

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-033-2024  
De 7 de noviembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF**.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **REEF HOTEL S.A.**, mediante su representante legal 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.

el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El Proyecto Se construirán cuatro (4) edificios de dos Plantas Cada uno. Cada edificio tendrá (2) dos apartamentos en la planta Baja y (2) apartamentos en la Planta alta, haciendo un total de (16) apartamentos. Además, se construirá (2) edificios los cuales tendrán Lo siguiente: Planta baja (2) apartamento, Primera planta (2) apartamentos y la segunda Planta (1) apartamento haciendo un total de 10 apartamento.

Es total de apartamentos quedaría de la siguiente manera: 26 apartamentos Total Dentro del área del proyecto se encuentra una edificación construida, la cual se utilizará como restaurante. Esta Infraestructura cuenta con su suministro de agua y una fosa séptica, totalmente independiente de los apartamentos.

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.

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.

El proyecto se localiza en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

AREA DE CONSTRUCCION COORDENADAS UTM WGS 84		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821604.81	589351.79
2	821583.43	589411.42
3	821497.12	589375.48

4	821523.19	589313.24
ÁREA DE DESECHOS DE LA CONSTRUCCIÓN		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821590	589377
FOSA SÉPTICA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821580	589400
TANQUE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821569	589338
UBICACIÓN DEL POZO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821516	589376

(Ver pág. 33 del EsIA y pág. 46 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación mediante revisión de coordenadas del día 30 de septiembre del 2024, (Ver foja 16 a 17 del expediente administrativo), vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó cuatro (4) datos puntuales, denominados: Recolección de desechos de la construcción, Tanque de Abastecimiento de agua, Ubicación del pozo, Ubicación de la Fosa Séptica y un polígono denominado: Área de construcción con una superficie (0 ha + 6,000.045 m<sup>2</sup>) los mismos se ubican FUERA DE los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, el polígono se ubica en la categoría de "Área Poblada", "Infraestructura", "Flaya y arenal Natural" y según la capacidad agrologica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Salud (MINSA) mediante nota **DRLS-SEIA-0988-2024** y al Municipio de Pedasí mediante nota **DRLS-SEIA-0990-2024** (ver fojas 18 a 19 del expediente administrativo correspondiente).

Como parte del proceso de evaluación, el día 3 de octubre de 2024, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

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 Pacifico 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.* (Ver foja 20 a 23 del expediente administrativo).



Mediante nota **Oficio No. 782-2024** recibida en nuestro despacho el día 8 de octubre del 2024, el **Municipio de Pedasí**, remite sus comentarios respecto al EsIA en evaluación. (Ver foja 24 a 26 del expediente administrativo).

Mediante nota **No. 31-DSA-DSP-2024** recibida en nuestro despacho el día 10 de octubre del 2024, el **MINSA**, remite sus comentarios respecto al EsIA en evaluación. (Ver foja 27 a 32 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRLS-AC-1152-1410-2024**, del 14 de octubre de 2024, notificada 21 de octubre de 2024, la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Mi Ambiente Los Santos**, solicita al promotor primera información aclaratoria del EsIA en evaluación. (Ver foja 33 a 36 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número recibida el 14 de octubre de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la nota **DRLS-AC-1152-1410-2024**, del 12 de agosto de 2024, a la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Mi Ambiente Los Santos**. (Ver foja 37 a 57 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación, se remitió la primera información aclaratoria del referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Salud (**MINSA**) mediante nota **DRLS-SEIA-1220-2024**. (ver fojas 58 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **No. 35-DSA-DSP-2024** recibida en nuestro despacho el día 7 de noviembre del 2024, el **MINSA**, remite sus comentarios respecto a la primera información aclaratoria del EsIA en evaluación. (Ver foja 59 a 61 del expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF** presentado por el promotor, se considera viable, ya que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos 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, y por medio del Estudio de Impacto Ambiental, reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto.

Que mediante Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003, la Ley 4 de 2006, la Ley 65 de 2010 y la Ley 8 de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad del estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente.

Que el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, establece que, en toda la normativa jurídica vigente en la república de Panamá relativa al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la Republica de la República de Panamá.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos:

#### RESUELVE:

**Artículo 1.** APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF”**, cuyo promotor es la sociedad **REEF HOTEL S.A.**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, la información Aclaratoria y las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2.** ADVERTIR al promotor, **REEF HOTEL S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3.** ADVERTIR al promotor **REEF HOTEL S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4.** ADVERTIR al promotor **REEF HOTEL S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto. (De no contar con dicha asignación será objeto de paralización inmediata).
- e. Previo al inicio de la obra Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- f. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- g. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020. No podrá realizar tala de árboles en las zonas de los drenajes pluviales ni fuera del área de los lotes.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido" y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones".
- j. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2019: Establece normas para el tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua, protegiendo la salud pública y el medio ambiente.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000: Regula el manejo de lodos generados durante la construcción y operación de proyectos para evitar la contaminación del suelo y el agua.
- l. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- m. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- n. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- o. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.



- p. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- q. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- r. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- s. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- t. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
- u. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- v. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- w. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- x. El promotor deberá realizar las pruebas y análisis al pozo que será construido en las coordenadas UTM WGS84 821516 mN / 589376 mE para garantizar que cumpla con los parámetros establecidos en el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 21-2019, mediante aprobación del Ministerio de Salud y presentarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- y. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.
- z. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

**Artículo 5.** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide desistir de la realización del proyecto o abandonar el mismo, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

**Artículo 6.** ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto, **CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

**Artículo 7.** ADVERTIR al promotor que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma. El promotor deberá informar al Ministerio de Ambiente, con treinta (30)

días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, dentro del término de los dos (2) años de vigencia de dicha resolución.

**Artículo 9.** ADVERTIR que, contra la presente resolución el promotor, REEF HOTEL S.A, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los siete (7) días, del mes de noviembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ISRAEL VERGARA M.**  
MGTER. EN C. AMBIENTALLS  
C/ENF. M. REC. NAT  
IDONEIDAD: 7,751-14-M18

  
**GUADALUPE VERGARA C.**  
Directora Regional Ministerio de Ambiente  
Los Santos



**MINISTERIO DE AMBIENTE**

Hoy 12 del mes de NOVIEMBRE del  
año 2024 notificó a EBERTO ANGUIOLA de  
DRLS-033-2024 la Resolución No. 07 del  
mes NOVIEMBRE del año 2024.

<b>Notificado</b> <u>Eberto Anguila</u> Nombres y Apellido <u>4-102-1099</u> No. de cédula de I.P. <u>[Signature]</u> Firma	<b>Notificador</b> <u>DILSA SANCOS</u> Nombres y Apellido <u>7-72-1913</u> No. de cédula de I.P. <u>[Signature]</u> Firma
---	---