

Despacho de la Administración General

Panamá, 10 de mayo de 2023
AG-366-2023


11/MAY/2023 2:52PM

DEIA
NIAmbiente

Licenciada

ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimada Licenciada:

En respuesta a la **Nota DEIA-DEEIA-UAS-0092-1904-2023**, recibida en este despacho el 24 de abril de 2023, en relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "INMERSO", a desarrollarse en los corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es NW PROP.CO-1, S.A., se remite informe técnico elaborado por personal técnico de Dirección Regional de ARAP Los Santos.

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente,



CARLOS CASTRO
Administrador General - Encargado



CC/rr
c.c. Expediente
Archivos

UNIDAD AMBIENTAL
INFORME DE EVALUACIÓN DEL EsIA DEL PROYECTO
"PROYECTO INMERSO"

CATEGORÍA II

Ubicación:	Ubicadas en el corregimiento de Oria Arriba y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.
N° nota de Mi Ambiente:	DEIA-DEEIA-UAS-0092-1904-2023
Promotor:	NW PROP.CO.1, S.A,
No. de Expediente:	DEIA-II-T-721-2023
Fecha de Evaluación:	2 de mayo de 2023
Evaluadores:	Ing. Yesenia Hernández Castillo, Tec. Elizabeth Soriano

Objetivos

1. Evaluar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto (EsIA).
2. Validar los objetivos y alcances del EsIA.
3. Verificar si cumple con los Criterios de Protección Ambiental.
4. Elaborar el informe de evaluación e inspección del EsIA.

Metodología

- Leer y analizar el documento del Estudio de Impacto Ambiental presentado.
- Discutir la información del documento versus la información de campo encontrada en anterior inspección entre el promotor, consultor y unidades ambientales regionales de MiAmbiente y otras instituciones participantes.
- Estructurar de forma escrita el informe de Evaluación e Inspección del EsIA.

Descripción General del Proyecto

El proyecto *"Inmerso"*, consiste en el desarrollo de un complejo turístico, que consiste en la adecuación del área para construcción de casas y villas para uso residencial turístico.

- Se desea construir treinta (30) villas (para vivienda regular o de alquiler), diez (10) "tree" house (casa de árbol), cuarenta (40) apartamentos distribuidos en cinco (5) edificios de dos (2) plantas con cuatro (4) apartamentos cada uno. Contará con treinta (30) habitaciones de hotel. Veintisiete (27) de estas habitaciones contarán con una habitación y tres (3) de estas habitaciones contarán con dos (2) habitaciones. Esta área contará con amenidades como club de playa frente al mar con restaurante.
- Tres piscinas, sitio para fiestas, estacionamiento, spa, gimnasio y senderos. Se contará con un restaurante de lujo de aproximadamente 500 m² (signatura restaurante).
- El proyecto contará con un área de servicio conformada por: cocina y baños staff, taller de carritos de golf, lavandería, dormitorios (10 personas aprox), garita de seguridad, generadores eléctricos.

El proyecto se desarrolla dentro de un área total de 21.9 hectáreas. El sitio del proyecto está sobre las fincas 6553, 32540, 30231922 y 20307 propiedad de NW PROP.CO.1, S.A, ubicadas en el corregimiento de Oria Arriba y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos. El monto global de inversión para este proyecto se estima en cuarenta millones de balboas (B/. 40,000,000.00).

Observaciones en campo

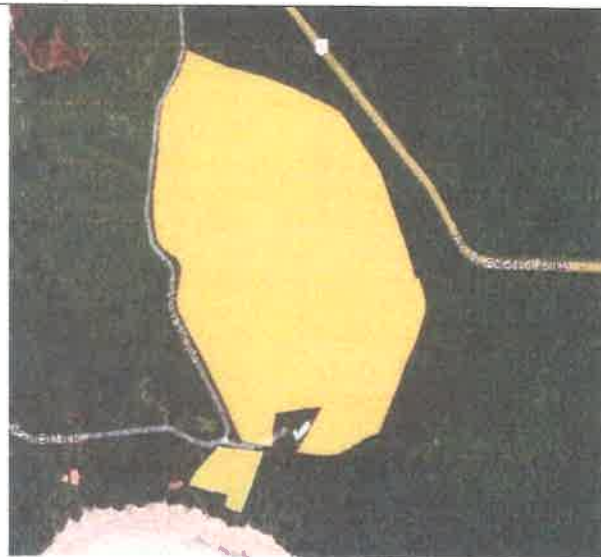
El día 2 de mayo de 2023, se llevó a cabo gira de inspección de campo con la participación de personal de MiAmbiente regional Los Santos, oficina de ARAP regional Los Santos y representantes del Promotor y de la empresa consultora.

Previo a la inspección se realizó una presentación por parte de los consultores en la que expusieron el proyecto. Además se explicaron los diversos análisis que se han realizado para poder concretizar el desarrollo del mismo y las consideraciones y medidas que se han tomado para que el proyecto sea cónsono la zona donde se encontrará ubicado.

Durante el recorrido se pudieron constatar visualmente las siguientes áreas:

1. Bosque secundario joven (bosque tropical seco).
2. Se observa flora y fauna descrita en el estudio de impacto ambiental.
3. Se observa vía de acceso vehicular y acceso a la playa ambos de carácter público.
4. Polígono considerado para la instalaciones de las diversas edificaciones
5. Pozos construidos en la zona, para el abastecimiento tanto en la etapa de construcción como en la etapa de operación.
6. Dos fuentes hídricas que atraviesan el polígono propuesto.
7. Se observa impacto de la marea en el área del polígono cercano a la costa.
8. Se observa El Laboratorio de Achotines de la CIAT, en áreas circundantes a la zona del proyecto.

1. Presentación Previa a Inspección por parte de los consultores.

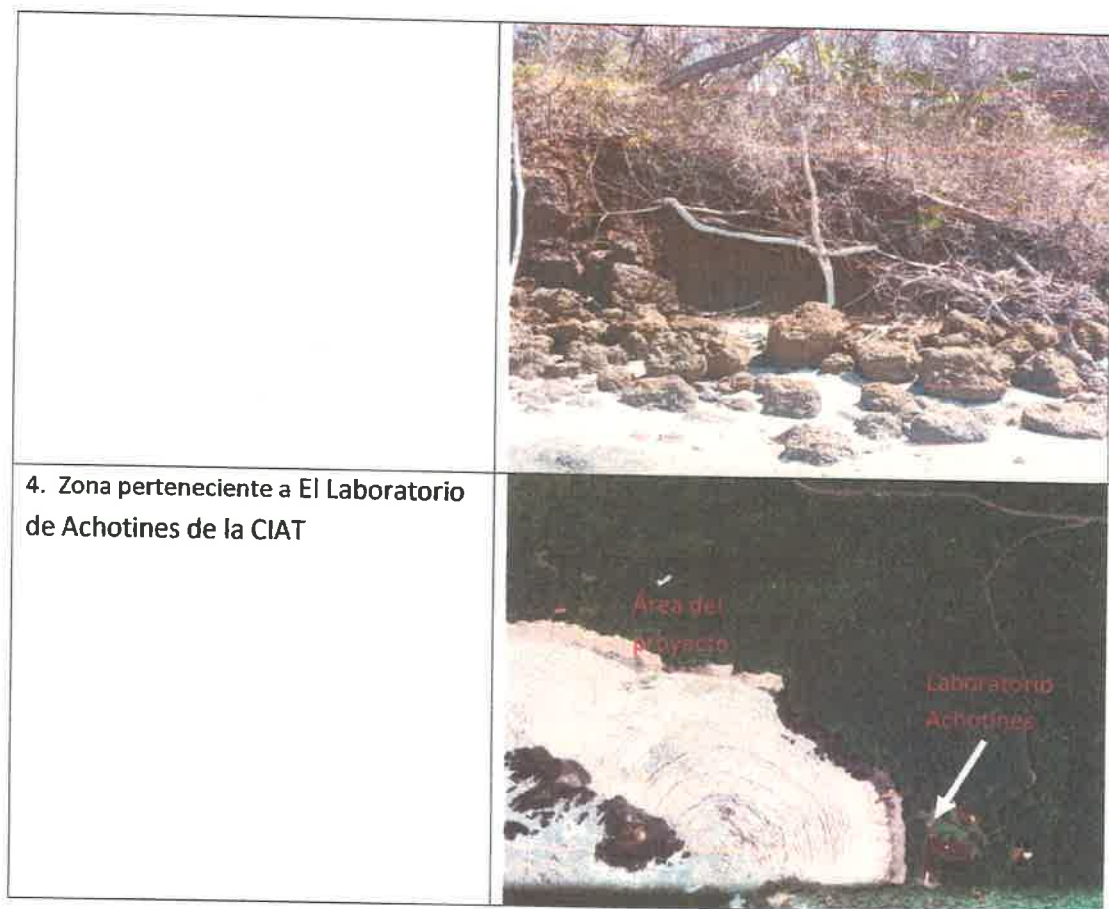


2. Zona de bosque tropical seco (Foto proporcionada por el Ministerio de Ambiente)



3. Zona próxima a la costa, que será impactada con la construcción del área recreativa





Legislación Aplicable

1. Ley 44 de 23 de noviembre de 2006 que crea la ARAP.
2. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, de 27 de junio, que determina la calidad de los efluentes líquidos a cuerpos y masas de agua continentales y marinos.
3. Decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.
4. Ley 1 del 3 de febrero de 1994.
5. DGNTI-COPANIT 47-2010. Agua usos y disposición final de los lodos.

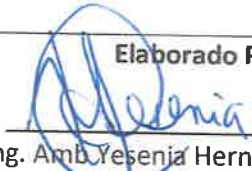
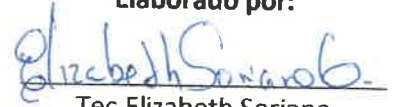
6. Resolución 166 del 18 de mayo de 2010

Consideraciones al estudio

1. Mantener la zona de protección de bosque de galería de las quebradas que atraviesan el polígono de influencia del proyecto, tal como lo establece la ley forestal.
2. Ampliar por parte de la empresa el funcionamiento de las piscinas, la forma de tratamiento y disposición de la misma en caso de realizarse descargas, ya que la zona mantienen arrecifes coralinos en la zona y especies de importancia biológica.
3. Describir los planes de rescate de flora y fauna, es importante mencionar que debe presentarse planes de compensación ecológicas establecidos por la entidad competente, en el estudio se muestra el inventario forestal, pero no se describe las especies que serán taladas para la elaboración del proyecto, si bien es cierto el proyecto tienen un fondo eco turístico, es necesario compensar las especies taladas.
4. En el documento se muestra especies de aves, mamíferos, reptiles, motivo por el cual se hace extremadamente necesario que se elabore un plan de rescate y reubicación de fauna principalmente el en momento de la construcción de las infraestructuras.
5. Es importante destacar que el proyecto en mención, cuenta con pozos profundos, los cuales deben contar con los permisos vigentes, de igual forma se deben tramitar las concesiones de agua, durante la etapa de construcción y operación del mismo.
6. Es responsabilidad de la empresa dotar al proyecto de agua, si bien es cierto se presentaron las capacidades de caudal de los pozos, es importante que se precise las posibles contingencias en caso de que no se cuente con los caudales suficientes y se tenga que realizar otras alternativas que puedan ocasionar impactos adicionales al medio.
7. La disposición final de los desechos tanto escombros en la fase de construcción, como de desechos sólidos por parte de la empresa, debe ser delimitada ya sea por

- autorización del municipio de Pedasí o por gestión propia del promotor del proyecto, a fin de que no ocurran imprevistos y no exista así un lugar donde disponerlos.
8. Circundante a la zona de influencia del proyecto, se encuentra El Laboratorio de Achotines de la CIAT, laboratorio encargado de la investigación centrándose en los atunes y especies afines, con científicos de todo el mundo que utilizan su ubicación e instalaciones únicas. Uno de los aspectos clave de las investigaciones recientes en el laboratorio es el estudio de los efectos del cambio climático (calentamiento del océano, acidificación del océano) en las etapas de vida antes del reclutamiento de los atunes tropicales (Programa de Evaluación de Poblaciones). Motivo por el cual se deben mantener actividades que sean cónsonas a la zona sin afectar el bienestar científico ni las labores que en estas áreas se realizan, esta zona es de suma importancia para la preservación de especies de importancia biológica.
 9. La canalización de las aguas pluviales también es de vital importancia, por lo que se recomienda realizar de forma cónsona las labores para manejo de las mismas.
 10. Por la proximidad de la zona recreativa al mar, se recomienda no desarrollar infraestructuras dentro de la zona correspondiente a la línea de alta marea, de ser necesario si se intervienen realizar las debidas concesiones con las entidades competentes.

Firmas

<p>Elaborado Por:</p>  <p>Ing. Amb. Yesenia Hernández Castillo, Idoneidad: 10,487-21</p>	<p>Elaborado por:</p>  <p>Tec. Elizabeth Soriano</p>
--	---

