



Las Tablas, 16 de octubre de 2023.

**DRLS-SEIA-1068-2023**

Ingeniero  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

E. S. M.



Ing. Domínguez:

En seguimiento, Al **MEMORANDO-DEEIA-0657-0910-2023**, donde se hace entrega de la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto **"INMERSO"**, promovido por la sociedad **NW PROP.CO.1, S.A.**, a desarrollarse en el Corregimiento de Oria Arriba distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, remitimos el Informe Técnico de Evaluación No. **DRLS-SEIA-036-2023**.

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,

**ELIDA BERNAL L.**  
Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

EB/ivm

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	18/10/2023
Hora:	1:35 pm

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN SEGUNDA INFORMACIÓN ACLARATORIA  
DRLS-SEIA-036-2023

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Proyecto:	“INMERSO”
Promotor:	NW PROP.CO.1, S.A.
Expediente:	DEIA-II-T-062-2023
Categoría:	II
Fecha del Informe:	16 de octubre de 2023.
Ubicación:	CORREGIMIENTO DE ORIA Ariba DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS

II. ANTECEDENTES:

El día 21 de abril de 2023, se recibe en esta Dirección Regional de Los Santos mediante **MEMORANDO-DEEIA-0260-1904-2023** el Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado “INMERSO”, promovido por la sociedad **NW PROP.CO.1, S.A.**

El día 2 de mayo de 2023, se realiza la inspección de campo correspondiente del EsIA categoría II denominado “INMERSO”, promovido por la sociedad **NW PROP.CO.1, S.A.**

El día 1 de agosto de 2023, se recibe en esta Dirección Regional de Los Santos mediante **MEMORANDO-DEEIA-0514-2807-2023** la primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado “INMERSO”, promovido por la sociedad **NW PROP.CO.1, S.A.**

El día 11 de octubre de 2023, se recibe en esta Dirección Regional de Los Santos mediante **MEMORANDO-DEEIA-0657-0910-2023** la segunda Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado “INMERSO”, promovido por la sociedad **NW PROP.CO.1, S.A.**

III. OBJETIVOS:

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

Verificar la ubicación de proyecto y la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo y de esta manera complementar el proceso de Evaluación Ambiental de dicho Proyecto.

IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD:

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 (3) piscinas, sitio para fiestas, estacionamiento, spa, gimnasio y senderos. Se contará con un restaurante de lujo de aproximadamente 500 m2 (signatura restaurante).

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

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN SEGUNDA INFORMACIÓN ACLARATORIA  
DRLS-SEIA-036-2023

El proyecto contara 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, otros. (Ver Pág. 33 del EsIA).

El proyecto contara también con un edificio de dos pisos destinado para centro de operaciones, áreas de jardines, puestos de control para seguridad del complejo. Para este desarrollo se dará la instalación de un biodigestor que reciba las aguas del edificio de operaciones. Las aguas residuales generadas en las habitaciones y cabañas se tratarán con biodigestores individuales, de modo que las aguas residuales no se concentren y se traten con mayor eficiencia. (Ver Pág. 35 del EsIA).

V. CONCLUSIÓN

Una vez revisada la información contenida en dicha nota aclaratoria, con relación al proyecto denominado **"INMERSO"**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos, considera que las respuestas se ajustan a lo solicitado, por lo que no encontramos objeción a las mismas.

VI. RECOMENDACIÓN

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **"INMERSO"**.

Indicar al Promotor que la ejecución de este proyecto en sus etapas de construcción y operativa debe garantizar que el acceso público a la playa el cual se encuentra a un costado del terreno de su propiedad se mantiene. No podrá obstaculizar este acceso.

Asegurar en la etapa de operación del proyecto la presentación de informes de seguimientos hasta mínimo el tercer (3) año de operación para garantizar el buen funcionamiento de la PTAR.

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° 1 de 1 de marzo de 2023.

VII. CUADRO DE FIRMAS

<p><b>Elaborado por:</b></p>  <p><b>Ing. Israel Vergara Medina</b> Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Ministerio de Ambiente / Los Santos.</p>	<p><b>Vo Bo por :</b></p>  <p><b>Ing. Elida Bernal</b> Directora Regional. Ministerio de Ambiente / Los Santos.</p>
---	---