

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF



**UBICADO EN PLAYA VENAO, CORREGIMIENTO DE ORIAS
ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS**

**Promotor:
REEF HOTEL S.A.**

**ELABORADO POR:
MSc. EBERTO E. ANGUIZOLA M.
IRC-015-07 - DEIA-ARC-047-2022**

**ING MARCELINO MENDOZA
DEIA-IRC-019-2019**

SEPTIEMBRE 2024

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

002

Índice General

	Pág.
1.0 ÍNDICE	
2.0 RESUMEN EJECUTIVO	11
2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a)Nombre del Promotor b) En caso de ser persona Jurídica el Nombre del Representante Legal, c)Persona a contactar ; d)Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa apartamento , nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento distrito provincia; e)Números de Teléfonos ; f) Correo electrónico g)Pagina Web; h)Nombre y registro del Consultor	12
2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto;ubicación,propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión	13
2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	13
2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	20
3.0 INTRODUCCIÓN	27
3.1 Importancia y alcance, de la actividad, obra o proyecto que se propone Realizar, máximo 1 página	28
4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	31
4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	31
4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente	33
4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. ~ Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	34
4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	35
4.3.1 Planificación	35

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

003

Pág.

4.3.2 Ejecución	36
4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar , equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	36
4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán es esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales transporte público, otros).	40
4.3.3 Cierre de la Actividad , obra o Proyecto	41
4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	41
4.4 Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEi)	43
4.5 Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	43
4.5.1 Solidos	43
4.5.2 Líquidos	43
4.5.3 Gaseosos	44
4.5.4 Peligrosos	44
4.6 Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad Competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31	44
4.7 Monto global de la inversión	48
4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	49
5.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	54
5.1 Formaciones Geológicas Regionales	54

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

004

Pág.

5.1.1 Unidades Geológicas Locales	54
5.1.2 Caracterización Geotécnica	54
5.2 Geomorfología	54
5.3 Caracterización del Suelo del sitio de la actividad ,obra o proyecto	54
5.3.1 Caracterización del área costera marina.	55
5.3.2 La descripción del uso del suelo	58
5.3.3 Capacidad de Uso y Aptitud	59
5.3.4 Uso actual de la Tierra en sitios colindantes al área de la actividad Obra o proyecto	59
5.4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	59
5.5 Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada Y perfiles de cortes y relleno	60
5.5.1 Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	60
5.6 Hidrologia	61
5.6.1 Calidad de Aguas Superficiales	61
5.6.2 Estudio Hidrologico	61
5.6.2.1 Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	61
5.6.2.2 Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de la fuente hídrica	62
5.6.2.3 Plano del Polígono del Proyecto, identificando los cuerpos hídricos Hídricos existentes (lagos,ríos,quebradas,ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a La legislación correspondiente	62
5.6.3 Estudio Hidráulico	62
5.6.4 Estudio Oceanográfico	63
5.6.4.1 Corrientes,mareas,oleaje	63
5.6.5 Estudio de Batimetría	63
5.6.6 Identificación y caracterización de aguas Subterráneas	63
5.6.6.1 Identificación de Acuíferos	63

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

005

	Pág.
5.7 Calidad de Aire	63
5.7.1 Ruido	64
5.7.2 Vibraciones	65
5.7.3 Olores	65
5.8 Aspectos Climáticos	66
5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	66
5.8.2 Riesgo y Vulnerabilidad Climática y por cambio climático futuro Tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia	81
5.8.2.1 Análisis de Exposición	81
5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa	82
5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas	82
5.8.3 Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia	82
6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	84
6.1 Características de la Flora	84
6.1.1 Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	85
6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	86
6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización , según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente	87
6.2 Característica de la Fauna	88
6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	88
6.2.2 Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	89
6.2.2.1 Análisis del Comportamiento y/o Patrones Migratorios	89

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

006

	Pág.
6.3 Análisis de los ecosistemas frágiles del área de Influencia	89
7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	91
7.1 Descripción del Ambiente Socioeconómico general en el área de Influencia de la actividad, obra o proyecto	91
7.1.1 Indicadores Demográficos: Población (Cantidad, distribución, Por sexo edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural Cultural), migraciones, entre otros	92
7.1.2 Índice de mortalidad y morbilidad	94
7.1.3 Indicadores Económicos: Población económicamente activa, Condición de actividad, categoría de actividad , principales actividades económicas tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano. Infraestructura, servicios sociales, entre otros.	94
7.1.4 Indicadores Sociales: educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas Seguridad, entre otros	95
7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan De Participación ciudadana	95
7.3 Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto , de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	117
7.4 Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	135
8 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	137

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

007

Pág.

8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	137
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	140
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	148
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos	150
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	159
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al Ambiente, que pueda generar La actividad obra o proyecto, en cada una de sus fases.	160
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	165
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	166
9.1.1	Cronograma de ejecución	170
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	172
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la Actividad, obra o proyecto	174

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

008

	Pág.
9.3 Plan de prevención de Riesgos Ambientales	174
9.4 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	177
9.5 Plan de educación Ambiental (personal de la actividad, obra o Proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto)	178
9.6 Plan de contingencia	178
9.7 Plan de Cierre	181
9.8 Plan para la reducción de los efectos del cambio climático	182
9.8.1 Plan de Adaptación al Cambio Climático	182
9.8.2 Plan de Mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas Medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI)	182
9.9 Costos de la Gestión Ambiental	182
10 AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DE PROYECTOD	185
10.1 Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales) describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	185
10.2 Valoración Monetaria de Los Impactos Sociales (beneficios y costos sociales) describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	185
10.3 Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto	185
10.4 Estimación de los indicadores de viabilidad económica, social y ambiental directos e indirectos de la actividad, obra o proyecto	185

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

009

	Pág.
11 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	187
11.1 Lista de nombres, número de cédula, firmas Originales y registro de los Consultores debidamente notariados identificando el componente que elaboró como especialista.	187
11.2 Lista de nombres ,número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	190
12.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	194
13.0 BIBLIOGRAFÍA	195
14.0 ANEXO	196
14.1 Copia de la Solicitud de evaluación de impacto ambiental	193
14.1.1 Copia de la Cédula del Promotor	197
14.2 Copia de paz y salvo y copia del recibo de pago para los tramites De evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	199
14.3 Copia del Certificado de Existencia de Persona Jurídica	201
14.4 Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	202
14.4.1 En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de la cedula del propietario, para el desarrollo de la actividad obra o proyecto	203
14.5 Mapas	205
14.6 Planos del proyecto	208
14.7 Encuestas	213

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

010

Pág.

14.8 Calidad de Aire	267
14.9 Ruido	276
14.10 Nota de Ingreso de Asignación de uso de Suelo MIVIOT	291

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	------------------------------

011

CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF

RESUMEN EJECUTIVO CAPÍTULO 2

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

012

2.0 RESUMEN EJECUTIVO

EL Proyecto **CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**, consta de cuatro (4) edificios de dos plantas cada uno y dos (2) edificios de tres plantas cada uno, haciendo un total de **26 apartamentos**. Los primeros cuatro edificios estarán divididos de la siguiente manera: Planta baja Niv. 0.00+ de (4) apartamentos unifamiliares planta alta Niv. 100.00+ con (4) apartamentos de unidades unifamiliares. Los dos edificios restantes tendrán una planta más (Niv 200+). La conformación de los apartamentos tendrá, balcón privado y área verde, sala, cocina, comedor, 2 recamaras secundarias con closet y un baño completo compartido y zona de bodega.

En el lateral derecho de la propiedad el promotor va a aprovechar una edificación existente, para tener una zona de restaurante independiente a la construcción de los apartamentos con espacio de comedores en terraza, áreas libres.

2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a)Nombre del Promotor En caso de ser persona Jurídica el Nombre del Representante Legal, c)Persona a contactar ; d)Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa apartamento , nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento distrito provincia; e)Números de Teléfonos ; Correo electrónico)Pagina Web;Nombre y registro del Consultor.

A continuación, Presentamos toda información requerida para el desarrollo de este punto:

a) Nombre del Promotor:	REEF HOTEL S.A
b) Representante Legal:	AMRAM AZOULAY
c) Persona a Contactar:	AMRAM AZOULAY
d) Domicilio o sitio donde se reciben notificaciones profesionales o profesionales	Lote N°12,a lado de WAO, Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos
e) Numero de Teléfonos	507-64234644
f) Correo electrónico	desarrollador7077@outlook.com
g) Página Web	No Disponible
h) Nombre y Registro de Consultor	Eberto Anguizola IRC-015-07 DEIA-ARC-047-2022 Ing Marcelino Mendoza DEIA-IRC-019-2019

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	------------------------------

013

2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión

EL Proyecto **CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**, consta de cuatro (4) edificios de dos plantas cada uno y dos (2) edificios de tres plantas cada uno, haciendo un total de **26 apartamentos**. Los primeros cuatro edificios estarán divididos de la siguiente manera: Planta baja Niv. 0.00+ de (4) apartamentos unifamiliares planta alta Niv. 100.00+ con (4) apartamentos de unidades unifamiliares. Los dos edificios restantes tendrán una planta más (Niv 200+). La conformación de los apartamentos tendrá, balcón privado y área verde, sala, cocina, comedor, 2 recamaras secundarias con closet y un baño completo compartido y zona de bodega.

Los seis edificios compartirán las zonas públicas, tales como escaleras, áreas verdes, estacionamientos, deck con vistas a la playa y senderos. Hay que destacar que los dos edificios de tres plantas presentan el menor metraje en comparación con los otros.

El proyecto esta ubicado en la finca con numero de folio **N°40699 con** Código de ubicación de **7401**, con una superficie total de **6,000.00 m²** (Seis mil metros cuadrados), ubicado en Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, propiedad de la empresa **REEF HOTEL, S.A.**

En el lateral derecho de la propiedad el promotor va a aprovechar una edificacion existente, para tener una zona de restaurante independiente a la construcción de los apartamentos con espacio de comedores en terraza, áreas libres.

El monto de inversión de este proyecto es de Cuatro Ciento Treinta Mil balboas con 00/100 **(B/. 430,000.00)**

2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y Sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto

A continuacion presentamos las diferentes características:

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	------------------------------

014

2.3.1 Medio Físico

✓ Caracterización del Suelo

Para la realización del presente levantamiento (**Proyecto Construcción de Apartamentos Reef**), se hizo una evaluación de la información pedológica y cartográfica, se clasificaron taxonómicamente los perfiles modales a nivel de serie para proceder luego a su identificación y comprobación en el campo. Taxonómicamente, se clasifican en **INCEPTISOLES**, Los Suelos Inceptisoles tienen una saturación de base mayor de 35° y los horizontes subsuperficiales muestran evidencias claras de translocación de películas de arcilla (clay skins). (según clasificación del U.S.D.A)

✓ Uso de suelo

El área de donde se construirá (**Proyecto Construcción de Apartamentos Reef**), tiene uso Turístico y Residencial. Se solicito uso de suelo RE (Residencial Especial)

✓ Capacidad de uso y aptitud

Para este estudio levantamiento (**Proyecto Construcción de Apartamentos Reef**), Los suelos que tienen un horizonte superficial arenoso-con limite arcilloso. Los suelos son de Clase Agrológica VII según sistema U.S.D.A., caracterizados por limitaciones moderadas.

✓ Topografía

La topografía es completamente plana , con nivel altimétrico de **3.00 a 2.5 mnm**
Ver plano Topográfico-

✓ Clima:

El reconocimiento de las condiciones climáticas en el área del proyecto en el Corregimiento de Orias Arriba, es primordial para la interpretación general de las condiciones ambientales del área y su influencia durante el desarrollo de este. De acuerdo con el sistema de Clasificación de Köppen, el clima predominante en el Corregimiento de Orias Arriba es Tropical de Sabana, el cual se describe a continuación: Clima Tropical de Sabana (Aw), se caracteriza por una estación seca

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

015

que se extiende desde diciembre-mayo y una estación lluviosa de Junio a Noviembre y precipitaciones anuales menores a 2,500 mm

✓ **Hidrología:**

La cuenca No 126 está formada por los ríos Guararé, Perales, Mensabé, Salado, Purio, Muñoz, Mariabé, Pedasí, Oria y Cañas. Esta cuenca se localiza en la provincia de Los Santos, entre los ríos Tonosí y la Villa. Sus coordenadas geográficas son: 7° 20' y 8° 00' de latitud norte y 80° 00' y 80° 30' de longitud oeste. El área de drenaje total de la cuenca es de 2,170 km² hasta la desembocadura al mar y la longitud del río principal, que es el río Guararé, es de 45 km. La elevación media de la cuenca es de 75 msnm, y el punto más alto se encuentra en el cerro Canajagua, ubicado al oeste de la cuenca, con una elevación máxima de 830 msnm.

El área del Proyecto No se encontraron Cuerpos Hídricos.

✓ **Calidad de Aguas Superficiales**

En el área del (**Proyecto Construcción de Apartamentos Reef**), No se encontró ningún Cuerpo Hídrico.

✓ **Caudales**

No hay Cuerpo Hídrico en el área del (**Proyecto Construcción de Apartamentos Reef**),

✓ **Aguas Subterráneas**

Los Acuíferos en el área de influencia del proyecto están constituidos por vulcanitas, depósitos marinos y lacustres consolidados y no consolidados. Las zonas meteorizadas pueden funcionar como acuitardos. La calidad química de las aguas es variable desde, buenas hasta aguas salobres

✓ **Calidad de Aire**

Para este estudio los resultados obtenidos de partícula de polvo indican que las concentraciones promedio para PM4 varían desde **0.014 mg/m³** hasta **0.029 mg/m³**. De igual manera se obtuvieron resultados de concentración para PM10 varían de **0.035mg/m³** hasta **0.037mg/m³**. (**Ver Anexo 14-8**)

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	------------------------------

016

✓ **Ruido**

No se perciben ruidos de mediana intensidad, la mayor generación la constituyen el paso de vehículos que transitan por la carretera (Pedasí-Los Asientos Cañas-Tonosi) ,la cual queda a 100 metros del proyecto . **(Ver Anexo 14-9)**

✓ **Vibraciones**

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I según Decreto N°2 del 27 de Marzo 2024,Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de Marzo de 2023. Que reglamenta el Capitulo III del Título II del texto único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de evaluación de Impacto Ambiental.

✓ **Olores**

En el sitio del **(Proyecto Construcción de Apartamentos Reef)**, no se registraron fuentes puntuales de generación de olores molestos.

✓ **Amenazas Naturales**

En el área donde se desarrollará el proyecto, No representa Amenaza Sísmica de alta intensidad. Por la topografía del lugar, no hay amenaza a deslizamiento de Tierra.

✓ **Inundaciones**

En el sitio del **(Proyecto Construcción de Apartamentos Reef)**, No ha habido antecedentes de inundaciones (Según- SINAPROC-2024). El área donde se desarrollará el proyecto no se encuentra dentro de planicies inundables o en zonas de alto riesgo.

✓ **Identificación de Sitios propensos a Erosión y Deslizamiento**

En el sitio del **(Proyecto Construcción de Apartamentos Reef)**, No ha habido antecedentes de erosión Ni deslizamiento.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	------------------------------

017

2.3.2 Medio Biológico

La descripción del ambiente biológico de la zona del proyecto es acorde a lo establecido en los Decretos Ejecutivo N°1 del 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto N°2 del 27 de marzo de 2024, que Modifica y adiciona disposiciones del Decreto 1 del 1 de marzo de 2023. Además, en cumplimiento de la Ley Forestal 1 de 3 de febrero de 1994, y su reglamentación JD N° 05-98 de 22 de enero de 1998.

En este punto se describen las características de la vegetación existente en el área del (**Proyecto Construcción de Apartamentos Reef**), con la intención de conocer los diferentes tipos de vegetación y uso de suelos existentes en el sitio; esta información es de suma importancia, debido a que nos permite cuantificar el impacto ambiental sobre la vegetación y vida animal para establecer las medidas de mitigación. El sitio del proyecto no tiene cobertura vegetal.

✓ **Característica de la Flora**

Para el levantamiento de la información para describir este componente, como línea base para evaluar los impactos ambientales que pudiese generarse por el proyecto, se realizó una visita al área del proyecto, donde se realizó un recorrido por el área, procediendo a tomar datos sobre la flora presente y las características ambientales en general. El área del proyecto está compuesto por 100 % de suelo completamente desnudo, solo se encontró algo de gramínea en el área del proyecto.

✓ **Característica de la Fauna**

Se realizó un recorrido por toda el área del proyecto propuesto, para así poder coleccionar la mayor cantidad de información que fuese posible sobre los vertebrados terrestres, aves y cualquier otra especie de animal que pudiese habitar en el área de estudio. No se observaron ninguna especie al momento de realizar el levantamiento. La metodología utilizada consistió en observaciones directas sobre el área en estudio, invirtiendo un total de 30 minutos/hombre

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	------------------------------

018

2.3.3 Socioeconómico.

La provincia de Los Santos, ubicada al sur de la Península de Azuero, cuyo distrito cabecero es Las Tablas, limita al norte con la provincia de Herrera, al sur y este con el Océano Pacífico y al oeste con la provincia de Veraguas. Posee una superficie política de **3,805.5 Kilómetros cuadrados**, de los cuales **20.1 km²** corresponden a áreas urbanas y tiene una población estimada en **98,466 habitantes**, con una densidad de población de **25.87 hab./km²**. Es una provincia principalmente rural donde el **81%** de su población reside en lugares con esta característica. Tiene siete distritos, que son: Guararé, Las Tablas, Los Santos, Macaracas, Pedasí, Pocri y Tonosí

✓ Población

Los resultados finales del XII Censo de Población y VIII de Vivienda 2023 proporciona información no sólo sobre la composición y estructura de la población, sino que evidencian los avances alcanzados por el país en materia de vivienda, En el Censo de 2023

El Distrito de Pedasí se creó en el año 1840, consta de 5 corregimiento (Cabecera, Los Asientos, Mariabe, Purio y **Orias Arriba**). Este Distrito presenta una población total de **4,942 habitantes**. Posee una superficie de **378.1 Kilómetros Cuadrados**, cuya densidad de población por kilómetro cuadrado es de **13.1 hab/Kilomnetros²** según el XII Censo de Población y VIII de Vivienda 2023.El Corregimiento de Orias Arriba lo conforman **21** lugares poblados con una población de **377** Personas

✓ Educación

El nivel de escolaridad está distribuido en todos los estamentos educativos existentes en el país, reportando un **98%** de la población alfabetizada. Para alcanzar los objetivos planteados en el mercado óptimo, sería necesario reorganizar el sistema educativo. Como objetivo prioritario habría que definir la formación científica de la juventud panameña. Una estrategia para alcanzar esta meta sería establecer una regionalización efectiva, que ofrecería oportunidades a toda la juventud para llegar a cumplir con los objetivos señalados como prioritarios

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

019

✓ **Consulta Ciudadana**

Para conocer la percepción local sobre el proyecto además de las encuestas, se realizó un volanteo en el área del proyecto, para de esta manera permitir que la comunidad participe y emita sus comentarios, además de sus opiniones sobre el proyecto.

✓ **Metodología.**

Se aplicó una encuesta al azar, en los Comercios y Casas que se encuentran en el área de influencia directa y a miembros de las familias que se encuentran más cerca del **(Proyecto Construcción de Apartamentos Reef)**

✓ **Edad**

La mayor parte de la población se encuentra entre el rango de edad de 28-37 años (35%), seguido 48-57 (19%) y quienes tienen 58 o más años (19%).

✓ **Salud**

La provincia de Los Santos cuenta con servicios de salud a nivel primario, es decir, donde se atienden casos en Subcentros y Centros de Salud a un nivel de consulta externa y de orientación, así como lo referente a campañas de vacunación y prevención. La población de Orias Arriba va al Distrito de Las Tablas a recibir atención y cuando tienen necesidad de un servicio especializado acuden a la ciudad capital.

✓ **Vialidad y Transporte**

El principal medio de transporte es el público la ruta más utilizada es Pedasí-Los Asientos Cañas-Tonosi -Las Tablas; desde Pedasí salen buses con programación hacia la capital este servicio se ofrece de 5:00 am a 10:00 pm

✓ **Electricidad**

Los residentes del Sector de Playa Venao reciben energía por medio de las líneas de transmisión de 115 KV, suministrada por la empresa NATURGY.

✓ **Acueducto y Alcantarillado**

Con respecto al abastecimiento de agua potable esta proveída por un sistema de Administración local de Abastecimiento y suministro de agua (Pozo). El tratamiento de aguas residuales está dada por Tanques sépticos y Biodigestores.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

020

2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control

Para este, (**Proyecto Construcción de Apartamentos Reef**) se identifico el impacto ambiental y social que ocasionará el proyecto en las diferentes etapas. Además, en este punto Presentamos las medidas de mitigación para cada impacto presentado

2.4.1 A Continuación Los Componentes Ambientales y Sociales Considerados para este Estudio

Componente Ambiental	Impactos Ambientales
Abiótico	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Contaminación del Aire Polvo ✓ Contaminación del Aire por Gases ✓ Ruido Ambiental ✓ Contaminación del Suelo ✓ Incremento de Sedimentos
Biótico	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Remoción Gramínea ✓ Perturbación a fauna Silvestre
Social	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Aumento en la Generación de Empleo

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

021

✓ **Impactos Componente Aire (Contaminación de Aire Polvo y Gases)**

Actividades que generan impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Movilización de equipo para la Limpieza, excavación de Zapatas y Fundaciones de la edificación ▪ Construcción de las edificaciones Apartamento Reef 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aumento de material particulado y gases 	Se asigna principalmente en la construcción de la edificación. Etapas de Ejecución (Construcción y Operación)

✓ **Impactos en el Componente Ruido Ambiental**

Actividades que Generan Impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Movilización de equipo para la Limpieza, excavación de Zapatas y Fundaciones de la edificación ▪ Construcción de las edificaciones Apartamento Reef 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Incremento en los niveles de ruido 	Se produce por transporte, operación de maquinaria, equipos durante la etapa de Ejecución (construcción y Operación)

✓ **Impacto en el Componente Suelo (Contaminación del Suelo)**

Actividades que Generan Impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Movilización de equipo para la Limpieza, excavación de Zapatas y Fundaciones de la edificación ▪ Construcción de las edificaciones Apartamento Reef 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Generación de Desechos durante la etapa de Construcción 	Este componente será afectado mayormente en la etapa de Ejecución (construcción) Para la etapa de operación se generan desechos provenientes de los Residentes de los 24 apartamentos

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

022

✓ **Impactos en el Componente Suelo (Sedimentación)**

Actividades que Generan Impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Movilización de equipo para la Limpieza, excavación de Zapatas y Fundaciones de la edificación ▪ Construcción de las edificaciones Apartamento Reef 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riesgo de sedimentación hacia el camino interno de Playa Venao ▪ Remoción y pérdida de suelo. 	Impacto derivado a la excavación de las zapatas y preparación del terreno

✓ **Impactos en el Componente Flora (Remoción de Gramínea)**

Actividades que Generan Impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limpieza del Terreno de Gramínea y Contenedores 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Remoción de Gramíneas 	Este componente se verá afectado, debido a la remoción de Gramíneas.

✓ **Impactos en el Componente Fauna (Perturbación de la Fauna Silvestre)**

Actividades que Generan Impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Movilización de equipo para la Limpieza, excavación de Zapatas y Fundaciones de la edificación ▪ Construcción de las edificaciones Apartamento Reef 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alteración de comunidades faunísticas. 	Perturbación de la fauna por las actividades de construcción, con el incremento de ruido y movimiento de maquinaria.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	------------------------------

023

✓ **Impactos en el Componente Social (Aumento en la Generación de Empleo)**

Actividades que Generan Impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> Movilización de equipo para la Limpieza, excavación de Zapatas y Fundaciones de la edificación Construcción de las edificaciones Apartamento Reef 	<ul style="list-style-type: none"> Generación de empleo 	La inserción del proyecto generará expectativas (curiosidad, interés o rechazo) en los pobladores de las comunidades cercanas al Proyecto

2.4.2 A continuación, se describen en las siguientes medidas de mitigación planteadas para cada impacto provocado por las diferentes actividades

En la fase de Planificación las medidas especifican No aplican-

Impacto: Contaminación del Aire / polvo	Fase Ejecución / Construcción
<p>Prevención, mitigación, corrección y control</p> <p>✓ Descripción de la Medida</p> <p>El material particulado se genera en su mayoría durante la fase de construcción del proyecto entre las actividades que pueden producir levantamiento de material particulado: Al Momento del Proyecto Construcción de Apartamentos Reef, Frente a los problemas ambientales que causan los materiales particulados. Para esto se realizará:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contratar equipo de limpieza del lote en buenas condiciones(Reducir las emisiones que se emiten) - Humedecer el terreno para mitigar la generación de polvo - Los Camiones contarán con lonas para la protección de caída de partículas de polvo - Los colaboradores utilizarán máscaras de protección al momento de estar realizando actividades que generen partículas de polvo 	

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

024

Impacto: Contaminación del Aire (Gases)	Fase Ejecución / Construcción- Operación
<p>Prevención y Mitigación</p> <p>✓ Descripción de la Medida</p> <p>Para Mitigar esto se realizará:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se verificará el estado mecánico de cada equipo a utilizar en el proyecto - Los colaboradores utilizaran equipo de protección al momento de utilizar el equipo asignado - Se tiene destinada un área de estacionamiento. - 	
Impacto: Ruido	Fase Ejecución Construcción /Operación
<p>Prevención y Mitigación</p> <p>✓ Descripción de la Medida</p> <p>El manejo de ruido en el Proyecto Construcción de Apartamentos Reef debe realizar desde la fase de construcción mediante la consecución de medidas disminuyan los ruidos generados por la maquinaria y equipo de construcción.</p> <p>Medidas de prevención y mitigación durante la etapa de construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Dotar con equipo de protección a los operadores de maquinaria y personal expuesto, incluir cláusula contractual con los proveedores y subcontratistas que lo garantice. ✓ Establecer sistema de rotación para el personal que opera el equipo de construcción dentro y fuera de la edificación. ✓ Mantener un horario diurno de operación. (solo se trabajará en horas diurnas) ✓ Mantenimiento periódico del equipo rodante. Incluir cláusula contractual con los proveedores y subcontratistas que lo garantice. ✓ Promover el no-uso de pitos o bocinas entre los proveedores y subcontratistas. 	

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

025

Impacto: Contaminación del Suelo(Desechos Sólidos)	Fase Ejecución Construcción /Operación
Prevención, mitigación y control	
<p>✓ Descripción de la Medida</p> <p>-Colocar en el área de trabajo, o donde sea necesario, tanques con bolsas para la recepción de material desechos sólidos. El retiro de los desechos será realizado por el servicio municipal previo contrato.</p> <p>-Durante la fase construcción, así como durante la fase de operación, deberá realizarse la recolección diaria de los residuos generados.</p> <p>-Charlas a todo el personal que participe del proyecto en el correcto manejo de los desechos.</p> <p>-Se prohíbe la quema de residuos o desechos (orgánicos e inorgánicos)</p> <p>- Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación, para evitar riesgos de contaminación en el sitio y de áreas vecinas del mismo.</p>	
Impacto: Incremento de Sedimentos	Fase Construcción
Prevención, mitigación y control	
<p>- Descripción de la Medida</p> <p>✓ Solo remover la capa vegetal en los sitios debidamente marcados y delimitados para este fin, para evitar la sedimentación hacia la calle central de playa Venao</p> <p>✓ Prohibir el ingreso de Vehículos dentro del área de trabajo con el fin de evitar contaminar el área de trabajo</p> <p>✓ Prohibir el lavado de concretera en el área del Proyecto</p> <p>✓ Se evitará remover más suelo del que sea estrictamente necesario</p>	

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	Promotor: REEF HOTEL S.A.
---	--	--------------------------------------

026

Impacto: Remoción de Gramíneas	Fase Construcción
Prevención, mitigación y control <ul style="list-style-type: none"> ✓ Descripción de la Medida ✓ Para la eliminación de Gramíneas en el área del proyecto, no se hará uso de materiales químicos ni del fuego. ✓ Incluir la instalación de áreas verdes dentro del sitio del proyecto en algunas superficies para mejorar la imagen del predio. ✓ Delimitar con estacas, cintas o banderillas el área a intervenir para la limpieza 	
Impacto: Perturbación de Fauna Silvestre	Fase Construcción /Operación
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Prohibir a los Colaboradores realizar acciones que afecten la fauna silvestre que se encuentren en cualquier área de influencia del proyecto. En caso de encontrar una especie de fauna en el área, se debe coordinar con el MIAMBIENTE para su reubicación. ✓ Está prohibida la caza o cualquier acción en caso de que se encuentre cualquier tipo de fauna en el área dentro y fuera del área de construcción 	
Impacto: Generación de Empleos	Fase Construcción / Operación
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Descripción de la Medida Proveer en primera instancia Contratos de trabajo a la Población Local en la fase de construcción como en la fase de Operación 	

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

027

INTRODUCCION

CAPÍTULO 3

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

028

3. INTRODUCCIÓN

Con la finalidad de sustentar el desarrollo del Proyecto Construcción de Apartamentos Reef , ubicado en Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

El Promotor, **Reef Hotel, S.A.** empresa inscrita en **Folio N°579026** desde el jueves , 9 de Agosto de 2007, registrada en la sección de micropelículas mercantil de Registro Público, presenta a consideración de las instituciones que regulan los aspectos ambientales el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

Este Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por (2) dos consultores ambientales debidamente Inscritos y (2) dos profesionales de apoyo.

El presente **Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**, ha sido elaborado cumpliendo los requisitos mínimos, exigido por las regulaciones establecidas en los Decretos Ejecutivo N°1 del 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto N°2 del 27 de marzo de 2024, que Modifica y adiciona disposiciones del Decreto 1 del 1 de marzo de 2023, que regulan las actividades que por su naturaleza impactan o pueden impactar el medio ambiente, en cuanto a lo dispuesto para la ejecución de proyectos de Construcción que se señala en la Lista Taxativa y la Resolución N°DM-0104-2024, del 31 de Mayo de 2024, Por la cual se delega en las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente, la facultad para evaluar los Estudios de Impacto Ambiental, Categoría I

3.1 Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 pagina

El proyecto está ubicado en la finca con número de **folio N°40699** con Código de ubicación de **7401**, con una superficie total de **6,000.00 m²** (Seis mil metros cuadrados), ubicado en Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, propiedad de la empresa **REEF HOTEL, S.A**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

✓ Alcance del Proyecto

EL Proyecto **CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**, consta de cuatro (4) edificios de dos plantas cada uno y dos (2) edificios de tres plantas cada uno, haciendo un total de 26 apartamentos. Los primeros cuatro edificios estarán divididos de la siguiente manera: Planta baja Niv. 0.00+ de (4) apartamentos unifamiliares planta alta Niv. 100.00+ con (4) apartamentos de unidades unifamiliares. Los dos edificios restantes tendrán una planta más (Niv 200+). La conformación de los apartamentos tendrá, balcón privado y área verde, sala, cocina, comedor, 2 recamaras secundarias con closet y un baño completo compartido y zona de bodega.

Los contenidos del estudio se han desarrollado con la intención de reconocer los impactos positivos y negativos (Bajos) que la obra pudiese generar en sus etapas de construcción y de operación. Con la finalidad de que los impactos negativos(bajos) se puedan controlar, prevenir y mitigar se presenta un Plan de Manejo Ambiental con medidas de mitigación específicas y un Plan de Seguimiento, el cual es competencia del Promotor y de las entidades gubernamentales que rigen los aspectos relacionados a este tipo de proyectos.

✓ Objetivos

El presente estudio pretende llenar los siguientes objetivos

1. Cumplir con los principales señalamientos de los Decretos Ejecutivo N°1 del 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto N°2 del 27 de marzo de 2024, que Modifica y adiciona disposiciones del Decreto 1 del 1 de marzo de 2023, que regulan las actividades que por su naturaleza impactan o pueden impactar el medio ambiente.
2. Realizar una descripción del proyecto “**CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**”, que cumpla con los principales requisitos de la ley. Desarrollar la descripción del Ambiente Físico y Biológico

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

030

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

CAPÍTULO 4

4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

EL Proyecto CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF, consta de cuatro (4) edificios de dos plantas cada uno y dos (2) edificios de tres plantas cada uno, haciendo un total de **26 apartamentos**. Los primeros cuatro edificios estarán divididos de la siguiente manera: Planta baja Niv. 0.00+ de (4) apartamentos unifamiliares planta alta Niv. 100.00+ con (4) apartamentos de unidades unifamiliares. Los dos edificios restantes tendrán una planta más (Niv 200+). La conformación de los apartamentos tendrá, balcón privado y área verde, sala, cocina, comedor, 2 recamaras secundarias con closet y un baño completo compartido y zona de bodega.

Los seis edificios compartirán las zonas públicas, tales como escaleras, áreas verdes, estacionamientos, deck con vistas a la playa y senderos. Hay que destacar que los dos edificios de tres plantas presentan el menor metraje en comparación con los otros

El proyecto está ubicado en la finca con número de **folio N°40699** con Código de ubicación de **7401**, con una superficie total de **6,000.00 m²** (Seis mil metros cuadrados), ubicado en Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, propiedad de la empresa **REEF HOTEL, S.A.**

En el lateral derecho de la propiedad el promotor va a aprovechar una edificación existente, para tener una zona de restaurante independiente a la construcción de los apartamentos con espacio de comedores en terraza, áreas libres.

4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.

✓ Objetivos

1. Cumplir con los principales señalamientos de los Decretos Ejecutivo N°1 del 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto N°2 del 27 de marzo de 2024, que Modifica y adiciona disposiciones del Decreto 1 del 1

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

032

de marzo de 2023, que regulan las actividades que por su naturaleza impactan o pueden impactar el medio ambiente.

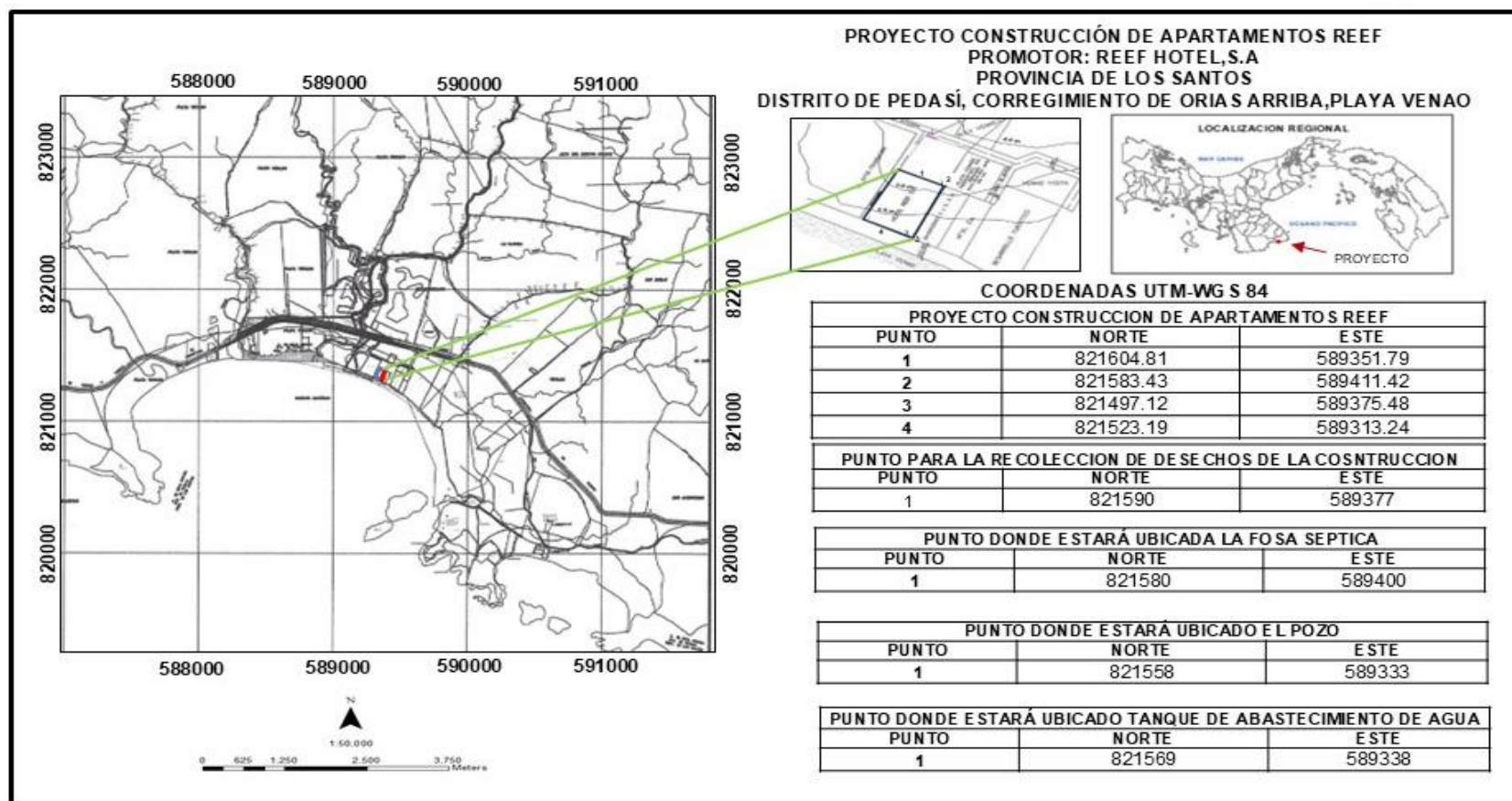
2. Realizar una descripción del proyecto **“CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF”**, que cumpla con los principales requisitos de la ley.
3. Desarrollar la descripción del Ambiente Físico y Biológico, del proyecto **“CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF”**, sen el terreno a desarrollarse.
4. Realizar una descripción del Ambiente Socioeconómico del área que involucra el Proyecto **“CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF”**,
5. Identificar, valorizar y caracterizar los impactos ambientales que ocasione el desarrollo del Proyecto **“CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF ”**y que permitan elaborar el plan de manejo ambiental.

✓ **Justificación del Proyecto**

Se determinó que la localización del proyecto es la adecuada por las siguientes razones:

1. Debido a la promoción turística realizada por las autoridades, y a las excelentes riquezas ambientales que ofrece la península de Azuero.
2. El desarrollo del proyecto se basa en el interés del promotor, el cual tiene una vasta experiencia en el manejo de alquiler de apartamentos de Playa.
3. Es un área de desarrollo Comercial Activo, lo que hace factible el desarrollo de este proyecto.
4. El acceso directo a todas partes de la península de Azuero y principalmente acceso a todas las amenidades que ofrece Playa Venao y alrededores

4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente



Mapa N°4-1: Ubicación Geográfica del Proyecto Construcción de Apartamentos Reef---Landstar Group S.A,2024 Esc. IN

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

034

4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. ~ Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente

COORDENADAS UTM WGS 84 PROYECTO CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821604.81	589351.79
2	821583.43	589411.42
3	821497.12	589375.48
4	821523.19	589313.24

COORDENADAS UTM WGS 84 PUNTO PARA LA RECOLECCION DE DESECHOS DE LA COSNTRUCCION		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821590	589377

COORDENADAS UTM WGS 84 PUNTO DONDE ESTARÁ UBICADA LA FOSA SEPTICA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821580	589400

COORDENADAS UTM WGS 84 PUNTO DONDE ESTARÁ UBICADO EL POZO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821558	589333

COORDENADAS UTM WGS 84 PUNTO DONDE ESTARÁ UBICADO EL TANQUE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821569	589338

4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.

El proceso de Construcción del Proyecto **CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**, se desarrolla mediante el desarrollo de las siguientes actividades básicas:

- **Planificación.**
- **Ejecución**
 - **Construcción.**
 - **Operación.**
- **Cierre de la Actividad, obra o Proyecto**

El cumplimiento de estas fases determina el desarrollo de los trabajos. Toda la ejecución en el proceso constructivo estará dirigida por un profesional idóneo y competente en el ramo de la Arquitectura e Ingeniería Civil. La descripción de las actividades que componen cada fase se da a continuación;

4.3.1 Planificación

En esta etapa de Planificación del proyecto, el promotor realizará una serie de actividades con el propósito de lograr una adecuada ejecución del mismo, en las fases siguientes: ubicación, factibilidad, estudios, cálculos, diseño, presupuesto, y sitio óptimo de inicio de operaciones. Estas actividades antes planteadas en la fase de planificación servirán de fundamento para elaboración del cronograma de trabajo según el cual se desarrollarán las fases posteriores.

También durante esta fase se realizaron consultas a los Ministerios Correspondientes y se planificó el trabajo de Topografía y del Levantamiento de Campo, se confeccionaron los planos de construcción, se planeó la contratación del personal manual, se estableció la calidad de los materiales que se utilizarían, la calidad, se escogieron los métodos de construcción, los surtidores de materiales para las construcciones y también las empresas que suministrarán materias primas.

Todas las consultas fueron hechas, analizadas y registradas de acuerdo con el Plan de acción previo a la construcción. El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se

realizó durante el desarrollo de esta fase. La duración de esta fase es de aproximadamente 4 (cuatro) meses.

4.3.2 Ejecución

En esta etapa, el promotor tiene contemplado en primera instancia la solicitud de todos los permisos necesarios para la ejecución de la obra .En el inicio es fundamental haber pagado al Ministerio de ambiente la Indemnización Ecológica del área del proyecto.

4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).

Los trabajos de construcción se iniciarán una vez sea aprobado el Estudio de Impacto Ambiental y tramitados los permisos correspondientes

- ✓ Demarcación del Área de Construcción dentro del Lote
- ✓ Colocación de Cerca perimetral.
- ✓ Limpieza del Polígono de Construcción
- ✓ Marcación y Construcción

Todas estas actividades se realizarán de la siguiente forma:

- ✓ **Demarcación del Área de Construcción;** se procederá con la marcación del área de construcción previa inspección de los Funcionarios del Ministerio de Ambiente
- ✓ **Adecuación del Terreno** – Se procederá con la limpieza del lote de contenedores y basura existente en el terreno.
Para realizar esta actividad se requiere de una cuadrilla de agrimensura, Carpinteros Ayudante General y equipo: Camiones y retroexcavadora.
- ✓ **Demarcación de la Fundaciones y Zapatas** de las Estructuras a Construir.
Las actividades que se realizarán para la demarcación y preparación y excavación de las fundaciones -todas las edificaciones

Los materiales a utilizar son: Concreto Hidráulico, cemento, arena, acero, materiales para piso, Losa y acabados. Entre los equipos tenemos; Camiones de Concreto-Premezclado, Retroexcavadora, todos los equipos necesarios para albañilería.

✓ **Colocación de Acero para Columnas y Vigas**

Después de tener construidas las zapatas con sus respectivos pedestales Se procederá con la fase de colocación del acero para las vigas Columnas. Se va a utilizar la **soldadura 7018 ^{3/16} y 6011** para este fin.

✓ **Construcción Piso y Trabajo de Albañilería**

Una vez colocado el acero, se empezará con la colocación de formaleta y acero de refuerzo con el fin de realizar el vaciado de Hormigo Hidráulico. Después se realizará los trabajos de Colocación de Baldosas y Paredes internas

- ✓ **Construcción del Techo principal:** conformado por carriolas de 2"x4" @0.60M c.a.c + viga doble de carriola de 2"x6", soportando por caballos doble de carriolas, la cubierta es de panalit+ tejas y aleros de 1.00m. Inclinación de 20% con estética amigable al medio ambiente. Techos secundarios: proyectado de pérgolas de madera de 4"x4" tipo descolgadas, realizando un trazado para el soporte.

- ✓ **Paredes Externas e Internas:** las paredes de todos los apartamentos se realizarán en concreto y bloque al cual se le agrega una capa de impermeabilizante y en zonas de baños revestimientos de cerámica

✓ **Trabajos de Electricidad**

La electricidad se cuenta con un tablero de distribución por cada apartamento de 16 circuitos- barras de 125^a, sistema de 120/240V, distribuyendo de manera uniforme las cargas en el tablero. La electricidad ser suministrada por NATURGY

✓ **Instalación de Plomería y perforación de Pozo**

En la plomería se dispone de agua blanca, agua caliente , suministra a red diseñada para cada apartamento. El suministro de agua será mediante Pozo.

Se tramitarán los permisos de Exploración una vez el Estudio de impacto Ambiental sea aprobado.

- ✓ **Adecuación de Área para Fosa Séptica.** Se procederá con la marcación de la fosa séptica Se tiene contemplado con la construcción de una fosa séptica para, cumpliendo todas las normas existentes de las autoridades competentes.
- ✓ **Manejo de desechos.**
Consiste en recoger los desechos sólidos provenientes de la construcción y su traslado hasta el vertedero designado por el Municipio de Pedasí. Esta actividad es compromiso del Promotor y de los subcontratistas.
- ✓ **Limpieza Final.** Consiste en realizar la recolección de todos los escombros y desechos de las actividades de construcción y su traslado hasta el vertedero de Pedasí.
- ✓ **Permisos Finales:** Permisos Municipales, Oficina de Seguridad del Benemérito Cuerpo de Bomberos, Ministerio de Salud. Para la construcción de la edificación se someterán los planos a la Oficina de Ingeniería del Municipio de Pedasí.

Infraestructura a Desarrollar y Equipo A Utilizar.

Infraestructura: Dentro de la propuesta del proyecto se contempla el desarrollo de los siguientes servicios básicos:

✓ **Vía de acceso**

Se utilizará la vía de entrada principal Calle de Playa Venao la cual conecta a la Carretera Belisario Porras (Las Tablas- Pedasí-Los asiento Cañas-Tonosí) y da acceso a las principales empresas de suministro de materiales de construcción.

✓ **Suministro de Agua Potable**

El suministro de agua será mediante Pozo el cual se requerirá un permiso de exploración para la pertinente perforación.

✓ **Sistema Sanitario:**

Durante la etapa de construcción se tiene contemplado la utilización de Servicios de (Letrinas) Portátiles los cuales serán suministrados por empresas locales dedicadas a esta actividad. Se tiene contemplado con la construcción de una fosa séptica.

✓ **Suministro de Energía:**

La red eléctrica estará dada por postes eléctricos los cuales se encuentra en la parte lateral derecha de la propiedad. Los planos con la distribución eléctrica se realizarán manteniendo las especificaciones técnicas exigidas por la empresa **(NARTURGY)**, la cual es la encargada de revisar los planos y brindar el servicio de energía a los usuarios del sector.

Equipo y Frecuencia de Utilización.

La construcción de la infraestructura requiere de equipo, maquinaria y herramientas como las siguientes: La construcción de la infraestructura requiere de equipo, maquinaria y herramientas como las siguientes:

- ✓ Retroexcavadora
- ✓ Camiones volquetes
- ✓ Camiones livianos
- ✓ Camiones concreteros
- ✓ Mezcladoras de concreto
- ✓ Carretillas
- ✓ Equipo de Plomería
- ✓ Herramientas para albañiles, reforzadores, y electricistas
- ✓ Equipos especializados para formaletas
- ✓ Equipo de soldar y para pintar

La frecuencia con la que se utilizará el equipo rodante será puntual, es decir en el transporte y colocación de los insumos y partes del equipo a instalar en su lugar. En cuanto termine la construcción se dejará de usar el equipo pertinente.

4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán es esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, Sistema de Tratamientos de aguas residuales ,transporte público, otros).

El diseño de los apartamentos , brindarán la oportunidad a las personas nacionales o extranjeras que están en su etapa de (retiro) (jubilación), o personas que simplemente deseen un lugar para convivir con el ambiente disponga de un sitio tranquilo para residir.

Equipos a Utilizar para la operación:

La operación básica para el desarrollo de esta actividad está basada en el mantenimiento periódico de todas las áreas. Cada dueño se le suministrará un código de conducta, cual garantizará el armónico convivió entre vecinos y lo principal con el medio ambiente.

Mano de Obra: Se tiene contemplado la contratación de **10-12** personas permanentes y una serie de empresas locales de bienes y servicios las cuales garantizaran el mantenimiento de todas las áreas comunes y privadas.

Sistema de abastecimiento de Agua Potable: Este servicio será suministrado por un pozo el cual estará integrado a un tanque de almacenamiento de agua de **10,000 galones.**

Suministro de Energía Eléctrica: Estará dada por **NATURGY** la cual tiene conexión directa en la parte frontal del lote.

Vía de acceso y transporte Publico; El acceso principal será hacia la calle central de Playa Venao hacia la vía principal (Pedasí -losa Asiento -Cañas -Tonosi-)

Sistema de tratamiento de aguas Residuales:

El Sistema de tratamiento estará dado por una fosa séptica: Esta fosa séptica garantizara que los procesos de asentamiento y anaerobios reducen los materiales sólidos y los orgánicos.

4.3.3 Cierre de la actividad, obra o proyecto

El proyecto se ha considerado como de uso continuo o permanente. Se procederá con la limpieza de toda el área.

4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases

Para la confección del Cronograma y tiempo de ejecución se ha tomado en cuenta desde la planificación que contempla el Estudio de Impacto Ambiental. La Ejecución contiene la Construcción y Operación están contempladas en tiempo reales, estipulados para el fin. En el final se contempla el cierre de las actividades



Cuadro N°4-1: Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases-

4.4 Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEi)

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

4.5 Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.

Para este proyecto se presenta la gestión de los desechos , solidos, líquidos, gaseosos y peligrosos en todas sus fases. A continuación, presentamos el manejo y disposición de cada uso.

4.5.1 Sólidos

Se generan materiales sólidos de origen orgánico e inorgánico (inertes), procedentes de las diferentes fases del proyecto:

-Planificación: No se generará desechos solidos

-Construcción :En la etapa de construcción hay generación de desechos orgánicos e inorgánicos.. Los desechos generados en el proceso de construcción recibirán un tratamiento de recolección selectiva que permite separarlos según su naturaleza, reaprovechar algunos de ellos y facilitar el control del destino de los desechos no aprovechables que se generan. La deposición final será en el vertedero municipal de Pedasí

-Operación: En la etapa de operación se generan desechos resultados de la Operación ,serán recogido por la empresa privada, la cual opera en el Distrito de Pedasí.

4.5.2 Líquidos

-Planificación: No se generan desechos líquidos

- Construcción: En la fase de construcción la generación de desechos líquidos corresponde a desechos humanos los cuales serán depositados en servicios

sanitarios portátiles alquilados por el promotor, cuyo mantenimiento y retiro está a cargo de la empresa de alquiler.

- **Operación:** En la fase de Operación, los residentes de cada apartamento estudio tendrán sus instalaciones higiénicas para la disposición de sus residuos. La disposición será hacia una fosa séptica.

4.5.3 Gaseosos

-**Planificación :** No se generan desechos gaseosos

-**Construcción:** Para la fase de construcción se utilizará Oxígeno / acetileno para labores de Soldadura.

Operación : Para la Operación solo se generará los gases de los vehículos que transitan en la Vías alternas de las edificaciones.

4.5.4 Peligrosos

-**Planificación:** No se genera desechos peligrosos.

-**Construcción:** No se genera desechos peligrosos.

-**Operación:** No se genera desechos peligrosos.

4.6 Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31

El área de donde se construirá (**Proyecto Construcción de Apartamentos Reef**) tiene uso de suelo RE (Residencial Especial)

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

045


Categoría		Código	
RESIDENCIAL ESPECIAL		RE	
DENSIDAD NETA HASTA	300 personas / hectárea. (60 unidades de vivienda por hectárea)		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	250 m ² en Vu		
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	10 m		
RETIRO MÍNIMO	Línea de Construcción	Lateral	Posterior
	La establecida o 2.50 m mínimo a partir de la línea de propiedad.	1.50 metros mínimo.	2.50 metros mínimo
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	Según los retiros		
ÁREA LIBRE MÍNIMA	40% del área del lote		
ÁREA VERDE MÍNIMA	-		
ALTURA MÁXIMA	- Planta baja y un alto.		
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	Cantidad de estacionamientos: - 1 espacio / unidad de vivienda		
USOS PERMITIDOS	Actividades Primarias: - Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares y casa en hilera y para sus usos complementarios, tales como: casetas, piscinas, escuelas, jardines de infancia, capillas, actividades culturales, filantrópicas, asistenciales y pequeños locales comerciales y de servicio para atender las necesidades del área, siempre que dichos usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial, unifamiliar, bifamiliar y en hilera de la zona.		

Imagen N°4-1: Norma Utilizada (RE) Residencial Especial para este Proyecto Construcción de Apartamentos Reef-2024

PLAN PRO PANAMÁ
PLANOS Y PROYECTOS DE PANAMÁ

SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO

Instagram: planpropanama TEL.: 960-6545 m@il: planpropanama@gmail.com



Los Santos, 12 de septiembre de 2024

Arquitecta
Carla Gabriela Salvatierra Ortega
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
E. S. D.

Respetada Arquitecta:

Yo, **Guadalupe M. Caballero Valdés**, con cedula de identidad personal n°: 7-709-1752 y Licencia de idoneidad expedida por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura n°: 2022-001-146, localizable a los teléfonos 6776-9882 / 6799-1128 y correo electrónico: planpropanama@gmail.com, solicito asignación de uso de suelo (código de zona) para el folio real 40699, con código de ubicación 7401, cuya superficie registrada es de 6,000.00 m², localizado en Playa Venado, corregimiento de Oria Arriba, distrito Pedasí.

El cual según certificación emitida por esta entidad no cuenta con uso de suelo asignado, para lo cual solicitamos se nos conceda uso de suelo (código de zona) residencial especial (R-E).

Nuestra solicitud obedece a la necesidad de iniciar los tramites de revisión y aprobación de planos, así como el estudio de impacto ambiental para la obtención del permiso de construcción de un hotel comprendido por cuatro (4) torres de planta baja mas un (1) alto cada una y dos (2) torres de planta baja mas dos (2) altos, piscina para adultos y niños, restaurante, áreas verdes con jardinería y estacionamientos.

El mismo contara con todas las facilidades, agua potable y luz eléctrica.

El propietario de la finca es la sociedad denominada REEF HOTEL, S.A., inscrita en el folio n°: 579026, cuyo representante legal es Amram Azoulay, con pasaporte n°: 22974593.

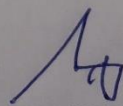
Atentamente,

GUADALUPE MAYLIN CABALLERO VALDÉS
ARQUITECTA
IDONEIDAD No. 2022-001-146

Guadalupe M. Caballero Valdés
FIRMA

Ley 15 de 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

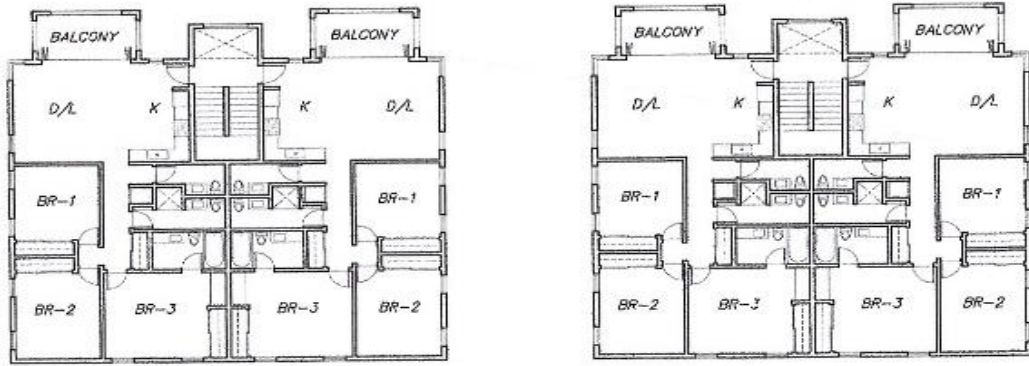
Guadalupe M. Caballero V.
Cédula: 7-709-1752



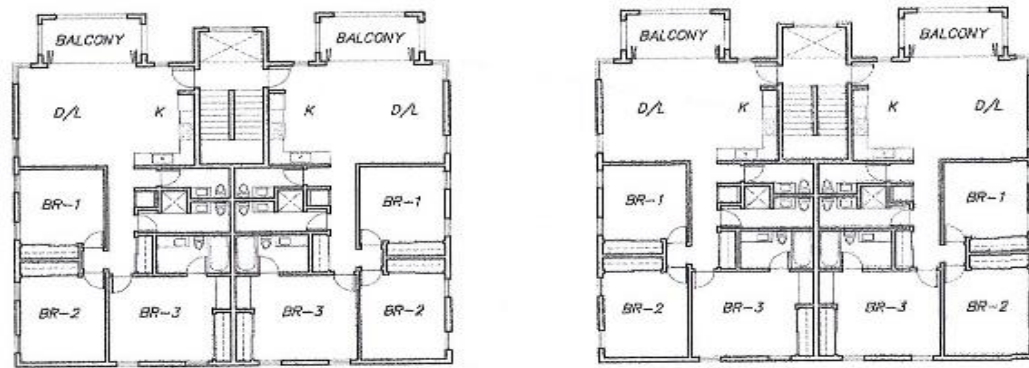
REEF HOTEL, S.A.
Representante legal:
Amram Azoulay
Pas.: 22974593

Imagen N°4-2: Nota de Ingreso de la Finca Folio N°40699 Código de ubicación 7401)

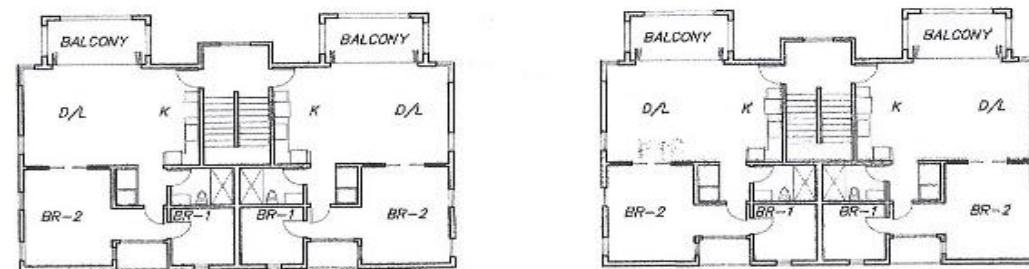
Vista de Planta del Proyecto (Ver Planos en el Anexo 14.6)



PRIMERA PLANTA NIV -000+



SEGUNDA PLANTA NIV +100



TERCERA PLANTA NIV +200

Plano N°4-1: Vista de Planta del Proyecto Construcción de Apartamentos Reef
(Ver Anexo 14.6 Planos) - 2024



Imagen N°4-2: Vista Frontal Derecho Apartamentos Reef (Ver Anexo 14.6 Planos)- 2024

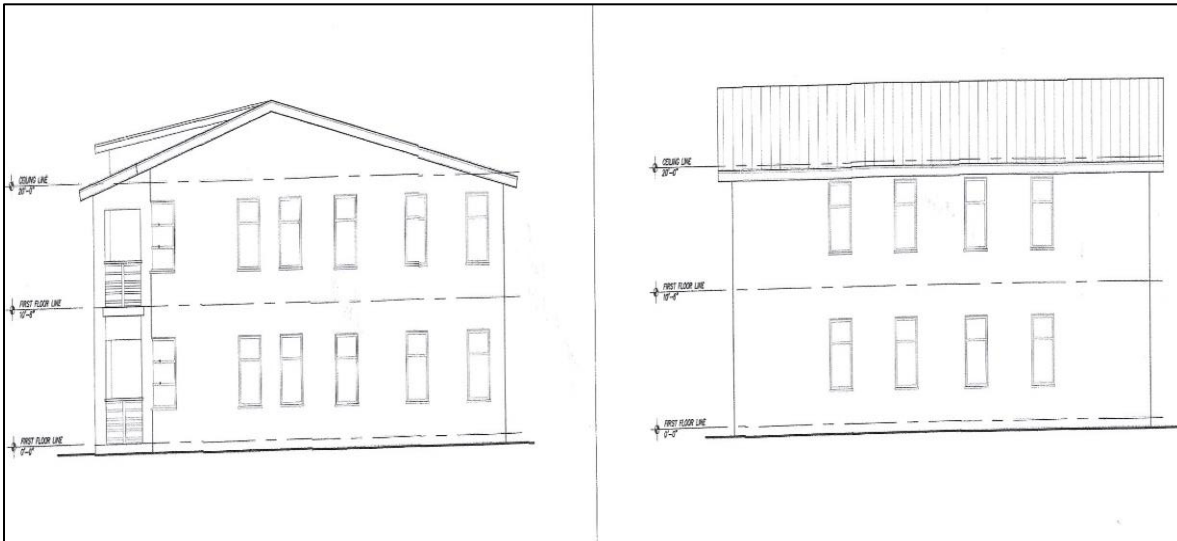


Imagen N°4-3: Vista Lateral Derecho Apartamentos Reef (Ver Anexo 14.6 Planos)- 2024

4.7 Monto global de la inversión

Para el financiamiento de este proyecto se tiene contemplando utilizar la banca local. El monto de inversión de este proyecto es de Cuatrocientos Treinta Mil balboas con 00/100 (**B/. 430,000.00**)

4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto

Aspecto General del Estudio

- ✓ **Constitución Política de Panamá.** El Capítulo 7 del Título III de la Constitución Política de Panamá trata sobre el régimen Ecológico y establece en los artículos 114 a 117 los fundamentos legales que rigen y establecen los deberes y derechos que tienen los ciudadanos panameños relacionados con la protección del ambiente.
- ✓ **Resolucion N°DM-0113-2024** del 12 de Junio 2024 Que adopta la Guía Metodológica para el desarrollo de los aspectos generales de las variables de adaptación y mitigación en Los Estudios de Impacto Ambiental (EsIA)
- ✓ **Resolucion N°DM-1004-2024** del 31 de Mayo de 2024, Por la Cual se Delega en las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente , la facultad para evaluar los Estudios de Impacto ambiental Categoría 1
- ✓ **Decreto Ejecutivo N°2** del 27 de Marzo del 2024 que modifica al Decreto Ejecutivo N°1 de 1 Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental
- ✓ **Decreto Ejecutivo N°1** del 1 Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental
- ✓ **Ley 223 del 8 de junio 2021**, Que establece incentivos Ambientales.
- ✓ Resolución 34 del 7 de Diciembre 2020, En donde se Crea la fiscalía para delitos Ambientales en la república de Panamá, adscrita al Ministerio Publico.
- ✓ **La Ley No.25 de 2015** por la cual crea el Ministerio de Ambiente. además, modifica la ley 41 de 1998, General de Ambiente
- ✓ **Ley No. 5 de 28 de enero de 2005.** Delitos contra el Ambiente.
- ✓ **Resolución AG-0026-2002** de 30 de enero de 2002 de la ANAM (hoy Ministerio de Ambiente). Se establecen los cronogramas de cumplimiento

para la caracterización y adecuación de los Reglamentos Técnicos DGNTI-COPANIT 35-2000 y DGNTI-COPANIT 39-2000. En su Artículo Sexto se listan las actividades económicas según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) y se establecen los parámetros contaminantes significativos para cada tipo de industria.

- ✓ **Ley No. 5 de 28 de enero de 2005.** Delitos contra el Ambiente. Adiciona un Título al Código Penal y establece los delitos ambientales contra los recursos naturales, la vida silvestre, delitos de tramitación, aprobación y cumplimiento de documentación ambiental, delitos contra la normativa urbanística y disposiciones comunes
- ✓ **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000.** Vibraciones. Se determinan los requisitos para prevenir las vibraciones producidas en los centros de trabajo capaces de alterar la salud de los trabajadores.
- ✓ **Decreto de gabinete Nº 252 de 30 de diciembre de 1971:** Código de Trabajo.: Regula aspectos de la higiene y seguridad del trabajo
- ✓ **Decreto Ejecutivo Nº 160 del 7 de junio de 993:** Reglamento de Tránsito.: Regula el transporte de materiales o sustancias peligrosas.
- ✓ **Resolución AG-00-26-2002** Cronograma de Caracterización y Cumplimiento para la Descarga de Efluentes Líquidos.
- ✓ **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000** Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- ✓ **Decreto Nº 252 de 1971** Legislación laboral que reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- ✓ **Ley Nº23 de 1997 Decreto Nº 71 1964** Corresponde a la ubicación de las industrias que constituyen peligros, molestias públicas y condiciones sanitarias mínimas que deben llenar las mismas.
- ✓ **DGNTI-COPANIT 43-2001.** Reglamento Técnico. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la

contaminación atmosférica en ambiente de trabajo producida por sustancias químicas.

- ✓ **DGNTI-COPANIT 35-2000.** Reglamento Técnico. Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.
- ✓ **DGNTI-COPANIT 44-2000.** Reglamento Técnico. Higiene y Seguridad Industrial.
- ✓ Organización de los Estados Americanos. Departamento de Desarrollo Regional y Medio Ambiente. 1991. Desastres, Planificación y Desarrollo: Manejo de Amenazas Naturales para Reducir los Daños.
- ✓ Ley Orgánica de la Caja del Seguro Social. Ley 51 de 27 de diciembre de 2005, señala en su Artículo 246, que modifica el artículo 69 del DG 68 de 1970 que “la prevención de los Riesgos Profesionales y Seguridad e Higiene del Trabajo”.
- ✓ Resolución No. 597 del 12 de noviembre de 1999. Que aprueba el Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT 23 – 395 – 99, referente al agua potable, establece los requisitos físicos, químicos, biológicos y radiológicos que debe cumplir el agua potable.
- ✓ Resolución AG – 0363-2005. “Por la cual se establecen medidas de protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades que generen Impactos Ambientales”.
- ✓ El rescate arqueológico en Panamá: Historia, análisis y recomendaciones. Colección El Hombre y su Cultura, 2. Dirección Nacional del Patrimonio Histórico. Panamá: Impresora de la Nación.
- ✓ CITES (Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres). 1998. Lista de las especies CITES. Secretaría de la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, Comisión Europea & Joint Nature Conservation Committee. Ginebra, Suiza. 312 pp.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

052

- ✓ Ridgely, R.S. & J.A Gwyne. 1993. Guía de Las Aves de Panamá. Primera edición en español. Asociación para la conservación de la naturaleza, ANCON. Carvajal, S.A. Colombia. 614 pp.
- ✓ Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre. www.cites.org.

NORMATIVA DE USO DE SUELO Y REQUISISTOS TÉCNICOS:

- ✓ Ley No. 6 de 1 de febrero de 2006. Mediante la cual se reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano

Páginas de Internet consultadas

- ✓ <http://herbario.up.ac.pa/Herbario/inicio.php>
- ✓ <http://www.miambiente.gob.pa/>
- ✓ <http://www.hidromet.com.pa/sp/hidrologiaFrm.htm>
- ✓ <http://www.igc.up.ac.pa/>
- ✓ http://www.iucnredlist.org/info/categories_criteria2001#categories
- ✓ <http://www.meduca.gob.pa/>
- ✓ http://www.sfrc.ufl.edu/extension/florida_forestry_information/forest_management/inventory.html
- ✓ <http://www.transito.gob.pa/>
- ✓ <http://www.unex.es/edafo/FAOInicio.htm>
- ✓ <http://www.unex.es/edafo/SEXP/SExL5Pract11EjerResp.htm>
- ✓ www.asamblea.gob.pa
- ✓ www.googleearth.com
- ✓ www.minsa.gob.pa
- ✓ www.registro-publico.gob.pa

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

053

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

CAPITULO 5

5 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

A continuación, presentamos el desarrollo de este capítulo;

5.1 Formaciones Geológicas Regionales

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.1.1 Unidades Geológicas Locales

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.1.2 Caracterización Geotécnica

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.2 Geomorfología

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.3 Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto

Para la realización del presente levantamiento del sitio del proyecto, se hizo una evaluación de la información pedológica y cartográfica, se clasificaron taxonómicamente los perfiles modales a nivel de serie para proceder luego a su identificación y comprobación en el campo. En adición a la evaluación de capacidad de los suelos en el área que se realizó este estudio.

Taxonómicamente, se clasifican en el **Orden Inceptisoles**, (según clasificación del U.S.D.A) Los Suelos Inceptisoles tienen una saturación de base mayor de 35° y los horizontes subsuperficiales muestran evidencias claras de translocación de películas de arcilla (clay skins). Dentro de este orden se ha diferenciado un solo suborden: Udalf.



Foto N°5-1: Clase de Suelo en el área del proyecto (Arena franco-fina)

5.3.1 Caracterización del área costera marina

El patrón característico de la zona marina costera en la península de Azuero y en este caso de Playa Venao, las actividades que se realizan en esta área son Turísticas -Comercial de esparcimiento. La zona marina costera de Playa Venao se encuentra influenciado por el sistema presente frontal y por las corrientes generadas por las mareas, estableciéndose un patrón dinámico de tipo bidimensional, es decir que se presenta una corriente residual entre los períodos de flujo y reflujo, con dirección hacia el Sudoeste y de baja intensidad **(5 a 7 cm/s)**. Bennett en 1965, en las cartas de pilotaje y otros estudios como los efectuados. Por esta razón esta zona se practica el deporte de Surf Profesional.

En la parte central y más exterior de la península de Azuero, el patrón de corrientes presenta flujos de intensidad moderada a fuerte y con gran variabilidad durante sus estados. Mediante la literatura consultada se determinó que, si bien la dirección más frecuente de las corrientes superficiales frente al área del Proyecto

Apartamentos Reef, ubicada cerca a las costas de Playa Veano, se dirige hacia el **W, SW y S** en el **50 al 70%** del tiempo, durante la marea creciente (**llenante**), dichas corrientes se orientan hacia el **NW** en un **25%** del tiempo mientras que, en la marea bajante durante un **70%** del tiempo las corrientes registradas se dirigieron al **SW y S** fluyendo lógicamente hacia afuera del área de estudio y finalmente alrededor del **15%** del tiempo fluyeron hacia el Oeste. Los resultados observados en diferentes estudios reproducen muy bien las características del flujo en el área de la Península de Azuero y para nuestro caso en particular el sector de Playa Veano, tanto para las corrientes producidas por la marea como para las corrientes costeras y aquellas en áreas próximas al área de estudio. En definitiva, los resultados observados en los cuatro (4) estados de las mareas de Sicigia (**bajamar, pleamar, flujo y reflujo máximos**) son consistentes con las observaciones de **Bennett (1965)**, confirmando el patrón general del sistema dinámico de la Península de Azuero y las Costas en el área de influencia de este estudio. Se puede apreciar que, el modelado en los cuatro estados de marea representa las condiciones actuales y que la componente residual, la cual responde a la Corriente de Colombia tiene poca incidencia en el área de estudio, ya que la misma se ubica paralela a la entrada y se hace más evidente su presencia en marea de pleamar y bajamar en la parte exterior de la costa de Azuero.

Los resultados demuestran, que la marea es el flujo de energía dentro de la costa, es decir, que por sus características geomorfológicas y batimétricas, la costa de la Península de Azuero está supeditada a las entradas y salidas de la marea en todos sus estados; por lo que gran parte de la superficie queda al descubierto durante la marea baja por un intervalo de aproximadamente **(6) seis horas**, que dependiendo de la amplitud de ésta aumenta su extensión, condición que es observada durante las mareas negativas de Sicigias. Por lo que se observa, el modelo general y las mediciones realizadas en sitio son similares, por lo tanto, se verifica el modelo.

Las velocidades de corrientes son débiles en la parte Oeste de la Costa de Playa Venao Mientras, que la mayor velocidad con fluctuaciones hasta de **45 cm /s** hacia

afuera se ubica en la entrada del lugar denominado Playa Venao justamente donde comienza a cambiar la profundidad, las puntas son áreas de bajas velocidades. Los máximos de Sicigias en condición de reflujo aumentan su velocidad específicamente a partir de la tercera hora, una vez establecido el estado vaciante se dirige principalmente hacia el **SE y SSE** con velocidades fuertes concentradas en la parte media y exterior de la Costa, condición que favorece el transporte hacia afuera.



Foto N°5-2: Playa Venao-Según SINAPROC- No hay evidencia histórica que se haya presentado mar de fondo en esta área de playa

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

058

5.3.2. La descripción del uso del suelo

Este Proyecto Se ubica en la Finca con **Folio Real N°40699** con código de **Ubicación 7401**, con una superficie total de **6,000.00 m²**. Se ubica en el sitio denominado de Playa Venao Corregimiento de Orias Arribas , Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos. La empresa **REEF HOTEL,S.A.** es la propietaria de esta finca. La finca tiene uso actual turístico residencial y se solicitó el uso de suelo RE (Residencial especial).

A continuación, presentamos la ficha técnica de esta clase de uso

Categoría		Código	
RESIDENCIAL ESPECIAL		RE	
DENSIDAD NETA HASTA	300 personas / hectárea. (60 unidades de vivienda por hectárea)		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	250 m ² en Vu		
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	10 m		
RETIRO MÍNIMO	Línea de Construcción	Lateral	Posterior
	La establecida o 2.50 m mínimo a partir de la línea de propiedad.	1.50 metros mínimo.	2.50 metros mínimo
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	Según los retiros		
ÁREA LIBRE MÍNIMA	40% del área del lote		
ÁREA VERDE MÍNIMA	-		
ALTURA MÁXIMA	- Planta baja y un alto.		
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	Cantidad de estacionamientos: - 1 espacio / unidad de vivienda		
USOS PERMITIDOS	Actividades Primarias: - Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares y casa en hilera y para sus usos complementarios, tales como: casetas, piscinas, escuelas, jardines de infancia, capillas, actividades culturales, filantrópicas, asistenciales y pequeños locales comerciales y de servicio para atender las necesidades del área, siempre que dichos usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial, unifamiliar, bifamiliar y en hilera de la zona.		

Imagen N°5-1: Parámetros oficiales del uso del suelo

5.3.3 Capacidad uso y aptitud

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto

En la actualidad, los vecinos más proximos tienen uso de suelo Residencial Especial. Como se puede observar en la siguiente foto:



Foto N°5-3: Actividades vecinas en el área del proyecto

5.4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

La Topografía del área del proyecto es totalmente plana. La altimetría del Sitio corresponde **3.50-2.50** metros sobre el nivel del mar.

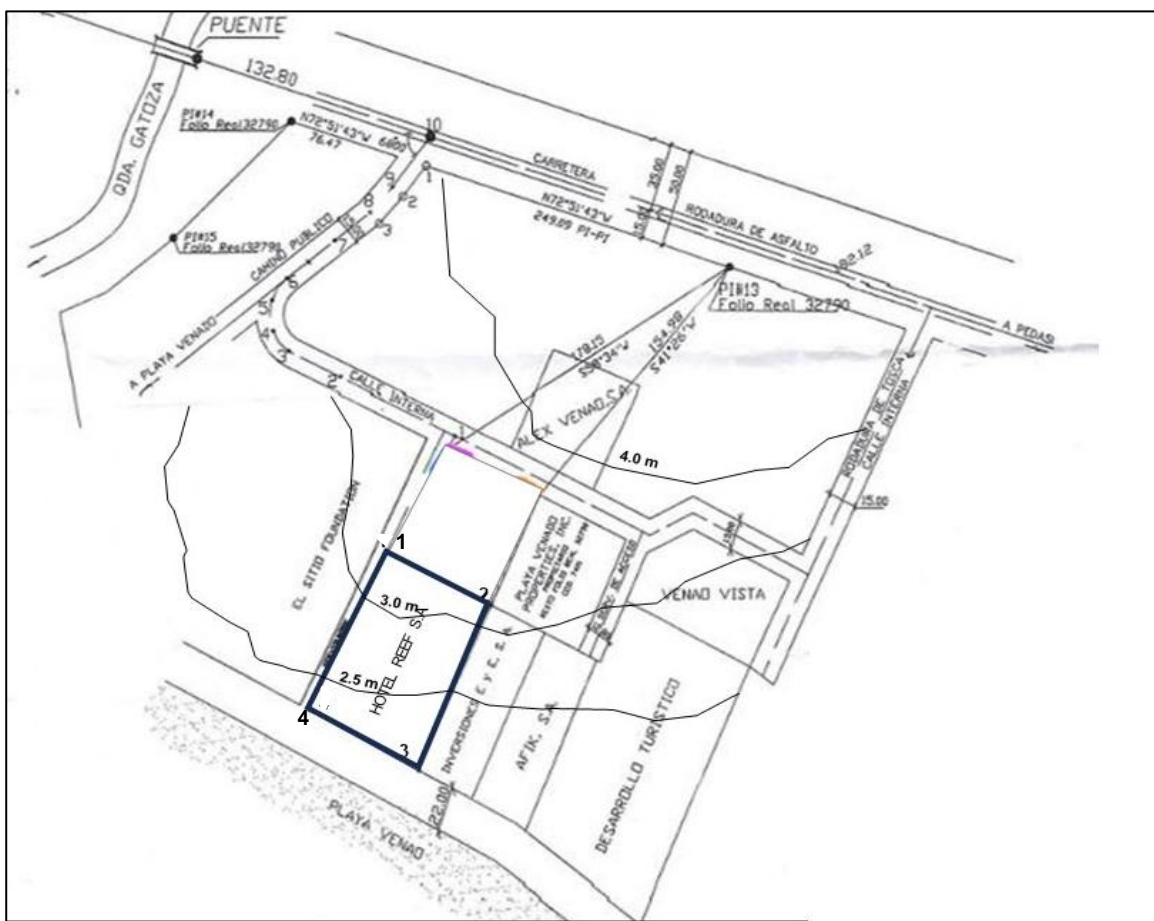
Además, el área donde se desarrollará el proyecto es completamente plana, prácticamente con un **100.0%** .

5.5 Descripción de la topografía actual versus la Topografía esperada, y perfiles de corte y rellenos.

Los terrenos donde y se realizara el proyecto Construcción de Apartamentos Reef, tiene una topografía completamente Plana.

De acuerdo con los planos de construcción presentados, la Topografía no sufrirá cambios. Primeramente, se procederá con la excavación de las fundaciones – Zapatas sobre el terreno natural. No está contemplada ninguna activada de corte y relleno.

5.5.1 Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.



Plano N°5-1: Niveles Altimétricos del área del proyecto Construcción de Apartamentos Reef .

5.6 Hidrología

La cuenca No 126 está formada por los ríos Guararé, Perales, Mensabé, Salado, Purio, Muñoz, Mariabé, Pedasí, Oria ,Cañas y Quebrada Madroño entre otras. Esta cuenca se localiza en la provincia de Los Santos, entre los ríos Tonosí y la Villa. Sus coordenadas geográficas son: **7° 20' y 8° 00'** de latitud norte y **80° 00' y 80° 30'** de longitud Oeste.

El área de drenaje total de la cuenca es de **2,170 km²** hasta la desembocadura al mar y la longitud del río principal, que es el río Guararé, es de **45.0 km**. La elevación media de la cuenca es de **75.0 msnm**, y el punto más alto se encuentra en el cerro Canajagua, ubicado al Oeste de la cuenca, con una elevación máxima de **830 msnm**.

La cuenca registra una precipitación media anual de **1,623 mm**. La precipitación oscila entre **1,000 y 2,400 mm/año**, se observa una disminución gradual desde el interior de la cuenca hacia el litoral. El **93 %** de la lluvia ocurre entre los meses de mayo a noviembre y el **7 %** restante se registra entre los meses de diciembre a abril. La información existente de los balances hidrológicos de diferentes estaciones de aforo en la provincia muestra que el déficit hídrico durante la estación seca oscila entre los **340 y 500 mm**. Lo cual indica que para la época seca algunos ríos y quebradas quedan completamente secos.

5.6.1 Calidad de aguas superficiales

Dentro del Área del proyecto No hay escorrentía de agua de superficial.

5.6.2 Estudio Hidrológico

No aplica Estudio Hidrológico debido a que no hay escorrentía superficial dentro del área del proyecto.

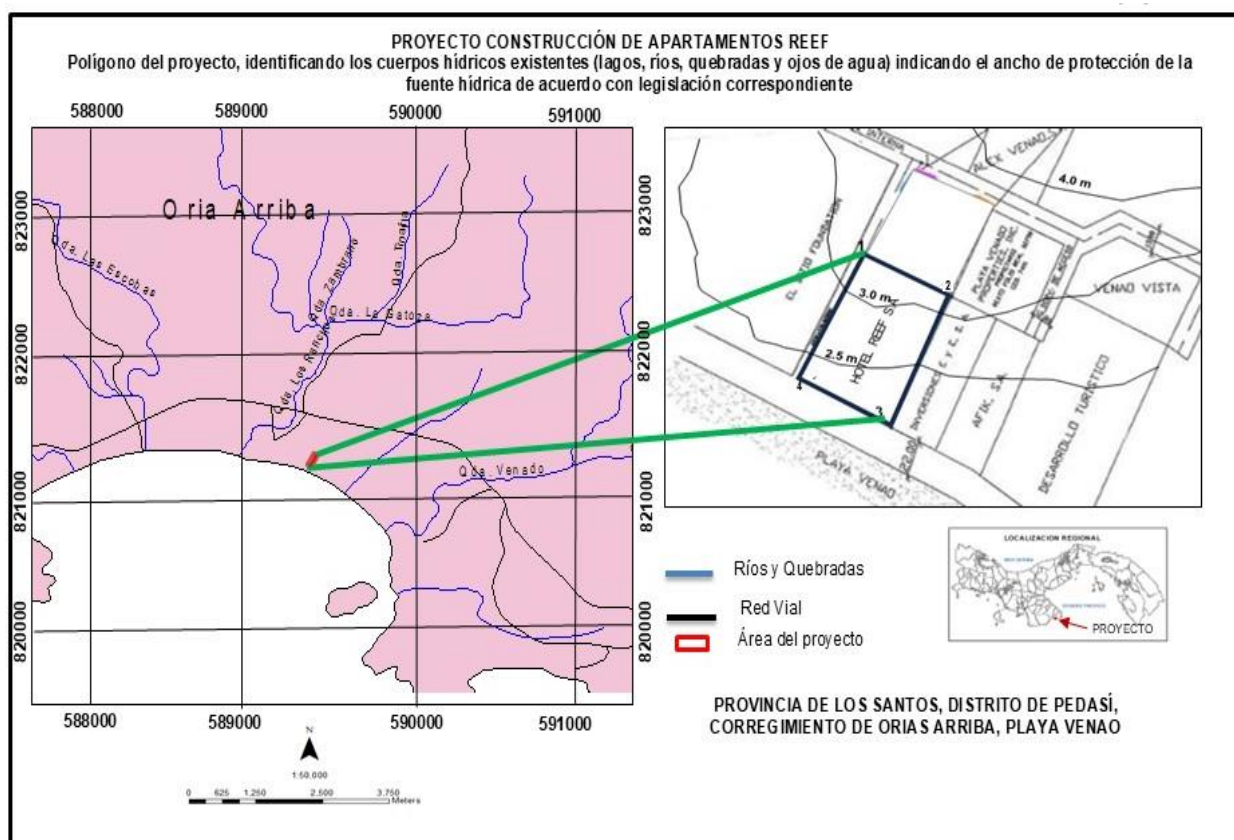
5.6.2.1 Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)

No aplica Caudales debido a que no hay cuerpo hídrico en el área del Proyecto (Ni colindancia con el Mismo)

5.6.2.2 Caudal ecologico,cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo con legislación correspondiente



Plano N°5-2: Plano del polígono del proyecto donde se observa que no se identificado ningún cuerpo hídrico dentro ni colindante con el proyecto.

5.6.3 Estudio Hidráulico

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.6.4 Estudio Oceanográfico

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifiko el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.6.4.1 Corrientes ,Mareas ,Oleajes

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifiko el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.6.5 Estudio de Batimetría

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifiko el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.6.6 Identificación y Caracterización de Aguas Subterráneas

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifiko el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.6.6.1 Identificación de acuíferos

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifiko el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.7 Calidad El aire

En el sitio del **proyecto Construcción de Apartamentos Reef**, al momento de realizar la línea base, se percibió una contaminación baja, debido a la circulación de vehículos proveniente de la calle principal (**Adjunto Resultados Anexo 14-8**)



Foto N°: 5-4 : Realizando las mediciones de Calidad de Aire para el Proyecto Construcción de Apartamentos REEF

5.7.1 Ruido

El sitio del proyecto **Construcción de Apartamentos Reef**, se encuentra sometido a ruidos de bajos debido al sitio donde se realizaron las mediciones.

Durante la construcción se generarán ruidos en el área del proyecto de carácter temporal un poco mayor al sonoro para áreas residenciales de 50 decibeles (en escala) en horario de 6:00 a.m. a 6.00 p.m., especialmente por el uso de maquinaria y equipo, por los trabajos de construcción y por la concentración de trabajadores. Los mayores niveles se darán durante la Etapa de Construcción; durante la Operación los ruidos serán moderados, debido a la entrada y salida de Vehículos **(Ver los Resultados en el Anexo 14-9)**



Foto N°: 5-5 : Realizando las mediciones de Ruido Ambiental Proyecto Construcción de Apartamento REEF

5.7.2 Vibraciones

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.7.3 Olores

En el área d de influencia del Proyecto , No se percibió olores molestosos debido a la ubicación del mismo

5.8 Aspectos Climáticos

Panamá está ubicada en la zona intertropical próxima al Ecuador. Es una franja angosta orientada de Este a Oeste y bañada sus costas por los océanos Atlántico y Pacífico. Uno de los aspectos básicos en la definición del clima es la orografía del lugar, ya que el relieve no sólo afecta el régimen térmico, produciendo disminución de la temperatura del aire con la altura, sino que afecta la circulación atmosférica de la región y modifica el régimen pluviométrico general.

El rasgo climatológico central de la región de Panamá es la Zona de Convergencia Intertropical (ZCIT). Este rasgo tiene su influencia en la **Cuenca N°126**, cuando alcanza el mayor desplazamiento septentrional, entre **8° - 10° N** de Julio a septiembre donde las quebradas y ríos reciben más lluvia con la mayor descarga fluvial en octubre---noviembre. Cuando esta Zona se encuentra en su posición Sur (Sur de Colombia hasta Perú), impera la estación seca (diciembre hasta abril), en el área descrita en este estudio. En su traslado hacia el Norte, la ZCI llega a Panamá a finales de abril o principio de mayo. A su posición Norte (sobre México) corresponde el receso de julio y agosto. A los meses de septiembre a noviembre le corresponde la época más lluviosa del año mencionada anteriormente y es cuando la ZCI se traslada hacia el Sur del sistema.

En los años hidrológicos mayormente, esta zona (ZCI) se desplaza meridionalmente, activando los vientos alisios del **NE** proveniente del pacifico los cuales soplan a través del istmo de Panamá, siendo predominantes desde diciembre hasta mayo. Durante esta estación la descarga fluvial se reduce a la mitad.

5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.

A continuación, presentamos la descripción de cada componente:

✓ Clasificación Climática según W. Köppen

De acuerdo con el sistema de Clasificación de Köppen, el clima predominante para el sector de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba-Distrito de Pedasí en de Tropical de Sabana, el cual se describe a continuación:

Clima Tropical de Sabana **(Awi)**, se caracteriza por una estación seca que se extiende desde diciembre-mayo y una estación lluviosa de Junio a Noviembre y precipitaciones anuales menores a 2,500 mm. La temperatura media del mes más fresco a 18 °C con poca variación de temperatura a lo largo del año, siendo la diferencia entre la temperatura media del mes de más cálido y el mes de más fresco inferior a los 5° C.

✓ **Clasificación climática según A. McKay (2000)**

El geógrafo historiador Dr. Alberto McKay (q.e.p.d), después de una serie de extensas investigaciones de todas las tipologías climáticas propuestas para Panamá desde 1920, logró identificar que existían serias inconsistencias en los diferentes tipos de climas asignados al país, y logró una adaptación corregida con las condiciones ambientales reales de Panamá.

El resultado de estas investigaciones fue una nueva clasificación de los climas de Panamá, en el año 2000, quedando compuesta por siete tipos de clima, a saber

- ✓ Clima Tropical de Montaña baja
- ✓ Clima Subecuatorial con estación seca
- ✓ Clima Tropical Oceánico
- ✓ Clima Tropical Oceánico con estación seca corta
- ✓ **Clima Tropical con estación seca prolongada**
- ✓ Clima Oceánico de Montaña Baja
- ✓ Clima Tropicales de Montaña Media y Alta

Según la clasificación de McKay (2000), el área de Influencia del proyecto se ubica en la categoría de **“Clima Tropical con estación seca prolongada”**. Este tipo de clima es cálido, con temperaturas medias de 27°C a 28°C. Los totales pluviométricos anuales, siempre inferiores a 2,500 mm, son los más bajos de todo el país.

✓ Cambio Climático

La importancia del cambio climático tanto para el mundo como para la región estudiada en el área del Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, varía según los diferentes escenarios, en parte debido a las diferencias en las pautas de precipitación previstas (y especialmente su intensidad), y en parte debido a las diferencias en la evaporación proyectada.

Presentación de Escenarios Climáticos en este estudio, con el fin de comprobar la variación de las temperaturas y precipitaciones en el área de influencia del proyecto Construcción de Apartamentos Reef (Temperaturas y Precipitación)

✓ Temperaturas

Se han utilizado las siguientes estaciones para el cálculo de temperaturas: La estación Valle Rico, ubicada dentro de la cuenca **N°126 (Valle Rico 126-010)**, con coordenadas geográficas **Lat. 7° 37'23'' y Long 80° 21'11''**, con una elevación de **173 msnm**, y la estación **(Tonosi2 124-004)** (Cuenca Vecina), con coordenadas geográficas **Lat. 7° 24'00'' y Long 80° 27'00''** con una elevación de **12 m nmm**. Estas estaciones registran parámetros climatológicos tales como temperatura y Precipitación, etc.

En el área del estudio hay muy poca variación de la temperatura media mensual a lo largo del año. La media anual es **26.1 grados** centígrados y la diferencia promedio de temperatura entre el mes más caliente y el más frío está en el orden de los dos grados. La variación durante el día es más pronunciada.

En la **Gráfica N°5-1** se presenta la posible variación de la temperatura en un periodo recurrente de **47 años**.

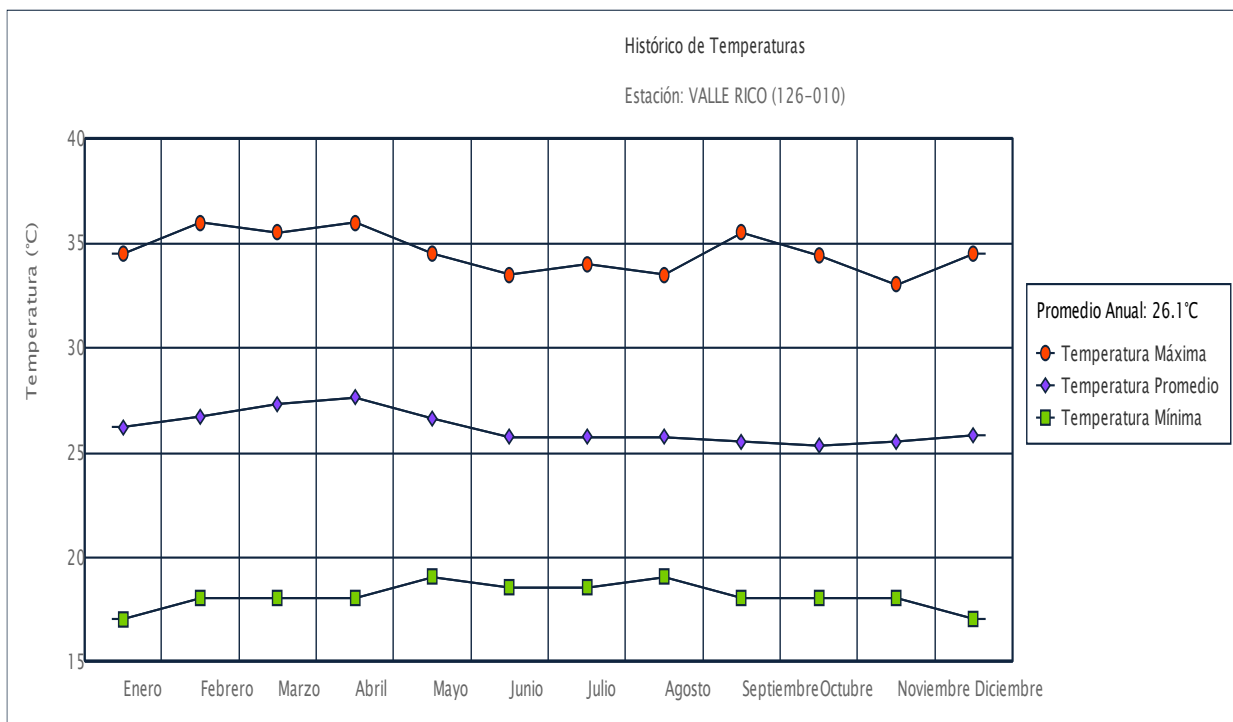


Gráfico N°5-1: Temperaturas Máximas, Mínimas y Promedio de la Estación 126-010-(1972-2022). Información impha 2024. El promedio anual de esta estación es de **27.9 C°**.

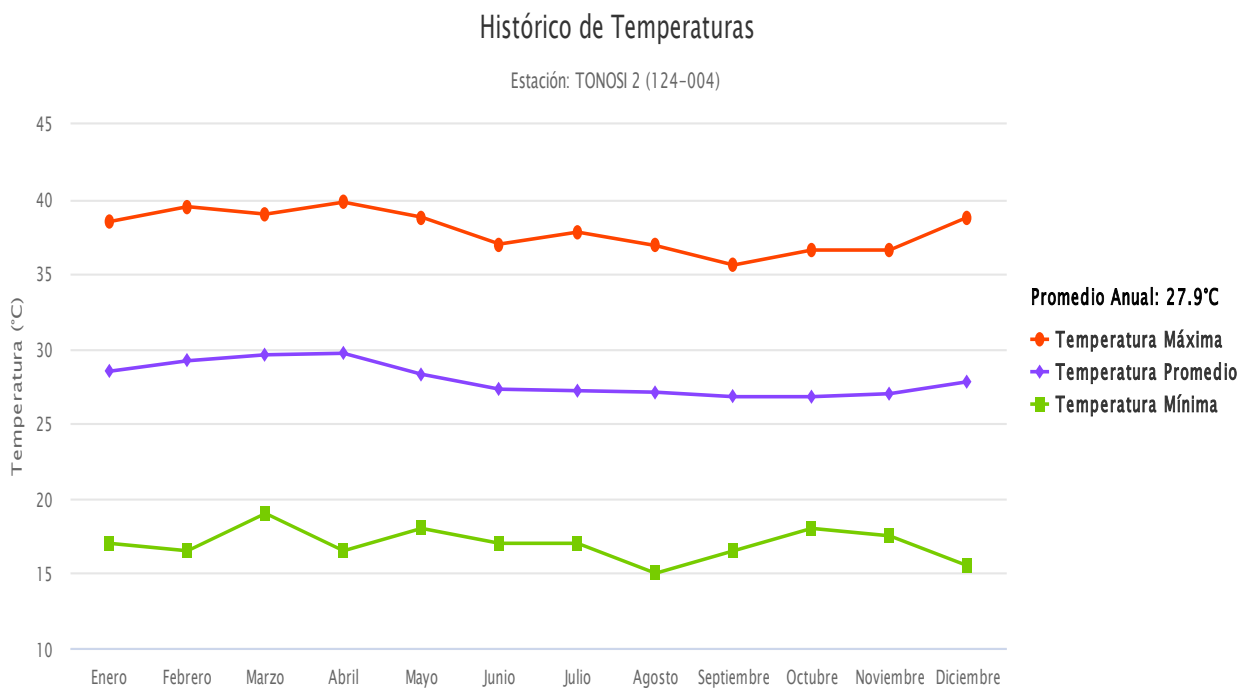


Gráfico N°5-2: Temperaturas Máximas, Mínimas y Promedio de la Estación 124-004-(1972-2022). Información impha 2024

✓ **Evapotranspiración**

Para este estudio se ha tomado en cuenta la Evapotranspiración, la cual es un componente principal para realizar el balance hídrico y un factor clave en la interacción entre la superficie terrestre y la atmósfera. Al estudiar el balance hídrico de la **Cuenca N°126**, determinamos la pérdida de agua por evapotranspiración, que es la cantidad de agua que regresa a la atmósfera a través de la evaporación directa de la superficie del suelo más la transpiración de las plantas.

Para estimar el valor de la evapotranspiración potencial se utilizó el método **semiempírico de Penman**. Este método posee una base Físico-Teórica y su uso requiere varios elementos de los que no siempre se dispone en todas las estaciones meteorológicas. Se utilizaron las estaciones disponibles Cercanas donde se ubica el proyecto.

Para el cálculo de Evapotranspiración se tomaron los datos de las estaciones siguientes: **(La Miel 126-012)**, con coordenadas geográficas Lat. **7° 33'00"** y Long **80° 20'00"**, con una elevación de **220 msnm**, y la estación **(Cañas 126-015)**, con coordenadas geográficas Lat. **7° 26'55"** y Long **80° 15'46"** con una elevación de **8.0 m nmm**.

ESTACION LA MIEL 126-012													
	Latitud 7° 33 ' N Longitud 80° 20 ' E Elevación 220.0m.s.n.m			Alt. Anemómetro 10 m Presión atms 100.17 Kpa									
PARAMETRO	*ENERO*	*FEBRE*	*MARZO*	*ABRIL*	*MAYO*	*JUNIO*	*JULIO*	*AGOST*	*SEPTI*	*OCTUB*	*NOVIE*	*DICIE*	TOTAL
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
T media (°C)	26.66	27.26	28.04	28.81	28.46	27.73	27.43	27.49	27.21	27.06	26.95	26.71	
H relativa min(%)	65	60	60	60	71	78	78	77	81	78	78	70	
H relativa max(%)	76	71	68	74	85	86	91	86	88	87	87	84	
U2 (0,5) (km/día)	96.27	119.00	120.17	110.36	76.58	59.69	55.37	57.34	62.05	66.65	59.25	72.41	
n (horas)	7.99	7.52	8.01	6.68	3.79	3.51	4.20	4.70	3.41	4.23	4.50	5.61	
Calor latente vaporizacion, l	2.44	2.44	2.43	2.43	2.43	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	
Constante psicometrica, g	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	
Presión vapor saturación, ea (Kpa)	3.49	3.62	3.79	3.96	3.88	3.72	3.66	3.67	3.61	3.58	3.55	3.50	
Pendiente curva presión vapor, d	0.21	0.21	0.22	0.23	0.23	0.22	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	
Declinación solar, s	-0.37	-0.24	-0.04	0.17	0.33	0.41	0.37	0.24	0.04	-0.16	-0.33	-0.41	
Angulo horas de sol, ws	1.52	1.54	1.57	1.59	1.62	1.63	1.63	1.61	1.58	1.55	1.52	1.51	
Horas potenciales de luz (N)	11.57	11.73	11.96	12.18	12.37	12.47	12.43	12.26	12.05	11.82	11.63	11.53	
Relación n/N	0.69	0.64	0.67	0.55	0.31	0.28	0.34	0.38	0.28	0.36	0.39	0.49	
Distancia relativa sol-tierra (dr)	1.03	1.02	1.01	0.99	0.98	0.97	0.97	0.98	0.99	1.01	1.02	1.03	
Radiacion extra terrestre (Ra)	32.68	34.97	37.17	37.77	37.07	36.33	36.52	37.25	37.20	35.65	33.27	31.93	
Radiacion neta onda corta (Rns)	14.97	15.37	16.74	15.24	11.51	10.93	11.78	12.67	11.22	11.77	11.36	12.13	
Presion vapor Temp. Pto. Rocío, ed	2.46	2.37	2.42	2.65	3.03	3.05	3.09	2.99	3.05	2.95	2.93	2.70	
Radiacion neta onda larga (Rb)	-3.43	-3.36	-3.45	-2.70	-1.47	-1.35	-1.52	-1.74	-1.35	-1.67	-1.78	-2.34	
Radiacion neta (Rn)	11.55	12.01	13.29	12.54	10.05	9.58	10.27	10.93	9.87	10.11	9.57	9.79	
Flujo de calor del suelo (G)	-0.01	0.08	0.11	0.11	-0.05	-0.10	-0.04	0.01	-0.04	-0.02	-0.02	-0.03	
Velocidad viento (U2) m/s	0.83	1.03	1.04	0.96	0.66	0.52	0.48	0.50	0.54	0.58	0.51	0.63	
Constante psicometrica modificada g*	0.086	0.091	0.091	0.089	0.082	0.079	0.078	0.079	0.080	0.080	0.079	0.082	
Deficit presion de vapor, (ea-ed)	1.03	1.25	1.36	1.31	0.85	0.67	0.57	0.68	0.56	0.63	0.62	0.81	
Eto (mm/día)	3.93	4.28	4.75	4.47	3.40	3.15	3.28	3.51	3.16	3.25	3.08	3.24	
Eto (mm/mes)	121.92	119.96	147.18	134.03	105.55	94.43	101.81	108.83	94.85	100.88	92.31	100.45	1322.20

Cuadro N°5-1: Evapotranspiración Potencial Calculada -2024

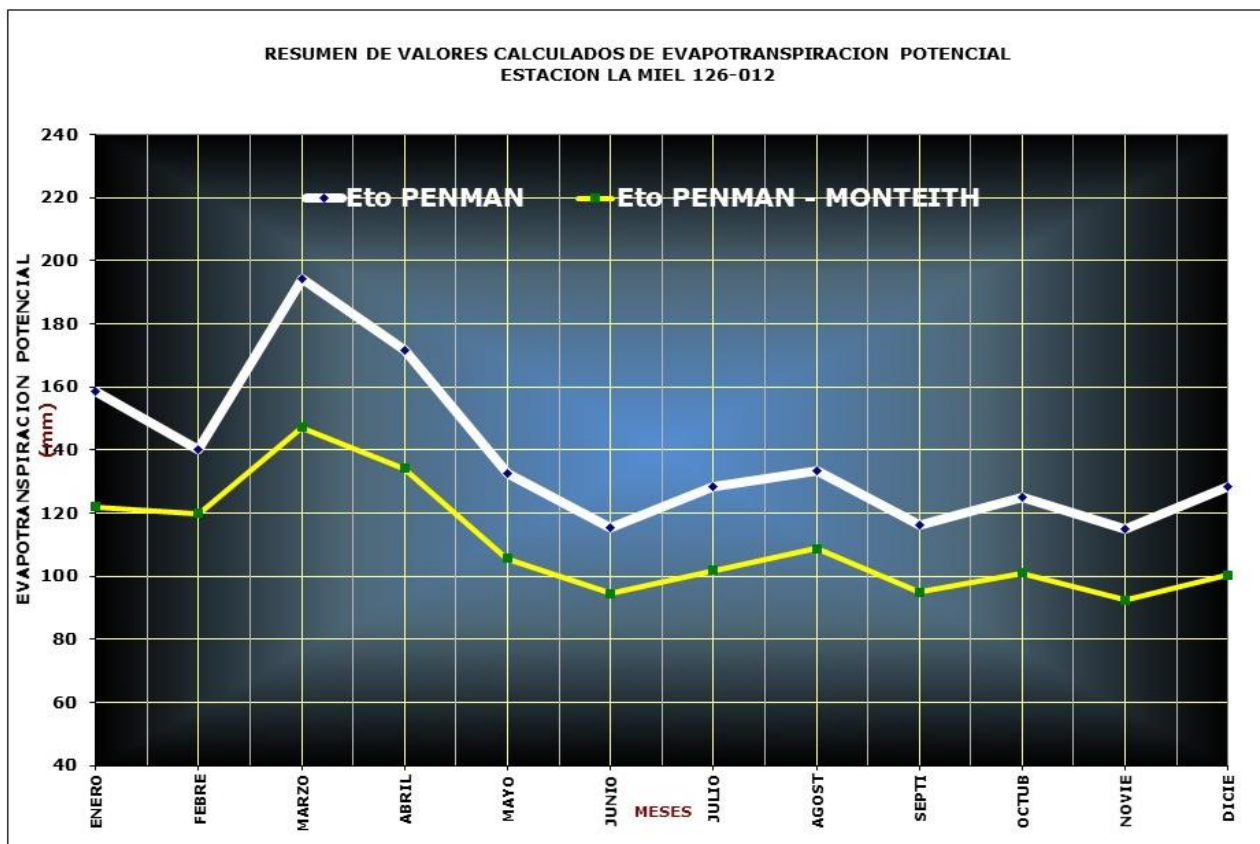


Gráfico N°5-3: Evapotranspiración Potencial Calculada para el área de Playa Venao. Se utilizó el Eto PENMAN-MONTEITH -LA MIEL 126-012

✓ **Humedad Relativa**

La humedad relativa se encuentra muy relacionada con la precipitación, siendo en términos generales directamente proporcional; es decir, a mayor precipitación corresponde una mayor humedad relativa y viceversa. La humedad relativa promedio mensual en la estación **TONOSI 2** es de **64% al 87 %**, siendo el mes de octubre el de mayor humedad relativa con un valor de **87%**. Los valores más bajos ocurren en el periodo seco entre los meses de febrero, marzo y abril. El valor de la humedad relativa en los meses antes mencionados es de **66 ,64% y 70%** respectivamente.

✓ **Insolación y Horas de Brillo Solar**

La duración del brillo solar, o heliofanía, en horas, representa el tiempo total durante el cual incide luz solar directa sobre alguna localidad, entre el alba y el atardecer. El

total de horas de brillo solar de un lugar es uno de los factores que determina su clima.

El mes de **febrero** acusa un aumento apreciable en el porcentaje de brillo solar posible en todo el sector Pacífico-Centro del Istmo de Panamá, coincidente con las condiciones existentes durante el período seco en la región. En **mayo**, mes de transición hacia la época lluviosa, disminuyen los valores de brillo solar al aumentar la nubosidad en todo el territorio nacional.

La distribución de las isohelias indica que las menores magnitudes se presentan en áreas montañosas, y los valores altos hacia la región meridional, con máximas hacia zonas costeras. **Octubre**, mes representativo del periodo lluvioso, presenta una disminución generalizada del porcentaje y duración del brillo solar en el país. La presencia de la Zona de Convergencia Intertropical, acompañada de los desarrollos nubosos y precipitaciones intensas que la caracterizan, favorece la reducción de este parámetro.

Al Igual que otros sitios de la **Cuenca N°126**, se registra los mismos parámetros de radiación solar, para el período comprendido entre los años **2013-2023**, la radiación solar se intensifica en la estación seca, específicamente en los cuatro primeros meses del año, registrando **12,424.98** Langleys en el mes de marzo. En el resto del año los valores son variables, pero son menores a los registrados en la estación seca.

La intensidad más baja de la radiación solar se registra en el mes de noviembre, con **7,677 Langleys**. Estos valores varían con la presencia o no de vegetación arbórea y su densidad, así como con la presencia de nubosidades

✓ **Velocidad y Dirección del Viento**

El Istmo de Panamá está influenciado por los vientos del noreste del Atlántico. La calma Ecuatorial pasa, en su más alejada posición, hacia el Sur en los primeros cuatro meses del año, para desplazarse después a su máxima posición hacia el Norte, donde se mantiene el resto del año.

De enero a abril, ocasionalmente incluyendo mayo y diciembre, la calma Ecuatorial se desplaza hacia el Sur, trayendo consigo sequedad y los vientos del Norte hacia el Istmo de Panamá.

Estos vientos usualmente desaparecen en el mes de abril, y vuelve a quedar muy influenciado por la calma Ecuatorial y lluvias que traen consigo los vientos del Sur, que usualmente persisten hasta mediados de diciembre. Una progresiva migración de la calma Ecuatorial ocurre en la temporada lluviosa, restableciéndose el sistema de vientos alisios del Norte en Panamá los primeros días de diciembre.

Los vientos predominantes el área del proyecto es de **Sur – Noreste-Este**, presentándose mayores velocidades durante la temporada seca, en que predominan los vientos del Noreste. En abril, la ocurrencia de los vientos es tanto norte como sur, lo que indica la transición de la temporada seca a la lluviosa.

En el **Cuadro N°5-2** se presenta la velocidad promedio de los vientos, tomados en la estación Meteorológica de **TONOSI 2** en el **Cuadro N°5-3**, las velocidades medias mensuales del viento, según su dirección.

	En e	Fe b	Mar	Ab r	May	Ju n	Jul	Ag o	Se p	Oc t	No v	Di c	Pro m
Pro m	2.7	3.1	2.9	2.5	1.9	1.7	1.7	1.7	1.8	1.8	1.7	1.9	2.1
Máx.	3.4	4.0	3.8	3.3	2.1	1.9	1.8	1.9	1.9	2.0	2.0	2.7	2.6
Mín.	2.0	2.2	2.4	2.0	1.8	1.6	1.2	1.4	1.5	1.6	1.4	1.7	1.7

Cuadro N°5-2: Velocidad media, máxima y mínima mensual de los vientos en la estación TONOSI2 124-004 medidos a 10 m de altura (en m/s) (2013-2023). Información Suministrada por el imhpa 2023

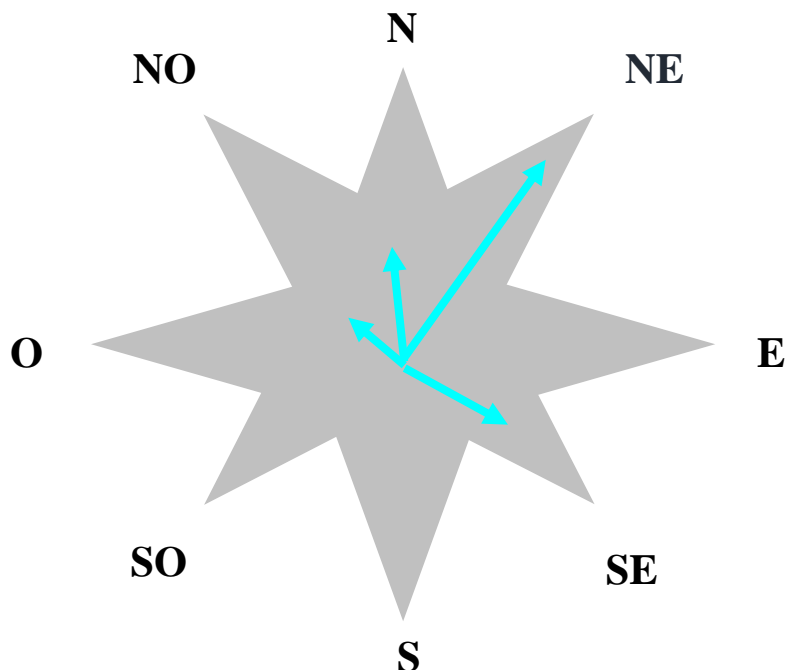
DIR.	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Prom
N	4.4	4.6	4.2	3.0	1.7	1.6	1.5	1.6	1.6	1.5	1.6	2.4	2.4
NE	3.1	3.4	2.9	2.5	1.6	1.5	1.5	1.4	1.4	1.4	1.4	1.9	1.9
E	1.4	1.7	1.5	1.6	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.3	1.3	1.3	1.3
SE	2.1	2.0	2.1	2.0	1.8	1.8	1.7	1.7	1.6	1.6	1.4	1.6	1.6
S	2.6	2.8	2.8	2.7	2.3	2.0	2.1	2.1	2.2	2.1	2.2	2.2	2.2
SW	2.4	2.4	2.5	2.2	2.2	2.1	2.0	2.3	2.2	2.2	2.1	2.1	2.1
W	2.0	1.8	1.8	1.6	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.8	1.8	1.7	1.7
NW	2.1	2.1	2.2	1.8	1.7	1.6	1.5	1.5	1.5	1.6	1.4	1.6	1.6

Cuadro N°5-3: Velocidad Media del Viento Según su Dirección (Estación TONOSI2 m/s) (2013-2022). Suministrada por el imhpa 2024

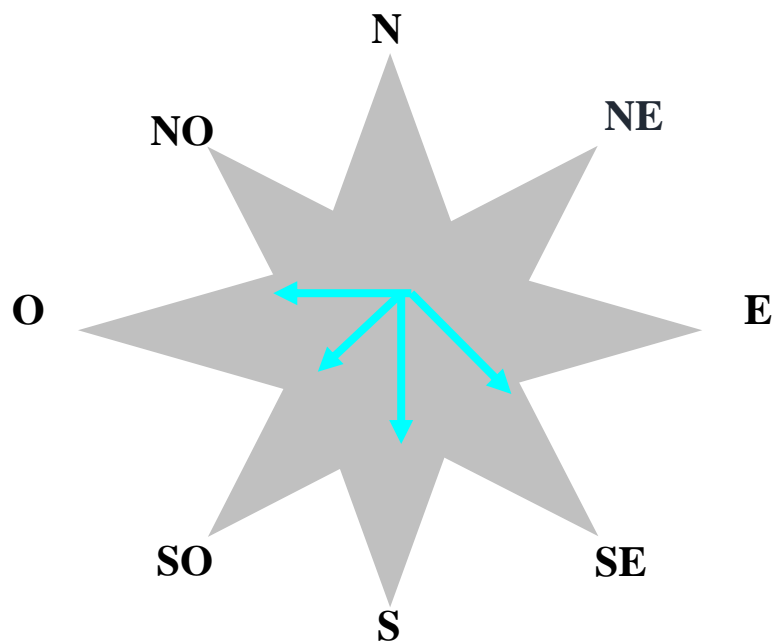
En el **Cuadro N°5-3** se desprende que los vientos de mayor velocidad provienen del norte y ocurren entre enero y abril. Los vientos transiciones entre norte y sur presentan las velocidades menores.

A continuación, presentamos la rosa de los vientos para las Temporada Seca y Húmeda.

**Rosa de Los Vientos -Referencia de la TONOSI2Dirección de los Vientos
(Temporada Seca) —**



**Imagen N°5-1: Rosa de Los Vientos-. Estación Seca. Suministrada por el imhpa 2024
Dirección de los Vientos (Temporada Húmeda) —2013-2023**



**Imagen N°5-2: Rosa de Los Vientos-Estación TONOSI2 124-004. Temporada Húmeda
Suministrada por el imhpa 2024**

✓ Precipitación

La migración estacional de las masas de aire tropical del Pacífico y subtropical del Atlántico que acompañan al sol en su curso anual constituye el control dominante sobre los patrones de precipitación en Panamá. Estas migraciones, en combinación con la orografía local, establecen áreas con totales anuales diferentes y da origen a regímenes de precipitación bien definidos.

En el área donde se ubica la **Cuenca N°126**, hay una estación lluviosa extendida y única que empieza a fines del mes de abril o principios de mayo y persiste hasta mediados o fines de noviembre. Al igual que en otros sitios de la **cuenca N°126**, el patrón de lluvia no varía.

Los periodos de máximas precipitaciones en el área de Playa Venao y principalmente donde se desarrolla el Proyecto, coinciden con el paso de la zona de convergencia intertropical (ITCZ) en dirección al Norte (junio) y en sentido meridional (octubre) en su desplazamiento siguiendo la trayectoria de la declinación anual del sol.

Entre diciembre y finales de abril se establece en esta región la estación seca con ausencia casi total de lluvia. Algunas veces, en este período ocurren temporales y lluvias copiosas, ocasionadas por incursiones de frentes fríos intensos que logran alcanzar nuestras latitudes y que son empujadas por avances vigorosos de masas enormes de aire polar, procedentes de las regiones árticas heladas.

Para los cálculos de Precipitación en el sitio donde se tiene contemplado desarrollar el Proyecto, se elaboró una metodología, en donde los datos de precipitación se verificaron, corrigieron y los faltantes, se estimaron antes de ser utilizados en la elaboración de este punto.

A continuación, presentamos los promedios históricos de Precipitación en el área de influencia Meteorológica donde se ubica el proyecto.

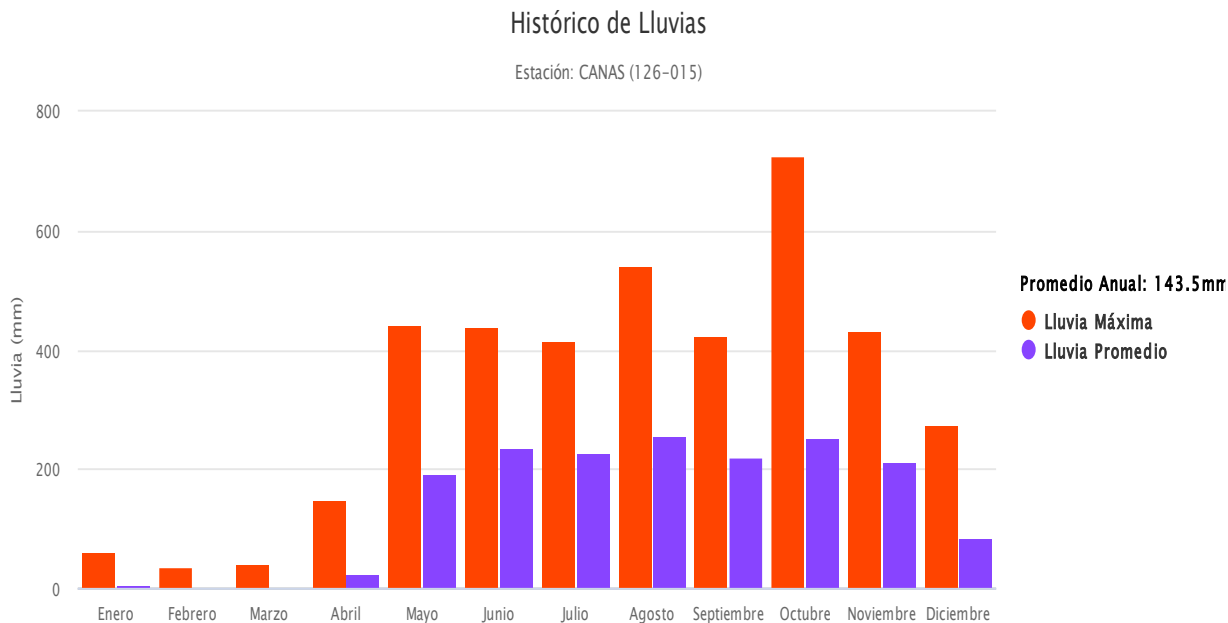


Gráfico N°5-4: Precipitación Máxima y Promedio de la estación 126-015 (1974-2023). Elevación 8.0 m nmm. Suministrada por el imhpa 2024

126-015 RIO CAÑAS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
MAXIMA	60.3	35.7	40	148.5	443.1	440.4	414.5	540.4	422.5	726.8	432.9	274.3	3979.4
PROMEDIO	4.8	3.2	2.8	25.4	192.8	237.1	229.2	255.2	220.4	254.1	212.2	84.4	1721.6

Cuadro N°5-4: Precipitación Máxima y Promedio de la estación 126-015 (1974-2023). Elevación 8.0 msnm. Suministrada por el imhpa 2024

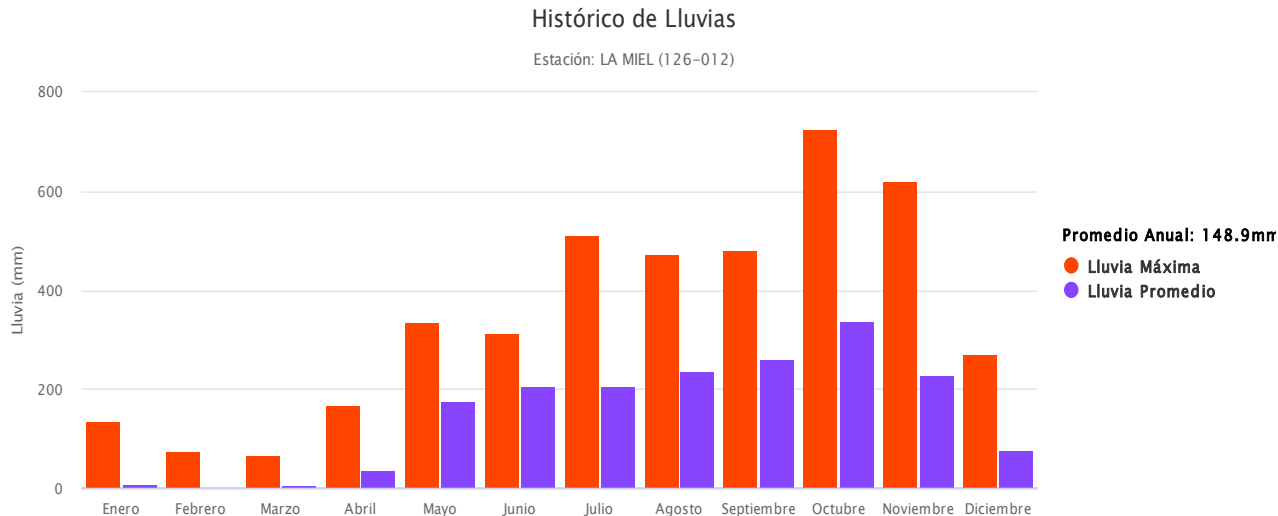


Gráfico N°5-5: Precipitación Máxima y Promedio de la estación La Miel 126-012 (1972-2023). Elevación 220 m msnm. Suministrada por el imhpa 2024

126-012 LA MIEL	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
MAXIMA	133.4	75.4	6.7	168.5	334.1	313.2	511.2	473.6	482.4	724.6	621.3	268.7	4113.1
PROMEDIO	8.4	3.7	5.5	36.8	177	206.8	207.2	237.5	262	337.8	228.3	75.9	1786.9

Cuadro N°5-5: Precipitación Máxima y Promedio de la estación La Miel 126-012 (1972-2023). Elevación 220 m msnm Suministrada por el imhpa 2024

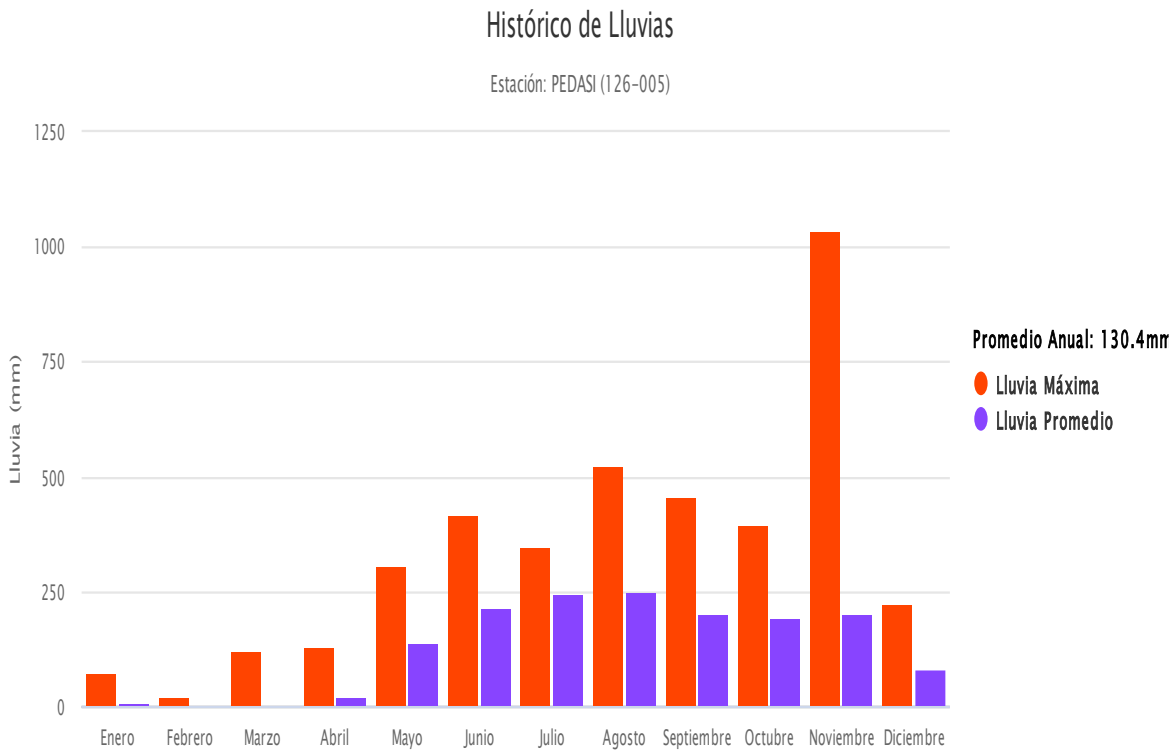


Gráfico N°5-6: Precipitación Máxima y Promedio de la estación PEDASI 126-005 periodo (1967-2023). Elevación 47 msnm-impha-2024

126-005 PEDASI	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
MAXIMA	73.3	21.1	121.9	1295	303.5	418.5	349.3	522.9	454.3	394.4	1035.7	223.3	5213.2
PROMEDIO	9.4	0.9	4.3	23	139.6	213.4	246	249.5	203.2	193.3	200.9	80.9	1564.4

Cuadro N°5-7: Precipitación Máxima y Promedio de la estación PEDASI 126-005 periodo (1967-2023). Elevación 47 msnm

✓ **Presión Atmosférica :**

La **atmósfera** (*alt. poco común, atmosfera¹²*) es la capa de gas de un cuerpo celeste. Los gases son atraídos por la gravedad del cuerpo, y se mantienen en él si la gravedad es suficiente y no es barrida completamente por el viento solar.

La Atmosfera está compuesta casi la totalidad del aire (un 95 %) se encuentra a menos de 30 km de altura y más del 75 % en la troposfera. El aire forma en la troposfera una mezcla de gases bastante homogénea, hasta el punto de que su comportamiento es el equivalente al que tendría si estuviera compuesto por un solo gas.

Los elementos de los que principalmente se compone la atmósfera son:⁴

- **Nitrógeno:** Constituye el **78 %** del volumen del aire. Está formado por moléculas que tienen dos átomos de nitrógeno, de manera que su fórmula es N_2 . Es un gas inerte, es decir, que no suele reaccionar con otras sustancias.
- **Oxígeno:** Representa el **21 %** del volumen del aire. Está formado por moléculas de dos átomos de oxígeno y su fórmula es O_2 . Es un gas muy reactivo y la mayoría de los seres vivos lo necesita para vivir.
- **Argón:** Contribuye en **0,93 %** al volumen del aire. Es un gas noble que no reacciona con ninguna sustancia.
- **Dióxido de carbono:** Está constituido por moléculas de un átomo de carbono y dos átomos de oxígeno, de modo que su fórmula es CO_2 . Representa el 0,04 % del volumen del aire y participa en procesos biológicos y climatológicos muy importantes. Las plantas lo necesitan para realizar la fotosíntesis, y es el residuo de la respiración y de las reacciones de combustión que se dan, por ejemplo, en un incendio forestal y en el motor de un auto.
- **Ozono:** Es un gas minoritario que se encuentra en la estratosfera. Su fórmula es O_3 , pues sus moléculas tienen tres átomos de oxígeno. Es de gran importancia para la vida en nuestro planeta, ya que su producción a

partir del oxígeno atmosférico absorbe la mayor parte de los rayos ultravioletas procedentes del Sol.

- **Vapor de agua:** Se encuentra en cantidad muy variable y participa en la formación de nubes y de la niebla. Es uno de los gases causantes del efecto invernadero.
- **Partículas sólidas y líquidas:** En el aire se encuentran muchas partículas sólidas en suspensión, como por ejemplo, el polvo que levanta el viento y el polen. Estos materiales tienen una distribución muy variable dependiendo de los vientos y de la actividad humana. Entre los líquidos, la sustancia más importante es el agua en suspensión que se encuentra en las nubes.

Presión atmosférica: Presión que ejerce la atmósfera que rodea la tierra (barométrica) sobre todos los objetos que se hallan en contacto con ella (la presión atmosférica cambia con la altura sobre el nivel del mar y las condiciones atmosféricas. Es la presión absoluta de la atmósfera en un punto e instante dado)

La presión atmosférica es la fuerza por unidad de superficie que ejerce el aire que forma la atmósfera sobre la superficie terrestre. El valor de la presión atmosférica sobre el nivel del mar es de 1013,25 hPa.

5.8.2 Riesgo y Vulnerabilidad Climática y por cambio Climático Futuro, tomando en cuenta las Condiciones actuales en el área de Influencia

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.8.2 1 Análisis de Exposición

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.8.3 Análisis e Identificación de Vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

083

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

CAPITULO 6

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

El ambiente biológico es un componente esencial del ecosistema que comprende los seres vivos, los organismos y los factores físicos y químicos que los rodean. Estos elementos interactúan para mantener el equilibrio y la biodiversidad del ambiente, lo que es fundamental para la supervivencia y el bienestar de todas las especies, incluyendo los seres humanos. Es importante destacar la importancia de la conservación y protección del ambiente biológico para garantizar su sostenibilidad y la preservación de la biodiversidad. Solo a través de la conciencia ambiental y la colaboración podemos asegurar que estas áreas sean protegidas y que su diversidad biológica y su capacidad de mantener la vida se mantengan intactas para las generaciones futuras.

La cobertura vegetal es un recurso natural de importancia para el ambiente y la economía de la región y el país, razón por la cual es necesario conocerla, cuantificarla y aplicarle su debida valoración

6.1 Características de la Flora.

Las características de la flora se refieren a la vegetación presente en un sitio o región específica. Las características de la flora pueden variar ampliamente dependiendo de factores como el clima, la topografía, la altitud y el tipo de suelo.

Algunas de las características más importantes de la flora de un sitio o región pueden incluir:

Presencia de especies nativas: la flora nativa de un sitio o región está compuesta por las especies que se han desarrollado y adaptado a las condiciones climáticas y geográficas de esa área en particular. **Presencia de especies invasoras:** algunas especies de plantas pueden ser introducidas en un lugar y convertirse en invasoras, lo que significa que se propagan rápidamente y pueden competir con las especies nativas por recursos.

Presencia de especies endémicas: algunas regiones pueden tener especies que no se encuentran en ningún otro lugar del mundo. Estas especies se conocen como endémicas.

La Biodiversidad: la cantidad y variedad de especies de plantas presentes en un sitio o región pueden ser un indicador de la salud y la diversidad de un ecosistema.

Presencia de vegetación dominante: en algunos lugares, una o varias especies de plantas pueden dominar el paisaje, ya sea por su tamaño, densidad o distribución.

El ciclo de vida: algunas sitios o regiones pueden tener especies que son anuales, es decir, que completan su ciclo de vida en un año, mientras que otras pueden tener especies perennes, que viven por varios años.

Presencia de adaptaciones: las plantas pueden tener adaptaciones específicas para sobrevivir en condiciones climáticas extremas, como temperaturas frías o sequías prolongadas.

Estas son solo algunas de las características de la flora de un lugar, pero hay muchas más que pueden influir en la biodiversidad y la estabilidad de un ecosistema

El polígono donde se construirá este proyecto **CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF** ,carece de cobertura vegetal, tiene las características propias de áreas intervenida.

El promotor del proyecto tiene la intención de sembrar en el área del proyecto (14) palmas Livistona - chinensis con el nombre científico (Arecaceae)

6.1.1 Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción

El área del proyecto no tiene formaciones vegetales de bosque debidamente estratificado como tal, puesto que, el suelo está completamente desnudo. Además,

no existen especie exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

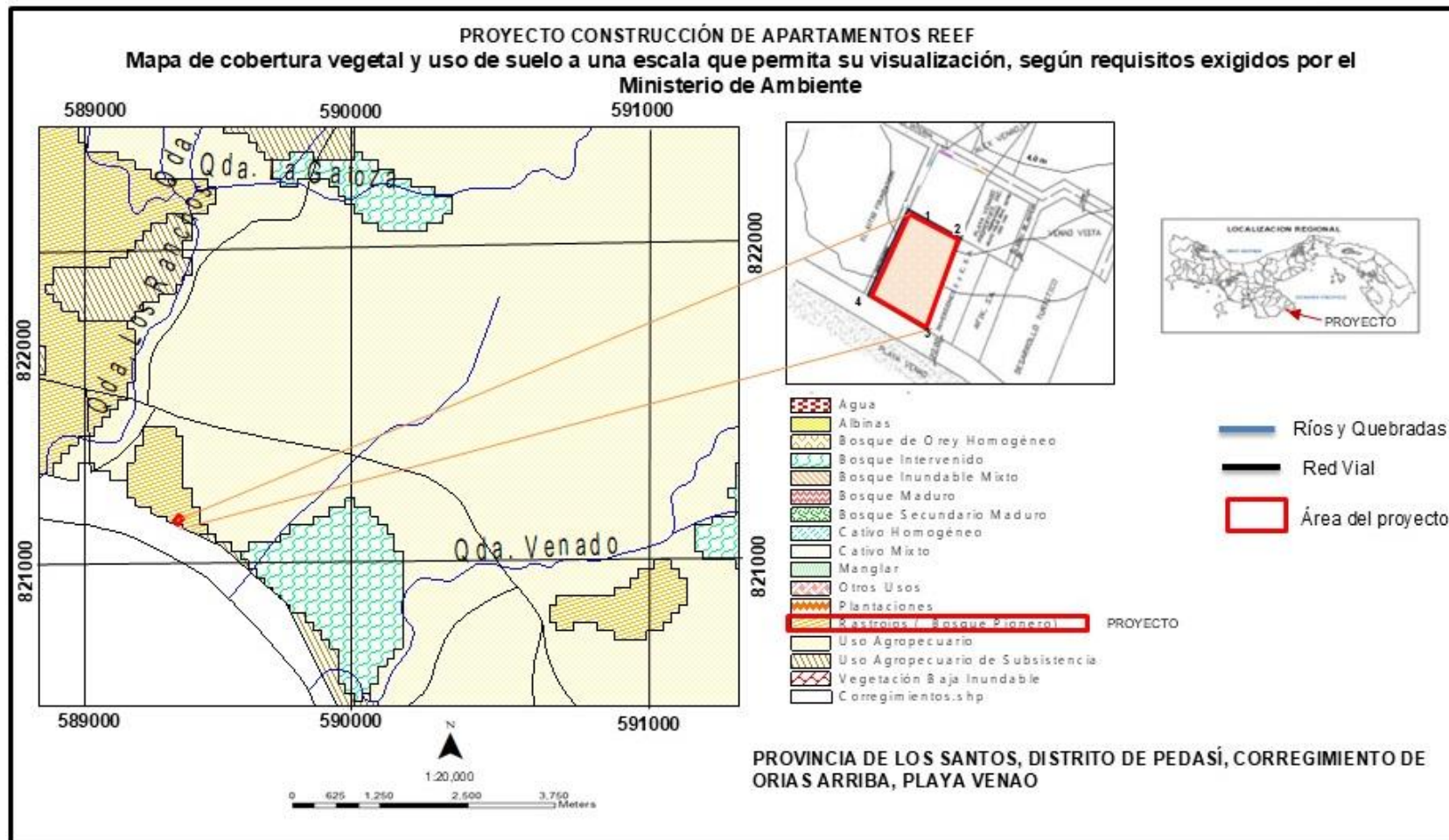
6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio

EL Proyecto **CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**, consta de cuatro (4) edificios de dos plantas cada uno y dos (2) edificios de tres plantas cada uno, haciendo un total de **26 apartamentos**. Los primeros cuatro edificios estarán divididos de la siguiente manera: Planta baja Niv. 0.00+ de (4) apartamentos unifamiliares planta alta Niv. 100.00+ con (4) apartamentos de unidades unifamiliares. Los dos edificios restantes tendrán una planta más (Niv 200+). La conformación de los apartamentos tendrá, balcón privado y área verde, sala, cocina, comedor, 2 recamaras secundarias con closet y un baño completo compartido y zona de bodega.



Foto N°6-1 : Sitio del Proyecto Construcción de Apartamentos Reef

6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente



Mapa N°6.1.3 : Mapa de Cobertura Vegetal y Uso de Suelo – Escala Indicada-2024

6.2 Características de la Fauna

Durante las giras de campo en el polígono del proyecto, No se avistó especies de la fauna silvestre, como consecuencia de la alta intervención del área que no reúne las características suficientes para sustentar animales de la fauna silvestre.

Las especies avistadas son transitorias que llegan hasta el sitio para alimentarse son las mariposas y otros insectos en el área de gramíneas con plantas herbáceas.

6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.

✓ Metodología para realizar la Investigación

Para la caracterización de las especies de fauna la metodología utilizada fue la observación directa, la consulta bibliográfica de documentos y otras investigaciones, asimismo los relatos de moradores cercanos al sitio del proyecto y lugares cercanos. Se realizaron búsquedas generalizadas con el objeto de recabar información necesaria sobre las especies existentes en el área. Estas se realizaron durante horas diurnas, recorriendo toda el área, revisando visualmente el área de desarrollo del proyecto.



Foto N°6-2: Proceso de investigación de fauna en el sitio del Proyecto

6.2.2 Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación

Dentro del área de estudio y de acuerdo con la información levantada en campo No se encontraron especies sujetas a regulaciones nacionales e internacionales.

6.2.2.1 Análisis de comportamiento y/o patrones migratorios

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 202

6.3 Análisis de Ecosistemas frágiles del área de influencia

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

090

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

CAPÍTULO 7

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El área donde se desarrollará el Proyecto “**CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**”, está ubicado en el sector de Playa Venao , Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

El Distrito de Pedasí se creó en el año 1840, consta de 5 corregimiento (Cabecera, Los Asientos, Mariabe, Purio y **Orias Arriba**). Este Distrito presenta una población total de **4,942 habitantes**, según los resultados finales del XII Censo de Población y VIII de Vivienda 2023. Pose una superficie de 378.1 Kilómetros Cuadrados, cuya densidad de población por kilómetro cuadrado es de 13.07, tal como lo establece el censo realizado 2023. El Corregimiento de Orias Arriba lo conforman 21 lugares poblados con una población de 510 Personas

7.1 Descripción del Ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

Los límites del Corregimiento de Orias Arriba-Distrito de Pedasí son: al **NORTE** con los corregimientos de Cañafitulo y Paritilla (Distrito de Pocri), al **SUR** Océano Pacifico al **ESTE** con el corregimiento de Los Asientos (Distrito de Pedasí) y al **OESTE** con los Corregimientos de Cañas (Distrito de Tonosi) y Corregimiento de Nuario (Distrito de las Tablas)

Para el primer análisis podemos observar el nivel de escolaridad, el cual está distribuido en todos los estamentos educativos existentes en el país, reportando un **99.1%** de la población alfabetizada. Para alcanzar los objetivos planteados en el mercado óptimo, sería necesario reorganizar el sistema educativo. Como objetivo prioritario habría que definir la formación científica de la juventud panameña. Una estrategia para alcanzar esta meta sería establecer una regionalización efectiva, que ofrecería oportunidades a toda la juventud para llegar a cumplir con los objetivos señalados como prioritarios. Este serviría para disminuir la migración de los jóvenes a otros mercados laborales, debido a la carencia de oportunidades en la

región donde vienen y a la falta de planificación de la educación de las especialidades que correspondan con el área donde viven.

Los resultados finales del **XII Censo de Población y VIII de Vivienda 2023**, proporciona información no sólo sobre la composición y estructura de la población, sino que evidencian los avances alcanzados por el país en materia de vivienda, En el Censo de 2023 la Provincia de Los Santos muestra un total de **36,653 viviendas**, de las cuales **2.07 %** de las viviendas “con piso de tierra”, **el 44.31%** de Mosaico o baldosa, mármol o parqué, **53.28 %** de Piso de Concreto

1.TIPO DE VIVIENDA	Cantidad	%
1. Individual	36 207	98.78%
2. Improvisada	107	0.29%
3. Apartamento	306	0.83%
4. Cuarto en casa vecindad	33	0.09%
Total	36 653	100.00%

Cuadro N°7-1: Cantidades de vivienda de la Provincia de Los Santos según del **XII Censo de Población y VIII de Vivienda 2023**

En el Distrito de Pedasí, según **XII Censo de Población y VIII de Vivienda 2023** ; existen **3,356** viviendas de las cuales **510** se ubican en el corregimiento de Orias Arriba, lo que representa el **15.16%** del total de las viviendas existentes en el distrito de Pedasí con un promedio de **1.47 habitantes** por viviendas.

población, los bajos salarios y el desempleo determinan las condiciones de una vivienda justa.

En resumen, los niveles socio económicos de la provincia y en especial del distrito de Pedasí, van en aumento, debido a las actividades económicas que se están realizando

7.1.1 Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.

El Distrito de Pedasí se creó en el año 1840, consta de 5 corregimiento (Cabecera, Los Asientos, Mariabe, Purio y **Orias Arriba**). Este Distrito presenta una población

total de **4,942 habitantes**, según los resultados finales del **XII Censo de Población y VIII de Vivienda 2023**. Pose una superficie de **378.1** Kilómetros Cuadrados, cuya densidad de población por kilómetro cuadrado es de 13.07, tal como lo establece el censo realizado 2023.El Corregimiento de Orias Arriba lo conforman 21 lugares poblados con una población de 510 Personas

En resumen, el comportamiento poblacional en la provincia de los Santos ha sido de la siguiente manera: En el año 1990 había un total de 39,634 hombres y 37,313 mujeres; en la década del 2000 había 42,654 hombres y 40,841 mujeres y finalmente en la década del 2010 se registran hombres 45,602 mujeres 43,990, y según el **XII Censo de Población y VIII de Vivienda 2023** , la población de la Provincia de los Santos es de 98,466 habitantes, de los cuales 49,499 son hombres y 48,967 son mujeres

LOS SANTOS			
SEXO	CANTIDAD	%	Acumulado %
Hombre	49 499	50.27%	50.27%
Mujer	48 967	49.73%	100.00%
Total	98 466	100.00%	100.00%

Cuadro N° 7-2 : Cantidad de hombres y Mujeres en la Provincia de Los Santos XII Censo de Población y VIII de Vivienda 2023

SEXO	Cantidad	%	Acumulado %
Hombre	2 585	52.31%	52.31%
Mujer	2 357	47.69%	100.00%
Total	4 942	100.00%	100.00%

Cuadro N° 7-3 : Cantidad de hombres y Mujeres en el Distrito de Pedasí- XII Censo de Población y VIII de Vivienda 2023

Con respecto a la estructura poblacional de la Provincia, los datos nos indican, que la población de 65 años y más comprende una estructura del 18.30 % del total de la población. El **64.35 %** de la población lo representa la edad entre 15 a 64 años, este grupo adquiere las habilidades y conocimientos que le permiten desempeñarse, con mayor éxito en la vida, inserción en la vida social, política, cultural y económica.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

094

EDADES	CANTIDAD DE PERSONAS	%
0 - 14	17 076	17.34%
15 - 64	63 367	64.35%
65 Y MAS	18 023	18.30%
Total	98 466	100.00%

Cuadro N°7-4: Edades Representativas en la provincia de Los Santos **XII Censo de Población y VIII de Vivienda 2023**

En la Provincia de Los Santos **63,367 pobladores** representan su población económicamente activa; (PEA Comprende este grupo a la población de (14-64 años)

Personas Activa -Distrito del Pedasí	OCUPACIÓN (4 DÍGITOS)
	Total
15 - 64	1 987
65 Y MAS	134
Total	2 121

Cuadro N°7-5: Población Activa en el Distrito de Pedasí **XII Censo de Población y VIII de Vivienda 2023**

.El **42.92 % (2,121 pobladores)** del Distrito de Pedasí es la población económicamente activa del sector, se dedican a las actividades agropecuarias.

7.1.2 Índice de mortalidad y morbilidad

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

7.1.3 Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasa de desempleo y subempleo, equipamiento urbano. Infraestructura, servicios sociales entre otros

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

095

7.1.4 Indicadores Sociales: Educación, Cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entre otros

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.

A continuación, se presenta la percepción de los ciudadanos en relación con los impactos Ambientales que puede ocasionar el proyecto, resultado de la investigación de campo realizada mediante la aplicación de Volanteo, Encuestas y Entrevista.

Para conocer la percepción local sobre el proyecto además de las encuestas, se realizó un volanteo en el área del proyecto, para de esta manera permitir que la comunidad participe y emita sus comentarios, además de sus opiniones sobre el proyecto; cumpliendo con lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de Marzo de 2023 que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

✓ **Objetivo**

1. Conocer la percepción de la comunidad y empresas circundante al proyecto “ **CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**”. El proyecto se ubica en el Sector de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí , Provincia de Los Santos

✓ **Metodología.**

Se aplicó una encuesta al azar, casa por casa y los comercios que quedan dentro del Corregimiento con el proyecto; “**CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**”. a miembros de las familias y Comercios que se encuentran más cerca del

proyecto, Se decidió realizar el volanteo y la participación ciudadana por medio de encuestas a los habitantes que se ubican en el área de influencia del Proyecto.

Muestra: 26 Encuestas.

Estas encuestas se aplicaron en un radio de **2.5 kilómetros Cuadrados (2.5 Kms²)**, con el fin de alcanzar a la población y comercios localizadas en el sector.

En primera instancia se delimitó el área de impacto inmediato del proyecto desde una perspectiva socioeconómica, basados en mapas, fotografías terrestres y satelitales. Igualmente, mediante el reconocimiento cartográfico en el área de influencia directa e indirecta de las obras del proyecto con la finalidad de ubicar los moradores más cercanos al Proyecto.

El Proyecto, “**CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**”. tiene como área de influencia Directa el sector de Playa y el poblado de Orias Arriba, en donde la fuerza laboral en la industria de la construcción se ubica.

Definida la zona, se realizó un acopio de información de fuentes primarias, mediante la observación y la entrevista durante una visita a los lugares poblados antes mencionados para entrevistar los Pobladores del sector encuestado.

A continuación, Presentamos los resultados de las Encuestas:

✓ Información de Los Encuestados

PLAYA VENAO	TOTAL
26	100%

Cuadro N°7-6: Total de Encuestados en el poblado de Playa Venao Corregimiento de Orias arriba

Puesto que el Proyecto se encuentra en el poblado de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí , Provincia de Los Santos, se procedió con la aplicación de la encuesta y Volanteo en el área de influencia Directa.

✓ Total, de Los Encuestados por Género

FEMENINO	MASCULINO	TOTAL
7	19	26
27%	73%	100%

Cuadro N°7-7: Géneros de los Encuestados en el poblado de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba- Área de Influencia Directa del Proyecto

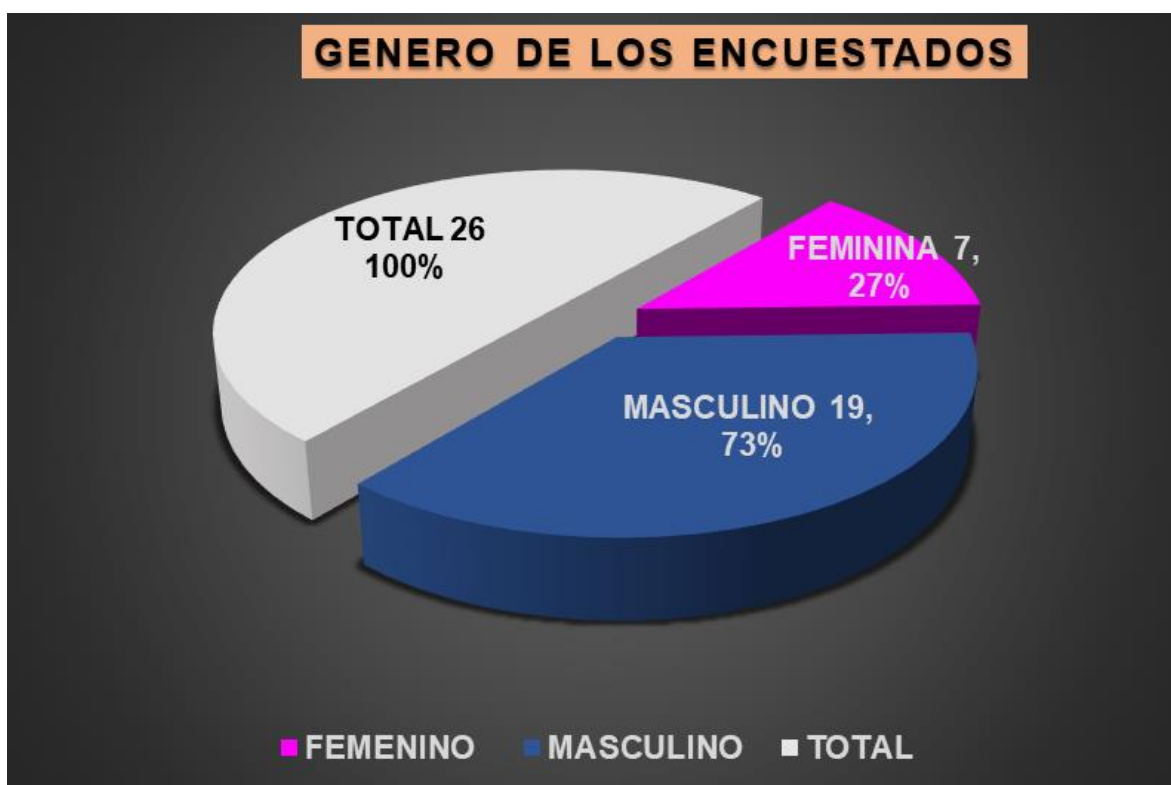


Gráfico N°7-1: Géneros de los Encuestados en el poblado de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba- Área de Influencia Directa del Proyecto

En las encuestas el mayor porcentaje de entrevistados fue de sexo Masculino con un **73%**, mientras que el sexo Femenino fue del **27%**

✓ **Edades Totales de los Encuestado:**

18-27	28-37	38-47	48-57	MÁS DE 58	TOTAL
13	5	3	4	1	26
50%	19%	12%	15%	4%	100%

Cuadro N°7-8: Edades totales de los encuestados en el Poblado de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba

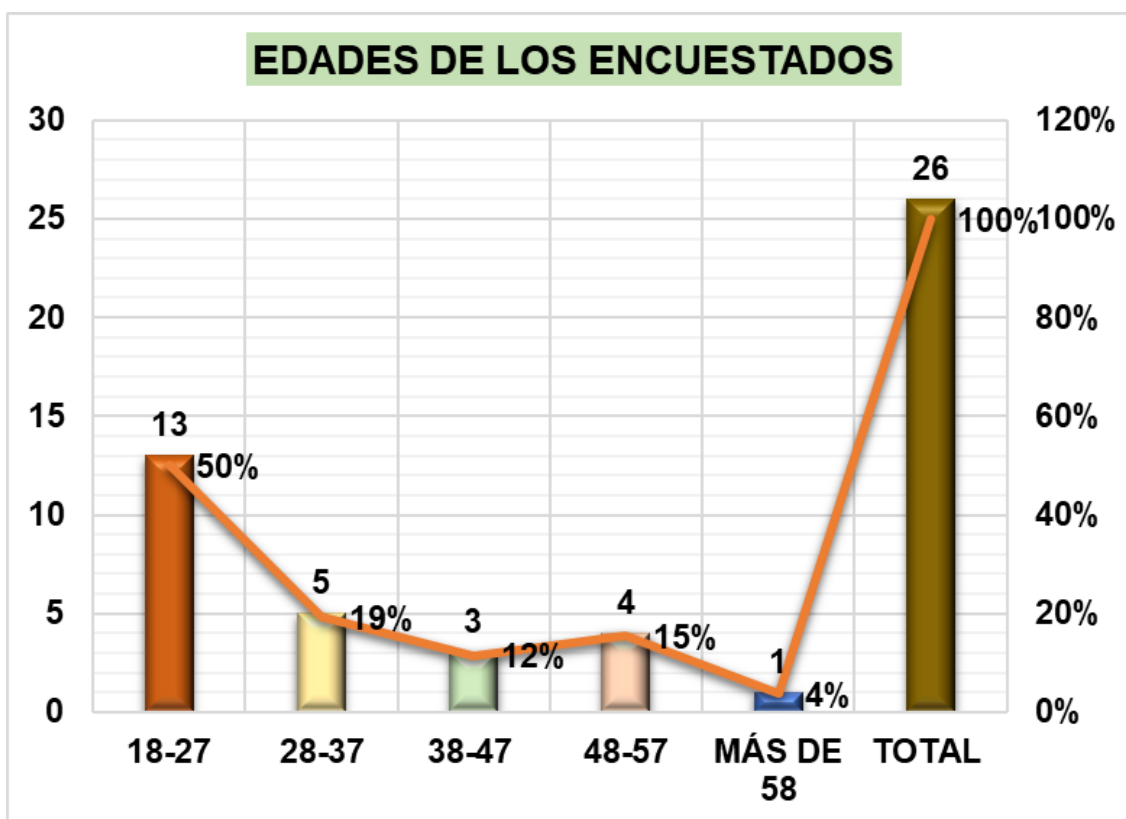


Gráfico N°7-2: Edades totales de los encuestados en el Poblado de Playa Venao Corregimiento de Orias Arriba

Se refleja una población Adulta Mayor la cual está reflejada por el 4%. Los jefes de familia de representados en esta muestra tienen edades que oscilan entre los **(28-37) (48-57) años** representada por el 19% y 12% respectivamente y de **18-27 años** población más joven representan el 50%, lo cual nos permite inferir que la mayoría de las personas están representadas por los Jóvenes.

Condición Laboral de los Encuestados Totales

Para la pregunta sobre la condición laboral de los encuestados en el poblado de playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, el **69%** se mantiene laborando, mientras en **31%** no está laborando.

SI	NO	TOTAL
26	0	26
100%	0%	100%

Cuadro N°7-9: Condición Laboral de los encuestados totales residentes en Playa Venao Corregimiento de Orias Arriba.

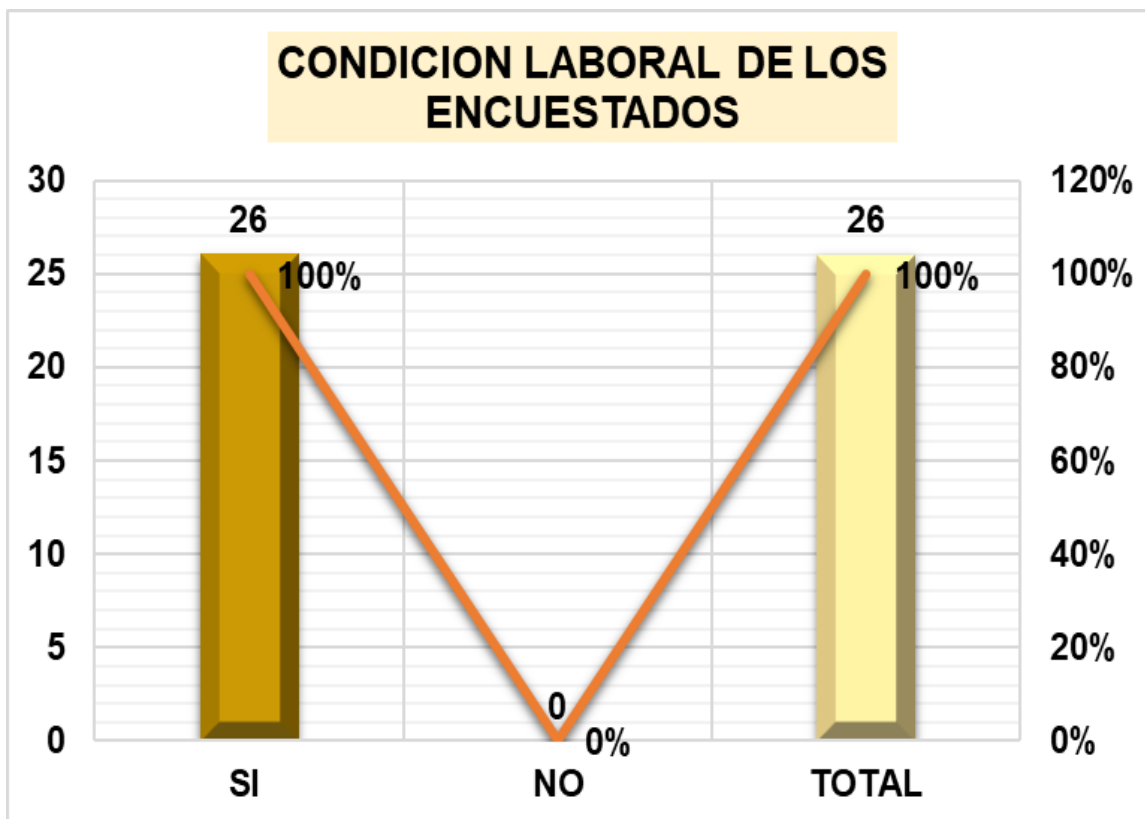


Gráfico N°7-3: Condición Laboral de los encuestados totales residentes en Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba-

Ocupación de Los Encuestados

OCUPACION	TOTAL	PORCENTAJE
CONSTRUCTOR	14	54%
CAJERA	1	4%
REPRESENTANTE	1	4%
ENCARGADA	1	4%
COMERCIANTE	2	8%
AYUDANTE GENERAL	1	4%
ASISTENTE ADMINISTRATIVA	5	19%
ARTIQUETO	1	4%
TOTAL	26	100%

Cuadro N.º 7-10: Ocupaciones de los Encuestados, Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba

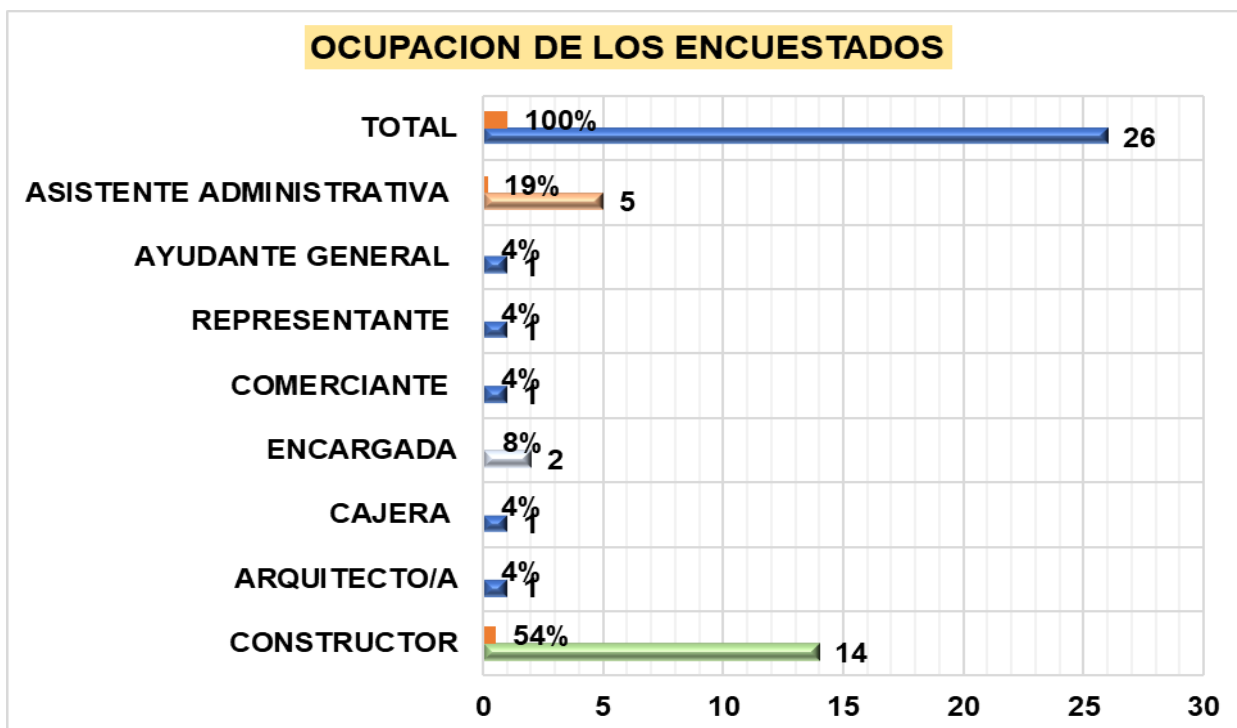


Gráfico N°7-4: Ocupaciones de los Encuestados, Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba

Por la hora y el día de semana donde se realizo la encuesta, la mayoría de los encuestados estan vinculados a actividades de la Industria de la Construcción , Ayudantes General en Comercios.

Tiempo de Residir en el área del Total de los Encuestados, Playa Venao

Corregimiento de Orias Arriba

1 - 12 meses	1 - 5 AÑOS	6 - 10 AÑOS	11-20 AÑOS	MAS DE 21 AÑOS	TOTAL
12	8	0	4	2	26
46%	31%	0%	15%	8%	100%

Cuadro N°7-11: Tiempo de residir de los encuestados, dentro del área de Influencia del Proyecto, Playa Venao (Corregimiento de Orias Arriba)

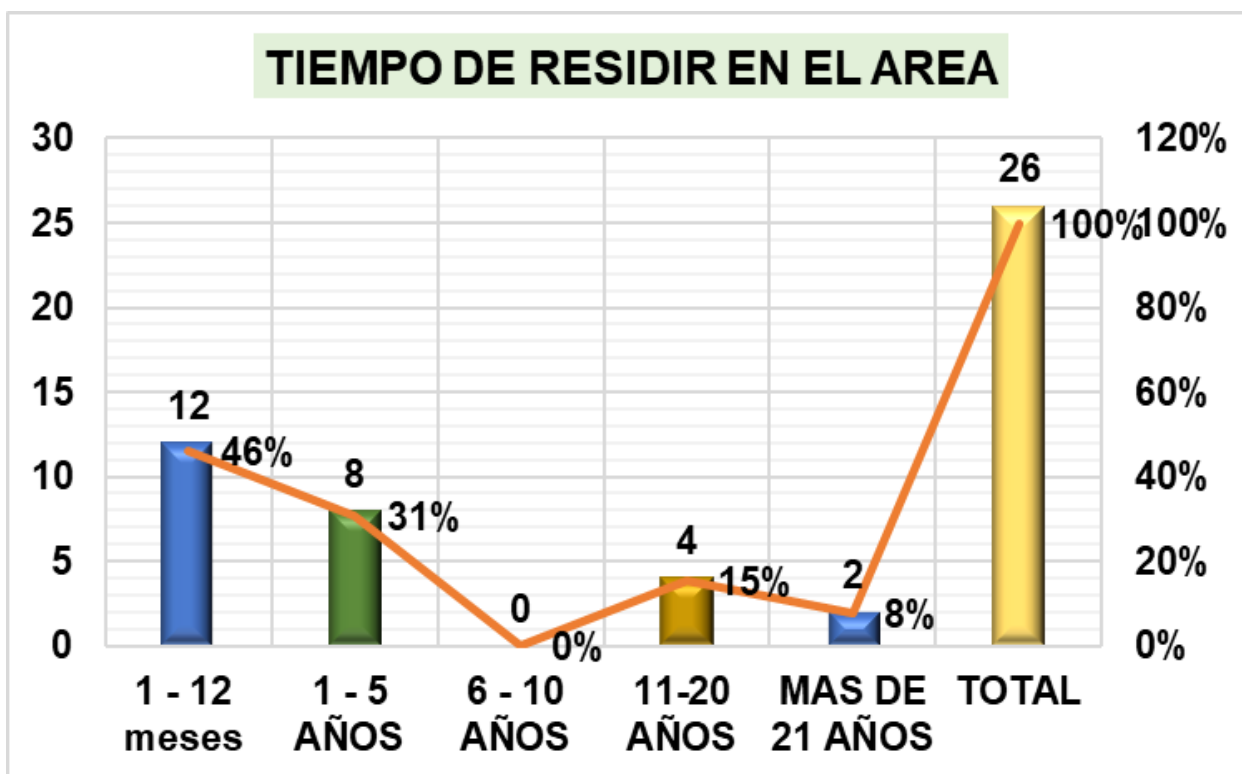


Gráfico N°7-5 Tiempo de residir de los encuestados, dentro del área de Influencia del Proyecto, Playa Venao(Corregimiento de Orias Arriba)

Presentamos a continuación la cantidad de Personas que residen con los encuestados

1	2	3	4	MAS DE 5	TOTAL
2	6	10	4	4	26
8%	23%	38%	15%	15%	100%

Cuadro N°7-12:Cantidad de Personas que viven con los encuestados-Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba

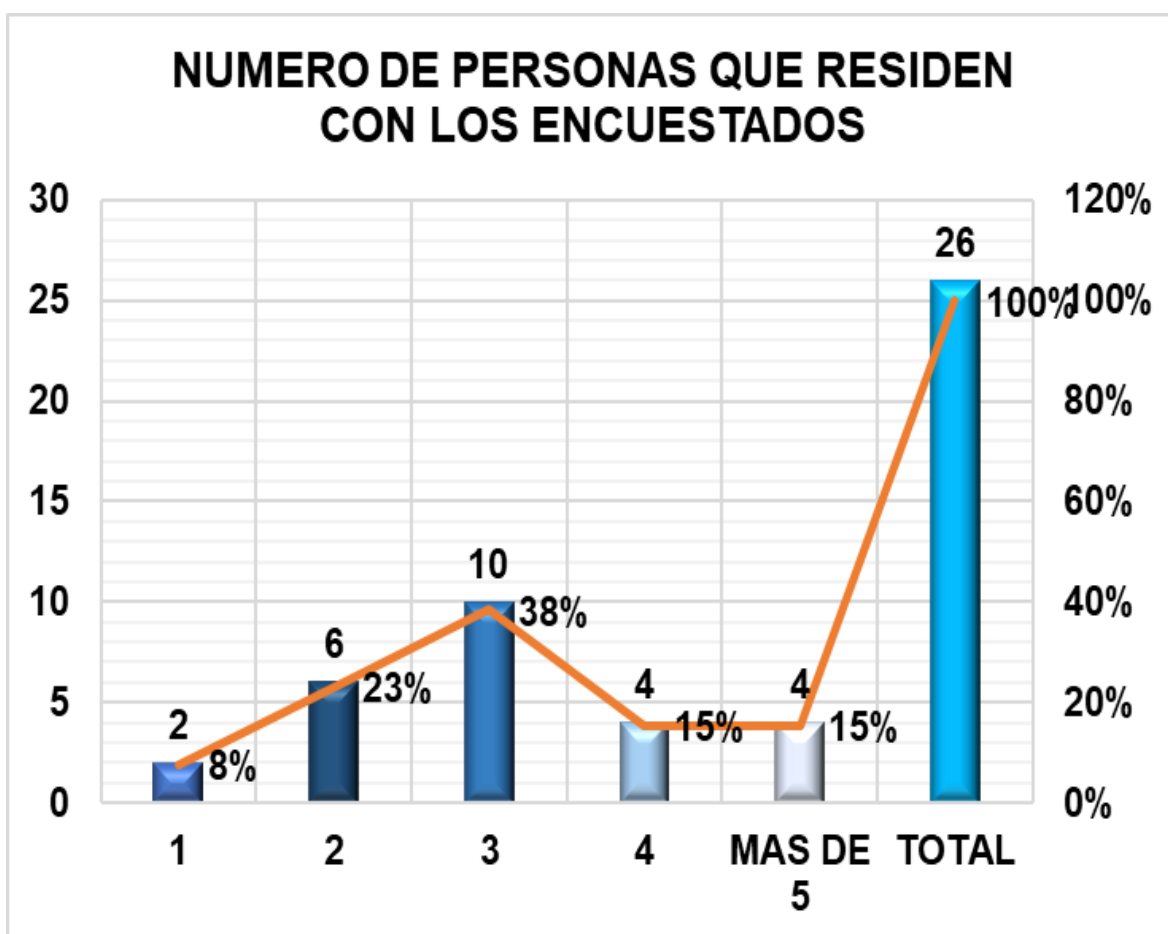


Gráfico N°7-6:Cantidad de Personas que viven con los encuestados-Playa Venao (Corregimiento de Orias Arriba)

A Continuación, presentamos el nivel educativo más alto total de los encuestados en el poblado de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba

9. NIVEL EDUCATIVO MAS ALTO APROBADO:	TOTAL	PORCENTAJE
ANALFABETA	0	0%
ALGUN GRADO DE PRIMARIA	7	27%
PRIMARIA COMPLETA	4	15%
ALGUN GRADO DE PREMEDIA	2	8%
PREMEDIA COMPLETA	2	8%
ALGUN GRADO DE BACHILLER	1	4%
BACHILLER COMPLETO	4	15%
TECNICO SUPERIOR	0	0%
ALGUN GRADO UNIVERSITARIO	1	4%
UNIVERSIDAD COMPLETA	5	19%
POST GRADUADO	0	0%
TECNICO SUPERIOR	26	100%

Cuadro N°7-13: Nivel educativo más alto total de los encuestados en el poblado de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba

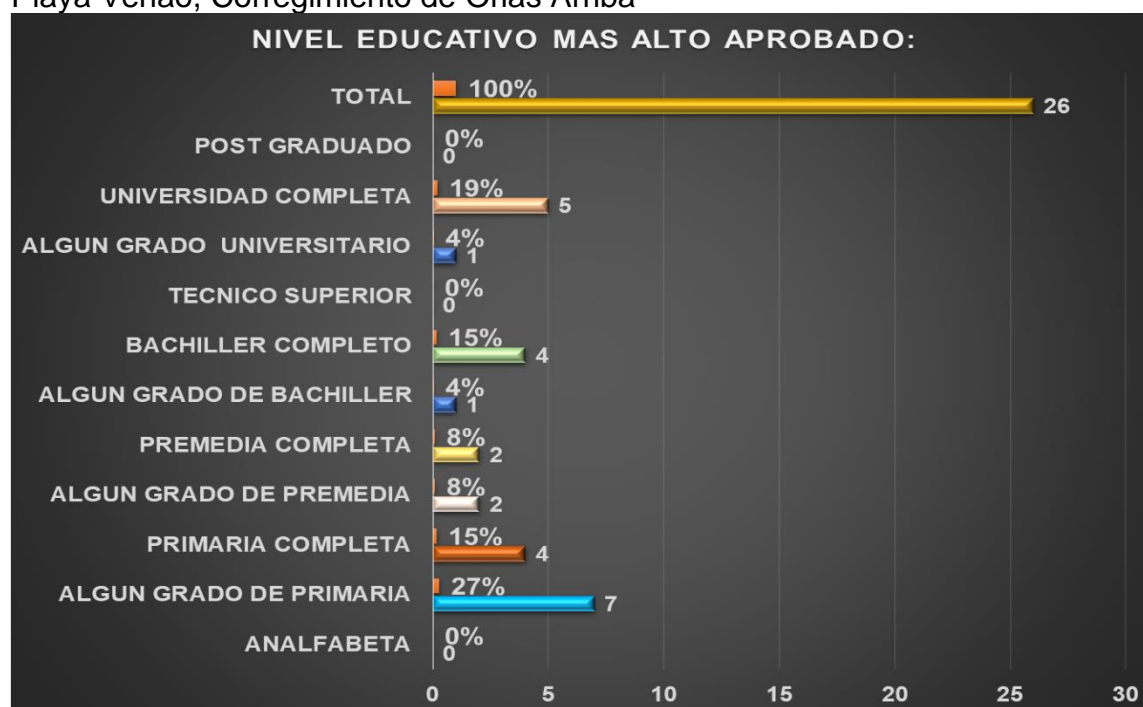


Gráfico N°7-7 Nivel educativo más alto total de los encuestados en el poblado de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba.

A continuación, presentamos las respuestas de los Encuestados a cada una de las preguntas realizadas. En primera instancia presentaremos las respuestas de en función de la totalidad de los Encuestados

Respuestas totales para los Corregimiento de Orias Arriba

✓ **Aspecto Comunitarios**

¿ Que Caracteriza a su Comunidad?

10 ¿QUE CARACTERIZA A SU COMUNIDAD?	TOTAL	PORCENTAJE
A) SU NATURALEZA	17	65%
B) LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA	7	27%
C) LAS ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE	0	0%
D) NUESTRO ESPENDO NIVEL DE VIDA	2	8%
E) NUESTRA CULTURA	0	0%
TOTAL	26	100%

Cuadro N°7-14: Que Caracteriza a su Comunidad - Total de los Encuestados

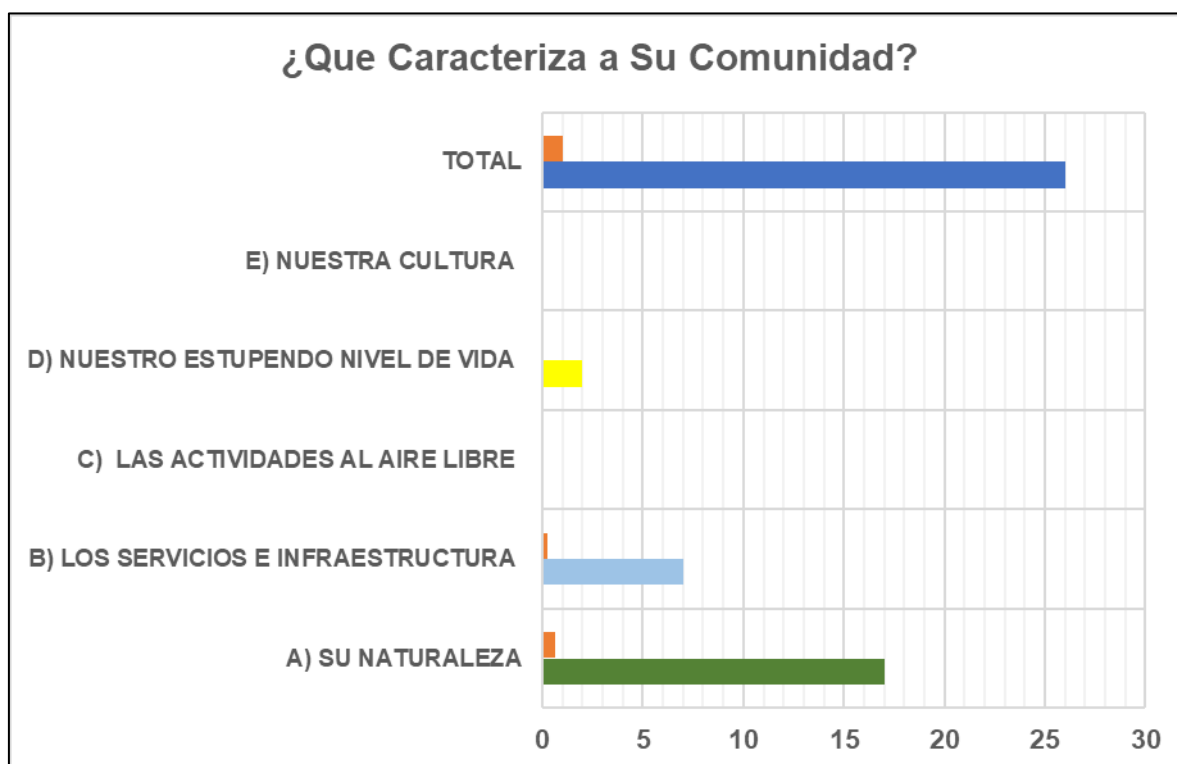


Gráfico N°7-8: Que Caracteriza a su Comunidad - Total de los Encuestado

Se puede observar que los encuestados reflejaron que la naturaleza caracteriza el lugar donde residen-Corregimiento de Orias Arriba.

¿Está Satisfecho con las Condiciones de Salud y Vida de su Comunidad?

Respuestas totales para los encuestados del poblado de Playa Venao Corregimiento de Orias arriba

A) SATISFECHO	B) REGULAR	C) INSATISFECHO	TOTAL
17	1	8	26
65%	4%	31%	100%

Cuadro N°7-15: Está Satisfecho con la condición de Vida y Salud de su Comunidad

Se puede observar que las personas encuestadas estan satisfechas (**65%**) del lugar donde reside. Por otro lado el (**31%**) afirmaron que estan insatisfecho e, a pesar del rapido crecimiento demografico del poblado de Playa Venao Corregimiento de Orias Arriba.

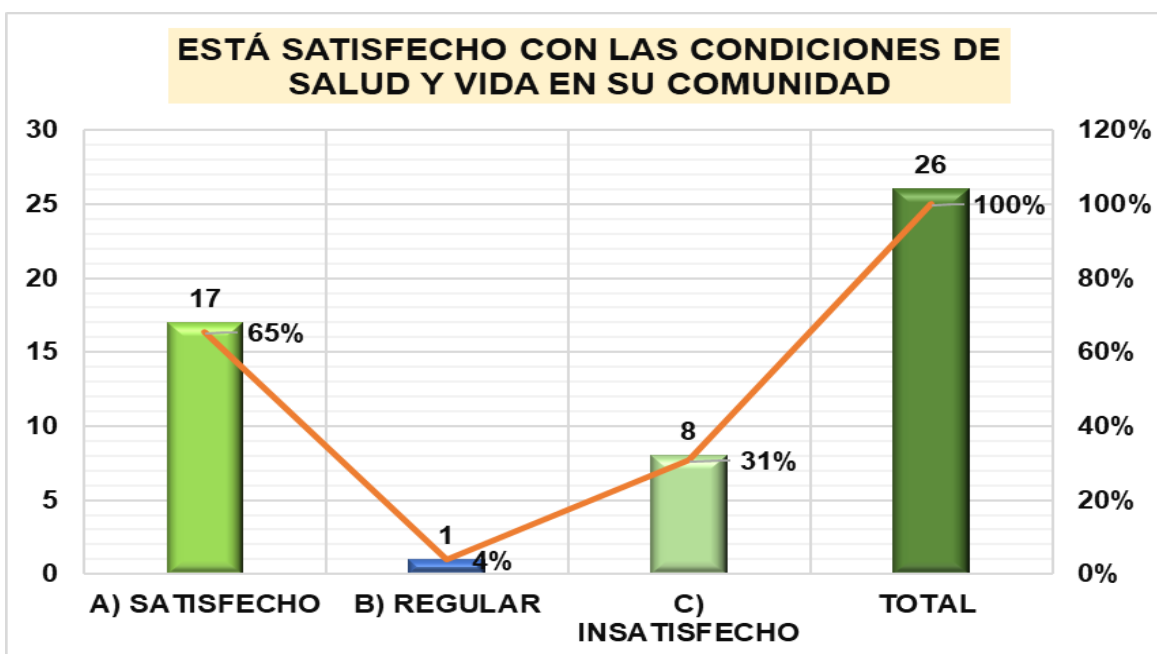


Gráfico N°7-9: Está Satisfecho con las Condiciones de Salud y Vida de su Comunidad

En base a esta pregunta, la mayoría de los encuestados están satisfecho con las condiciones de Salud y Vida representado con el **65%**.

✓ **Percepción Ambiental**

¿Cuál cree usted que es el problema ambiental más importante de su comunidad?

Respuestas que dijeron todos los encuestados del Corregimiento de Orias Arriba

12. ¿ CUAL CREE USTED QUE ES EL PROBLEMA AMBIENTAL MÁS IMPORTANTE DE SU COMUNIDAD?	TOTAL	PORCENTAJE
A) CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA	2	8%
B) TRANSPORTE Y TRÁFICO	5	19%
C) FALTA DE JARDINES Y ZONAS VERDES	2	8%
D) RUIDOS	0	0%
E) FALTA DE AGUA	3	12%
F) RESIDUOS	7	27%
G) CONSTRUCCION Y DETERIORO DEL PAISAJE	7	27%
TOTAL	26	100%

Cuadro N°7-16: Cuál cree usted que es el problema ambiental más importante de su comunidad. Total, de Encuestados del poblado de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba

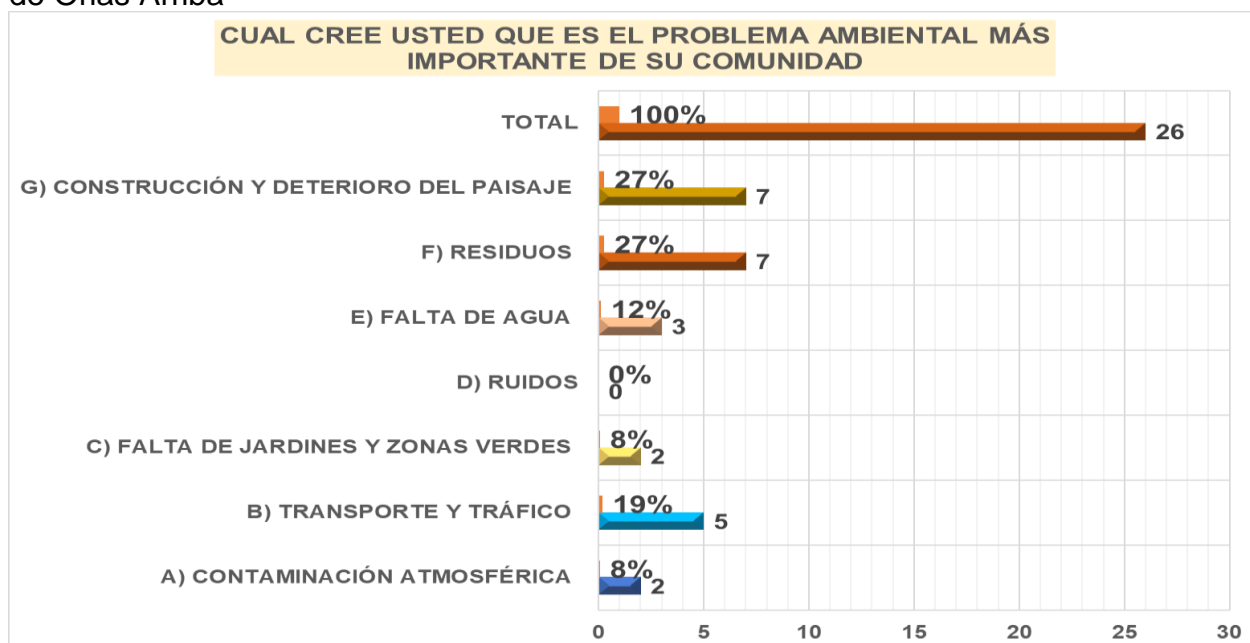


Gráfico N°7-10: Cuál cree usted que es el problema ambiental más importante de su comunidad. Total, de Encuestados del poblado de Playa Venao Corregimiento de Orias Arriba.

Los Residuos y la construcción deterioro del paisaje son los problemas más importantes en el poblado de playa Venao (27%) respectivamente.

¿Cuál cree usted que es el aspecto ambiental mejor conservado en su comunidad?

Respuestas totales de los encuestados del poblado de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba

13. ¿ CUÁL CREE USTED QUE ES EL ASPECTO AMBIENTAL MEJOR CONSERVADO EN SU COMUNIDAD?	TOTAL	PORCENTAJE
A) EL AIRE	0	0%
B) EL AGUA	8	31%
C) EL PAISAJE	9	35%
D) LAS ZONAS VERDAS	6	23%
E) EL PATRIMONIO HISTÓRICO	3	12%
F) NINGUNO	0	0%
TOTAL	26	100%

Cuadro N°7-17: Cuál cree usted que es el aspecto ambiental mejor conservado en su comunidad. Total, de Encuestados del poblado de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba

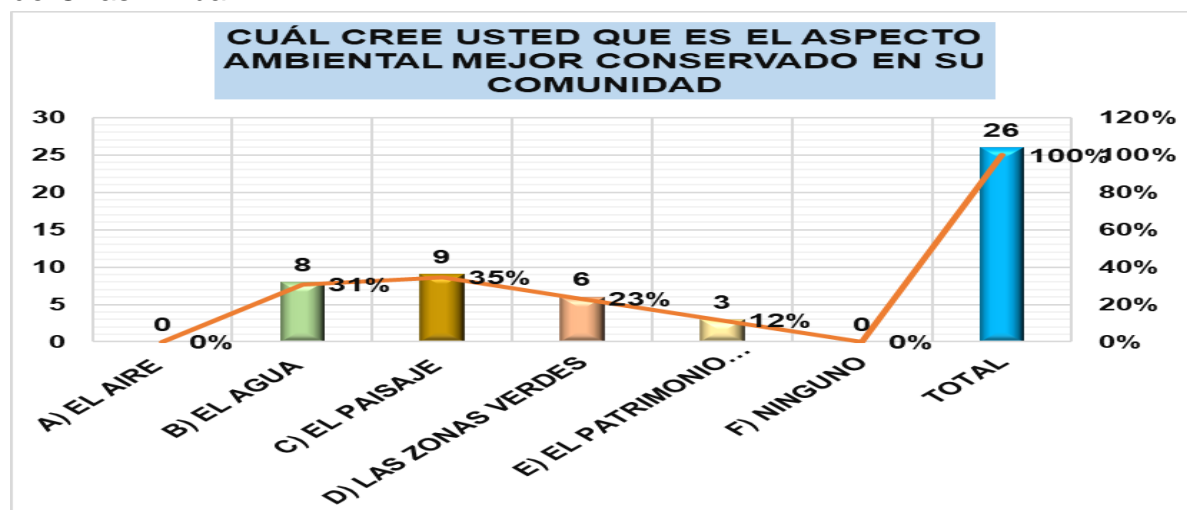


Gráfico N°7-11: Cuál cree usted que es el aspecto ambiental mejor conservado en su comunidad. Total, de Encuestados en el poblado de Playa Venao ,Corregimiento de Orias Arriba

El paisaje **(35%)** es el aspecto ambiental mejor conservado según los encuestados del poblado de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba

¿CREE QUE LAS AUTORIDADES LOCALES DE SU COMUNIDAD SE TOMAN EN SERIO LOS TEMAS AMBIENTALES?

Respuestas totales de los Encuestados para el poblado de Playa Venao, corregimiento de Orias Arriba

A) MUY EN SERIO	B) ADECUADAMENTE	C) POCO EN SERIO	TOTAL
10	4	12	26
38%	15%	46%	100%

Cuadro N°7-18 Cree Que Las Autoridades Locales De Su Comunidad Se Toman En Serio Los Temas Ambientales- Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba

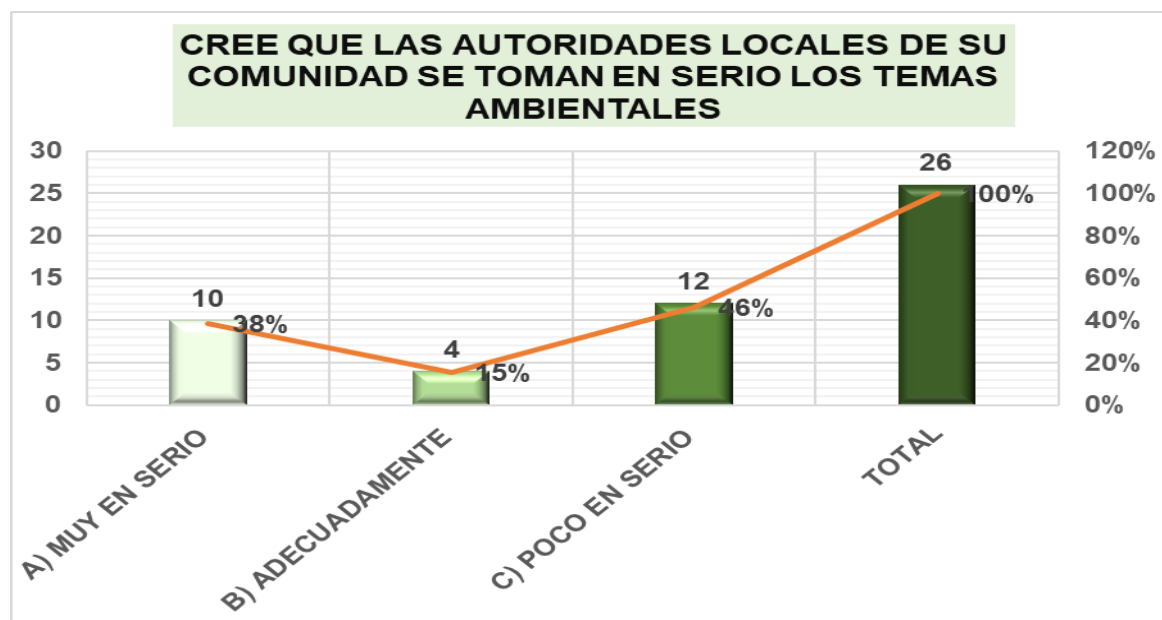


Gráfico N°7-12: Cree Que Las Autoridades Locales De Su Comunidad Se Toman En Serio Los Temas Ambientales- Playa de Venao, Corregimiento de Orias Arriba

Las autoridades locales del Corregimiento de Orias Arriba, fueron evaluados Poco Serio **46%** al respecto de la gestión realizada en los temas ambientales. El **38%** opino (Muy Serio) y el **5%** (Adecuadamente) pondera la gestión de las Autoridades Locales.

¿CREE QUE ESTE PROYECTO AFECTARA EL AMBIENTE?

Respuestas totales para el Corregimiento de Orias Arriba

A) MUCHO	B) POCO	C) NADA	TOTAL
0	10	16	26
0%	38%	62%	100%

Cuadro N°7-19: ¿Cree Que Este Proyecto Afectara El Ambiente?

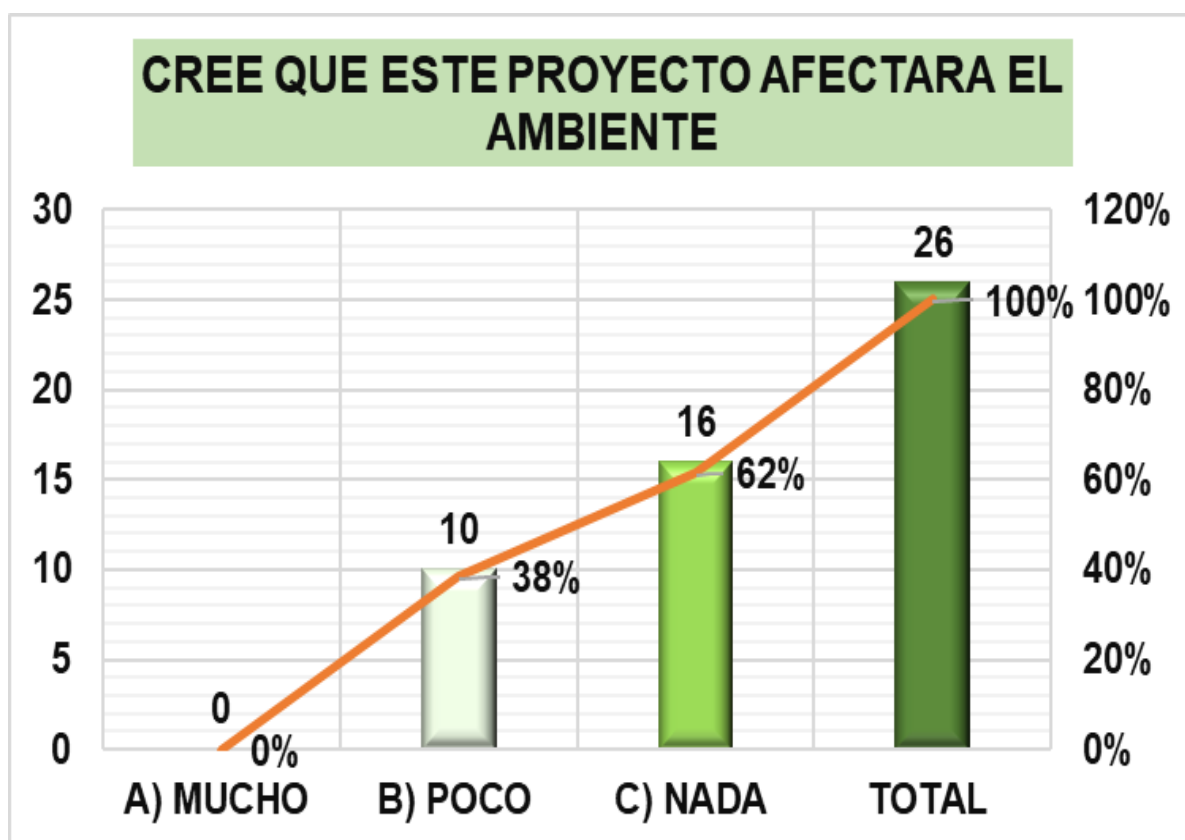


Gráfico N°7-13: ¿Cree Que Este Proyecto Afectara El Ambiente?

Se puede observar que la mayoría de los encuestados consideraron que el proyecto no afectara **Nada (62%)**, y **Poco (38%)**. Afirmaron que el área del Proyecto ya está impactada.

¿HA ESCUCHADO LA INTENCION DE REALIZAR ESTE PROYECTO EN LA ZONA?

A) SI	B) NO	TOTAL
4	22	26
15%	85%	100%

Cuadro N°7-20: ¿Ha Escuchado La Intención De Realizar Este Proyecto En La Zona?

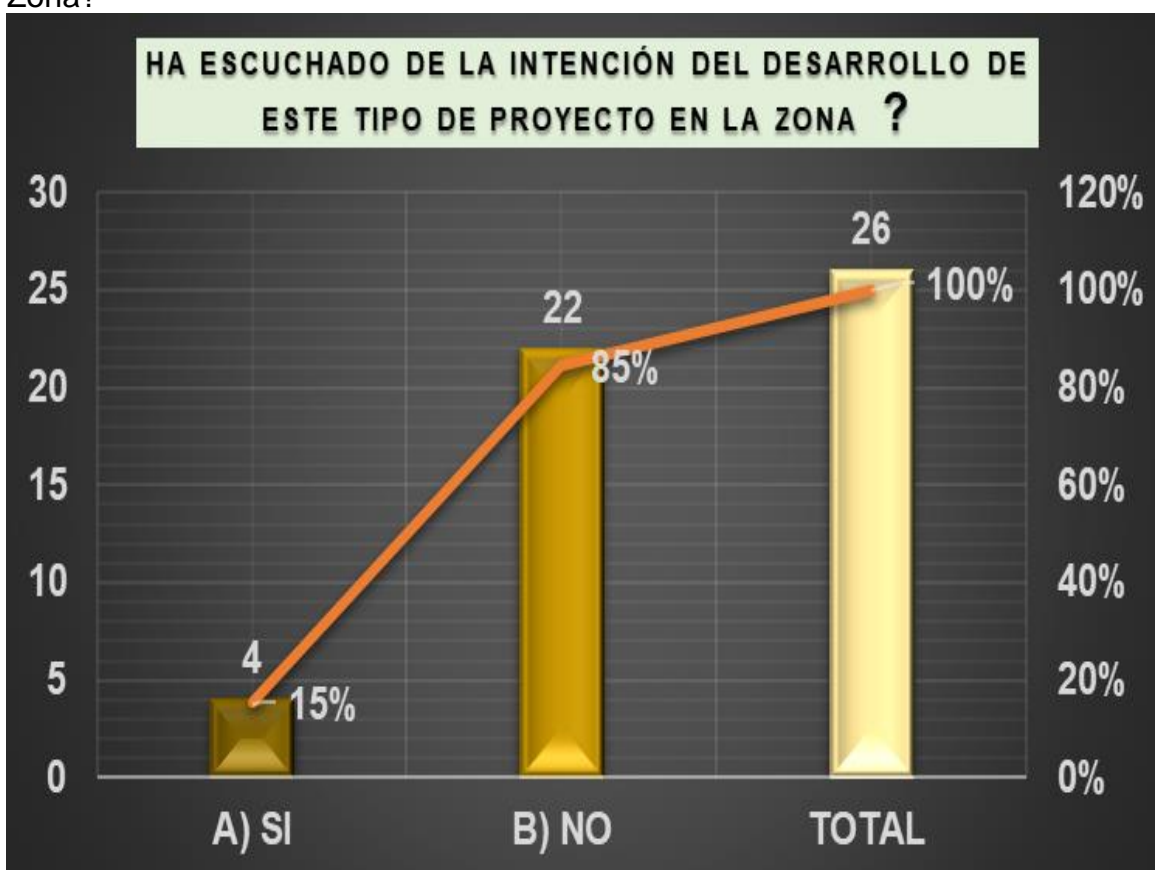


Gráfico N°7-14: ¿Ha Escuchado La Intención De Realizar Este Proyecto En La Zona?

Este proyecto no ha sido de conocimiento de la mayoría de los encuestados. El **85%** No había escuchado de la intención de realizar el mismo. Solo el **15%** sabían que se va a construir este proyecto.

¿Si su Respuestas fue si, Como se enteró del Proyecto?

TV	PRENSA	RADIO	REDES SOCIALES	CONOCIDOS	NO SE ENTERO	TOTAL
0	0	0	0	4	22	26
0%	0%	0%	0%	15%	85%	100%

Cuadro N°7-21: ¿Si su Respuestas fue si, Como se enteró del Proyecto?

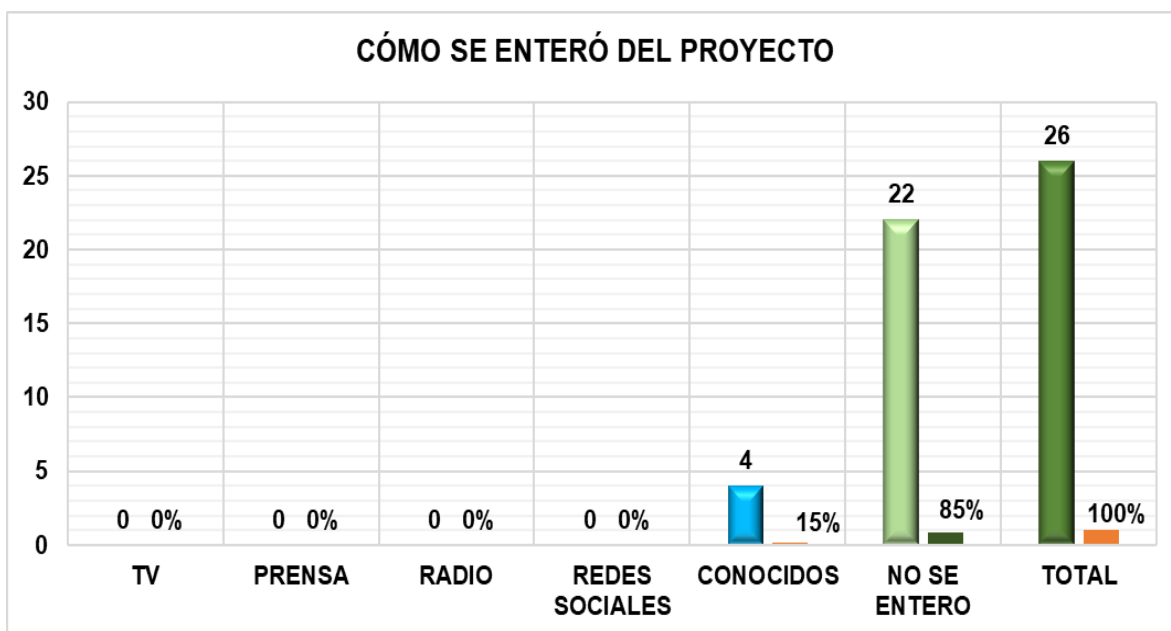


Gráfico N°7-15: ¿Si su Respuestas fue si, Como se enteró del Proyecto?

CUÁL CONSIDRA USTED SERÍA EL IMPACTO QUE TENDRIA ESTE PROYECTO SOBRE LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

Respuestas totales para los encuestados del poblado de Playa Venao corregimiento de Orias Arriba

FLORA	CANTIDAD
POSITIVO	7
NEGATIVO	15
NINGUN IMPACTO	4
TOTAL	26

Cuadro N°7-22: Cuál Considera Usted Sería El Impacto Que Tendría Este Proyecto Sobre la flora para los encuestados de Playa Venao Corregimiento de Orias Arriba

INFRAESTRUCTURA	CANTIDAD
POSITIVO	5
NEGATIVO	11
NINGUN IMPACTO	10
TOTAL	26

Cuadro N°7-23: Cuál Considera Usted Sería El Impacto Que Tendría Este Proyecto Sobre la Infraestructura para los encuestados del poblado de Playa Venao Corregimiento de Orias Arriba

FAUNA	CANTIDAD
POSITIVO	4
NEGATIVO	13
NINGUN IMPACTO	9
TOTAL	26

Cuadro N°7-24: Cuál Considera Usted Sería El Impacto Que Tendría Este Proyecto Sobre la Fauna para los encuestados del Poblado de Playa Venao I Corregimiento de Orias Arriba

ACCESO AL ÁREA	CANTIDAD
POSITIVO	4
NEGATIVO	11
NINGUN IMPACTO	11
TOTAL	26

Cuadro N°7-25: Cuál Considera Usted Sería El Impacto Que Tendría Este Proyecto Sobre el Acceso al Área para los encuestados del poblado de Playa Venao Corregimiento de Orias Arriba

SERVICIOS PUBLICOS	CANTIDAD
POSITIVO	4
NEGATIVO	11
NINGUN IMPACTO	11
TOTAL	26

Cuadro N°7-26: Cuál Considera Usted Sería El Impacto Que Tendría Este Proyecto Sobre Los Servicios Públicos para los encuestados del Corregimiento de Orias arriba

Se puede apreciar que, para los encuestados del poblado de Playa Venao Corregimiento de Orias Arriba en los temas ambientales son importante, marcando los impactos negativos hacia la flora y fauna, debido que, para el desarrollo del proyecto.

¿ LA EJECUCION DE ESTE PROYECTO, REQUERIRA QUE SE EVALÚEN TODOS LOS ASPECTOS AMBIENTALES DE LA ZONA, PARA REDUCIR Y AFECTACIONES, MEDIANTE LA APLICACIÓN DE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL, ¿INCLUYENDO LA PERCEPCIÓN CIUDADANA EN RELACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO? ¿ QUÉ OPINA USTED DE QUE SE CONSTRUYA EL PROYECTO?

¿QUÉ OPINA USTED DE QUE SE CONSTRUYA EL PROYECTO?

ESTOY DE ACUERDO	ESTOY EN DESACUERDO	ME ES INDIFERENTE	TOTAL
25	0	1	26
96%	0%	4%	100%

Cuadro N°7-27: ¿Qué Opina Usted De Que Se Construya El Proyecto?

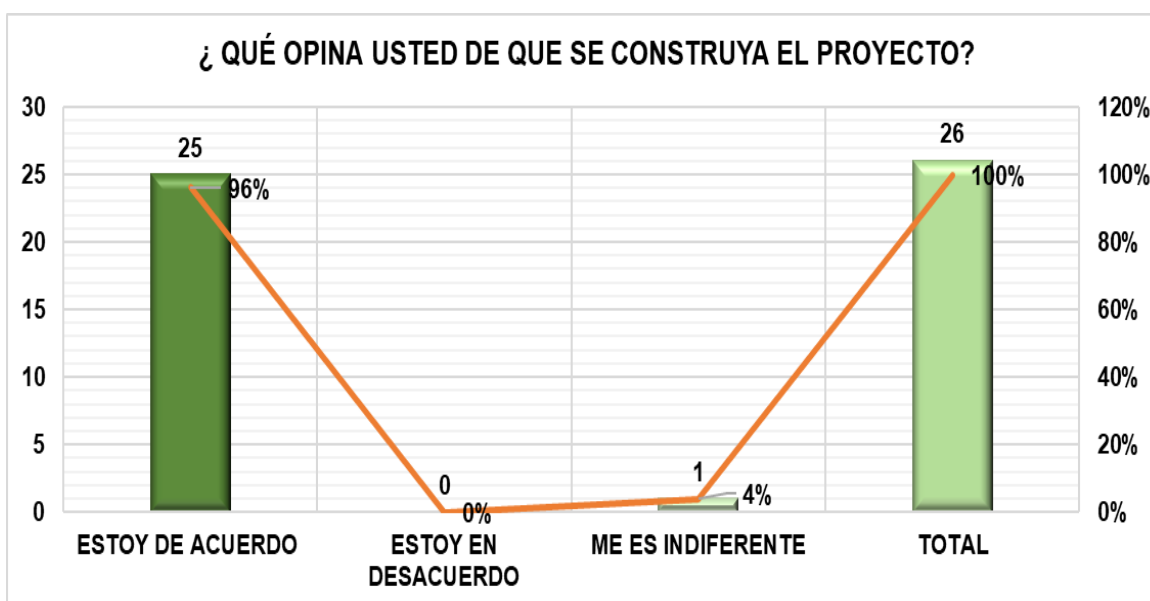


Gráfico N°16: ¿Qué Opina Usted de que se construya el Proyecto?

La mayoría de los encuestados (**96%**) de los encuestados del poblado de Playa Venao, Orias Arriba están de acuerdo con que se ejecute el Proyecto Construcción de Apartamentos Reef. Solo el **4%** resulto ser indiferente. Nos manifestaron que se dará la oportunidad de empleos tanto en la construcción como en la operación será beneficioso para los moradores del área.

Galería de Fotos

Playa Venao ,Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos



Foto N°7-1 Proceso de Consulta Ciudadana-
Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba

Foto N°7-2 Proceso de
Consulta Ciudadana-Sector de
Playa Venao-Corregimiento de
Orias Arriba





Foto N°7-3 Proceso de
Consulta Ciudadana-Playa
Venao Corregimiento de Orias
Arriba

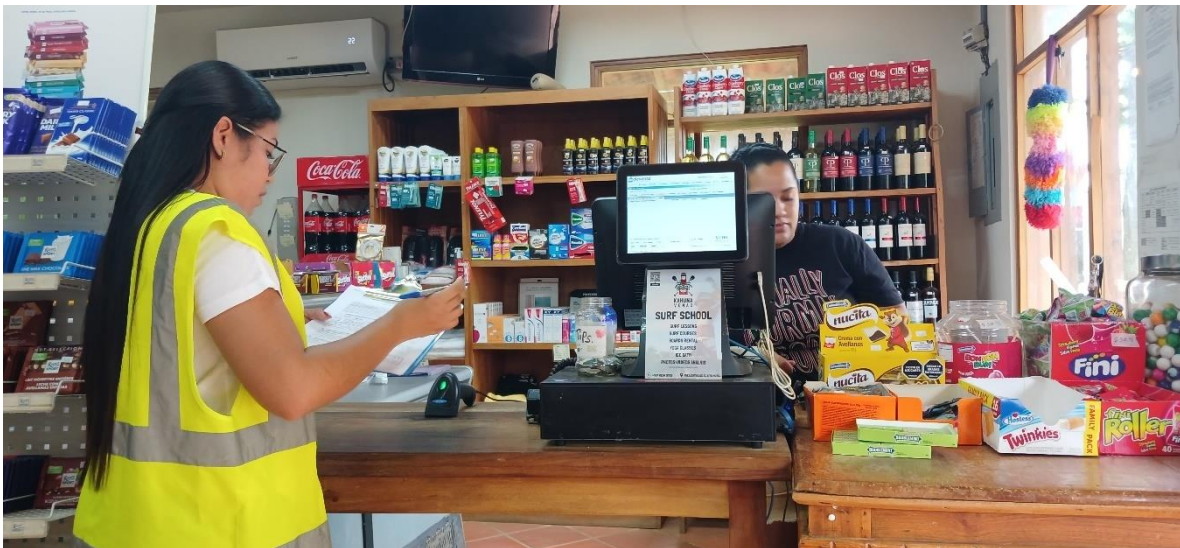


Foto N°7-4 Proceso de Consulta Ciudadana-Área Comercial de Playa Venao



Foto N°7-5 Proceso de Consulta Ciudadana-moradores de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí



Foto N°7-6 Proceso de Consulta Ciudadana-con Comerciantes Cercanos al Sitio del Proyecto

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

117

- 7.3 Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura

ESTUDIO ARQUEOLOGICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLOGICA

PROYECTO CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF

UBICADO EN EL POBLADO DE PLAYA VENAO ,
CORREGIMIENTO DE ORIAS ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ,
PROVINCIA DE LOS SANTOS, REPÚBLICA DE PANAMÁ

PROMOTOR

REEF HOTEL,S .A

INFORME ARQUEOLOGICO PREPARADO POR

LIC. ADRIAN MORA O.

ANTROPÓLOGO

CONSULTOR ARQUEOLOGICO

N° 1509 DNPH

FIRMA RESPONSABLE



ADRIAN MORA ORTEGA
N° 1509 DNPH

AGOSTO 2024

TABLA DE CONTENIDO

1. Resumen Ejecutivo111

2. Antecedentes Históricos y arqueológicos.....114

3. Planteamiento Metodológico de la Prospección Arqueológica..... 122

4. Resultados de Prospección Arqueológica..... 122

5. Consideraciones y Recomendaciones.....128

6. Bibliografía130

1.0 RESUMEN EJECUTIVO

EL Proyecto **CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**, consta de cuatro (4) edificios de dos plantas cada uno y dos (2) edificios de tres plantas cada uno, haciendo un total de **26 apartamentos**. Los primeros cuatro edificios estarán divididos de la siguiente manera: Planta baja Niv. 0.00+ de (4) apartamentos unifamiliares planta alta Niv. 100.00+ con (4) apartamentos de unidades unifamiliares. Los dos edificios restantes tendrán una planta más (Niv 200+). La conformación de los apartamentos tendrá, balcón privado y área verde, sala, cocina, comedor, 2 recamaras secundarias con closet y un baño completo compartido y zona de bodega.

Los seis edificios compartirán las zonas públicas, tales como escaleras, áreas verdes, estacionamientos, deck con vistas a la playa y senderos. Hay que destacar que los dos edificios de tres plantas presentan el menor metraje en comparación con los otros.

El proyecto está ubicado en la finca con número de folio **N°40699 con** Código de ubicación de **7401**, con una superficie total de **6,000.00 m²** (Seis mil metros cuadrados), ubicado en Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, propiedad de la empresa **REEF HOTEL, S.A.**

En el lateral derecho de la propiedad el promotor va a aprovechar una edificación existente, para tener una zona de restaurante independiente a la construcción de los apartamentos con espacio de comedores en terraza, áreas libres.

En el lateral derecho de la propiedad el promotor va a aprovechar una edificación existente, para tener una zona de restaurante independiente a la construcción de los apartamentos con espacio de comedores en terraza, áreas libres

En el resultado de la prospección, **no se detectaron evidencias arqueológicas** en el área del Proyecto. Sin embargo, dado que es una zona potencial arqueológicamente; en caso sucediesen hallazgos arqueológicos fortuitos se recomienda seguir el siguiente *Plan de Monitoreo Arqueológico* (Ver

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

Consideraciones y Recomendaciones). Esta medida de mitigación se fundamenta legamente en la **Ley 14 del 5 de mayo de 1982, modificada por la Ley 58 de 2003, en las cuales se dictan las medidas para la preservación y conservación de los sitios históricos arqueológicos como Patrimonio Histórico Cultural de la Nación**

Por lo tanto, si fuese el caso que se requiera ampliar el polígono del proyecto; se deberá realizar otra prospección arqueológica, además de una Charla de Concientización al Patrimonio Arqueológico al personal de campo; la cual debe ser dictada por un antropólogo o arqueólogo registrado en la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural; conforme lo establece la Resolución **No. 067- 08 DNPH Del 10 de Julio del 2008.**

Las medidas aquí descritas están basadas en la **Ley No. 175 del 3 de noviembre de 2020** que establece las medidas de protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental.

Cabe agregar que en virtud de la **Resolución No. 067- 08 DNPC Del 10 de Julio del 2008:** Según los Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental; se deberá entregar los informes de evaluación arqueológica tanto al Ministerio de Ambiente, como a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

- OBJETIVOS GENERALES

- a) Evaluar la potencialidad arqueológica cultural del polígono del proyecto denominado “**Construcción de Apartamentos Reef** ” que se realizará en Playa Venao, Corregimiento de Orias Arribas , Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.
- b) Cumplir con la entrega de un informe arqueológico para la aprobación correspondiente al proyecto aquí descrito; conforme lo establece el Criterio Cinco (5) del Artículo 22 del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación. Además, todas las

disposiciones contenidas en el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de Marzo del 2024, Que modifica y adiciona disposiciones al del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y la **Ley N° 175 de 3 de noviembre de 2020**, que regulan el Patrimonio Histórico de la Nación y protegen los recursos arqueológicos.

- c) Proponer las respectivas medidas de mitigación para la protección y conservación de los sitios arqueológicos protegidos por la **Ley N° 175 de 3 de noviembre de 2020**, que regulan el Patrimonio Histórico de la Nación y protegen los recursos arqueológicos.

- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a) Divulgar y concienciar sobre los sitios históricos de Panamá.
- b) Cumplir con las respectivas medidas de mitigación a fin de garantizar la no afectación de sitios arqueológicos del Gran Chiriquí.

- Fundamento Legal

El artículo 85 de la Constitución Política de la República de Panamá establece que constituyen el patrimonio histórico de la Nación los sitios y objetos arqueológicos, los documentos, monumentos históricos u otros bienes muebles o inmuebles que sean testimonio del pasado panameño.

El numeral 8 del artículo 257 de la Constitución Política de la República de Panamá establece que pertenecen al Estado los sitios y objetos arqueológicos, cuya explotación, estudio y rescate serán regulados por la Ley.

El artículo 1 de la Ley 14 de 5 de mayo de 1982, modificada por la Ley 58 de 7 de agosto de 2008, establece que corresponde a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico el reconocimiento, estudio, custodia, conservación, administración y enriquecimiento del Patrimonio Histórico de la Nación.

Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación. De Impacto Ambiental ,su artículo 22 , los cinco criterios de protección ambiental que los promotores de un proyecto deberán considerar para determinar, ratificar, modificar, revisar y aprobar la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto. Además, todas las disposiciones contenidas en el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de Marzo del 2024, Que modifica y adiciona disposiciones al del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental

La Resolución No. 067- 08 DNPH Del 10 de Julio del 2008: Según los Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental.

La Ley N°175 General de Cultura del 3 de noviembre del 2020, mediante el artículo 240; por el cual se modifica el artículo 5 de la Ley 14 del 5 de mayo de 1982; el artículo 2 de la Ley 30 del 6 de febrero de 199; los artículos 5, 11, 17, 1845, 59 y 65 de la Ley 16 del 27 de abril de 2012; el artículo 5 de la Ley 30 del 18 de noviembre de 2014; el artículo 5, el numeral 1 del artículo 19 y el artículo 20 de la Ley 17 del 20 de abril de 2017, y el numeral 12 del artículo 3 de la Ley 90 de 15 de agosto de 2019. Deroga los artículos 12, 13, 14, 15, y 16 de la Ley 16 de 27 de abril de 2012.

2.0 ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y ARQUEOLÓGICOS

Breve Síntesis Arqueológica y Ethnohistórica de Gran Coclé.

El proyecto está ubicado cerca del Poblado denominado Playa Veano, ubicados en el corregimiento de Orias Arriba – Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, Por lo que arqueológicamente se inserta dentro del área cultural conocida como Gran Coclé. El arqueólogo Mikael Haller expone una breve presentación arqueológica y ethnohistórica de los asentamientos prehispánicos ubicados en la Región Central del Gran Coclé. “Aun con mucho trabajo arqueológico reciente que dirige los asuntos socioeconómicos importantes, hay poca información todavía relativamente con

respecto a estas sociedades prehistóricas en Panamá y las hipótesis actuales del cambio social no han sido corroboradas con evidencia del campo” (**ver Cooke y Ranere 1992:272**).

Una mejor comprensión de la aparición y el desarrollo antes del siglo XVI y el carácter del registro arqueológico en el tiempo del contacto son necesarios. En respuesta a estas preocupaciones, diseñé mi disertación (Haller 2004) para examinar la aparición de sociedades cacicales y evaluar los modelos utilizados para interpretar el desarrollo de la complejidad social en Panamá. Las metas de mi proyecto doctoral fueron, por lo tanto, para determinar primero la existencia del rango social, si eso es el caso, cuando; y, segundo, para acertar cómo fue influido por factores específicos, socioeconómicos, políticos, ideológicos y alimentales. Al aplicar estas metas, yo llevé a cabo un reconocimiento regional sistemático que documenta 1.700 años del cambio social en un área de 104 km² del Valle del Río Parita en Panamá central. Los datos del Proyecto Arqueológico Río Parita sugieren que había dos tiempos críticos del cambio social en el valle –el Cubitá (550–700 d.C.) y el Macaracas (900–1100 d.C.) fases. Aunque la **enucleación** de la población empiece temprano en la sucesión, no es hasta que la presencia de un lugar central (el sitio He-4) en la cabeza de una jerarquía tres– con gradas del sitio–tamaño que jefaturas aparezcan. Todavía no es claro, sin embargo, cuales factores llevaron a la aparición de jefaturas en el Valle”. Prosiguiendo a Haller, “Habiendo contribuido a las definiciones tempranas de jefaturas (Steward y Faron 1959:224-231), las sociedades precolombinas que se desarrollaron en la Región Central de Panamá, durante el último milenio antes del contacto español en 1515 d.C. han sido considerados, por muchos especialistas en la evolución cultural, para ser los arquetipos de sociedades con rango social (Blitz 1993:15,19; Creamer y Haas 1985; Drennan 1991, 1995; Earle 1987,1997; Emerson 1997:4; Helms 1979; Linares 1977; Marcus y Flannery 1996:100; Pauketat 1997:45; Redmond 1994a, 1994b; Roosevelt 1979; Welch 1991:12, 14). Aunque la mayoría de los especialistas concuerden que las sociedades indígenas pasadas de la Región Central de Panamá fueron socialmente complejas, hay menos consenso en cuáles factores socioeconómicos

influyeron su aparición y desarrollo”. Haller enfatiza a manera de síntesis su proyecto realizado en este sector del Gran Coclé: “Resumen del Reconocimiento de los Rio Parita : Aunque la historia del asentamiento en el Valle del Río Parita extienda atrás el Período de Paleoindian (ca. 9.000 a.C.), mi disertación enfocó en la Fase de Ocupación Tarde (200 a.C. al 1522 d.C.), que comienza con la aparición de aldeas enucleadas (Cooke y Ranere 1992; Drennan 1996a; Hansell 1987, 1988) y se extiende hasta la colonización española. Es durante la Fase de Ocupación Tarde cuando investigadores piensan que el fenómeno de rango social apareció en la Región Central de Panamá (Briggs 1989; Cooke (1984); Cooke y Ranere 1992; Cooke, et al. 2000, 2003; Isaza 2004; Ladd 1964; Linares 1977). Esta investigación determinó que había dos tiempos críticos de pertenecer en el cambio social y a la aparición de la complejidad social en el Valle del Río Parita. En el principio de la fase de Cubita (550–700 d.C.), un rápido de la población y la aparición de un lugar central (He-4; Figura 1) dominando el valle como cabeza de jerarquía de los asentamientos, sugiere que una sociedad con divisiones sociales puede haber existido. La evidencia mortuoria, sin embargo, no podría justificar la aparición del rango social en este momento, aunque sea posible que individuos de alta posición social del Valle del Río Parita fueran enterrados en Sitio Conté, una metrópolis fuera del valle. (Figura 1)”. El Gran Coclé es el área más completamente investigada del país, especialmente en el sector Pacífico, debido a la infraestructura y el clima menos lluvioso (respecto a la zona costera del caribe) que facilitan la investigación. El territorio fue ocupado continuamente, desde postrimerías de la última edad de hielo por grupos culturales que evidencian una marcada definición conceptual y tecnológica, cuyo enfoque de las actividades sociales y comerciales se caracterizó por el trueque con grupos vecinos y por medio de éste, un constante contacto cultural con ellos. Se han determinado VI periodos de ocupación, definidos por cambios en el modo de adquirir alimento y patrones de asentamiento, y/o, por cambios tecnológicos en el material cultural.

Han sido propuestas al menos un par de esquemas cronológicos para el área, el primero por Coclé y Ranere y, el segundo por Ilean Isaza, ambos en la década de

1990. (Cooke y Sánchez 2006). Se han relacionado con este periodo los sitios conocidos como Monagrillo, El Abrigo de Aguadulce (Coclé), Cueva de los Ladrones (Coclé) y Cueva de Los Vampiros (Coclé). El Valle, por su parte, no demuestra evidencia de una ocupación de la última Edad de Hielo en contraste con los sitios mencionados (Berrío et al., 2000 en Cooke y Sánchez 2006).

Respecto al trabajo en piedra, en todos estos sitios es evidente en las queado bifacial de puntas de proyectil, aunque distintas de las paleoindias del periodo anterior. También se hallan raspadores cuidadosamente retocados e incluso se hace uso del calentamiento para ayudar a facilitar el lasqueado. (Cooke y Sánchez 2004a). El tercero, desde 5000 hasta 3000 a. C., con evidencia de trabajo en lítica especializada en mamíferos, como lo demuestra la evidencia de Cerro Mangote, donde mediante análisis arqueo zoológicos se resalta la importancia que para la subsistencia tenía la cacería de venados, iguanas, mapaches y aves costeras, la pesca en estuarios y zonas arenosas y la recolección de conchas y cangrejos (Cooke y Sánchez 2006).

El cuarto, va desde el 3000 hasta el 900 a.C. con presencia de cerámicas denominadas Monagrillo y Sarigua, muy burdas, mal cocidas y con decoraciones sencillas. Se encuentran relacionadas con la Bahía de Parita, aun cuando se esparce incluso por el Caribe central. Es muy probable que en zonas como la Bahía de Parita la misma población ocupara estacionalmente los mismos sitios cultivando en los alrededores de los abrigos rocosos durante el invierno y viviendo en sitios costeros como Cerro Mongote, Monagrillo y Zapotal en el verano (Cooke y Sánchez 2006). Se practicaba una economía mixta basada en la agricultura, la cacería, la pesca y la recolección de productos silvestres.

Por otra parte, las herramientas de piedra que se producían para esta época eran mucho más burdas que las que usaron los primeros inmigrantes de la tradición Clovis y, en cuanto a la complejidad social, no hay indicios de estratificación en el único cementerio conocido que se remonta a esta época, el de Cerro Mangote. El componente etnohistórico de la fuente documental, como las conocidas crónicas “Historia Natural y General de las Indias” del conocido español Gonzalo Fernández

de Oviedo, las exploraciones de Gaspar de Espinosa, y Fray Adrian de Ufeldre, complementa los antecedentes al momento de la invasión española en las tierras de los Caciques Paris, Nata, Capira, y Perequete, Chigoré y Chirú. Los datos etnohistóricos proporcionan un enfoque de aproximación arqueológico para el estudio de los antiguos asentamientos indígenas, previo al Periodo de Contacto, dado que proporciona elementos que meticulosamente podrían ser comparativos, quizás desde un margen cauteloso. Para ello sería necesario establecer un método etnohistórico para el estudio de los datos arqueológicos en esta región denominada **arqueológicamente Gran Coclé.**

3.0 Planteamiento Metodológico de la prospección

- a) **Revisión de la documentación histórica y arqueológica:** en relación con el Gran Coclé . Estas fuentes enriquecerían históricamente el estudio de los datos arqueológicos investigados para futuros proyectos antropológicos. Los documentos citados fueron producto de investigaciones realizadas para informes arqueológicos en Estudio de Impacto Ambiental alusivos a proyecto en este Horizonte Cultural. Así, como otras publicaciones inéditas efectuadas por este servidor.
- b) **Labor de Campo:** Se implementaron estrategias de prospección superficial y sub-superficial. Equipo de trabajo: coas, palustres, 1 GPS (Datum: WGS 84), cámara digital (toma fotográfica), piqueta (sondeos), libretas de campo.

4.0 RESULTADOS DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

EL Proyecto **CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**, consta de cuatro (4) edificios de dos plantas cada uno y dos (2) edificios de tres plantas cada uno, haciendo un total de **26 apartamentos**. Los primeros cuatro edificios estarán

divididos de la siguiente manera: Planta baja Niv. 0.00+ de (4) apartamentos unifamiliares planta alta Niv. 100.00+ con (4) apartamentos de unidades unifamiliares. Los dos edificios restantes tendrán una planta más (Niv 200+). La conformación de los apartamentos tendrá, balcón privado y área verde, sala, cocina, comedor, 2 recamaras secundarias con closet y un baño completo compartido y zona de bodega.

Los seis edificios compartirán las zonas públicas, tales como escaleras, áreas verdes, estacionamientos, deck con vistas a la playa y senderos. Hay que destacar que los dos edificios de tres plantas presentan el menor metraje en comparación con los otros.

. **No hubo hallazgos arqueológicos** durante la prospección arqueológica en el área descrita anteriormente.

Galería de Fotos de La Prospección Arqueológica



FotoN°7-7:Prospección Arquelogica-2024



FotoN°7-8: de Prospección Arqueologica-2024



FotoN°7-9: Prospección
Arqueologica-2024



FotoN°7-10: Prospección
Arquelogica-2024



FotoN°7-11: Prospección Arquelogica-2024

FOTOS DE SONDEOS



SONDEO N° PT_RE 1



SONDEO N° PT_RE 2



SONDEO N° PT_RE 3



SONDEO N° PT_RE 4



SONDEO N° PT_RE 5



SONDEO N° PT_RE 6

No hubo hallazgos arqueológicos en ninguno de los sondeos

A continuación, el siguiente cuadro de coordenadas satelitales de la prospección arqueológica:

COORDENADAS	NOMENCLATURA	DESCRIPCION
0821515N / 0589365E	PT_RE 1	SONDEO
0821515N / 0589516 E	PT_RE 2	SONDEO
0821525N / 0589355 E	PT_RE 3	SONDEO
0821536N / 0589360 E	PT_RE 4	SONDEO
0821528N / 0589375E	PT_RE 5	SONDEO
0821556N / 0589373E	PT_RE 6	SONDEO
0821571N / 0589390E	PT_RE 7	SONDEO
0821587N / 0589376E	PT_RE 8	SONDEO
0821571N / 0589366E	PT_RE 9	SONDEO
0821553N / 0589356E	PT_RE 10	SONDEO

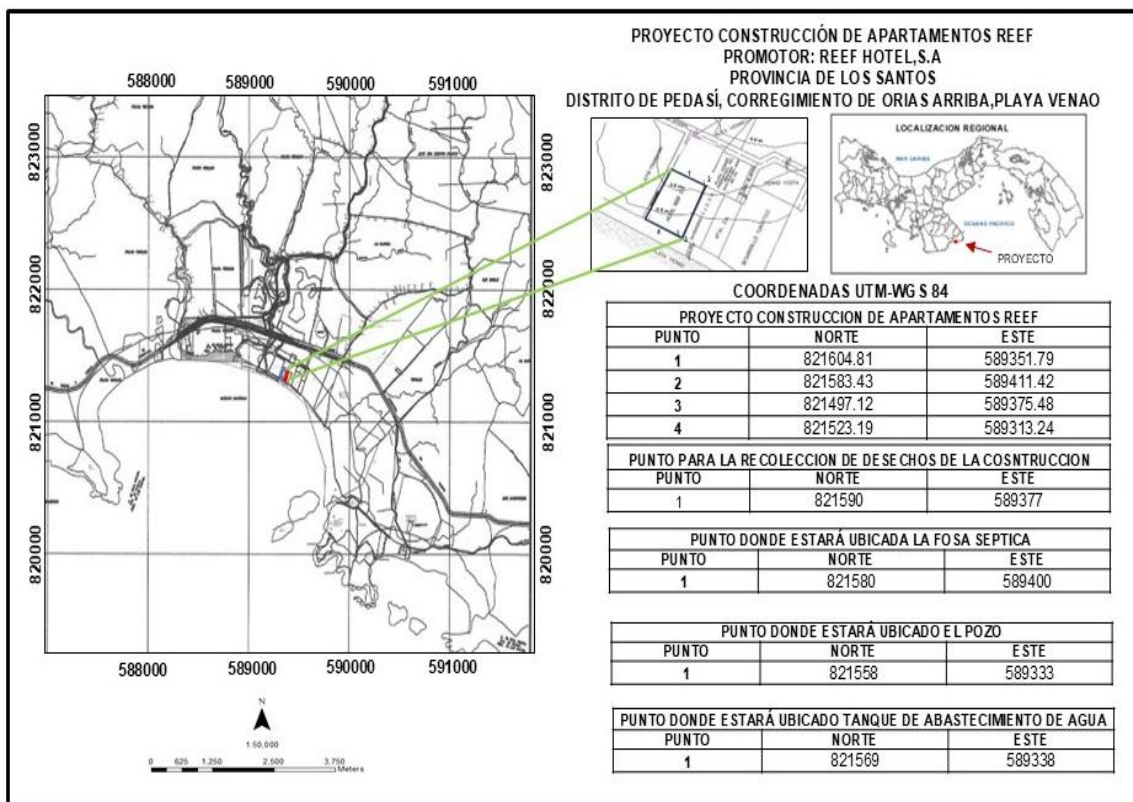
5.0 CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES

Durante la prospección arqueológica **no hubo hallazgos arqueológicos**. No obstante, dada la potencialidad arqueológica de Gran Coclé (Ver **Antecedentes Históricos y Arqueológicos de Gran Coclé**) en el cual se contextualiza el proyecto descrito; en caso de hallazgos culturales se debe notificar de manera inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Sin embargo, dado los antecedentes arqueológicos en el área Playa Venao (corregimiento de Orias Arriba) (Gran Coclé); si fuese el caso que se requiera ampliar en la fase de construcción; se deberá realizar otra prospección arqueológica, además de una Charla de Concientización al Patrimonio Arqueológico

al personal de campo; la cual debe ser dictada por un antropólogo o arqueólogo registrado en la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural ; conforme lo establece la Resolución **No. 067- 08 DNPC Del 10 de Julio del 2008**.

Esta es una medida de mitigación avalada por la **Ley 175 del 3 de noviembre del 2020, la cual modifica la Ley 14 del 5 de mayo de 1982**. La cual establece medidas de protección del Patrimonio Histórico ante actividades generadoras de impacto ambiental. Cabe agregar, que en virtud de la **Resolución N° 067–08 DNPC del 10 de Julio del 2008: Según los Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental**.



Mapa N°7-1: Ubicación Geográfica del Proyecto



Imagen N°7-1: Área Prospectada del Polígono del Proyecto-2024

6.BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

- | | |
|-------------------------|--|
| Barrantes R.
1990 | Microevolution in Lower Central America: genetic characterization of the Chibcha speaking groups of Costa Rica and taxonomy based on genetics lings. and geography. Am Jour Gen. |
| Barrantes R.
1991 | Estudios evolutivos y biomédicos de las poblaciones Guaymies de Costa Rica
Revista Vínculos No. 7 |
| Brizuela Alvaro
2007 | “Los Petroglifos de Volcán, Chiriquí, Avances de Investigación”
Promovido por SENACYT, Panamá. |
| Cooke Richard
1972 | La Arqueología de la provincia Oeste de Coclé.
Departamento de Arqueología. University London.
La Historia General de Panamá.
“Panamá Prehispánico” (Cap. 1). Vol.1 Tomo II
Instituto Nacional de Cultura. Panamá. |
| Ibarra, Eugenia | Intercambio, política, y sociedad en el siglo XVI: |

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

134

1999	Historia Indígena de Panamá, Costa Rica Y Nicaragua. República de Costa Rica. <i>Research Associate, Smithsonian Institution</i>
Mora Adrian 2009	Estudio Etnohistórico de la Sociedades Indígenas del del Oriente de Panamá durante los inicios del siglo XVI Trabajo de graduación al grado de Licenciatura en Antropología
Ufeldre, Adrian 1908	Reducción de Guaymies, y el Darien y sus Indios Compilado por Serrano y Sanz Manuel y resumido por Requejo Juan Salcedo
Vorhanden K.	Archaeölogie Manufaktur GMBH

7.4 Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

Para este proyecto, Impera la naturaleza . Se considera el área como un sitio estratégico para que los seres humanos interactúen con la vista al océano Pacífico. El paisaje conserva el inmenso paisaje oceánico que ofrece la península de Azuero y en especial Playa Venao



Foto N°7-14: Área frontal del Proyecto-Vista Panorámica del Paisaje Natural

**IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E
IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y
CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL**

CAPÍTULO 8

8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En este capítulo procederemos con la identificación y valoración de riesgos e impactos ambientales , los cuales han recopilado todas las actividades a desarrollar en el Proyecto **CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**

Para la categorización del Proyecto Construcción de Apartamento Reef , se encuentra en la lista taxativa en el sector de “Construcción”, en la descripción de la actividad de Construcción de Edificios.

Para la identificación de la categoría de un **EslA** es importante realizar un Estudio Preliminar ambiental, ya que esta etapa (categorización) es previa a la formulación del EslA que evalúa la autoridad ambiental. El estudio preliminar, es de carácter referencial, constituye una herramienta que reduce la incertidumbre respecto a la decisión de calificación de la categoría y avanza en el desarrollo de las actividades necesarias para la Evaluación Ambiental. No es posible identificar impactos ambientales negativos potenciales y sus medidas de mitigación, eliminación o compensación, sin conocer en que consiste el proyecto (descripción del proyecto, obra o actividad) y el entorno ambiental donde se desarrollará (descripción o caracterización del ambiente).

8.1 Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.

Una vez conocido el Proyecto (Descripción del Proyecto) y el entorno que lo rodea (Descripción del Ambiente), se procede a analizar la interacción entre ambos, es decir entre las actividades del proyecto y su incidencia con cada uno de los factores ambientales del entorno del proyecto. Para ello, se procede a describir las acciones del proyecto con posible incidencia ambiental en las fases de construcción y operación. El análisis y la evaluación de los impactos se llevaron a cabo para las etapas de construcción, operación y cierre/abandono de Proyecto, con base a los

documentos técnicos del proyecto y la información recopilada en la línea base física, biológica, socioeconómica e histórico-cultural.

✓ **Factor ambiental relacionado a la actividad del proyecto**

Para identificar el factor ambiental relacionado con la actividad del proyecto, el personal profesional interdisciplinario que participa en el EsIA procedió a analizar es capítulo 5 (descripción del ambiente físico), el capítulo 6 (descripción del ambiente biológico, y el capítulo 7 (descripción del ambiente socioeconómico), además se utilizaron como referencias de listas de chequeo, y revisión de literatura entre ellas, las guías ambientales del Banco Mundial.

Componente	Elemento ambiental	Línea de Base del Proyecto	Transformación esperada
FISICO	Aire	No se percibe levantamiento de partículas de polvo.	Construcción: Las emisiones que se presenten durante la construcción del proyecto serán producto de la limpieza y excavación de fundaciones , la combustión interna proveniente del equipo que se utilicen para tal fin. Operación: La entrada y salida de automóviles de los Residentes causara emanación de partículas de polvo
		No se Perciben olores molestos.	Construcción: Ninguna transformación negativa de carácter permanente. Operación: utilizara un servicio sanitario mediante fosa séptica con ubicación dada en este estudio
	Ruido	Se cumplen con los niveles permisibles de	Construcción: Ninguna negativa de carácter permanente. Se producirá ruido por efecto de las actividades de construcción,

		ruido ambiental.	presencia de trabajadores y uso de herramientas y equipos. Operación: se generará ruidos de entrada y salidas de Autos.
	Suelo	Alterado por el desarrollo Urbano.	Construcción: Cambios en la calidad del suelo, en la medida en que no se cumpla con un manejo adecuado. Remoción de Gramíneas y suelo desnudo Operación: No se percibe cambio del suelo en esta etapa
BIOLÓGICO	Vegetación	El proyecto se desarrolla en un área donde se encuentra Gramíneas	Construcción: Se impactará solo el área de construcción. Gramíneas, suelo desnudo Operación: Se pondrán maseteros y jardín interno.
	Fauna	No se detectó fauna. Pero en el área de Influencia tiene potencial	Construcción: Si se detecta fauna al momento de la construcción se procederá con lo dispuesto PMA Operación: No habrá ningún cambio
SOCIOECONOMICO	Empleos	La Población Beneficiaria esta por arriba de 585 habitantes directo	Construcción: Las expectativas de empleo a nivel local, durante la fase constructiva. Operación: Se requerirá personal para las labores de mantenimiento de los apartamentos

Cuadro N°8-1: Análisis de la Situación Ambiental Previa, en comparación con las transformaciones ambientales que producirá el Proyecto.

8.2 Analizar los Criterio de Protección ambiental, e identificar los efectos, características o circunstancia que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia

Para evaluar los Criterios de Protección Ambiental en donde se impactará el medio es necesario tener una comprensión clara acerca de la naturaleza de las actividades del Proyecto y de los efectos que con llevan. Se debe conocer la dinámica de las **fases de construcción, operación y Cierre de la actividad** del Proyecto **Construcción de Apartamentos Reef**, las actividades a ejecutar y los componentes ambientales. El paso siguiente es listar y caracterizar los efectos ambientales de las actividades del Proyecto sobre los componentes ambientales y viceversa para concluir con la determinación o identificación de los impactos potenciales para cada una de las dos principales fases del Proyecto,* tanto para los casos de impactos de este sobre el medio como de los componentes ambientales sobre el Proyecto.

La evaluación de los diferentes impactos está basada en seis parámetros con diferenciaciones. Cada diferenciación recibió una valoración de impacto estimada. La valoración es el producto de la discusión entre el equipo de expertos, lo cual permitió llegar a un consenso. La alternativa consiste en valorar los impactos indicando solamente su carácter, grado de perturbación, riesgo de ocurrencia, extensión de área, duración, reversibilidad y su importancia ambiental.

A continuación, se presenta la justificación de la categoría del EsIA, de acuerdo con los criterios que establece el Decreto Ejecutivo 01 del 01 de Marzo, 2023, y el Decreto N°2 del 27 de Marzo 2024 que Modifica y adiciona disposiciones el Decreto Ejecutivo 01 del 01 de Marzo, 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del texto Único de la Ley 41 de 1998, sobre proceso de Evaluación de Impacto Ambiental

Criterios	No ocurre	No Significativo	Impacto		Observaciones
			Significativo	Acumulativo	
Criterio N°1: Sobre la salud de la población, flora y fauna y el ambiente en general.					
a. Producción y/o manejo de sustancias Peligrosas y no peligrosas, atendiendo a su composición, cantidad y concentración; así como la disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos		X			Construcción: Los desechos a generar durante la fase de construcción serán residuos vegetales tierras excavadas y domésticos (envases de comida y bebida), los cuales deberán ser retirados diariamente Operación: Desechos generados durante la operación de las actividades diarias de los Residentes de los Apartamentos
b. Los Niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales		X			Construcción: se generan ruidos por el uso de equipos, sin embargo, estos serán de tipo esporádico y temporal , por lo que <u>no superan los niveles normados.</u> Operación: Ruidos por la entrada y Salida de Autos
c. Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, sus combinaciones, atendiendo su composición, calidad y cantidad, así como de emisiones fugitivas de Gases o partículas producto de las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

d. Proliferación de Patógenos y Vectores sanitarios	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
e. Alteración del Grado de Vulnerabilidad Ambiental	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

Criterios	No ocurre	No Significativo	Impacto		Observaciones
			Significativo	Acumulativo	
Criterio N°2: Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales					
a. La Alteración del Estado actual de suelos		X			Construcción: Al momento de la Limpieza del terreno Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
b. La generación o incremento de procesos erosivos	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
c. La Perdida de fertilidad en los suelos	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

143

d. La modificación de los usos actuales de suelo	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
e. La acumulación de sales y/o contaminantes sobre el suelo	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
f. La alteración de la Geomorfología	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
g. La alteración de los parámetros físicos , químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima y subterránea	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
h. La modificación de los usos actuales del agua	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
i. Alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
j. La alteración de régimen de corrientes	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
k. La alteración del régimen Hidrológico	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
l. La afectación sobre la diversidad biológica	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
m. La alteración y/o afectación de los ecosistemas	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

144

				Cierre de la Actividad: No Ocurre
n. Alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna	X			Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
o. La extracción, explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales	X			Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
p. La introducción de especies de flora y faunas exóticas	X			Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

Criterios	No ocurre	No Significativo	Impacto		Observaciones
			Significativo	Acumulativo	
Criterio N°3. Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estético y/o turístico					
a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas y/o sus zonas de amortiguamientos	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

145

b. La afectación, intervención o explotación de áreas con valor paisajístico estético y/o turístico	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
c. La obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico,estético,turístico y/o protegidas	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
d. La afectación, modificación y/o degradación en la composición del Paisaje	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
e. Afectación al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

Criterios	No ocurre	No Significativo	Impacto		Observaciones
			Significativo	Acumulativo	
Criterio N°4 Sobre los Sistemas de Vida y/o costumbres de grupos Humanos, incluyendo los espacios urbanos					
a. El resarcimiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanentemente	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

146

b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
c. La transformación de actividades económicas, sociales o culturales	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
d. Afectación a los servicios públicos	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
e. Alteración al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica, de subsistencia, así como actividades sociales culturales de seres humanos	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
f. Cambios en la estructura demográfica local	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

Criterios	No ocurre	No Significativo	Impacto		Observaciones
			Significativo	Acumulativo	
Criterio N°5 Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológicos,					

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

147

arqueológicos, históricos y/o pertenecientes al patrimonio cultural;					
a. La afectación, modificación y/o deterioro de monumentos, sitios, recursos u objetos arqueológicos, antropológicos, paleontológicos, monumentos históricos y sus componentes, y	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
b. La afectación, modificación y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

Cuadro 8-2. Criterios de Protección Ambiental-2024

Análisis Técnico: El proyecto está afectado por dos (2) Criterios Ambientales y Tiene Siete (7) impactos No Significativos o (Bajos). Por tal Razón el Proyecto Construcción de Apartamentos Venao Shields, No afecta significativamente ningún criterio de protección ambiental y no conlleva riesgos ambientales significativos. Con esta evaluación, se concluye la Categorización e estudio de Impacto Ambiental categoría I

8.3. Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental

A continuación, presentamos los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto a realizar:

A. Fase de Planificación: Durante la etapa de Planificación no hay actividad que produzcan impactos ambientales sobre el área de Construcción del Proyecto.

B. Fase de Ejecución -Construcción

Medio	Componente	Elemento de Análisis	Impacto Ambiental	Descripción del Impacto
Abiótico	Aire	Calidad de Aire	Contaminación del Aire Polvo	Labores de excavación de fundaciones , y obras de construcción en general
			Contaminación del Aire por Gases	Equipos con motores como la de las mezcladoras de concreto, entrada y salidas de camiones
		Ruidos	Ruido Ambiental	El ruido que generan los colaboradores, los equipos de la construcción
	Suelo	Acumulación de Desechos Solidos	Contaminación del Suelo	La generación de basura que generan los trabajadores con envases de comida. Los desechos que genera los envases de los materiales de construcción

		Generación de Sedimentación	Incrementos de Sedimentos	Se generarán sedimentos al momento de la actividad de construcción de entrada y salida de Camiones
Biótico	Flora	La poca Gramínea existente	Remoción de Gramínea	A pesar de que el lote tiene el suelo desnudo, hay una parte donde existe Gramíneas
	Fauna	Fauna en el área de influencia	Perturbación de la Fauna Silvestre	En caso de que se presente fauna proveniente de áreas vecinas se procederá a utilizar las medidas recomendadas
Socio - Económico	Económico	Generación de empleos	Aumento en la Generación de Empleo	Se contratará colaboradores durante la fase de construcción

Cuadro N°8-3 Criterios Ambiental presentados en las fases del proyecto Obra o Actividad

8.4 Valoración de los Impactos ambientales y socioeconómicos, atreves de las metodologías reconocidas (Cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración reversibilidad, recuperabilidad ,acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos

Para la caracterización se elaboran las matrices causa y efecto para las actividades, del Proyecto. Como complemento a la caracterización se realiza la valoración de los impactos ambientales para determinar la magnitud del impacto generado, partiendo de la matriz causa y efecto. Se valora cada impacto puntual por separado, de acuerdo con los criterios de valoración que se detallan en el siguiente cuadro.

Para este proyecto, se utilizó la matriz de **Condesa Fernández (1997)** que es una matriz de **Causa-efecto** la cual analiza diez parámetros y a su vez dentro de los mismos establece una serie de atributos que, al plasmarlos en una ecuación, arrojan un resultado numérico, que corresponden a la importancia/significancia del impacto. Los impactos analizados han sido clasificados en cinco grupos; impactos al medio físico, impacto al medio físico, impactos al medio biológico, impactos al medio socioeconómico, impactos al paisaje e impactos al medio histórico-cultural. Esta matriz se fundamenta en el análisis de las actividades del proyecto, resultado de línea base y evaluación de riesgos, siguiendo la secuencia:

Evaluación de Impactos Potenciales

Esta parte del estudio tiene como objeto principal especificar las acciones o actividades del proyecto que puedan producir impactos en el ambiente. Para tal fin es importante expresar los factores del medio, mediante una valoración ambiental que permita evaluar de manera directa y racional, los efectos del proyecto en el ambiente.

Selección de los Efecto a Evaluar

La identificación y selección de los efectos de un proyecto, es una de las fases más importantes en el proceso de evaluación ambiental, donde intervienen una serie de disciplinas que interactúan hasta llegar a un consenso sobre los criterios utilizados

durante el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. En este proceso resaltan aspecto tales como:

- ✓ En ocasiones, dos o más efectos señalados son básicamente iguales, solo que están enunciados de forma diferente.
- ✓ El número de efetos es demasiado grande.
- ✓ Existe una repetición de ellos en los diferentes procesos unitarios y medios afectados.
- ✓ Resulta aparente que muchos efectos son poco relevantes o improbables y fueron señalados solo en beneficio de un análisis exhausto para evitar que se dejen de lado efectos que finalmente podrían resultar importantes.

Demandaría el análisis, largos periodos de tiempo, y el resultado final no necesariamente es de mejor calidad

Efectos Seleccionados

En estos no solamente se incluyen los tipo terminal o final, si no también, algunos de carácter intermedio, siempre y cuando se considere que cumplen uno de los siguientes objetivos:

- ✓ Importante para facilitar la evaluación de otros impactos cualquiera que sea el medio.
- ✓ Poseen medidas de fácil instrumentación, bajo costo y elevados resultados en su atención, prevención o control, y, por ende, deben ser atacados para romper la cadena de efectos, cuando sus impactos finalmente sean importantes.

Criterios de Encadenamiento

Las actividades u operaciones unitarias que se ejecutaran durante la construcción y operación de un proyecto, en algunos casos son una causa directa de ciertos efectos. Estos a su vez producen otros, y así sucesivamente van apareciendo efectos que dependen de la naturaleza de cada proyecto y de la capacidad asimilativa del medio donde actúan. La representación de efectos sucesivos e independientes es lo que se conoce con el nombre de encadenamiento de efectos.

Este es un elemento clave al momento de seleccionar los efectos a ser evaluados. Así mismo, es una herramienta que facilita el señalamiento del lugar apropiado para la aplicación de las medidas a los impactos detectados, ya que al prevenir la recurrencia de un efecto se previene también la de aquellas que el primero origina

Efectos en las Fases de Construcción y Operación sobre el Medio Ambiente

Tomando en cuenta las características del proyecto y las condiciones ambientales existentes en el área de influencia del proyecto, se identifican los posibles efectos e impactos que este puede generar como resultado de su implementación. Para este propósito, en puntos anteriores, se analizaron las actividades a realizar durante las fases de construcción y operación del proyecto, se identificó el factor ambiental relacionado con la actividad y se describió la situación ambiental previa de los factores ambientales relacionados. Con esta información se procede a la identificación de los efectos potenciales de las actividades del proyecto sobre el ambiente.

La matriz de Impacto Ambiental es el método analítico, por el cual se le puede asignar la importancia (I) a cada impacto ambiental posible de la ejecución de un Proyecto en todas y en cada una de sus etapas. Dicha metodología, pertenece a Vicente Conesa Fernández- Vitoria (1997).

Ecuación para el cálculo de la Importancia (I) de Impacto ambiental:

$$I = \pm [3i + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$$

Donde:

\pm = naturaleza

I = Importancia del impacto

i = Intensidad o grado probable de destrucción

EX = Extensión o área de influencia del impacto

MO = Momento o tiempo entre la acción y la aparición del impacto

PE = Persistencia o permanencia de efecto provocado por el impacto

RV = Reversibilidad

SI=Sinergia o reforzamiento de dos o más efectos simple

AC=Acumulación o efecto de incremento progresivo

EF=Efecto (tipo directo o indirecto)

PR=Periodicidad

MC=Recuperación o grado posible de reconstrucción por medios humanos

El desarrollo de la ecuación de (I) es llevado a cabo mediante propuesto en el siguiente cuadro:

Modelo de Importancia de Impacto

Carácter		Intensidad (i) *	
Beneficioso	+	Baja	1
Perjudicial	-	Media	2
Extensión (EX)		Momento (MO)	
Puntual	1	Largo Plazo	1
Parcial	2	Medio plazo	2
Extenso	4	Inmediato	4
Total	8	Critico	8
Critica	12		
Persistencia (PE)		Reversibilidad (RV)	
Fugaz	1	Corto plazo	1
Temporal	2	Medio plazo	2
Permanente	4	Irreversible	4
Sinergia (SI)		Acumulación (AC)	
Sin sinergismo	1	Simple	1
Sinérgico	2	Acumulativo	4
Muy sinérgico	4		
Efecto (EF)		Periodicidad (PR)	
Indirecto	1	Irregular	1
Directo	4	Periódico	2

		Continuo	4
Recuperabilidad (MC)		$I = \pm [3i + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$	
Recup. Inmediato	1		
Recuperable	2		
Mitigable	4		
irrecuperable	8		

Cuadro N°8-4- Modelo de Importancia de Impacto

A continuación, se expone la explicación de estos conceptos:

Caracter (+/-)

El signo del impacto hace alusión al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) de las distintas acciones que van a actuar sobre los distintos factores considerados.

Intensidad (i)

Este término se refiere al grado de incidencia de la acción sobre el factor, en el ámbito específico en el que actúa. El baremo estará comprendido entre 1 y 12, en el que 12 expresará una destrucción total del factor en el área en la que se produce el efecto y el 1 una afección mínima.

Extensión (EX)

Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto dividido el porcentaje del área, respecto al entorno, en que se manifiesta el efecto.

Momento (MO)

El plazo de manifestación del impacto alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción (to) y el comienzo del efecto (tj) sobre el factor del medio considerado.

Persistencia (PE)

Se refiere al tiempo que permanecería el efecto desde su aparición y a partir del cual el factor afectado retomaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales o mediante la introducción de medidas correctas.

Reversibilidad (RV)

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el Proyecto, es decir, la posibilidad de retomar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez que aquella deja de actuar sobre el medio.

Recuperabilidad (MC)

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción, total o parcial, del factor afectado como consecuencia del proyecto, es decir la posibilidad de retomar a las condiciones iniciales previas a la actuación, por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras).

Sinergia (SI)

Este atributo contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples. El componente total de la manifestación de los efectos simples, provocados por acciones que actúan simultáneamente, es superior a la que habría de esperar de la manifestación de efectos cuando las acciones que las provocan actúan de manera independiente, no simultánea.

Acumulación (AC)

Este atributo de idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto, cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera.

Efecto (EF)

Este atributo se refiere a la relación causa- efecto, o se a la forma de manifestación del efecto sobre un factor, como consecuencia de una acción.

Periodicidad (PR)

La periodicidad se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, bien sea de manera cíclica o recurrente (efecto periódico), de forma impredecible en el tiempo (efecto irregular), o constante en el tiempo (efecto continuo).

Finalmente, en base a estos resultados, se detallarán los impactos potenciales directos e indirectos, que actúan fundamentalmente sobre los factores físicos y bióticos, activando los diversos procesos sobre el medio ambiente, Los valores obtenidos para cada impacto son clasificados de acuerdo con la siguiente escala:

- **25 puntos o menos: impacto irrelevante**
- **Entre 26 y 50: impacto moderado**
- **Entre 51 y 75: impacto superior**
- **Mas de 75: impacto critico**

Valor de Importancia	Calificación	REPRESENTACION	
		NEGATIVO	POSITIVO
Inferiores a 25 son Irrelevantes o compatible con el ambiente	<25		
Entre 25 y 50 son impactos Moderados	25 a 50		
Entre 50 y 75 son severos	51 a 75		
Superiores a 75son críticos	>75		

De esta manera queda conformada la llamada Matriz de Impactos Sintética, la cual está integrada por un número que se deduce mediante el modelo de importancia propuesto, en función del valor asignado a los símbolos considerados.

En las tablas a continuación se evalúan los impactos de acuerdo con los componentes afectados en cada Medio y las actividades del proyecto relacionadas, tanto para la Etapa de Construcción como para la Etapa de Operación.

Fase de Ejecución -Construcción

Impacto Ambiental	Carácter	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad	Recuperabilidad	Importancia	DEFINICION	REPRESENTACION
Contaminación del Aire -Polvo	-	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	13	COMPATIBLE	
Contaminación del Área por Gases	-	2	1	4	1	1	1	1	4	1	1	17	COMPATIBLE	
Ruido Ambiental	-	1	1	4	2	1	1	1	1	1	1	14	COMPATIBLE	
Contaminación del Suelo (Desechos sólidos)	-	1	1	1	4	1	1	1	1	1	1	13	COMPATIBLE	
Incrementos de Sedimentos	-	2	1	4	2	1	1	1	2	1	2	17	COMPATIBLE	
Remoción de Gramínea	-	2	1	4	2	1	1	1	2	1	2	17	COMPATIBLE	
Perdida del Hábitat	+	2	1	4	1	1	1	1	2	1	1	15	COMPATIBLE	
Aumento en la Generación de Empleo	-	2	1	4	2	1	1	1	2	1	2	17	COMPATIBLE	

Fase de Ejecución -Operación

Impacto Ambiental	Carácter	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad	Recuperabilidad	Importancia	DEFINICION	REPRESENTACION
Contaminación del Aire Gases	-	1	1	1	1	1	1	1	2	4	2	15	COMPATIBLE	
Ruido Ambiental	-	1	1	2	1	1	1	1	2	1	1	12	COMPATIBLE	
Contaminación del Suelo (desechos sólidos)	-	2	1	4	1	1	1	1	2	1	1	15	COMPATIBLE	
Aumento en la Generación de Empleo	+	1	1	1	1	1	1	1	2	4	2	15	COMPATIBLE	

Cuadro N°8-6: Evaluación de los impactos durante la ejecución del Proyecto

La finalidad de este análisis es evaluar los impactos sociales y económicos que pueden afectar a grupos sociales cercanos al área del proyecto, para tomar las correspondientes medidas de mitigación.

Los impactos socioeconómicos positivos son aquellos cambios producidos como consecuencia de las actividades del proyecto. Dentro de este tipo de impactos se pueden mencionar los siguientes:

- Aumento en la demanda de mano de obra durante la etapa de construcción y operación.

Los impactos socioeconómicos negativos son aquellos impactos sociales, culturales y económicos que transforman de manera contradictoria o nociva a la población:

- El impacto con valoración más alta, pero es de relevancia baja, la remoción de cercas vivas, las medidas de mitigación del mismo son expuestas en el capítulo N°9, en busca de disminuir las probabilidades de esta afectación

8.5 Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4

En este punto procedimos a analizar los anteceden en este capítulo, se concluye que no se identificaron impactos ambientales (Críticos Ni Severos)

Con respecto a la justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental en función de los criterios de protección ambiental contenidos en el Artículo N°23 del Decreto N°1 del 01 de marzo 2023, y el Decreto N°2 del 27 de marzo de 2024, que Modifica y adiciona disposiciones del Decreto 1 del 1 de marzo de 2023, que regulan las actividades que por su naturaleza impactan o pueden impactar el medio ambiente. Se puede señalar que el EsIA, esta categorizado como Categoría I debido a que:

- ✓ **Criterio 1:** no se producirán impactos significativos sobre la flora y fauna, dado que la zona está compuesta por poca gramíneas y suelo desnudo . Además, el área es un polo de desarrollo turístico-Habitacional

- ✓ **Criterio 2:** El impacto sobre los suelos es bajo, estos no son considerados como frágiles, ya que han sido impactados anteriormente.
- ✓ **Criterio 3:** La afectación paisajística existente, no resulta impactante.
- ✓ **Criterio 4:** No aplica. No existirá alteración significativa en los sistemas de vida y costumbres de los lugareños. No será necesario movilizar, ni reasentar comunidad alguna.
- ✓ **Criterio 5:** No aplica. No habrá afectación a sitios arqueológicos, culturales, históricos o antropológicos conocidos.

Finalmente, las medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) para eliminar o mitigar los impactos y riesgos son de extendida aplicación en la industria de la construcción.

8.6 Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que pueda generar la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases

Para nuestro análisis el riesgo ambiental y social se define como probabilidad de ocurrencia que un peligro afecte directa o indirectamente al ambiente, a su biodiversidad o a las poblaciones humanas, en un lugar y tiempo determinado. Este peligro puede ser de origen natural o antropogénico. Un análisis de riesgos ambientales y sociales es importante, porque permite identificar, más allá de los obvios impactos, situaciones potenciales que pudiera afectar la ejecución exitosa del Proyecto pueden existir otros riesgos asociados a aspectos administrativos, financieros, entre otros.

Aunque el Proyecto es de bajo impacto, se ha identificado algunos riesgos ambientales en la etapa de construcción

Para evaluar los riesgos ambientales y sociales del proyecto, se realizó un análisis semi-cualitativo de la probabilidad del riesgo y de los impactos que pudieran derivarse de estos riesgos utilizando la guía metodológica propuesta por el **BID**. Según esta guía, se jerarquizan los impactos, según la probabilidad de ocurrencia y su magnitud (gravedad), c se presenta a continuación:

Probabilidad	CONCECUENCIA				
	Impactos insignificantes: Especifico de un sitio y reversible en menos de un mes	Impacto menor: localizado y reversible en menos de seis meses.	Impacto moderado: localizado y reversible en menos de dos años.	Impacto importante: Extenso pero reversible en dos años o irreversible y localizado	Impacto catastrófico: Extenso e irreversible, efecto permanente en toda la característica y perdida de viabilidad
Casi seguro; se prevé que ocurrirá	M	A	C	C	C
Probable: probablemente ocurrirá	M	A	A	C	C
Posible: podría ocurrir en ciertas circunstancias.	B	M	A	C	C
Improbable: podría ocurrir en algún momento	B	B	M	A	C
Raro: solo en circunstancias excepcionales.	B	B	M	A	A
Niveles de riesgos B= bajo, M= moderado, A= alto, C=critico					

El enfoque metodológico para el análisis tomo en cuenta tanto las actividades del proyecto, como el entorno donde se desarrollará y los probables escenarios de riesgo ambientales en el entorno natural y social.

Elemento de Riesgo	Riesgo identificado	Probabilidad de ocurrencia	Consecuencia				
			Insignificante	Menor	Moderado	Importante	Crítico
Fase: Planificación (No se prevén impactos)							
Fase: Cosntruccion							
Contaminación del Aire Polvo y Gases	Contaminación por las emisiones que Generan el equipo de Construcción	Posible	Bajo				
	Limpieza del terreno que genera material particulado	Posible	Bajo				
Incremento del Nivel de Ruido	Contamination Acustica	Casi Seguro	Bajo				
Suelo	Derechos Solidos	Casi Seguro	Bajo				
	Sedimentación	Posible	Bajo				
Desecho de la limpieza de la Cercas Vivas en el área de impacto directo del proyecto	Percepción negativa de los vecinos	Posible	Bajo				

Elemento de Riesgo	Riesgo identificado	Probabilidad de ocurrencia	Consecuencia				
			Insignificante	Menor	Moderado	Importante	Crítico
Fase Operacion							
Generación de emisiones de Gases y material Particulado	Contaminación por las emisiones que Generan la entrada y salida de Autos al Local	Posible	Bajo				
Incremento del Nivel de Ruido	Contaminación Acústica de los residentes de los apartamentos	Posible	Bajo				
Suelo	Desechos Solidos	Casi Seguro	Bajo				
	Sedimentación	Improbable	Bajo				

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

164

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

(PMA)

CAPITULO 9

9. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

El Programa Manejo Ambiental define asigna a cada uno de los impactos potenciales identificados, las medidas y acciones correspondientes con la finalidad de prevenir, minimizar o mitigar la afectación que produzcan las actividades que se realizaran durante las fases de preparación del terreno, construcción y ocupación del proyecto **CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**

El Plan de Manejo Ambiental (**PMA**) se considera como un instrumento operativo para la planeación del Sistema de Gestión Ambiental (**SGA**).

En el **PMA** se describen y se dan las especificaciones de las obras y acciones que se deben realizar para controlar, mitigar o compensar los impactos generados por la actividad de Construcción del **Proyecto Construcción de Apartamentos Reef**

-OBJETIVOS

Los objetivos del Plan de Manejo Ambiental se identifican como:

- ✓ Establecer medidas de protección, prevención, atenuación, restauración y compensación de los efectos perjudiciales o dañinos que pudieran resultar de las actividades de construcción de la obra sobre los componentes ambientales.
- ✓ Establecer medidas y acciones de prevención y mitigación de efectos de los componentes ambientales sobre la integridad y estabilidad de la obra a ser construida.
- ✓ Estructurar acciones para afrontar situaciones de riesgos y accidentes durante el desarrollo de la obra en mención.

La estrategia a seguir para que el Plan de Manejo Ambiental (**PMA**) sea efectivo tiene que ver, esencialmente, con la coordinación entre los promotores del proyecto, el contratista, su personal, las autoridades y la comunidad en general. El PMA debe

ser aplicado durante las diferentes fases del proyecto, para que los resultados sean acordes con las medidas propuestas.

9.1 Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.

A continuación, se describen en el siguiente cuadro las medidas de mitigación planteadas para los impactos provocados por las actividades del proyecto.

Impacto: Contaminación del Aire / polvo	Fase Ejecución / Construcción
<p>Prevención, mitigación, corrección y control</p> <p>✓ Descripción de la Medida</p> <p>El material particulado se genera en su mayoría durante la fase de construcción del proyecto entre las actividades que pueden producir levantamiento de material particulado: Al Momento del Proyecto Construcción Apartamentos Reef, Frente a los problemas ambientales que causan los materiales particulados.</p> <p>Para esto se realizará:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contratar equipo de limpieza del lote en buenas condiciones(Reducir las emisiones que se emiten) - Humedecer el terreno para mitigar la generación de polvo - Los Camiones contarán con lonas para la protección de caída de partículas de polvo - Los colaboradores utilizarán máscaras de protección al momento de estar realizando actividades que generen partículas de polvo 	
Impacto: Contaminación del Aire (Gases)	Fase Ejecución / Construcción-Operación
<p>Prevención y Mitigación</p> <p>✓ Descripción de la Medida</p> <p>Para Mitigar esto se realizará:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se verificará el estado mecánico de cada equipo a utilizar en el proyecto 	

<ul style="list-style-type: none"> - Los colaboradores utilizaran equipo de protección al momento de utilizar el equipo asignado - Se tiene destinada un área de estacionamiento. 	
Impacto: Ruido	Fase Ejecución Construcción /Operación
<p>Prevención y Mitigación</p> <p>✓ Descripción de la Medida</p> <p>El manejo de ruido en el Proyecto Apartamentos Reef debe realizar desde la fase de construcción mediante la consecución de medidas disminuyan los ruidos generados por la maquinaria y equipo de construcción.</p> <p>Medidas de prevención y mitigación durante la etapa de construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Dotar con equipo de protección a los operadores de maquinaria y personal expuesto, incluir cláusula contractual con los proveedores y subcontratistas que lo garantice. ✓ Establecer sistema de rotación para el personal que opera el equipo de construcción dentro y fuera de la edificación. ✓ Mantener un horario diurno de operación. (solo se trabajará en horas diurnas) ✓ Mantenimiento periódico del equipo rodante. Incluir cláusula contractual con los proveedores y subcontratistas que lo garantice. ✓ Promover el no-uso de pitos o bocinas entre los proveedores y subcontratistas. 	
Impacto: Contaminación del Suelo(Desechos Sólidos)	Fase Ejecución Construcción /Operación
<p>Prevención, mitigación y control</p> <p>✓ Descripción de la Medida</p>	

<p>-Colocar en el área de trabajo, o donde sea necesario, tanques con bolsas para la recepción de material desechos sólidos. El retiro de los desechos será realizado por el servicio municipal previo contrato.</p> <p>-Durante la fase construcción, así como durante la fase de operación, deberá realizarse la recolección diaria de los residuos generados.</p> <p>-Charlas a todo el personal que participe del proyecto en el correcto manejo de los desechos.</p> <p>-Se prohíbe la quema de residuos o desechos (orgánicos e inorgánicos)</p> <p>- Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación, para evitar riesgos de contaminación en el sitio y de áreas vecinas del mismo.</p>	
Impacto: Incremento de Sedimentos	Fase Construcción
<p>Prevención, mitigación y control</p> <p>- Descripción de la Medida</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Solo remover la capa vegetal en los sitios debidamente marcados y delimitados para este fin, para evitar la sedimentación hacia la calle frontal ✓ Prohibir el ingreso de Vehículos dentro del área de trabajo con el fin de evitar contaminar el área de trabajo ✓ Prohibir el lavado de concretera en el área del Proyecto ✓ Se evitará remover más suelo del que sea estrictamente necesario 	
Impacto: Remoción de Gramíneas	Fase Construcción

Prevención, mitigación y control	
<p>✓ Descripción de la Medida</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Para la eliminación de las Gramíneas en el área del proyecto, no se hará uso de materiales químicos ni del fuego. ✓ Incluir la instalación de áreas verdes dentro del sitio del proyecto en algunas superficies para mejorar la imagen del predio. ✓ Delimitar con estacas, cintas o banderillas el área a intervenir para la limpieza 	
Impacto: Perturbación de Fauna Silvestre	Fase Construcción /Operación
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Prohibir a los Colaboradores realizar acciones que afecten la fauna silvestre que se encuentren en cualquier área de influencia del proyecto. En caso de encontrar una especie de fauna en el área, se debe coordinar con el MIAMBIENTE para su reubicación. ✓ Está prohibida la caza o cualquier acción en caso de que se encuentre cualquier tipo de fauna en el área dentro y fuera del área de construcción 	
Impacto: Generación de Empleos	Fase Construcción / Operación
<p>✓ Descripción de la Medida</p> <p>Proveer en primera instancia Contratos de trabajo a la Población Local en la fase de construcción como en la fase de Operación</p>	

Cuadro N°9-1: las medidas de mitigación planteadas para los impactos provocados por las actividades del proyecto

9.1.1 Cronograma de ejecución

CRONOGRAMA DE EJECUCION																								
				MESES																				
FASES DEL PROYECTO				PLANIFICACION				EJECUCION																
								CONSTRUCCION																
MEDIDA DE MITIGACION ESPECIFICA				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	EN ADELANTE			
Contrato de Alquiler, Diseño de Planos, Contratacion del EIA, Aspectos Financieros																								
Impacto: Contaminacion del Aire -Polvo																								
Contratar Equipo de limpieza del lote en buenas condiciones (Reducir la emisiones que se emite)																								
Humedecer el área de trabajo para evitar la generacion de Polvo																								
Los camiones contarán con lonas para la proteccion de caidas de Particulas de polvo																								
Impacto: Contaminacion de Aire (Gases)																								
Verificar el estado mecanico de cada equipo a utilizar en el proyecto																								
Los colaboradores utilizaran equipo de proteccion al momento de utilizar el equipo asignado																								
Se tiene destinada un area de estacionamiento para el control de entrada y salida de automoviles																								
Impacto: Ruido Ambiental																								
Dotar con equipo de proteccion a los operadores de maquinaria y personal expuesto, incluir clausula contractual a proveedores y subcontratistas																								
Establecer sistema de rotacion para el personal que opera equipo de construccion dentro y fuera de la edificacion																								
Mantener un horario diurno de Operación.(Solo se trabajará en horas diurnas)																								
Mantenimiento periodico del equipo rodante.incluir clausula contractual a proveedores y subcontratistas																								
Promover el no-uso de Pitos o bocinas entre los proveedores y Subcontratista																								

CRONOGRAMA DE EJECUCION																					
					MESES																
FASES DEL PROYECTO	PLANIFICACION				EJECUCION																
					CONSTRUCCION																
MEDIDA DE MITIGACION ESPECIFICA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	EN ADELANTE			
Impacto: Contaminacion del Suelos (Desechos Solidos)																					
Colocar en el area de trabajo, o dende sea necesario tanque con bolsas para la recepcion de material de desechos solidos..																					
Durante la fase construcción, así como durante la fase de operación, deberá realizarse la recolección diaria de los residuos generados																					
Charlas a todo el personal que participe del proyecto en el correcto manejo de los desechos.																					
Se prohíbe la quema de residuos o desechos (orgánicos e inorgánicos)																					
Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación, para evitar riesgos de contaminación en el sitio y de áreas vecinas del mismo.																					
Impacto: Suelo (Sedimentacion)																					
Verificación de las condiciones de las maquinarias que se utilizarán.																					
Prohibir el lavado de concretera en el área del polígono del Proyecto																					
Prohibir el ingreso de Vehiculos dentro del area de trabajo con el fin de evitar ensuciar las calles adyasentes al proyecto.																					
Impacto: Remosion de Gramieneas																					
Delimitar con estacas, cintas o banderillas el área a intervenir para la limpieza (Solo el área asignada para la construcción del Restaurante																					
Para la eliminación de la vegetación en las áreas proyectadas, no se hará uso de materiales químicos ni del fuego																					
Incluir la instalación de áreas verdes dentro del sitio del proyecto en algunas superficies para mejorar la imagen del predio.																					
Impacto: Perturbacion de la Fauna Silvestre																					
Prohibir a los empleados realizar acciones que afecten la fauna silvestre que se encuentren en cualquier área del proyecto. En caso de encontrar una especie de fauna en el área, se debe coordinar con el MIAMBIENTE para su reubicación																					

9.1.2 Programa de Monitoreo Ambiental

Los componentes que hemos introducido en este programa se han elaborado con el propósito de asegurar que las acciones o medidas identificadas en el Plan de Manejo Ambiental sean implementadas, a fin de prevenir y mitigar los impactos ambientales o efectos adversos que produzca la puesta en marcha del proyecto en el tiempo. En relación a las actividades del proyecto se proponen las siguientes medidas

PROGRAMA DE MONITOREO AMBIENTAL

N°	MEDIDAS PROPUESTA	MONITOREO
IMPACTO: CONTAMINACION DEL AIRE (POLVO)		
1	Contratar Equipo de limpieza del lote en buenas condiciones (Reducir las emisiones que se emita)	Al Inicio
2	Humedecer el área de trabajo para evitar la generación de Polvo	Control Diario
3	Los camiones contarán con lonas para la protección de caídas de Partículas de polvo	Control Diario
IMPACTO: CONTAMINACION DEL AIRE (GASES)		
4	Verificar el estado mecánico de cada equipo a utilizar en el proyecto	Control Semanal
5	Los colaboradores utilizarán equipo de protección al momento de utilizar el equipo asignado	Control Diario
6	Se tiene destinada un área de estacionamiento para el control de entrada y salida de automóviles	Control Diario
IMPACTO: RUIDO		
7	Dotar con equipo de protección a los operadores de maquinaria y personal expuesto, incluir cláusula contractual a proveedores y subcontratistas	Control Diario
8	Establecer sistema de rotación para el personal que opera equipo de construcción dentro y fuera de la edificación	Control Diario
9	Mantener un horario diurno de Operación. (Solo se trabajará en horas diurnas)	Control Diario
10	Mantenimiento periódico del equipo rodante. Incluir cláusula contractual a proveedores y subcontratistas	Control Semanal
11	Promover el no-uso de Pitos o bocinas entre los proveedores y Subcontratista	Control Diario

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

173

IMPACTO:CONTAMINACION DEL SUELO (DESECHOS SOLIDOS)		
12	Colocar en el área de trabajo, o donde sea necesario, tanques con bolsas para la recepción de material desechos sólidos. El retiro de los desechos será realizado por el servicio municipal previo contrato.	Control Semanal
13	Durante la fase construcción, así como Durante la fase de operación, deberá realizarse la recolección diaria de los residuos generados	Control Diario
14	Charlas a todo el personal que participe del proyecto en el correcto manejo de los desechos.	Control Semanal
15	Se prohíbe la quema de residuos o desechos (orgánicos e inorgánicos)	Control Diario
16	Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación, para evitar riesgos de contaminación en el sitio y de áreas vecinas del mismo.	Control Semanal
IMPACTO: INCREMENTO DE SEDIMENTOS		
17	Verificación de las condiciones de las maquinarias que se utilizarán.	Control Diario
18	Prohibir el lavado de concretera en el área del polígono del Proyecto	Control Diario
19	Prohibir el ingreso de Vehículos dentro del área de trabajo con el fin de evitar ensuciar las calles adyacentes al proyecto.	Control Diario
20	Se evitará remover más suelo del que sea estrictamente necesario	En la etapa Inicial
IMPACTO: REMOCIÓN DE GRAMMINEAS		
21	Para la eliminación de la vegetación en las áreas proyectadas, no se hará uso de materiales químicos ni del fuego.	Al Iniciar
22	Incluir la instalación de áreas verdes dentro del sitio del proyecto en algunas superficies para mejorar la imagen del predio.	Al Finalizar
23	Delimitar con estacas, cintas o banderillas el área a intervenir para la limpieza	Al Iniciar
IMPACTO: PERTURBACION A LA FAUNA SILVESTRE		
24	Prohibir a los empleados realizar acciones que afecten la fauna silvestre que se encuentren en cualquier área del proyecto. En caso de encontrar una especie de fauna en el área, se debe coordinar con el MIAMBIENTE para su reubicación	Control Diario

Cuadro N°9-2 Programa De Monitoreo Ambiental

Cuadro de Normas Vigentes a Aplicar para los Monitoreos

Parámetro a Considerar	Método a Utilizar	Norma a Evaluar	Lugar o Punto de Monitoreo	Frecuencia del Monitoreo	Fase
PM10 (Aire Ambiente)	Lectura Directa	Banco Mundial (norma de referencia)	Área de proyecto (1 punto)	Cada Tres Meses	Construcción
Ruido Ambiental	ISO+1996-2007.	DE No. 1-2004	Área de proyecto (1 punto)	Cada Tres Meses	Construcción

Cuadro N°9-3: Normas Vigentes a Aplicar para los Monitoreos

9.2 Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, ora o proyecto

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023.

9.3 Plan de prevención de Riesgos Ambientales

Este componente del Plan de Manejo Ambiental tiene la finalidad de establecer las medidas necesarias para evitar o mitigar los efectos indeseables en la salud humana o en el medio ambiente, que puedan resultar del desequilibrio de los procesos ecológicos del ecosistema o que sean producto de fenómenos naturales o errores en las acciones humanas.

Es sabido que los riesgos pueden producirse por factores naturales, como el caso de exposición a vectores de enfermedad, (riesgos ecológicos), vientos Fuertes, lluvias o fallas propias de acciones o actividades indebidas al desarrollarse el proyecto, de las cuales se pueden mencionar, incendios, derrames de sustancias, explosiones, entre otros.

➤ Riesgo de Incendios

Durante las actividades de construcción y operación. Existen posibilidades o riesgo de incendio, ya que cualquier estructura en la que se realicen labores, así como la operación de maquinaria en condiciones mecánicamente desfavorables, pueden constituirse en focos potenciales de incendios.

Para prevenir este tipo de riesgo se deben tomar en cuenta las siguientes sugerencias:

- ✓ Señalizar todas las áreas.
- ✓ Practicar mantenimiento a los equipos del proyecto
- ✓ En caso de incendios, iniciar procedimientos de emergencia.
- ✓ El Promotor será responsable del desarrollo y mantenimiento de un efectivo programa de capacitación y prevención de incendios en el sitio de trabajo. Debe asegurar la disponibilidad del equipo de prevención y extinción de incendios.

➤ **Riesgos por Accidentes de Trabajo**

Durante la ejecución de las acciones de la fase de construcción y en la de operación, cabe la posibilidad que ocurran algunos eventos en forma fortuita que afecten o pongan en peligro la integridad física del factor humano.

Para tales casos se debe poner especial atención en:

- El Contratista deberá instruir al personal asignado a las diversas labores para que reconozca y evite las condiciones inseguras.
- Distribuir folletos sobre normas de seguridad y protección personal.
- Colocar letreros de advertencia sobre los riesgos existentes en sitios puntuales.
- Mantener en buen estado la maquinaria y el equipo a utilizar. Esto contribuye a reducir el ruido, las vibraciones y al ahorro de combustible.
- Los trabajadores deben estar provistos de equipo de protección para los ojos y el rostro cuando las operaciones presenten un potencial de lesiones oculares, como resultado de la exposición a agentes físicos o químicos.
- El botiquín de primeros auxilios debe contener el material aprobado por un médico de consulta. El contenido del botiquín de primeros auxilios debe ser verificado por el empleador, antes de ser enviado al área de trabajo y administrado por una persona capacitada para brindar ayuda eficaz.

- El trabajador que sufra algún daño o lesión física deberá ser reportado a su jefe inmediato, inclusive si la lesión es leve.
- El encargado de la cuadrilla o equipo de trabajo debe reportar todos los accidentes a la oficina de campo y debe realizar un informe con la descripción adecuada del accidente.
- **Riesgo de Derrame de Petróleo**
 - Usar mantenimiento mecánico periódico al equipo y maquinaria (tanques de combustible, bombas inyectoras, filtros, mangueras, etc.).
 - Mantener material absorbente en el área del taller, por ejemplo, aserrín o esponjas industriales.
- **Accidentes de tránsito**
 - Contratar solamente a personal con experiencia en manejo de maquinaria para uso obras en la construcción.
 - Regular la velocidad de los vehículos y maquinaria.
 - Colocar señales preventivas a ambos lados de los sitios críticos.
- **Daños a terceros**
 - Restringir la entrada de visitantes dentro del área de construcción del Proyecto
 - No vehículos dentro del Proyecto
 - Regular la velocidad de los vehículos en las instalaciones que están en uso. Regular la entrada al Proyecto

Plan de Prevención de Riesgo

Riesgo	Ubicación	Acciones Preventivas	Responsable
Accidentes laborales	Área de construcción Maquinaria rodante	Contratar solamente a personal idóneo, es decir, con experiencia en los trabajos asignados, especialmente donde se requiera el uso o manipulación de equipo y maquinaria. Dotar de equipo protector a los trabajadores (botas, cascos, guantes, gafas, orejeras, protectores de nariz). Contratar o capacitar a un empleado administrativo en primeros auxilios.	Jefe de Seguridad o Jefe de Proyecto
Derrame de petróleo	Maquinaria en general	Usar mantenimiento mecánico periódico al equipo y maquinaria (tanques de combustible, bombas inyectoras, filtros, mangueras, etc.). Mantener material absorbente en el área del taller, por ejemplo, aserrín o esponjas industriales.	Mecánico Jefe y Jefe de Proyecto
Accidentes de tránsito	Vías de acceso a las estructuras del Proyecto Carreteras principales	Contratar solamente a personal con experiencia en manejo de maquinaria y equipo industrial Regular la velocidad de los vehículos y maquinaria. Colocar señales preventivas a ambos lados de los sitios críticos.	Jefe de Seguridad o Jefe de Proyecto
Daños a terceros	Toda el área Vía Playa Venao y adyacente	Restringir la entrada de visitantes al sitio en construcción Proyecto	Jefe de Seguridad o Jefe de Proyecto
Incendios	Toda el área del Proyecto.	Colocar sistema de detección de humos. Capacitar al personal del Proyecto en acciones de prevención y contención de incendios generales.	Jefe de Seguridad o Jefe de Proyecto

Cuadro N°9-4: Plan de Prevención de Riesgo.

9.4 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y flora

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

9.5 Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad , obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad obra o proyecto)

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

9.6 Plan de Contingencia

- Aspectos generales.

El Plan de Contingencias es el instrumento estratégico que identifica las situaciones de riesgo que puedan ocurrir fuera de las actividades de construcción.

También determina los recursos físicos y humanos y la metodología para responder oportuna y eficazmente ante una emergencia

> Objetivos específicos

- Identificar los escenarios de riesgo en las etapas de construcción
- Estimar los riesgos y evaluar la vulnerabilidad de los recursos de la empresa, comunitarios y del medio ambiente, ante las amenazas identificadas.
- Formular un Plan de Contingencias que articule estrategias (procedimientos, recursos e instrumentos) para la prevención, control y atención de los riesgos evaluados para las actividades del proyecto.
- Contribuir a la consolidación de una cultura de administración de riesgos para asegurar los recursos de la empresa, humanos, físicos, financieros, así como la información y política empresarial.
- Capacitar y concienciar sobre posibles riesgos al personal que participa en todas las actividades del proyecto, los grupos comunitarios y la población del área, para lograr el desarrollo de respuestas inmediatas, eficientes y coordinadas.
- Establecer los procedimientos, recursos y apoyos interinstitucionales necesarios para activar el Plan de Contingencias.

Estructura del Plan de Contingencias

La estructura del Plan de Contingencias contempla los siguientes aspectos básicos:

- **Plan estratégico:**

En este se describirá las metodologías de construcción para el desarrollo de un proyecto que contemple la construcción de una edificación de Apartamentos Reef , en un área específica con los escenarios de riesgos asociados a su desarrollo, los alcances del plan, la cobertura, el organigrama operacional, la relación de las autoridades que se deben involucrar en una situación de emergencia y los mecanismos de comunicación.

- **Panorama de riesgos:**

Permite evaluar las posibles consecuencias y efectos de una contingencia y proponer soluciones selectivas, razonables y eficientes para atender una emergencia.

- **Recurso humano:**

Está representado usualmente por el grupo de control que actúa ante la ocurrencia de una emergencia. Cada uno de los integrantes del grupo de control, debe estar capacitado y entrenado para su labor y cumplir con las funciones y responsabilidades asignadas. Los equipos son el segundo recurso más importante para el control de emergencias.

- **Plan operativo:**

Se formula de acuerdo con los escenarios de riesgos. Debe contemplar los mecanismos para la toma de decisiones en caso de emergencia, las acciones operativas, los procedimientos administrativos y la forma para declarar la terminación de la emergencia.

- **Plan informativo:**

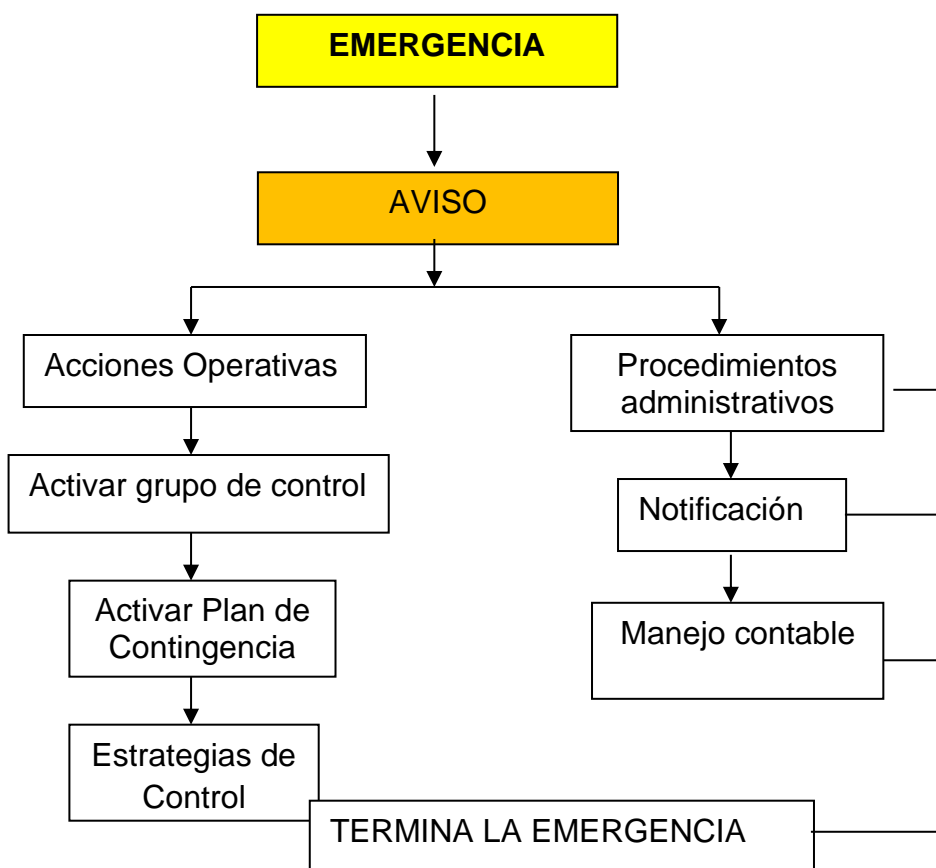
Contiene la base de datos con la información básica que apoya los planes estratégico y operativo. Esta parte del Plan de Contingencias debe contener al menos la siguiente información:

Cartografía (mapa de riesgos) -Lista de equipos requeridos-Lista de equipos auxiliares--Lista de equipos de apoyo - Lista de entidades de apoyo externo- Directorio telefónico del grupo de control de emergencias

El Plan Operativo debe contener los siguientes aspectos:

- Comunicaciones: flujo de información entre los responsables del manejo y control de los riesgos
- Acciones preventivas para evitar la emergencia.
- Acciones de control: procedimientos específicos a seguir durante una emergencia. Incluye el listado de equipos para el control de emergencias.
- Información de apoyo: entidades del área de influencia del proyecto que pueden apoyar en caso de emergencia, cartografía y rutas hacia centros de atención.

A continuación, se presenta un esquema de procedimientos típicos en caso de emergencia



FiguraN°9-1: Plan de Emergencia-Proyecto

9.7 Plan de Cierre.

Al momento de terminar con el periodo de construcción se realizará un plan de Limpieza General que contempla el engramado en las áreas que fueron afectadas adyacentes al sitio de construcción. A continuación, se detalla un plan de engramado para este proyecto.

➤ Engramado

El plan de engramado de este proyecto tiene como objetivo armonizar el escenario paisajístico del área, fomentar la incorporación materia vegetal al diseño del Proyecto , aprovechando los beneficios directos que ofrece la grama natural:

- Protegen contra la erosión, la presencia de grama constituye una eventual barrera que protegen contra el avance de masas sobre infraestructuras.
- Disminuyen el estrés. El cambio de colores, tonalidades y las líneas irregulares que proporciona la vegetación Natural-esencia permite modificar el escenario y transportar al ciudadano común hacia un ambiente visual más amigable.
- Regulan la temperatura. Parte de la radiación solar es refractado por el reflejo de la grama a la vez que bajo la misma se crea un ambiente con temperaturas más bajas que a su alrededor.

Podemos plantear algunas medidas para la recuperación del área afectada.

- ❑ Restauración de la superficie del suelo impactado, procurando restablecer las condiciones iniciales de la capa de suelo, topografía, drenaje, y estabilidad física del área, mediante el uso de la capa vegetal removida en el sitio
- ❑ Coordinar con los propietarios de las fincas colindantes del proyecto la construcción de una cerca perimetral.
- ❑ Eliminación y/o retiro de cualquier tipo de chatarra o desecho sólido en el área.

- Aplicar el programa de Revegetación propuestas en los sitios no rocosos y dar seguimiento al mismo.

La responsabilidad de las medidas propuestas en este Plan de Cierre será del Promotor del Proyecto.

9.8 Plan para reducción de los efectos del cambio Climático

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

9.8.2 Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI)

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

9.9 Costos de la Gestión Ambiental

El Promotor ha dispuesto invertir en el proyecto de construcción alrededor de **B/. 430,000.00 (Cuatrocientos treinta mil con 00/100)**. lo cual representa los gastos de Factibilidad, Diseño, Planos, materiales, mano de obra, equipo y legalización de las tierras. Estos gastos se repartirán dentro del Presupuesto General de Inversión y para dar cumplimiento a los compromisos de gestión ambiental en el proyecto deberá disponer de tales recursos para disponer de los mismos en el momento oportuno. A continuación, se presenta un cuadro con los Costos de Gestión Ambiental, entre los que contamos con medidas preventivas y

de mitigación ambiental que también son actividades propias de la construcción de un proyecto.

Costos de la Gestión Ambiental

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN	COSTOS DE LA GESTIÓN
	AMBIENTAL EN B/.
1. Cubrir con lonas los camiones que transportan materiales granulares.	\$300.00
2. Proteger a obreros y operarios con implementos anti-ruídos y de protección corporal.	\$600.00
4. Humedecer el suelo durante la compactación.	\$260.00
5. Utilización de letrinas para los obreros.	\$525.00
1. Disponer de un sitio para desechos de construcción	\$150.00
9. Recolección y traslado de desechos sólidos.	\$740.00
10. Colocación de señalización vial informativa y preventiva.	\$75.00
12. Plan Engramado.	\$438.00
13. Plan de Participación Ciudadana	\$105.00
15. Plan de Prevención de Riesgos.	\$60.00
17. Plan de Cierre. Traslado de desechos sólidos al vertedero	\$600.00
Municipio de Pedasí	
TOTAL *****	<u>\$3,853.00</u>

Cuadro N.º 9-5: Costo de la Gestión Ambiental.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

184

**AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y
EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL
PROYECTO**

CAPITULO 10

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

185

10 Ajuste Económico por Impactos Y Externalidades Sociales Y Ambientales De Proyectos

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifiko el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

10.1 Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifiko el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

10.2 Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales) , describiendo las metodologías o procedimientos utilizados

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifiko el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

10.3 Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obre o proyecto

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifiko el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

10.4 Estimación de los indicadores de viabilidad económica, social y ambiental directos e indirectos de la actividad, obra o proyecto

No aplica para Categoría I ni Categoría II, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifiko el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

186

LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CAPITULO 11

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

187



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

187

11.0 Lista De Profesionales Que Participaron En La Elaboración Del Estudio De Impacto Ambiental

Este estudio de impacto ambiental fue Coordinado por el Magister Eberto E. Anguizola, el cual posee una maestría en Hidrología y Cambio Climático. Además, participo el Ingeniero Marcelino Mendosa el cual se desempeña como Ingeniero Forestal

11.1 Lista de Nombres, número de cédula, firmas originales, y registro de los consultores debidamente notariada, identificando el componente que elaboro como especialista.

Nombre y Cédula	Componente Elaborado	Registro de Consultor	Firma
Eberto Anguizola C.I.P 4-142-1094	Coordinación del Estudio de Impacto Ambiental ✓ Descripción del Proyecto ✓ Aspecto Físico ✓ Plan de Manejo Ambiental	IRC-015-07 DEIA-ARC-047-2022	
Marcelino Mendosa C.I.P 6-50-1802	Elaboro los siguientes puntos: ✓ Aspectos Forestales y Biológicos	DEIA-IRC-019-2019	



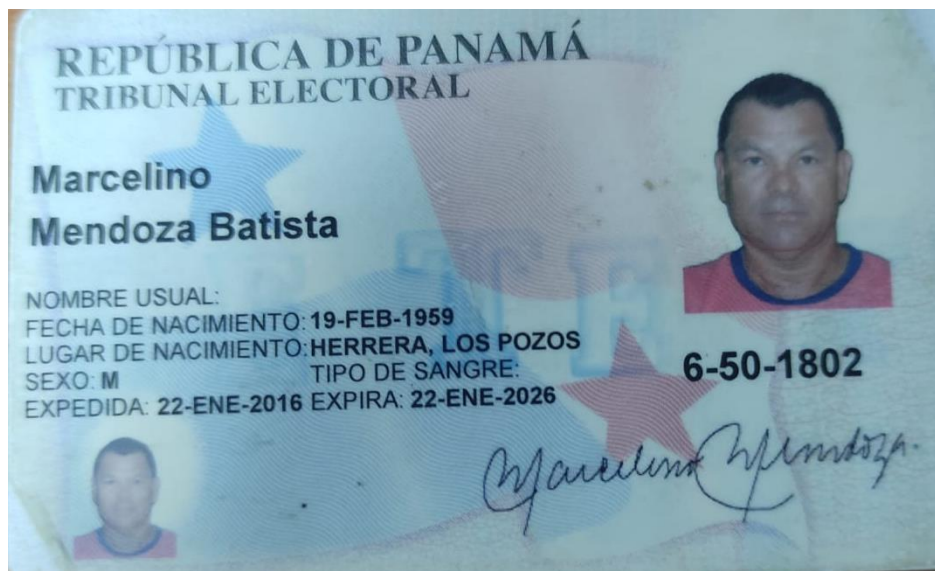
186

186



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

189



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

190

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------



11.2 Lista de Nombre, numero de cedula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariada, identificando el componente que elaboro como especialista e incluir copia simple de la cedula

Nombre y Cédula	Componente Elaborado	Firma
Adrián Alexis Mora Ortega C.I.P. 8-373-733 Registro N° 1509 DNPH Antropólogo	<input checked="" type="checkbox"/> Estudio Arqueológico – Prospección en Campo- Arqueológica <input checked="" type="checkbox"/> Componente Cultural	<i>Adrian Mora Ortega</i>
Lourdes del C Arauz Jurado de Anguizola C.I.P. 4-782-2284	<input checked="" type="checkbox"/> Componente Social <input checked="" type="checkbox"/> Elaboración de Encuestas <input checked="" type="checkbox"/> Aspectos legales <input checked="" type="checkbox"/> Logístico <input checked="" type="checkbox"/> Edición del Documento	<i>Lourdes Arauz de Anguizola</i>



Yo, Joshua Darek Rodríguez Henríquez
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí
con cédula de Identidad 4-780-1900

CERTIFICO

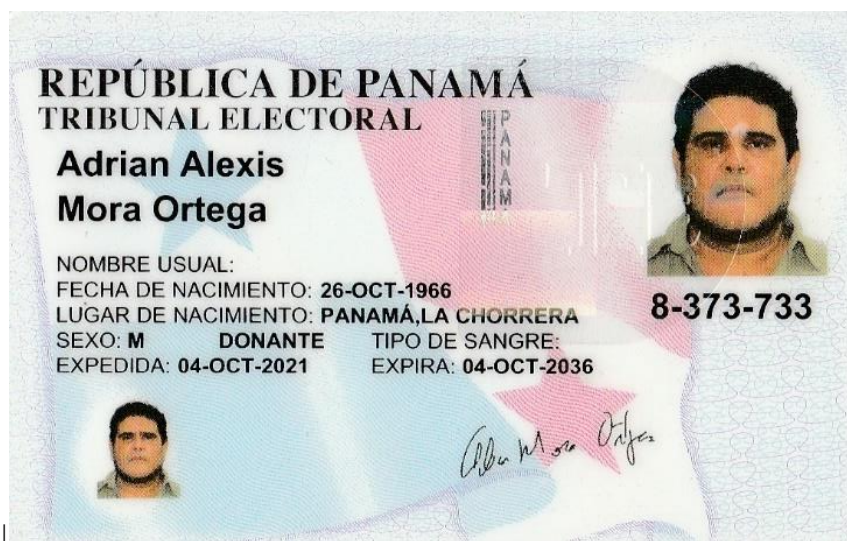
Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Adrian Alexis Mora Ortega, con cédula # 8-373-733 (x)
Lourdes Del Carmen Arauz Jurado de Anguizola, 4-782-2284
Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédulas de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben.
David: 10 de Septiembre del 2024

Testigo

Licdo. Joshua Darek Rodríguez Henríquez
Primer Suplente de la Notaria Pública Segunda

Testigo 189







ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

193

CONCLUSIONES y RECOMENDACIONES

CAPITULO 12

12 CONCLUSIONES y RECOMENDACIONES

12.1 Conclusiones

- ✓ El proyecto **COSNTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**, ocasiona impactos ambientales bajos que afectan parcialmente (no generan impactos ambientales negativos de tipo indirecto, acumulativo o sinérgico) al ambiente, los cuales podrán ser mitigados o minimizados con medidas conocidas y fácilmente aplicables a fin de cumplir con la normativa ambiental vigente.
- Las personas entrevistadas en el Poblado de Venao, Corregimiento de Orias Arriba. en su mayoría se mostraron a favor del proyecto, haciendo énfasis que ellos mismos supervisaran de una forma indirecta, el buen desarrollo del mismo.
- Los antecedentes arqueológicos en el área de influencia directa del proyecto **COSNTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF** demuestran que no existen riesgos de afectación de sitios arqueológicos al desarrollar el proyecto
- El proyecto **COSNTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**, ocasiona es viable ambientalmente ya que los impactos que este ocasiona sobre los componentes biofísicos son mitigables como lo indica el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

12.2 Recomendaciones

- La empresa Promotora del proyecto deberá cumplir a cabalidad con las medidas identificadas, propuestas y acordadas en el Programa de Manejo Ambiental en el lapso estipulado por el Ministerio de Ambiente.
- El promotor debe cumplir con las normas, medidas y reglamentos aplicables de la República de Panamá.

13 BIBLIOGRAFÍA

- ✓ ANGEHR, G. Y JORDON, O. 1998. Report on the Panama Important Bird Areas Program. Panama AUDUBON Society, Bird Life International & Fundacion Natura. Panamá.
- ✓ Base de datos de arbustos, árboles y palmas de Panamá. Instituto Smithsonian (STRI).
- ✓ Castillero R, Ernesto J. Historia de Panamá, octava edición, Panamá, 1982.
- ✓ Contraloría General De La República. 2001. Estadísticas 2023. Tomo 2. Dirección de Estadísticas y Censos.
- ✓ Contraloría General De La República. 2001. Estadísticas 1996-2000. Tomo 3. Dirección de Estadísticas y Censos.
- ✓ Cotraloría General De La República. 2001. Sexto Censo Nacional
- ✓ Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de Marzo 2023 Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- ✓ Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023
- ✓ Decreto Ejecutivo No 306, de 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 ambientes laborales.
- ✓ EMMONS, L.H. 1997. Neotropical Rainforest Mammals. A Field Guide. Second Edition. The University of Chicago Press.
- ✓ Holdridge, E. L. 1978. Ecología Basada en Zonas de Vida. Instituto Interamericano de Ciencias Agrícolas. 216 pág.
- ✓ IUCN. 1997. Libro rojo de especies
- ✓ Ley No. 41. 1998. Ley General de Ambiente de la República de Panamá, y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente. Gaceta oficial No. 23,578 del 2 de julio de 1998.
- ✓ Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental. Resolución No. AG-0292-01 de 10 de septiembre de 2001.
- ✓ Méndez, E. 1987. Elementos de la Fauna Panameña. Imprenta Universitaria. Panamá República de Panamá.
- ✓ Ridgely, R.S y J.A Gwyne. 1993. Guía de las Aves de Panamá, Incluyendo Costa Rica, Nicaragua y Honduras. 1^{era} Edición en español. Talleres Carvajal, S.A. Cali, Colombia.
- ✓ Ley N°25 2015 que crea el Ministerio de Ambiente de la República de Panamá por la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM).

ANEXOS

CAPITULO 14

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
---	--	-------------------------------------

197

14.1 Copia de La Solicitud de evaluación de impacto ambiental –

INGENIERA
GUADALUPE ISABEL VERGARA
DIRECTORA REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE LOS SANTOS
E. S. D.



Distinguida Ingeniera:

Por este medio, yo, **AMRAM AZOULAY**, varón, de nacionalidad Israel, mayor de edad, con número de Pasaporte **22974593**, localizable al teléfono **507-64234644**, con correo electrónico **desarrollador7077@outlook.com**, con domicilio para recibir notificaciones, en el Poblado de Playa Venao, Lote N°32, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, en mi condición de Representante Legal de la empresa, **REEF HOTEL, S.A.**, inscrita en el Folio N° **579026** desde el Jueves, 9 de Agosto de 2007, en la sección de micropelículas mercantil del Registro Público, concurre ante usted para solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF"**, el cual se desarrollara en la finca con número de folio **N°40699** con Código de ubicación de **7401**, con una superficie total de **6,000.00 m²** (Seis mil metros cuadrados), y ubicado en Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, propiedad de la empresa **REEF HOTEL, S.A**

El proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF"**, contará con cuatro (4) edificaciones de (2) plantas cada una y (2) dos edificaciones de Tres Plantas cada una, haciendo un total de **26 apartamentos**.

El Presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consta de **292** páginas con sus anexos y su elaboración está bajo la responsabilidad del MSc. Eberto E. Anguizola Montenegro con registro de consultor N° **IRC-015-2007**, localizable al número **65906078** y correo **eberto.anguizola@hotmail.com** y el Ing. Marcelino Mendoza, con registro de consultor **DEIA-IRC-019-2019** localizable al número **66925396** y correo **musochalino@hotmail.com**

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo 2023 y el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de Marzo 2024 que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Nota: Se adjunta, Original del certificado de tendencia de la finca donde se desarrollará el proyecto, Certificado de Persona Jurídica, Copia Notariada del Pasaporte del Representante legal de la empresa, Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente y Recibo de Pago correspondiente, Original Impresa y dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental

Las Tablas, 8 de Septiembre 2024


AMRAM AZOULAY
Pasaporte N° 22974593



Copia de la Cedula / PASAPORTE

שנים לב - פרט לחתימה אינך רשאי לרשום בעצמך דבר בדרכון זה

השם במלואו
או השם הקודם _____

*Name in full
or former name _____

Maiden name _____ שם נעורים _____

(U) Passport valid for All countries כל הארצות הדרכון תקף ל _____

Signature of bearer חתימת בעל הדרכון _____


On receipt of passport sign here תבדק את הדרכון התים כאן _____
 

..... amended - see page שונה - ראה עמוד

PASSPORT דרכון



STATE OF ISRAEL
סְטַטוּת מִדְינת יִשְׂרָאֵל

Type / סוג : P / ד
Surname AZOULAY
Given name AMRAM
Nationality ISRAELI
Date of birth / תאריך לידה : 11/07/1969
Sex / כּוּץ : M / ז Place of birth ISRAEL
Date of issue / תאריך הוצאת : 22/06/2016
Authority - I.C. Passport at Ben Gurion Airport

Passport No. / מס' הדרכון : 22974593
יום משפחתי אזולאי
שם מילולי אמראם
הערות ישראלית
כּוּץ וחוסי : I.D. No. 0-2414209-3
בוקום לידת : ISRAEL
תאריך פקיעת תוקפה : 21/06/2026
סמכות - ממונה לדרכונים ב "תב"ג"

P<ISRAZOULAY<<AMRAM<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
22974593<7ISR6907112M26062110<2414209<3<<<94



Yo, Lic. Joaquín Arturo Castillo Vargas, Notario Público del Circuito de Los Santos con cédula de Identidad personal N° 7-705-1290.

CERTIFICO Que este documento es copia auténtica de original

LESS 1 課外(課後):


05 SEP 2024

LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Público del Circuito de Los Santos

14.2 Copia de Paz y Salvo, Copia del recibo de Pago para los Tramites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente

Paz y Salvo

13/9/24, 14:58
Sistema Nacional de Ingreso


REPUBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 244133

Fecha de Emisión:

13
09
2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

13
10
2024

(día / mes / año)

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

REEF HOTEL S.A

Representante Legal:

AMRAM AZOULAY

Inscrita

Tomo

Folio

579026

Asiento

Rollo

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




finanzas.miambiente.gob.pa/ingresos/imprimir ps.php?id=244133
1/1

Recibo de pago

13/9/24, 14:45

Sistema Nacional de Ingreso



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

4048457

Información General

Hemos Recibido De

REEF HOTEL S.A / 579026

Fecha del Recibo

2024-9-13

Administración Regional

Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí

Guía / P. Aprob.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

No. de Cheque

Slip de deposito No.

B/. 353.00

La Suma De

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		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total				B/. 353.00	

Observaciones

PAGO POR EIA CAT 1, R/L AMRAM AZOULAY, PROYECTO CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF, MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
13	09	2024	02:45:26 PM

Firma



Nombre del Cajero Marcelys Marín


REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE


DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ

ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

RECAUDACIÓN

Por: 

Fecha: 2-9-24 Hora: 02:45


Sello 

IMP 1

finanzas.miambiente.gob.pa/ingresos/final_recibo.php?rec=4048457

1/1

14.3 Copia del Certificado de existencia de persona Jurídica



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.09.05 08:16:55 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

[Signature]

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

356832/2024 (0) DE FECHA 09/04/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

REEF HOTELS.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 579026 (S) DESDE EL JUEVES, 9 DE AGOSTO DE 2007
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CYNTHIA MARIBEL VILLARREAL SAUCEDO
SUSCRIPTOR: CIRIA MARLUC MORENO MAGALLON
SUSCRIPTOR: CLAUDIA LISBETH MEDINA GONZALEZ

DIRECTOR: AMARM AZOULAY
DIRECTOR: URI TWIG
DIRECTOR: CIRIA MARLUC MORENO
PRESIDENTE: AMRAM AZOULAY
TESORERO: AMRAM AZOULAY
SECRETARIO: URI TWIG

AGENTE RESIDENTE: BORIS ABDIEL GONZÁLEZ PÉREZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD EN SU REMPLAZO POR AUSENCIA O INHABILITADA LO SUSTITUIRA EL SECRETARIO O EN SU DEFECTO EL TESORERO O LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS
EL CAPITAL SOCIAL ES DE 10,000.00 BALBOAS DIVIDIDO EN 100 ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE 100.00 CADA UNA

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA LOS SANTOS


ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 5 DE SEPTIEMBRE DE 2024A LAS 8:16 A. M..


NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404781958



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7FFE35A3-2C5F-4A52-9FC1-5EB0D22987DC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

14.4. Copia del Certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la Actividad. Obra o proyecto, con una vigencia no mayor a seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.09.06 18:00:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 356829/2024 (0) DE FECHA 04/09/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7401, FOLIO REAL Nº 40699 (F) UBICADO EN CALLE SN , BARRIADA SN, CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6000 M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6000 M² CON UN VALOR DE B/.70,000.00 (SETENTA MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

REEF HOTEL,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD


GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE AZUCAR DE PLAYA VENAO, S.A. POR LA SUMA DE SETECIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.750,000.00) Y POR UN PLAZO DE 7 AÑOS LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102214787 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11926392. DEUDOR: REEF HOTEL, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 29/04/2022, EN LA ENTRADA 156007/2022.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 6 DE SEPTIEMBRE DE 2024 9:46 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 1404781956



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 957A2666-5BBD-41AD-80F0-CFCB540A12E2
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF	PROMOTO: REEF HOTEL S.A.
--	--------------------------------------	-----------------------------

203

14.4.1 En caso de que el promotor no sea el propietario de la finca presentar copia de Contratos, anuencia o autorizaciones de uso de finca, Copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto

No aplica este punto para este estudio debido a que el Promotor es dueño del Lote