

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Propósito:	Verificar en campo del área propuesta para el desarrollo del proyecto CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF .
Promotor:	REEF HOTEL S.A.
Expediente:	DRLS-IF-033-2024
Ubicación:	PLAYA VENAÑO, CORREGIMIENTOS DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS
Fecha de inspección:	3 de octubre de 2024.
Fecha del Informe:	8 de octubre de 2024.
Participantes:	Israel Vergara: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental Dilsa Barrios: Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental Eberto Anguizola: Consultor Heraclio Ruíz: Ing. Municipal distrito de Pedasí Azael Arrúe: Ministerio de salud.

II. SINTESIS DEL PROYECTO:

Que el señor **AMRAM AZOULAY**, portador del Pasaporte número **22974593**, se propone realizar el proyecto denominado, **“CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 23 de septiembre de 2024 el señor **AMRAM AZOULAY** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado, **“CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF”**, ubicado en el lugar conocido como Playa Venao, en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **MSc. EBERTO E. ANGUIZOLA e ING. MARCELINO MENDOZA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **DEIA-ARC-047-2022 e DEIA-IRC-019-2019**.

Que el 24 de septiembre de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-034-0409-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

OBJETIVOS:

- ✓

Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado **“CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF”**.
- ✓

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

Asegurar que se haya contemplado en su totalidad, los posibles impactos que traerá consigo el desarrollo del proyecto y que las medidas de mitigación estén acordes con lo observado en campo.

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD:

El Proyecto Construcción de Apartamentos Reef será una edificación que 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 (Niv200+). Las conformaciones de los apartamentos tendrán 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, área verdes estacionamientos deck con vistas a la playa y senderos. Hay que destacar que los edificios de tres plantas presentan el menor metraje en comparación con los otros. 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. El proyecto pretende realizar el suministro de Agua Potable mediante la construcción de Pozo para el cual se requerirá un permiso de exploración para la pertinente perforación y el Sistema de tratamiento de aguas residuales estará dado por una fosa séptica en lugares totalmente separados. El área Total del Proyecto es de 6,000 m2.

Coordenadas tomadas en campo		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	589360	821610
2	589417	821585
3	589375	821498
4	589314	821532

Imagen Satelital



Fuente: Google Earth 2024.

V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

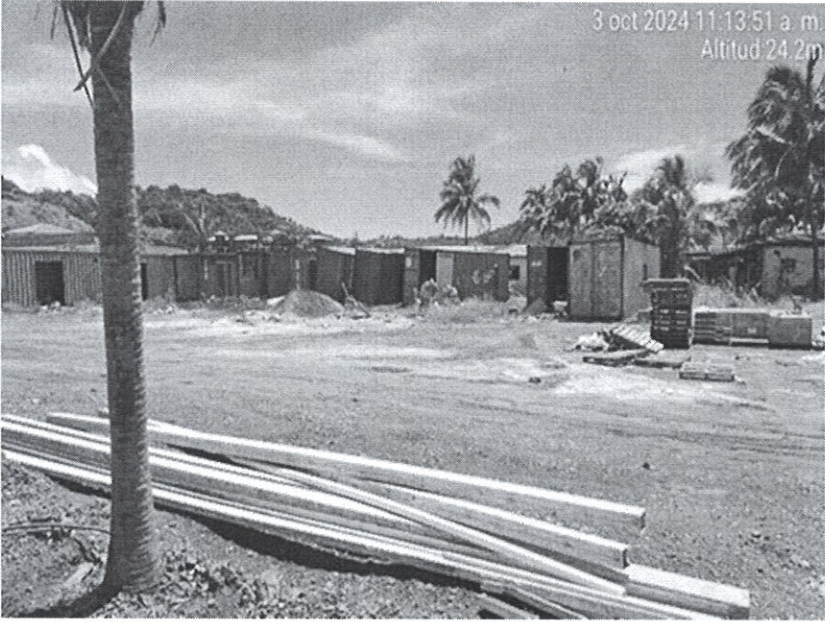

El área de influencia directa del proyecto cuenta con una vía de acceso de tosca ya que es colindante de otros proyectos.

El proyecto se encuentra ubicado frente al Océano Pacífico específicamente frente a Playa Venao, la vegetación en el área del proyecto es escasa, se pudo observar palmas reales las cuales fueron trasplantadas en el sitio recientemente.

Se pudo evidenciar el avance de la construcción de un restaurante el cual forma parte del proyecto por lo cual el proyecto inicio sin contar con la resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que es objeto de evaluación por lo cual incumple con lo establecido el **Artículo 1** del Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024 que modifica al Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 El cual indica que:

Artículo 1: El artículo 6 del Decreto Ejecutivo No.1 de 2023, queda así: *“Aquellos promotores contemplados en el alista taxativa del artículo 19 de este Decreto Ejecutivo que inicien actividades, obras o proyectos, y no cuenten con la respectiva resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, serán objeto de la medida de paralización provisional por parte del Ministerio de Ambiente con la finalidad de resguardar los recursos naturales del sitio impactado. Lo anterior es sin perjuicio de la responsabilidad ambiental que se derive de ese hecho.”*

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

Ubicación coordenadas Datum WGS84 ZONA 17.	Fotografía
589360 mE – 821610 mN	<div>Foto N°1. Área del proyecto</div> <div></div>
589375 mE – 821498 mN	<div>Foto N°2. Vista aérea del área del proyecto</div> <div></div>

VII. CONCLUSIÓN

El proyecto **CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF**, promovido por **REEF HOTEL S.A**, cuyo representante legal es **AMRAM AZOULAY**, con número de Pasaporte **22974593**, inicio operación de las obras o actividades evidenciadas en campo como la construcción de una infraestructura destinada a ser un restaurante, en el lugar conocido como Playa Venao, en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, han sido realizados sin la aprobación de la Resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I correspondiente, el cual es objeto de evaluación en la fase evaluación y análisis.

VIII. RECOMENDACIONES

- ✓ Remitir copia del presente Informe Técnico a la Sección de Asesoría Legal del Ministerio de Ambiente Los Santos, para que se siga el trámite correspondiente.
- ✓ Remitir copia del presente Informe Técnico a la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente Los Santos, para que se siga el trámite correspondiente.
- ✓ Se recomienda paralizar la obra; ya que el promotor dio inicio sin contar con la debida resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental. Basados en el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, modificado el cual está basado en:

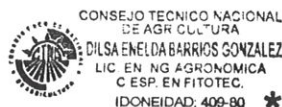
Artículo 1: El artículo 6 del Decreto Ejecutivo No.1 de 2023, queda así: “*Aquellos promotores contemplados en la lista taxativa del artículo 19 de este Decreto Ejecutivo que inicien actividades, obras o proyectos, y no cuenten con la respectiva resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, serán objeto de la medida de paralización provisional por parte del Ministerio de Ambiente con la finalidad de resguardar los recursos naturales del sitio impactado. Lo anterior es sin perjuicio de la responsabilidad ambiental que se derive de ese hecho.*”

Artículo 2: Se adiciona el artículo 6-A al Decreto Ejecutivo No.1 de 2023, así: “*Una vez que se inicie el proceso administrativo por infracción ambiental, el funcionario encargado tiene el deber de impulsar las diligencias correspondientes con celeridad, eficacia y estricto apego al debido proceso. Le corresponderá a la Dirección Regional, según su competencia, la apertura del respectivo proceso administrativo.*”

IX. FIRMAS

DILSA BARRIOS

Técnica de Evaluación de Impacto
Ambiental MIAMBIENTE-Los Santos



ISRAEL VERGARA M.

Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental MIAMBIENTE-Los
Santos



GUADALUPE VERGARA

Directora Regional
Ministerio de Ambiente-Los Santos