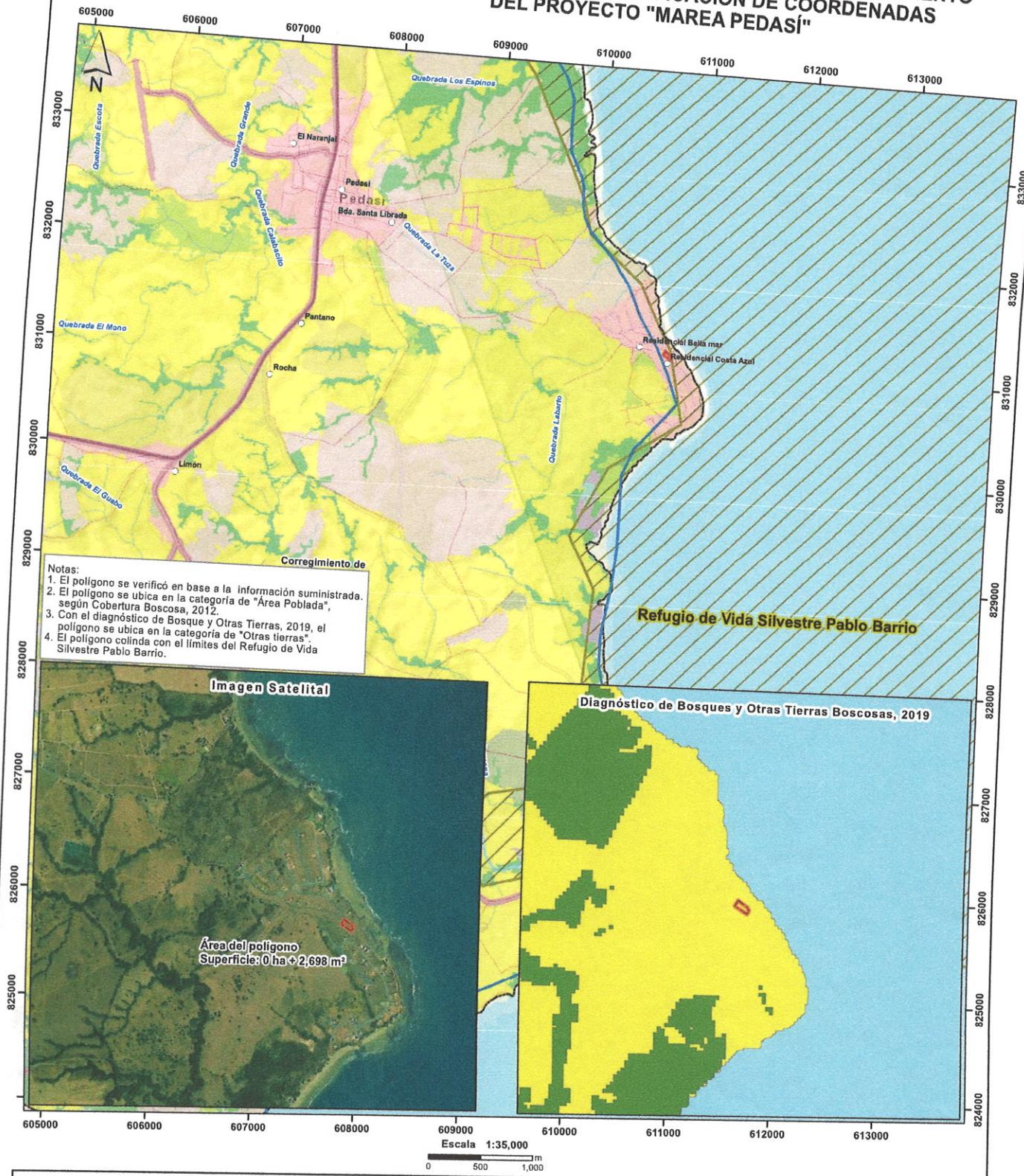
En atención a la Nota DRLS-0845-2022, donde solicita la verificación de coordenadas de un globo de terreno, el cual corresponde al Proyecto denominado MAREA PEDASÍ; presentamos a continuación los resultados del análisis territorial:

Superficie	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Diagnóstico de Bosque y otras Tierras Boscosas, año 2019	Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Capacidad Agrologica de los Suelos (Tipo)
0 ha + 2,698 m ²	Área Poblada (0 ha + 2,698 m ² ; 100%)	Otras Tierras (0 ha + 2,698 m ² ; 100%)	Colinda con el límite de Áreas Protegidas Refugio de Vida Silvestre Pablo Barrio	No aplica

Adicionalmente, reiteramos la vigencia de la resolución N° DM-0627-2021 la cual es fundamental en el proceso de decisión para los trámites para conceptos favorables y citamos la Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994, "Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones", Artículo 31; el cual establece que la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario (MIDA), ni otro organismo o institución estatal, podrá arrendar, vender, adjudicar o enajenar tierras con bosques primarios pertenecientes al Patrimonio Forestal del Estado, sin previo avalúo de la autoridad correspondiente y opinión favorable del INRENARE (hoy MiAmbiente), el cual determinará su uso de acuerdo a su vocación forestal. El valor de tales bosques será patrimonio del INRENARE (hoy MiAmbiente), el cual determinará el precio de venta.

Adj. Mapa
AODGC/fg/ma
CC: Departamento de Geomática Ambiental.

PROVINCIA DE LOS SANTOS, DISTRITO DE PEDASÍ, CORREGIMIENTO
DE PEDASÍ (CABECERA) - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS
DEL PROYECTO "MAREA PEDASÍ"



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 5 de julio de 2022.
DRLS-AC-0865-0507-2022

Señor
ROY NAHUM HOLAND
Representante Legal ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE LOTE 202, S.A.

S. S. D.

Señor HOLAND:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado "**MAREA PEDASÍ**", en el corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 15 del EsIA en el punto **5. DESCRIPCION DEL PROYECTO** se indica que: "...Las zonas contiguas donde se localiza el área del proyecto corresponden a R2-A: residencial de mediana densidad, RM1-C2: Residencial De Alta Densidad y Comercial de Intensidad Alta y Central, que permite el establecimiento de residencias y comercios, por lo que el establecimiento del proyecto va acorde a los alrededores y desarrollos residenciales de playa." Sin Embargo no se evidencio documentación del MIVIOT indicando el código de zona. Por lo que solicitamos:
 - a. Aclarar si la zona cuenta con código de uso de suelo del MIVIOT y presentar dicha documentación. De no contar con código de zona de la entidad correspondiente (MIVIOT), realizar una solicitud de asignación de código de zona para (uso de suelo) o en caso de que el Municipio correspondiente (Pedasí) tenga zonificación para el área, solicitar la certificación del uso de suelo asignado por el Municipio, para conocer si el proyecto propuesto se ajusta a dicha zonificación.
2. En la página 25 del EsIA en el punto **5.6.1 Necesidades de Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)** se indica que: "...El proyecto contará con su sistema de recolección de aguas residuales, que descarga a una planta de tratamiento de aguas residuales que implementará el proyecto y de ahí a las facilidades de la lotificación. Se dará cumplimiento de: - Resolución No. 350 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 de Descargas de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales. - Resolución N° 352 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 DE Agua, Usos y Disposición Final de Lodos.". Por lo que solicitamos:

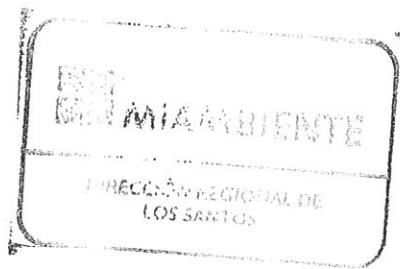
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- 39
- a. Aclarar si el proyecto contempla la construcción del sistema de manejo de aguas residuales el cual indica que contara con su sistema de recolección de aguas residuales, que descarga a una planta de tratamiento.
 - b. De ser afirmativo presentar el sistema de tratamiento de agua residual que se implementara en el proyecto.
 - c. Presentar conjunto de coordenadas UTM y sus (respectivos DATUM) en Archivo (Digital), del área de ubicación de la planta de tratamiento.
 - d. Presentar conjunto de coordenadas UTM y sus (respectivos DATUM) en Archivo (Digital), del área de descarga de la planta de tratamiento.
 - e. Presentar la ficha técnica del sistema de tratamiento de agua residual a utilizar.
 - f. Presentar aprobación de parte del IDAAN de acuerdo al sistema de tratamiento a realizar.
8. En la página 30 del EsIA en el punto **6.3 Hidrología** se indica que: "*El terreno y dentro del mismo no existen cuerpos de agua. Cercano la lotificación de Andrómeda Residential Oceanfront Resort, tiene frente de playa*". Sin embargo no se indica dentro de que cuenca se encuentra el proyecto. Por lo que solicitamos:
- a. Indicar la cuenca hidrográfica dentro la cual se encuentra el proyecto.

Atentamente,


GLADYS BERNAL L.
Directora Regional Ministerio
de Ambiente Los Santos

GBL/ivm



MINISTERIO
DE AMBIENTE
Hoy 28 del mes de julio del
año 2022 notificó a Armando Soriano de
la Resolución No. DRIS-AC-0865-0507 del día 5 del
mes julio del año 2022.

Notificado Notificador

Armando O. Soriano Felicitas M. Espino
Nombres y Apellido Nombres y Apellido
8494-872 7-96-662
No. de cédula de I.P. No. de cédula de I.P.
Armando O. Soriano S. Felicitas Espino Firma
Firma

Panamá 7 de Julio de 2022

SEÑORES
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, **ROY NAHUM HOLAND**, varón, israelí, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-123148, con domicilio en La Ciudad de Panamá, por el cual utilizando este medio concurro ante ustedes, en mi condición de **Representante Legal** de ANDROMEDA OCENA ESTATE LOTE 202, S.A., promotor del Proyecto de Construcción: MAREA PEDASI, ubicado en el Corregimiento y Distrito de Pedasí y Provincia de Los Santos; con la finalidad de darme por Notificado por Escrito de Nota declaratoria No. DRLS-AC-0865-05 del 07-07-2022 del 5 de Julio del 2022; y que la misma será retirada por Armando Soriano con cédula No. 8-494-872.

Atentamente,


ROY NAHUM HOLAND
ANDROMEDA OCENA ESTATE LOTE 202, S.A.
Promotor



Yo, Luz G. Parillón V., Primera Suplente de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-252-379. CERTIFICO: Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s).

09 JUL 2022

Panamá,

Testigo:
Luz G. Parillón V.
Primera Suplente de la Notaría Pública Primera



Panamá 22 de Julio de 2022

**INGENIERA ELIDA BERNAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
Director Regional
Los Santos**

Estimada Licda. Bernal:

En referencia a la Nota DRLS-AC-0865-0507-2022, donde nos solicita aclarar algunos puntos del Proyecto MAREA PEDASÍ, le hacemos entrega de las respuestas correspondientes a cada una de ellas.

Sin más que agregar me despido de usted en la espera de su acostumbrada atención.

Atentamente;

RH
**ROY NAHUM HOLAND
ANDROMEDA OCENA ESTATE LOTE 202, S.A.
Representante Legal**



Nota de Ampliación DRLS-AC-0865-0507-2022

Preguntas:

1. En la página 15 del EsIA en el punto 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO se indica que Las zonas contiguas donde se localiza el área del proyecto corresponden a R2-A residencial de mediana densidad, RM1-C2 Residencial de Alta Densidad y Comercial de Intensidad Alta y Central, que permite el establecimiento de residencias y comercios por lo que el establecimiento del proyecto va acorde a los alrededores y desarrollos residenciales de playa. Sin embargo no se evidencia documentación del MIVIOT indicando el código de zona. Por lo que solicitamos:
 - a. Aclarar si la zona cuenta con código de uso de suelo del MIVIOT y presentar dicha documentación. De no contar con código de zona de la entidad correspondiente (MIVIOT) realizar una solicitud de asignación de código de zona para (uso de suelo) o en caso de que el Municipio correspondiente (Pedasí) tenga zonificación para el área, solicitar la certificación del uso de suelo asignado por el Municipio, para conocer si el proyecto propuesto se ajusta a dicha zonificación.
2. En la página 25 del EsIA en el punto 5.6.1. Necesidades de Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros) se indica que: El proyecto contará con un sistema de recolección de aguas residuales que descarga a una planta de tratamiento de aguas residuales que implementará el proyecto y de ahí a las facilidades de la lotificación. Se dará cumplimiento de: Resolución No. 350 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 de Descargas de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales – Resolución No. 352 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 De Agua, Usos y Disposición Final de Lodos. Por lo que Solicitamos:
 - a. Aclarar si el proyecto contempla la construcción del sistema de manejo de aguas residuales el indica que contará con su sistema de recolección de aguas residuales, que descarga a una planta de tratamiento.
 - b. De ser afirmativo presentar el sistema de tratamiento de agua residual que se implementará en el proyecto.
 - c. Presentar conjunto de coordenadas UTM y sus (respectivos DATUM) en archivo digital, del área de ubicación de la planta de tratamiento.
 - d. Presentar conjunto de coordenadas UTM y sus (respectivos DATUM) en archivo digital del área de descarga de la planta de tratamiento.
 - e. Presentar la ficha técnica del sistema de tratamiento de aguas residual a utilizar.
 - f. Presentar aprobación del parte del IDAAN de acuerdo al sistema de tratamiento a realizar.
3. En la página 30 del EsIA en el punto 6.3 Hidroología se indica que: El terreno y dentro del mismo no existen cuerpos de agua. Cercano la lotificación de Andrómeda Residential Oceanfront Resort, tiene frente de playa. Sin embargo, no se indica dentro de que cuenca se encuentra el proyecto. Por lo que solicitamos:
 - a. Indicar la cuenca hidrográfica dentro la cual se encuentra el proyecto.



MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

Panamá, 19 de julio 2022

14.2100-DOT-172-2022

Licenciada
Peggy Ruth
E. S. M.

Respetada Lic. Ruth:

En atención a su solicitud presentada ante este departamento, donde nos solicita se le certifique el Uso de Suelo para la finca con Folio Real N°326628, y código de ubicación 7401, ubicada en La Garita, Corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Adjunto a esto la certificación de uso de suelo.

Sin otro particular.

Atentamente,

REPUBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REGIONAL - LOS SANTOS

Arq. Valentín Medina

Encargado del Departamento de Ordenamiento Territorial
Regional de Los Santos



La Suscrita, Luz G. Parillón V., Primera Suplente
de la Notaría Primera del Circuito de Panamá,
Cédula de identidad No. 8-252-379.
CERTIFICO: Que este documento es copia
autenticada de su original.

Panamá 30 JUL 2022

Testigo:
Licda. Luz G. Parillón V.
Primera Suplente de la Notaría Pública Primera

Vo.Bo.: Gilberto Rodríguez





CERTIFICACION DE USO DE SUELO

CERTIFICACION N°: 33

FECHA: 19 DE JULIO 2022

PROVINCIA: LOS SANTOS

ATENDIDO POR: ARQ. VALENTIN MEDINA

DISTRITO: PEDASÍ

CORREGIMIENTO: PEDASÍ

1. NOMBRE DEL INTERESADO: **PEGGY RUTH**

2. USO DE SUELO VIGENTE: RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (R-M1).
3. USOS PERMITIDO:

- R-M1: CONSTRUCCION Y MODIFICACION DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS. SE PERMITE LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA DE LOS EDIFICIOS PARA EXPENDIO DE ARTICULOS DE CONSUMO EN GENERAL.
- USOS PERMITIDOS: CASETAS, BOHIOS, AREA RECREATIVA, PISCINAS Y OTROS, SIEMPRE QUE DICHOS USOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONSTITUYAN PERJUICIO A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARÁCTER RESIDENCIAL DE LA ZONA.

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL PLAN NORMATIVO DE LAS TABLAS.

NOTA: *De proporcionar información falsa, esta certificación se considera nula.

Valentín Medina
REPUBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE VIVIENDA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ARQ. VALENTIN MEDINA REGIONAL - LOS SANTOS

Respuesta Pregunta No.2

- a. El Proyecto Marea Pedasí contará con un sistema de manejo de aguas residuales, una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) la cual recibirá las aguas a tratar del sistema de recolección de tuberías de aguas negras de los dos edificios.
- b. El promotor instalará una PTAR Compacta, y su instalación será soterrada.
- c. En la operación del proyecto se contará con una planta de tratamiento de aguas residuales, cumpliendo con las normas no incrementará los niveles de contaminación. Ubicación de la planta: en la parte posterior de los edificios (Coordenadas UTM - 610713 ESTE - 831161 NORTE. DATUM WGS84). Página 51 del EIA. En el CD se incluye el KMZ (formato digital de la ubicación). Ver Imagen No. 1.
- d. La descarga de la PTAR esta frente al proyecto se conectará a la infraestructura de la lotificación de Andrómeda que cuenta con planta para manejo de aguas residuales. (Coordenadas UTM - 610713 ESTE - 831161 NORTE. DATUM WGS84). Página 51 del EIA. En el CD se incluye el KMZ (formato digital de la ubicación). Ver Imagen No. 1.
- e. El promotor tiene planificado trabajar con la Empresa TAMA, expertos en sistemas de tratamientos de aguas residuales. Ficha técnica de la PTAR, Ver Figura No. 1.
- f. Para cumplir con este punto el promotor requiere del primer paso que es la viabilidad ambiental del EIA, para lograr concretar los trámites con las instituciones que correspondan y todo lo que la resolución de aprobación le indique para su cumplimiento.

El promotor dará cumplimiento con el artículo 20 de la **Ley 8 del 25 de marzo del 2015, que Crea el Ministerio de Ambiente y que modifica el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio 1998, Ley General de Ambiente de La República de Panamá, que indica:**

Artículo 20. Se adiciona un párrafo final al artículo 23 de la Ley 41 de 1998, así:
Artículo 23.

Los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, no implican la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto. Dichos permisos y/o autorizaciones serán otorgados una vez sea aprobado el estudio de impacto ambiental correspondiente. Los trámites preliminares o intermedios, como conceptos favorables, viabilidad, no objeción, compatibilidad, conducencia, que no impliquen una orden de proceder o inicio de ejecución de una actividad, obra o proyecto requerirán la aprobación del estudio de impacto ambiental previo.

Imagen No. 1



Figura No.1 Ficha Técnica de la PTAR



Planta de tratamiento compacta



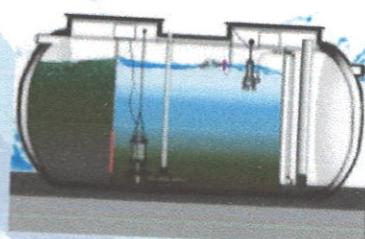
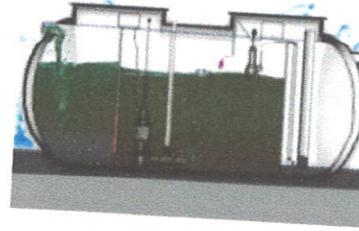
Seguras y confiables, diseñadas con trampa de grasas, aceite y sólidos. También incluye los procesos de desinfección y desnitrificación, lo cual las hace la mejor opción para optimizar el uso del agua en residencias, locales comerciales e incluso determinadas aplicaciones industriales.

Características :

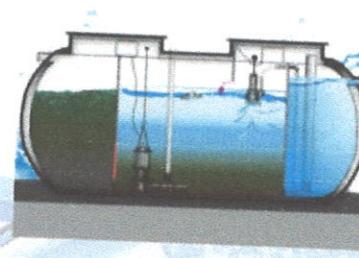
- De rápida y fácil instalación.
- Compactas, ligeras y de fácil transporte.
- Construcción en fibra de vidrio para una larga duración.
- Pueden enterrarse a profundidades moderadas, permitiéndoles suficiente resistencia estructural.

¿Cómo opera?

Se inicia con el llenado de las Cámaras Anacróbica y Aeróbica. Un aireador sumergible tipo "Jet" se encarga de la transferencia de oxígeno, produciendo burbujas de aire dentro de la cámara aeróbica. Se produce un movimiento a través de la cámara y esto mantiene el licor completamente mezclado.



Cuando el efluente alcanza el nivel más alto dentro del tanque, el aireador deja de funcionar y la cámara aeróbica queda totalmente tranquila, donde se inicia la sedimentación de los lodos al fondo de la tina. El efluente clarificado queda en la parte superior listo para ser decantado y transferido a otro proceso.



Entra en funcionamiento la bomba decantadora succionando el efluente clarificado y enviándolo a la cámara de desinfección, donde se le aplica cloro. El nivel del tanque bajará lo suficiente para continuar recibiendo nuevo afluente. El proceso completo puede durar entre 5 a 6 horas aproximadamente.

GILBERTO A. ORTIZ A.
ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Respuesta Pregunta No.3

La Cuenca Hidrogáfica donde se encuentra el Proyecto Marea Pedasí es:
Cuenca de los Ríos Oria y Guararé (126)

Ampliación
Digital

50

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

I. DATOS GENERALES

FECHA:	8 DE AGOSTO DE 2022.
NOMBRE DEL PROYECTO:	MAREA PEDASÍ
PROMOTOR:	ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO PEDASÍ DISTRITO DE PEDASÍ PROVINCIA DE LOS SANTOS

II. ANTECEDENTES

Que la sociedad **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **ROY NAHUM HOLAND**, portador de la cédula de identidad personal N° **E-8-123148**, se propone realizar el proyecto denominado "**MAREA PEDASÍ**".

Que en virtud de lo antedicho, el día 20 de junio de 2022, el señor **ROY NAHUM HOLAND**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**MAREA PEDASÍ**", ubicado en el corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, S.A.**, persona jurídica debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **GILBERTO ORTIZ IAR-168-2000 Y JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ IRC-009-2019**.

Que el 8 de julio de 2022, mediante **PROVEIDO DRLS-021-2106-2022**, (visible en la foja 28 del expediente administrativo), la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado "**MAREA 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 consiste en la habilitación de un terreno para construir dentro de la Lotificación de Andrómeda Residential Oceanfront Resort dos edificios residenciales de playa conformados por planta baja y tres niveles adicionales, en total contará con 20 apartamentos, 36 estacionamientos incluyendo los de visitas y discapacitados, garita de acceso, espacio para tinaqueras, gas común, áreas verdes y jardines y el terreno es servido por la facilidades de Andrómeda Residential Oceanfront Resort.

Debido a que el terreno se encuentra fuera y en la zona límite del Refugio de Vida Silvestre Pablo Arturo Barrios; el Promotor: Andrómeda Ocean Estate Lote 202, S.A. no causaran alteraciones significativas al terreno con la construcción del proyecto que se desarrollará en el Lote 202 con una superficie de 2952.57 m² y que dicho espacio actualmente se encuentra demarcado por la lotificación y con la infraestructura de facilidades, acera y calle construida por el desarrollo de Andrómeda Residential Oceanfront Resort.

Se interconectará con los accesos de servidumbres y continuación de infraestructuras viales, entre otros. Habrá manejo de materiales de construcción que no perjudicarán la salud ni a la comunidad. La ejecución de este proyecto tendrá una duración de 1 año y 8 meses aproximadamente. (Ver pág. 15 del EsIA)

Las zonas contiguas donde se localiza el área del proyecto corresponden a R2-A: residencial de altura media RM1, C2, Residencial De Alta Densidad y Comercial de Intensidad Alta y

El Proyecto está localizado en el Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, específicamente en el camino hacia Playa Toro.

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

Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
1	610731	831193
2	610713	831161
3	610781	831117
4	610792	831138
5	610783	831155

(Ver pág. 16 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la **Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad mediante nota No. SEIA-010-2022**. (Foja 29 del expediente administrativo correspondiente).

Como parte del proceso de evaluación, mediante revisión de coordenadas del día 27 de junio del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “MAREA PEDASÍ”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (2,698 m²). Se hace la observación que dicho polígono colinda con el límite del área protegida “Refugio de Vida Silvestre Pablo Arturo Barrios”, límite considerado del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de “Área poblada”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva). (Fojas 30 a 31 del expediente administrativo correspondiente).

Como parte del proceso de evaluación, mediante inspección técnica el día 29 de junio de 2022, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

Se pudo observar que la vegetación de la zona consiste en gramíneas, careciendo de árboles que puedan ser afectados con el desarrollo del proyecto.

Se pudo observar que dentro del polígono del proyecto no existen cuerpos de aguas superficiales.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de “Área poblada”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).

Dicho polígono colinda con el límite del área protegida “Refugio de Vida Silvestre Pablo Arturo Barrios”, límite considerado del Sistema Nacional de Areas Protegidas. (Fojas 32 a 34 del expediente administrativo correspondiente).

La **Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad** emitió su informe de evaluación al EsIA de forma extemporánea, mediante nota **SAPB-0061-2022**. Por lo cual se aplica el artículo 42 del decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, el cual señala que, “[...] en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto” “[...].”

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del EsIA.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, la **Caracterización del suelo** Los suelos del área donde se encuentra ubicado el proyecto corresponden a los suelos de Clase VII de acuerdo al Mapa de Capacidad Agrológica de los Suelos. Estos presentan limitaciones muy severas, no arable, apta para pastos. (Ver pág. 29 del EsIA).

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, el **uso del suelo** El uso actual que se le da al suelo donde está el terreno del proyecto es residencial. (Ver pág. 30 del EsIA).

La **topografía** según lo descrito en el EsIA, El relieve y la topografía del globo del terreno es plana con leve inclinación hacia la parte delantera. (Ver pág. 30 del EsIA).

La **hidrología** de acuerdo al presente EsIA, El terreno y dentro del mismo no existen cuerpos de agua. Cercano la lotificación de Andrómeda Residential Oceanfront Resort, tiene frente de playa. (Ver pág. 30 del EsIA).

En cuanto al **ambiente biológico**, según lo descrito en el EsIA, la **flora** según lo descrito en el EsIA Dentro del proyecto y como inventario y caracterización se identificaron: 5 arbustos conocidos comúnmente como guarumo (*Cecropia peltata*) con una altura promedio de 10 metros, y en la acera frontal 5 palmas (*Parajubaea torallyi*) con una altura promedio de 5 metros. Es bueno señalar que no habrá tala de ninguna especie descrita ni de las que se encuentran fuera de la cerca perimetral de la lotificación de Andrómeda Residential Oceanfront Resort. (Ver pág. 33 del EsIA).

La **fauna** según lo descrito en el EsIA, Considerando el desarrollo que ha tenido el terreno se dieron avistamientos de fauna esporádica tales como: aves: Tortolitas (Orden Colín bifórmes), anfibios y reptiles: Borrigeros (*Ameiva ameiva*), Sapo (*Bufus marinus*), mamíferos: Ardillas (*Saciárs granatensis*), insectos: hormigas y avejas (himenópteros). También se observaron animales domésticos como perros (*Canis familiaris*). (Ver pág. 34 del EsIA).

La **Percepción Local Sobre el Proyecto, Obra o Actividad** según lo descrito en el EsIA, Las Encuestas y Entrevistas se realizaron el viernes 10 de junio del 2022. Las personas se mostraron satisfechas con la medida informativa adoptada y conscientes de que el área en consideración es un área Residencial en las cercanías y que por la dinámica de la zona existe mucho desarrollo de casas de playa, y ninguna de las personas consultadas manifestaron disconformidad por el desarrollo del proyecto, y en su mayoría se mostraron agradecidos por la información brindada.

Al preguntarles si conocían sobre el Proyecto de Marea Pedasí, el 100% indicó que no conocían el nombre pero que estaban conscientes de que en algún momento se desarrollaría algún proyecto en el terreno.

El porcentaje de los encuestados que opinan que el proyecto no afectará la tranquilidad del área fue de 100%.

El 100% de los encuestados consideran que el proyecto no afectará la flora y la fauna.

El 100% señaló que no es una actividad peligrosa.

Con respecto a qué si el proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente, los entrevistados arrojaron el siguiente resultado: 100% dijo que no.

La opinión sobre si el proyecto beneficiará a la comunidad señalaron lo siguiente: 100% considera que si por la seguridad y por las futuras plazas de trabajo y mejoramiento valorización del área.

No obstante, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado y a la inspección en campo coordinada por la Dirección Regional de Los Santos, se determinó que en el documento existen aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información mediante nota No. **DRLS-AC-0865-0507-2022** (Ver foja 38 a 39 del expediente administrativo):

1. En la página 15 del EsIA en el punto **5. DESCRIPCION DEL PROYECTO** se indica que: *“...Las zonas contiguas donde se localiza el área del proyecto corresponden a R2-A: residencial de mediana densidad, RM1-C2: Residencial De Alta Densidad y Comercial de Intensidad Alta y Central, que permite el establecimiento de residencias y comercios, por lo que el establecimiento del proyecto va acorde a los alrededores y desarrollos residenciales de playa.”* Sin Embargo no se evidencio documentación del MIVIOT indicando el código de zona. Por lo que solicitamos:
 - a. Aclarar si la zona cuenta con código de uso de suelo del MIVIOT y presentar dicha documentación. De no contar con código de zona de la entidad correspondiente (MIVIOT), realizar una solicitud de asignación de código de zona para (uso de suelo) o en caso de que el Municipio correspondiente (Pedasi) tenga zonificación para el área, solicitar la certificación del uso de suelo asignado por el Municipio, para conocer si el proyecto propuesto se ajusta a dicha zonificación.
2. En la página 25 del EsIA en el punto **5.6.1 Necesidades de Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)** se indica que: *“...El proyecto contará con su sistema de recolección de aguas residuales, que descarga a una planta de tratamiento de aguas residuales que implementará el proyecto y de ahí a las facilidades de la lotificación. Se dará cumplimiento de: - Resolución No. 350 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 de Descargas de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales. - Resolución N° 352 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 DE Agua, Usos y Disposición Final de Lodos.”*. Por lo que solicitamos:
 - a. Aclarar si el proyecto contempla la construcción del sistema de manejo de aguas residuales el cual indica que contara con su sistema de recolección de aguas residuales, que descarga a una planta de tratamiento.
 - b. De ser afirmativo presentar el sistema de tratamiento de agua residual que se implementara en el proyecto.
 - c. Presentar conjunto de coordenadas UTM y sus (respectivos DATUM) en Archivo (Digital), del área de ubicación de la planta de tratamiento.
 - d. Presentar conjunto de coordenadas UTM y sus (respectivos DATUM) en Archivo (Digital), del área de descarga de la planta de tratamiento.
 - e. Presentar la ficha técnica del sistema de tratamiento de agua residual a utilizar.
 - f. Presentar aprobación de parte del IDAAN de acuerdo al sistema de tratamiento a realizar.
3. En la página 30 del EsIA en el punto **6.3 Hidrología** se indica que: *“El terreno y dentro del mismo no existen cuerpos de agua. Cercano la lotificación de Andrómeda Residential Oceanfront Resort, tiene frente de playa”*. Sin embargo no se indica dentro de que cuenca se encuentra el proyecto. Por lo que solicitamos:
 - a. Indicar la cuenca hidrográfica dentro la cual se encuentra el proyecto.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la información aclaratoria solicitada al promotor:

- El promotor en respuesta a la pregunta 1, presenta la documentación que informa sobre el Código de Zona del MIVIOT. (foja 44 a 45 del Expediente administrativo).
- El promotor en respuesta a la pregunta 2 (foja 46 a 48 del Expediente administrativo). , indica que:
 - a. *El Proyecto Marea Pedasi contará con un sistema de manejo de aguas residuales, una*

- (Coordenadas UTM - 610713 ESTE – 831161 NORTE. DATUM WGS84). Página 51 del EIA. En el CD se incluye el KMZ (formato digital de la ubicación). Ver Imagen No. 1.*
- e. *El promotor tiene planificado trabajar con la Empresa TAMA, expertos en sistemas de tratamientos de aguas residuales. Ficha técnica de la PTAR, Ver Figura No. 1.*
 - f. *Para cumplir con este punto el promotor requiere del primer paso que es la vabilidad ambiental del EIA, para lograr concretar los trámites con las instituciones que correspondan y todo lo que la resolución de aprobación le indique para su cumplimiento.*
 - El promotor en respuesta a la pregunta 3, indica que: La Cuenca Hidrogáfica donde se encuentra el Proyecto Marea Pedasí es: Cuenca de los Ríos Oria y Guararé (126). (foja 49 del Expediente administrativo).

Una vez analizado y evaluado el EsIA, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y que 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, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 18 a 21 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra, 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. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- 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

- 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 cada seis (6) meses durante la etapa de construcción o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses y cada año (1) durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación.

IV. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos que se producirán durante las actividades de planificación y diseño, construcción, y operación del Proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas, por la comunidad directamente impactada, y a las consideraciones técnicas por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente Viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

57

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-027-2022
De 8 de agosto de 2022

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

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **ROY NAHUM HOLAND**, portador de la cédula de identidad personal N° **E-8-123148**, se propone realizar el proyecto denominado **“MAREA PEDASÍ”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 20 de junio de 2022, el señor **ROY NAHUM HOLAND**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“MAREA PEDASÍ”**, ubicado en el corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, S.A.**, persona jurídica debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **GILBERTO ORTIZ IAR-168-2000 Y JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ IRC-009-2019**.

Que el 8 de julio de 2022, mediante **PROVEIDO DRLS-021-2106-2022**, (visible en la foja 28 del expediente administrativo), la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“MAREA 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 consiste en la habilitación de un terreno para construir dentro de la Lotificación de Andrómeda Residential Oceanfront Resort dos edificios residenciales de playa conformados por planta baja y tres niveles adicionales, en total contará con 20 apartamentos, 36 estacionamientos incluyendo los de visitas y discapacitados, garita de acceso, espacio para tinaqueras, gas común, áreas verdes y jardines y el terreno es servido por la facilidades de Andrómeda Residential Oceanfront Resort.

Debido a que el terreno se encuentra fuera y en la zona límite del Refugio de Vida Silvestre Pablo Arturo Barrios; el Promotor: Andrómeda Ocean Estate Lote 202, S.A. no causaran alteraciones significativas al terreno con la construcción del proyecto que se desarrollará en el Lote 202 con una superficie de 2952.57 m² y que dicho espacio actualmente se encuentra demarcado por la lotificación y con la infraestructura de facilidades, acera y calle construida por el desarrollo de Andrómeda Residential Oceanfront Resort.

Se interconectará con los accesos de servidumbres y continuación de infraestructuras viales, entre otros. Habrá manejo de materiales de construcción que no perjudicarán la salud ni a la comunidad. La ejecución de este proyecto tendrá una duración de 1 año y 8 meses aproximadamente. (Ver pág. 15 del EsIA)

Las zonas contiguas donde se localiza el área del proyecto corresponden a R2-A: residencial de mediana densidad, RM1-C2: Residencial De Alta Densidad y Comercial de Intensidad Alta y

El Proyecto está localizado en el Corregimiento y Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, específicamente en el camino hacia Playa Toro.

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

Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
1	610731	831193
2	610713	831161
3	610781	831117
4	610792	831138
5	610783	831155

(Ver pág. 16 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la **Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad mediante nota No. SEIA-010-2022**. (Foja 29 del expediente administrativo correspondiente).

Como parte del proceso de evaluación, mediante revisión de coordenadas del día 27 de junio del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “MAREA PEDASÍ”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (2,698 m²). Se hace la observación que dicho polígono colinda con el límite del área protegida “Refugio de Vida Silvestre Pablo Arturo Barrios”, límite considerado del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de “Área poblada”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva). (Fojas 30 a 31 del expediente administrativo correspondiente).

Como parte del proceso de evaluación, mediante inspección técnica el día 29 de junio de 2022, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

Se pudo observar que la vegetación de la zona consiste en gramíneas, careciendo de árboles que puedan ser afectados con el desarrollo del proyecto.

Se pudo observar que dentro del polígono del proyecto no existen cuerpos de aguas superficiales.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de “Área poblada”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).

Dicho polígono colinda con el límite del área protegida “Refugio de Vida Silvestre Pablo Arturo Barrios”, límite considerado del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. (Fojas 32 a 34 del expediente administrativo correspondiente).

La **Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad** emitió su informe de evaluación al EsIA de forma extemporánea, mediante nota **SAPB-0061-2022**. Por lo cual se aplica el artículo 42 del decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, el cual señala que, “[...] en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no

Impacto Ambiental de la Regional de Mi Ambiente Los Santos. (Ver foja 42 a 50 del expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “**MAREA 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 “**MAREA PEDASÍ**”, cuyo promotor es **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, S.A.**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, información Aclaratoria y la Declaración Jurada las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor, **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, 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, **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, 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 **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, 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.

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. 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.

k. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.

l. Remendar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.

m. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.

n. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.

o. 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”.

p. 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”.

q. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido cada 6 meses durante la etapa de construcción o de un informe de monitoreo si la construcción termina antes de los 6 meses y cada año (1) durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos; incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.

r. 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.

s. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses y cada año (1) durante la etapa de operación hasta el tercer (3)

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:

- 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.
- 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 **MAREA 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 el promotor, **ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los ocho (8) días, del mes de agosto, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ISRAEL VERGARA M.
Jefe de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental.



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



Notificado

Notificador

Roy Natum Holand *0. Serratos* *Felicia M. Espino D.*

Nombres y Apellido

Nombres y Apellido

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: "MAREA PEDASÍ".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: ANDRÓMEDA OCEAN ESTATE 202, S.A.

Cuarto Plano: SUPERFICIE: 2952.57 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-027-2022 DE 8 DE AGOSTO DE
2022

Recibido por:

Dany Sandoval Soriano S.
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

8-494-872

Nº de C.I.P.

Dany Sandoval Soriano S.
Firma

17 Agosto - 2022

Fecha



Panamá 16 de Agosto de 2022

SEÑORES
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, **ROY NAHUM HOLAND**, varón, israelí, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-123148, con domicilio en La Ciudad de Panamá, por el cual utilizando este medio concurro ante ustedes, en mi condición de **Representante Legal** de ANDROMEDA OCENA ESTATE LOTE 202, S.A., promotor del Proyecto de Construcción: MAREA PEDASI, ubicado en el Corregimiento y Distrito de Pedasí y Provincia de Los Santos; con la finalidad de darme por Notificado por Escrito de Resolución No. DRLS-027-2022 del 8 de Agosto del 2022; y autorizo para que la misma sea retirada por Armando Soriano con cédula No. 8-494-872.

Atentamente,


ROY NAHUM HOLAND
 ANDROMEDA OCENA ESTATE LOTE 202, S.A.
 Promotor



Yo, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito
 De Panamá, con cédula de identidad personal No 8-509-985
 CERTIFICO:
 Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como
 suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s)
 es (son) auténtica(s)

Panamá, 17 AGO 2022

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
 Notario Público Primero

(4)

