

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 micropelícululas mercantil del Registro Público, concurro 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**



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

2

Certificado de Paz y Salvo

Nº 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

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



Ministerio de Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

4048457

3

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	REEF HOTEL S.A / 579026	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-9-13
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de depósito No.		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	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



IMP 1



4

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

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 N° 579026 (S) DESDE EL JUEVES, 9 DE AGOSTO DE 2007

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: CYNTHIA MARIBEL VILLARREAL SAUCEDO

SUSCRITOR: CIRIA MARLUC MORENO MAGALLON

SUSCRITOR: 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 ABIEL GONZÁLEZ PÉREZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD EN SU REMPLAZO POR AUSENCIA O INHABILIDAD 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 2024 A 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

S



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

05 SEP 2024
 LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS
 Notario Público del Circuito de Los Santos



6

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 N° 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

7

E S / A

D I G I T A L .

DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTALFORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA - CAT. I
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF"PROMOTOR: REEF HOTEL, S.A.CATEGORÍA: IFECHA DE ENTRADA: DÍA 23 MES SEPTIEMBRE AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	<p>Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023. Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental, 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. <p>Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.</p>	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	EsIA (1 Original)	✓		
4	2 copias en formato digital del EsIA	✓		
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	✓		
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	✓		
8	Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25). Documentos: <ul style="list-style-type: none"> - Informe de Monitoreo de Ruido - Informe de Calidad de Aire - Prospección Arqueológica 	✓		
9	Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones: <ul style="list-style-type: none"> - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) - Licencia Provisional (ASEP) - Otros documentos 	✓		
10	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	✓		
11	Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024: Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.			
12	Observaciones:			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: FEBERTO ANGUILZA JR.CÉDULA: 4-142-1094CORREO: eberto.angulia.1@hotmail.comTELÉFONO: 6423 4644FIRMA: Feberto. Angulia

REVISADO POR: (MINISTERIO DE

AMBIENTE)

Técnico: DILSA BARriosFirma: Dilisa Barrios

**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN AMBIENTAL**

9

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
MSc. EBERTO E ANGUIZOLA	IRC-015-07 DEIA-ARC-047- 2022	DEIA-ARC-047- 0711-2022	✓		
ING. MARCELINO MENDOZA	DEIA-IRC-019- 2019	DEIA-ARC-017- 0609-2022	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF". Corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos.

Categoría: I

Finca con número de folio
Nº40699

PROMOTOR

Promotor: REEF HOTEL S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: AMRAM AZOULAY

Nº Pasaporte: 22974593

Observación:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre Juliana López

Firma 23/09/24

Fecha de Verificación

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre

ISRAEL VERGARA M.

Firma

Fecha de Verificación

23/9/2024

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No.1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

PROYECTO: "PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF"

PROMOTOR: REEF HOTEL S.A.

FECHA DE ENTRADA: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): MSc EBERTO E. ANGUILZOLA M / IRC-015-07- DEIA-ARC-047-2022

ING. MARCELINO MENDOZA / DEIA-IRC-019-2019

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): ISRAEL VERGARA MEDINA

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	X		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)	X		
2.1	Descripción de la actividad obra o proyecto; proyecto, ubicación, propiedad (es) donde se desarrollara y monto de inversión.	X		
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.3	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.5	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.	X		
2.6	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. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
4	DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA, ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Construcción/Ejecución, 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)).	X		
4.3.3	Operación, 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)).	X		
4.3.4	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		

4.3.5	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar.	X		
4.7	Monto global de la inversión.	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
5.3	Caracterización del Suelo.	X		
5.3.2	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.3	La descripción del uso del suelo.	X		
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad.	X		
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	X		
5.4	Descripción de la Topografía.	X		
5.4.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.5	Aspectos Climáticos.	X		
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal Ambiental y caudal ecológico	X		
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 a legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
6	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO	X		
6.1	Características de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exótica, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción).	X		
6.1.3	e cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	X		
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.	X		
7	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO	X		
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.	X		

7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	X		
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.5	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
8	IDENTIFICACION, VALORACION DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIECONOMICOS, CATEGORIZACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
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.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando 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.	X		
8.3	Identificación 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.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
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.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre.	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELBORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFIA	X		

14	ANEXOS	X	
14.1	Copia del paz y salvo emitido por el, Ministerio de Ambiente.	X	
14.2	Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.	X	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	X X	
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 -'1 -'1 -'1 Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X	
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
Art 27. PROYECTOS GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA Certificación de conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente			
Art 28. PROYECTOS DE REFORESTACION Plan de Reforestación conforme lo dispuesto por la normativa en materia forestal para este tipo de actividades.			
Art 29. PROYECTOS ÁREAS DECLARADAS DE VALOR ECOLÓGICO Análisis de su compatibilidad, respecto al instrumento jurídico que crea el área declarada.			
Art 30. PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Resolución de aprobación de viabilidad ambiental emitida por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.			

14

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO	23 DE SEPTIEMBRE 2024
FECHA DE INFORME:	24 DE SEPTIEMBRE 2024
PROYECTO	“CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF”.
PROMOTOR:	EMPRESA REEF HOTEL, S.A
CONSULTORES:	MSc. EBERTO ANGUILZOLA / IRC-015-07 DEIA-ARC-047-2022. ING. MARCELINO MENDOZA DEIA-IRC-019-2019.
LOCALIZACIÓN	LUGAR CONOCIDO COMO PLAYA VENAO, CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

DESCRIPCIÓN: El proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN 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. Este proyecto se pretende desarrollar en la finca con Folio N° 40699, código de ubicación 7401, con una superficie total de 6,000.00m², (seis mil metros cuadrados), localizado en el lugar conocido como Playa Venao, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, y demás normas complementarias y concordante.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Y Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF” promovido por: EMPRESA REEF HOTEL S.A.



ISRAEL VERGARA M.

Jefe de la sección de Evaluación de
Impacto ambiental



GUADALUPE VERGARA

Directora Regional del Ministerio
de ambiente

15

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
PROVEIDO DRLS-034-2409-2024

LA SUSCRITA DIRECTORA, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE LOS SANTOS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

C O N S I D E R A N D O:

Que la empresa **REEF HOTEL VENAO S.A.**, mediante su Legal el señor **AMRAM AZOULAY**, con Pasaporte Nº 22974593, se propone realizar el proyecto denominado, **"CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF"**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 23 de septiembre de 2024 mediante su representante legal 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. ANGUILZOLA 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 conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, inicio el procedimiento administrativo para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisar el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 14, 55 y 56 del Decreto Ejecutivo Nº1 del 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisar el Registro de Consultores Ambientales se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 23 de septiembre de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto 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, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LOS SANTOS,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado **"CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF"**, promovido por la empresa **REEF HOTEL VENAO S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo Nº 1 del 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Las Tablas, a los 24 días, del mes de septiembre del año dos mil veinte cuatro (2024).

CÚMPLASE,

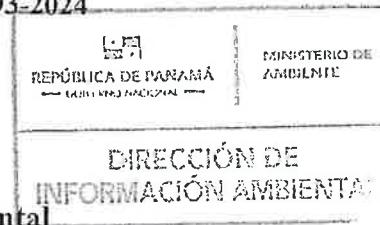

GUADALUPE VERGARA
Directora Regional del Ministerio
De Ambiente – Los Santos

DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0593-2024



De: Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF"

Categoría: I
Provincia: LOS SANTOS
Distrito: PEDASÍ
Corregimiento: ORIA ARRIBA

Técnico Evaluador solicitante: Israel Vergara
Dirección Regional de: LOS SANTOS

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 27 de septiembre de 2024, 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 La Fosa Séptica y un polígono denominado: Área de construcción con una superficie (0 ha + 6,000.045m²); los mismos se ubican FUERA de los límites del SINAP.

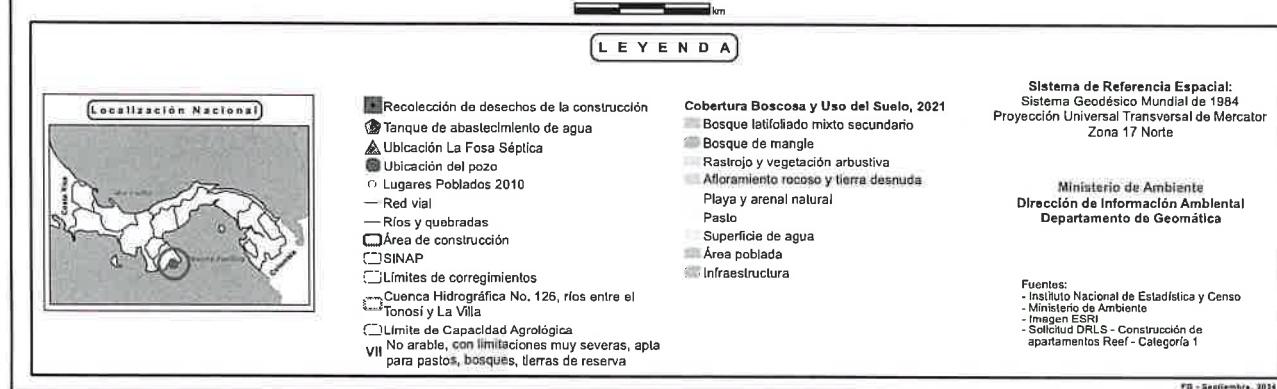
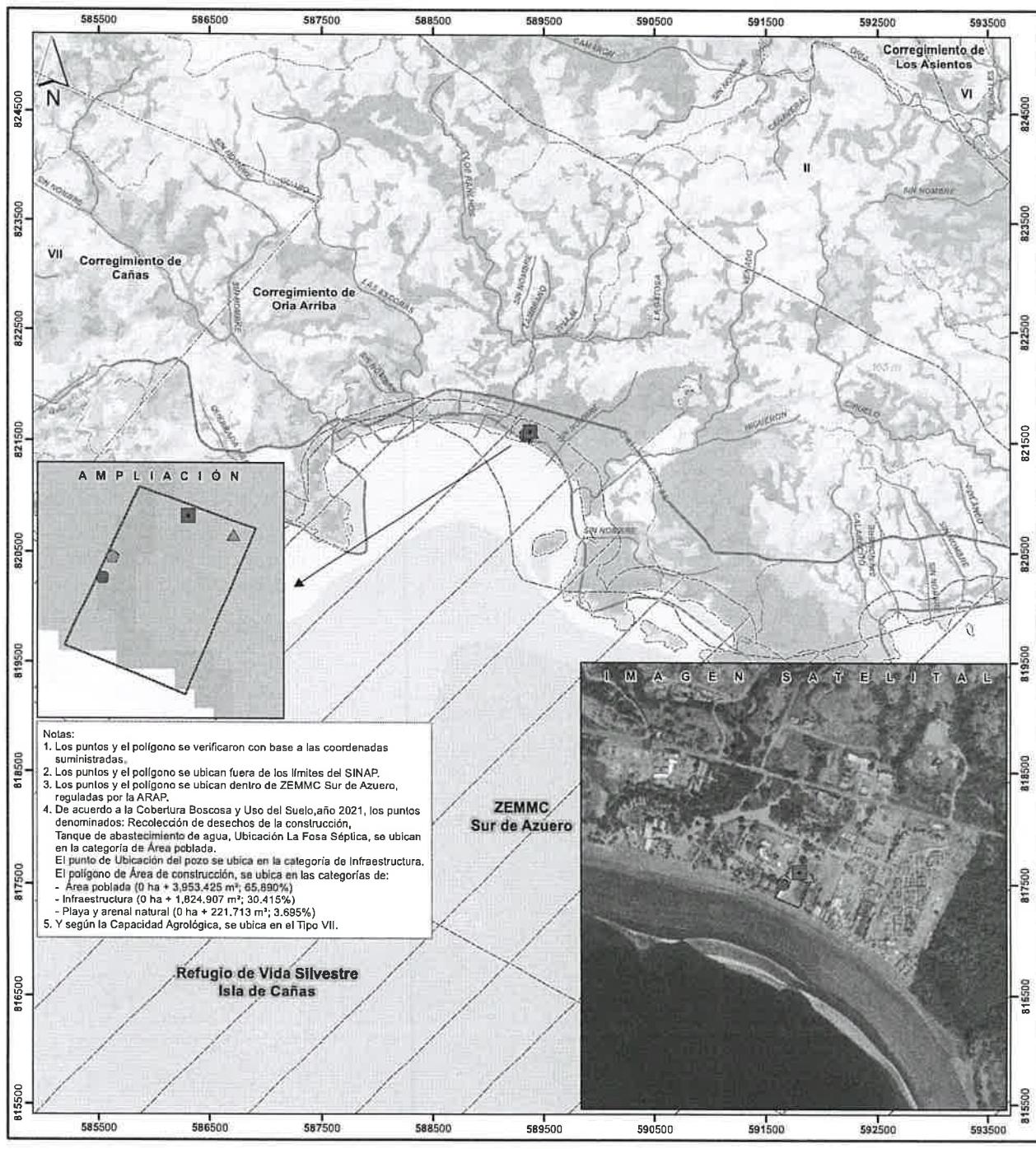
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, los puntos y el polígono se ubican en las categorías de “Área poblada”, “Infraestructura”, “Playa y arenal natural”, y según la Capacidad Agrológica, se ubican en el Tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnico responsable: Fátima González
Fecha de respuesta: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Adj: Mapa
aodgo/fg

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE LOS SANTOS, DISTRITO DE PEDASÍ, CORREGIMIENTO
DE ORIA ARRIBA - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL
PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF"



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS

N 18

Las Tablas, 30 de septiembre de 2024.
DRLS-SEIA-0990-2024

ALCALDE
MIGUEL BATISTA
Municipio de Pedasí

E. S. M.

Honorable Batista:

Sean mis primeras palabras portadoras de un cordial saludo y deseos de éxitos en sus labores diarias.

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/>, (Ingresar número de Expediente, año y mes de Tramitación, hacer click en consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado: “CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF”, a desarrollarse en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, cuyo promotor es la sociedad REEF HOTEL S.A.

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 8 de referido Decreto Ejecutivo, según el área de su competencia le agradecemos emitir su informe técnico.

Nº de expediente: **DRLS-I-F-033-2024**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

Fecha de Tramitación (MES): **Septiembre**

Le informamos que la inspección es el día jueves 3 de octubre de 2024 a las 10:30 am. De igual manera el técnico de su institución puede viajar con nosotros.

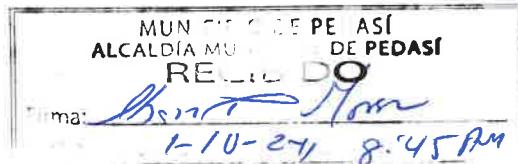
Atentamente,


GUADALUPE VERGARA

Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos



GV/ivm



Las Tablas, Vía Santo Domingo,
Provincia de Los Santos
Teléfonos: 500-0921
www.miambiente.gob.pa

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS

N¹⁹

Las Tablas, 30 de septiembre de 2024.
DRLS-SEIA-0988-2024

DOCTOR
EDWIN VERGARA
Director Distrito de Salud de Pedasi

E. S. M.

Dr. Vergara:

Sean mis primeras palabras portadoras de un cordial saludo y deseos de éxitos en sus labores diarias.

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/>, (Ingresar número de Expediente, año y mes de Tramitación, hacer click en consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado: "**CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF**", a desarrollarse en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasi, cuyo promotor es la sociedad **REEF HOTEL S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 8 de referido Decreto Ejecutivo, según el área de su competencia le agradecemos emitir su informe técnico.

Nº de expediente: **DRLS-I-F-033-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **Septiembre**

**Le informamos que la inspección es el día jueves 3 de octubre de 2024 a las 10:30 am.
De igual manera el técnico de su institución puede viajar con nosotros.**

Atentamente,


QUADALURE VERGARA
Directora Regional del Ministerio de
Ambiente de Los Santos

GV/ivm

MINISTERIO DE SALUD
REGIÓN DE SALUD DE LOS SANTOS
MINSA CAPSI PEDASI

RECIBIDO
FIRMA: Zuleikay Benítez
FECHA: 2/10/24
HORA: 9:03



Las Tablas, Vía Santo Domingo,
Provincia de Los Santos
Teléfonos: 500-0921
www.miambiente.gob.pa

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 VENAO, 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 Ruiz: Ing. Municipal distrito de Pedasí Azael Arrué: 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. ANGUILZOLA 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.

IV. UBICACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se localiza en el sitio denominado Playa Venao, Corregimiento de Oria Arriba, Distrito de Pedasi, Provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84):

Coordinadas 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

La inspección se realizó el día 3 de octubre de 2024, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:30 a.m. de todo el alineamiento del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

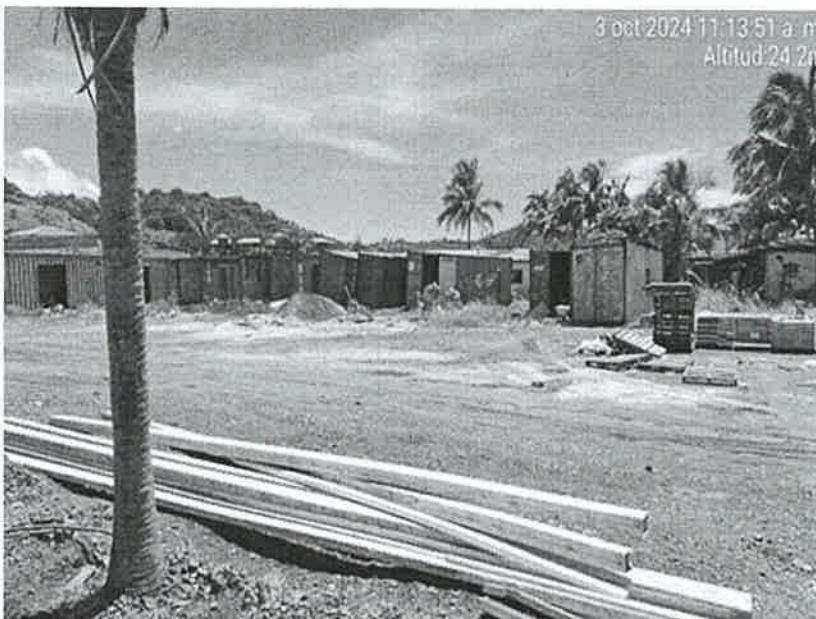
El área de influencia directa del proyecto cuenta con una vía de acceso de tosca ya que es colindante de otros proyectos.

El proyecto se encuentra ubicado frente al Océano 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	Foto N°1. Área del proyecto 
589375 mE – 821498 mN	Foto N°2. Vista aérea del área del proyecto 

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 Pedasi, 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



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
DILSA ENELDA BARRIOS GONZALEZ
LIC EN NG AGRONOMICA
C ESP EN FITOTEC.
IDONEIDAD: 409-BQ *



ISRAEL VERGARA M.
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental MIAMBIENTE-Los
Santos



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ISRAELVERGARA MEDINA
MGTER EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 7.751-14-M10 *



GUADALUPE VERGARA
Directora Regional
Ministerio de Ambiente-Los Santos



**Provincia de Los Santos
Alcaldía Municipal del distrito de Pedasí**

Pedasí, 7 de octubre de 2024.
Oficio N°782-2024.

Licenciada
GUADALUPE VERGARA
Directora Regional de Mi Ambiente
Provincia de Los Santos
E. S. D.

Respetada Licenciada:

Reciba un cordial saludo de parte del Municipio de Pedasí, deseándole éxitos en sus importantes funciones.

En respuesta la nota DRSL-SEIA-0990-2024, fechada el 30 de septiembre de 2024, le remitimos comentarios del Inspector de Obras Municipal, Arq. Heraclio Ruiz Velásquez, los cuales guardan relación con el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado: "CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF", a desarrollarse en el corregimiento de Oria Arriba, Distrito de Pedasí, cuyo promotor es la sociedad REEF HOTEL S.A.

Sin otro particular, con muestras de mi consideración y respeto.

Atentamente,


Lcdo. Miguel F. Batista D.
Alcalde Municipal del Distrito de Pedasí



MFBD/sc

 municipio pedasi@gmail.com
TEL: 926-0717



MUNICIPIO DE PEDASI



**PROVINCIA DE LOS SANTOS
ALCALDÍA MUNICIPAL DE PEDASÍ
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA MUNICIPAL**

Pedasí, 04 de octubre de 2024

Licenciado
Miguel Batista
Alcalde Municipal Del Distrito de Pedasí

Honorable alcalde,

Sean las primeras líneas desearle éxito en sus funciones diarias.

La presente nota tiene como fin hacerle saber mis comentarios sobre el estudio de impacto ambiental del proyecto de REEF HOTEL ubicado en Playa Venado, en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí.

El proyecto consistiría en 4 módulos de apartamentos con 4 apartamento cada uno y 2 módulos con 5 apartamentos cada uno.

Dicho proyecto estará ubicado en una zona turística con actividades afines a la propuesta en el estudio.

Puntos a considerar con respecto al proyecto anteriormente mencionado:

- Considerar el manejo de los desechos a la hora de la construcción, ya sea autorizándolos para que lleven los desechos al vertedero o ellos buscar un lugar adecuado aprobado por ambiente para dicha actividad.
- Establecer muy claramente en el proyecto el manejo de las aguas residuales durante la construcción y durante la operación del proyecto.
- Limitarse a los retiros de construcción según normativa de uso de suelo.
- Someterse a la aprobación de ante proyecto en el Municipio de Pedasí, departamento de ingeniería municipal.

Toda pauta establecida por Mi Ambiente y Ministerio de Salud con la finalidad de salvaguardar el ambiente debe ser plasmada en la resolución de la aprobación del estudio de impacto ambiental.

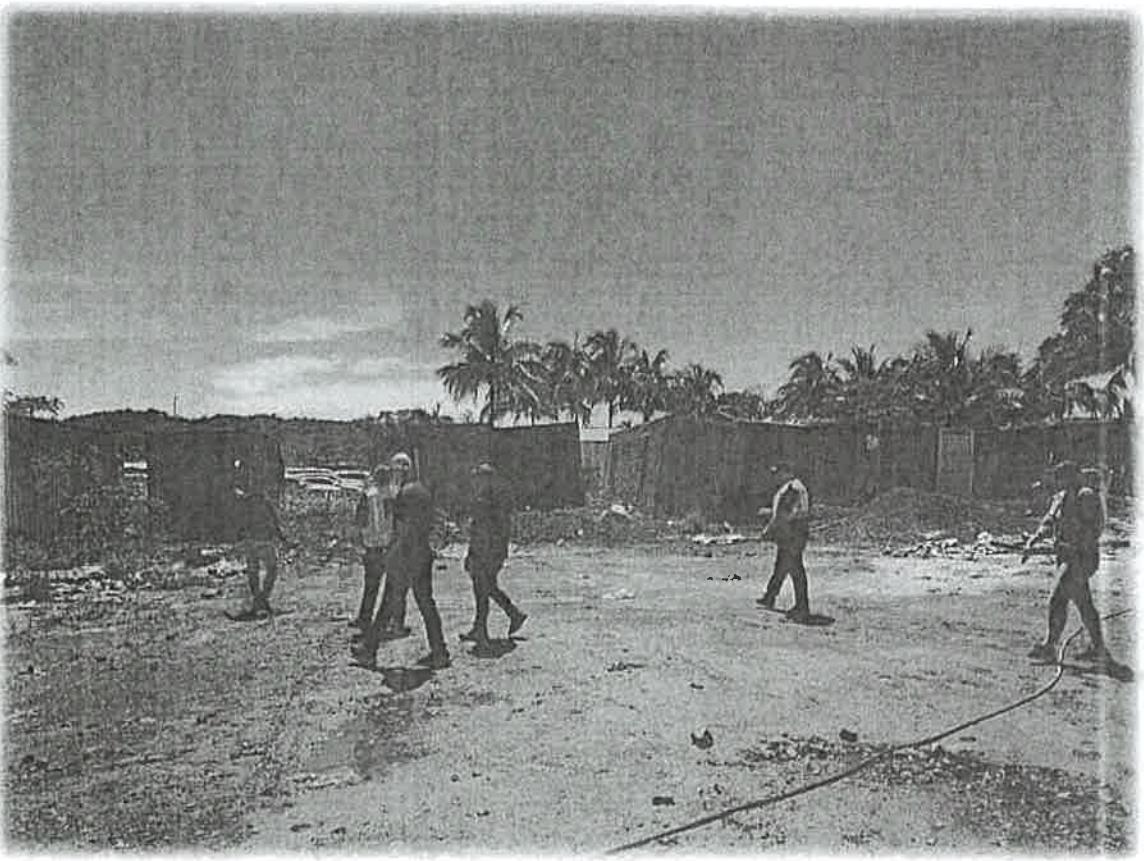
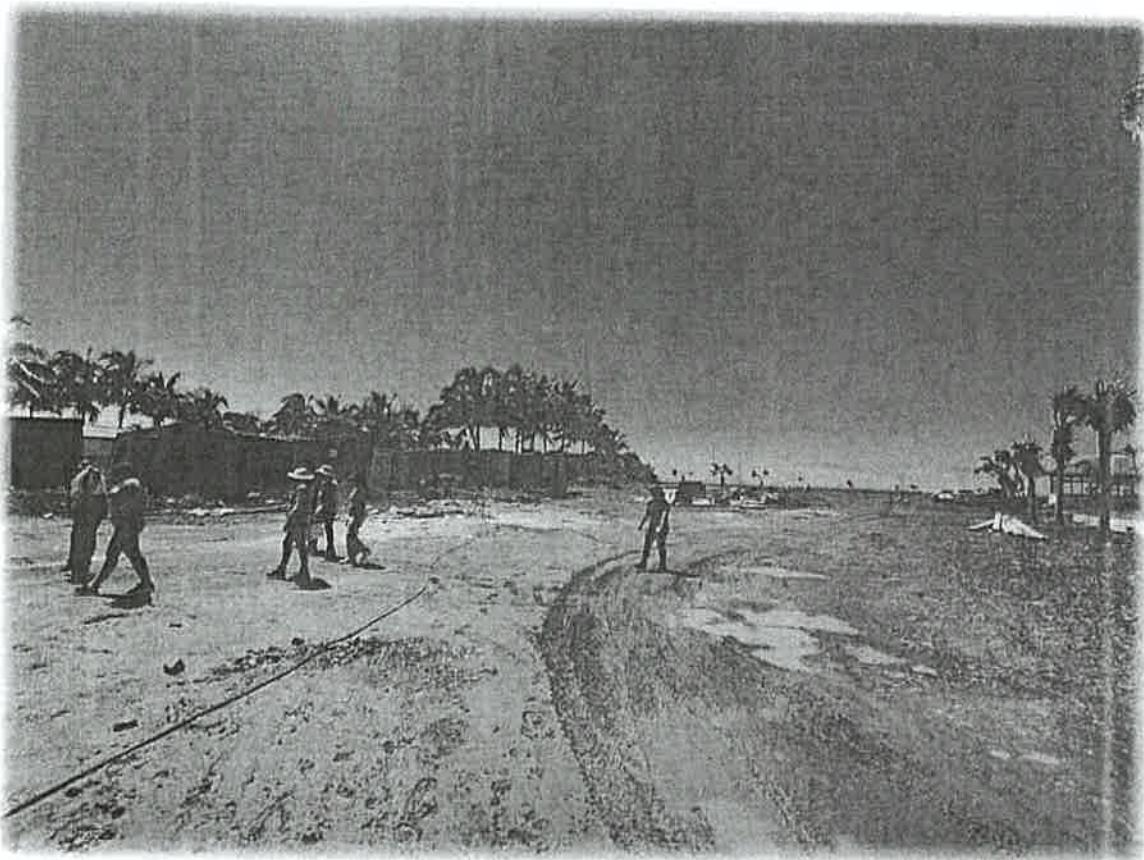
Sin más que agregar, me despido de usted.

Atentamente,

Heraclio Ruiz Velásquez
Inspector de obras municipal

(507) 926-0717

| MUNICIPIO DE PEDASÍ
hr.ingenieria.municipiopedasi@gmail.com



(507) 926-0717



MUNICIPIO DE PEDASI

hr.ingenieria.municipiopedasi@gmail.com

Nota N° 31 -DSA-DSP-2024
Pedasí, 10 de octubre de 2024

Ingeniera
Guadalupe Vergara
Directora Regional
Ministerio de Ambiente Los santos


Dr. Edwin Vergara
Director Médico
Distrito de Salud de Pedasí

Estimada Ingeniera Vergara,

Por este medio, me permito hacerle entrega del informe técnico referente a la inspección realizada en el proyecto de construcción de los Apartamentos Reef, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí. Dicho informe ha sido elaborado en cumplimiento a la solicitud recibida por parte de su despacho bajo la nota DRLS-SEIA-0988-2024.

Para cualquier aclaración o información adicional que sea necesaria, quedamos a su disposición.

Atentamente,



Lic. Azael Arrue
Departamento de Saneamiento Ambiental
Distrito de Salud de Pedasí



Ana I. Valles
0:27pm
10/10/24

“Panamá con salud y bienestar”

INFORME TÉCNICO 012
INSPECCIÓN A CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTO REEF EN EL
CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ

ASUNTO

En atención a la nota DRLS-SEIA-0988-2024, emitida por la Ing. Guadalupe Vergara, Directora Regional de Mi Ambiente, en la cual se solicita un informe técnico referente al EIA, Categoría I, titulado "Construcción de Apartamentos Reef", a desarrollarse en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, cuyo promotor es Reef Hotel S.A., expediente número DRLS-I-F-033-2024.

RESULTADO

El día jueves 3 de octubre de 2024, se llevó a cabo la inspección del proyecto de construcción de apartamentos Reef, realizada por la Licenciada Denisbell Días, el Licenciado Christian Gonzales y el Licenciado Azael Arrue, representantes del departamento de Saneamiento Ambiental. La inspección se llevó a cabo en compañía de funcionarios de Mi Ambiente, donde se observaron los siguientes puntos:

- **Inexistencia de pozo perforado:** No se ha identificado la presencia de pozos perforados en el área destinada al proyecto.
- **Ausencia de proyectos colindantes:** No se registran proyectos en áreas adyacentes que pudieran interferir o afectar el desarrollo del proyecto.
- **Inexistencia de riesgos físicos, químicos y biológicos:** No se ha detectado la presencia de riesgos físicos, químicos o biológicos que representen un peligro para el proyecto o para la seguridad en la zona.
- **Proximidad a zona costera y entorno turístico:** El proyecto se encuentra ubicado cerca de una zona costera, caracterizada por ser un área turística con la presencia de hoteles y comercios en las áreas colindantes.

Siguiendo el proceso de evaluación de este estudio tenemos las siguientes observaciones:

Fase de construcción

- **Detallar el Sistemas de Saneamiento Temporal para Obreros:** El EIA menciona el uso de letrinas portátiles, especificar la cantidad, ubicación y frecuencia de mantenimiento.
- **Detallar cuál sería el suministro de agua potable para los obreros.**

Gestión y Disposición de Desechos Sólidos:

- **Plan Detallado de Gestión de Desechos Sólidos:** Si bien se menciona la recolección y disposición de desechos en el vertedero municipal, el EIA no presenta un plan detallado para la segregación de desechos (orgánicos, inorgánicos y peligrosos). Es necesario establecer claramente cómo se manejarán estos residuos en su disposición temporal durante la construcción y la operación para evitar atracción y prevención de vectores.
- **Impacto en el Vertedero Municipal:** Presentar la certificación del municipio que garantice que la capacidad del vertedero de Pedasí para manejar los residuos adicionales generados por el proyecto y si este aumento pudiera ocasionar problemas sanitarios para la comunidad.

Evaluación de la Capacidad y Eficiencia del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales

- **Detallar el diseño de la fosa séptica y campo de infiltración,** considerando el número de usuarios estimados, los volúmenes de agua a tratar, la capacidad de retención. adjuntar **prueba de percolación.**
 - Detallar cómo se manejarán las aguas grises (provenientes de duchas, lavamanos y cocinas) y si se separarán de las aguas negras (provenientes de inodoros).

Observación: Al momento de seleccionar la ubicación de la fosa séptica, es fundamental considerar un distanciamiento mínimo de 50 metros con respecto a cualquier pozo existente.

Calidad de agua potable

- **Cuál es la distancia existente entre las dos ubicaciones establecidas en el EIA para el pozo y la fosa séptica.**
- **Presentar el método de tratamiento y esterilización del agua extraída del pozo,** destinado para consumo humano.
- **Análisis de la Calidad del Agua del Pozo:** Al momento de la perforación se debe realizar y presentar análisis químico, físico y microbiológico del agua subterránea que se utilizará para consumo humano.
- **Prueba de rendimiento:** Al momento de la perforación, se debe presentar la prueba de rendimiento que demuestre que el pozo puede abastecer al proyecto.

Observación: Al momento de seleccionar la ubicación del pozo, se debe garantizar que en un área circundante de 50 metros no existan posibles focos de contaminación.

CRITERIO TÉCNICO

Cumplir estrictamente con todas las reglamentaciones del Ministerio De Salud.

Antes, Durante y Después de la Construcción del Proyecto

Ley N° 66 de 1946 - Código Sanitario: Regula aspectos sanitarios en Panamá, incluyendo el manejo de aguas, residuos, alimentos, aire y vivienda. Otorga autoridad a las entidades de salud para aplicar sanciones en caso de incumplimiento.

Artículo 205 del Código Sanitario: Prohíbe la descarga directa o indirecta de aguas servidas en ríos o cuerpos de agua sin tratamiento adecuado para evitar la contaminación.

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.

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.

Reglamento Técnico para agua potable: 21-393-19: Establece normas para el manejo y calidad del agua potable, y exige concesión en caso de usar agua de pozo.

La Resolución 389 de 27 de abril de 2020: Establece las normas técnicas de diseño y construcción de acueductos rurales que pretenden el Estado y los particulares.

Decreto 384 del 16 de noviembre de 2001: Reglamenta la Ley N° 33 de 1997, enfocándose en la prevención y control de vectores (insectos o animales que transmiten enfermedades).

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2000: Define las condiciones de higiene y seguridad en ambientes laborales para proteger a los trabajadores de riesgos industriales. Uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.).

Decreto Ejecutivo N.º 306 de 4 de septiembre de 2002: Establece los límites permitidos de ruido en áreas residenciales e industriales para evitar la contaminación acústica.

Decreto Ejecutivo N.º 1 del 15 de enero de 2004: Complementa la regulación sobre niveles de ruido en áreas urbanas, asegurando el cumplimiento en las zonas afectadas.

Decreto N.º 2 de 2008: Reglamenta las normas de seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción. Uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.).

Decreto Ejecutivo N.º 150 de 19 de febrero de 1971: Regula los ruidos molestos producidos por fábricas, industrias, talleres y comercios, aplicable tanto en la fase de construcción como de operación del proyecto.

Ley N.º 14 de 18 de mayo de 2007: Parte del Código Penal que define los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial, sancionando los daños ecológicos que afecten la salud humana o el entorno natural.

CONCLUSIÓN

La Unidad Ambiental del Ministerio de Salud de Pedasí no otorgar el aval ambiental para el desarrollo de este proyecto hasta que se presente la información solicitada.

Este informe fue realizado a los 10 días del mes de octubre del 2024.



Lic. Azael Arrue
Saneamiento Ambiental
Distrito de Salud de Pedasí

Lcdo. Azael A. Arrue P.
Saneamiento y Ambiente
C.I.N.º -2020-340-026
Reg. 1-242-602



ANEXO FOTOGRÁFICO
ÁREA DEL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTO REEF



ANEXO FOTOGRÁFICO
ÁREA DEL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTO REEF



jueves, 3 de octubre de 2024

11:13:58

7,43'N 80,19'W

33,8m Altitud



jueves, 3 de octubre de 2024

10:36:12

33

GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO
* CON PASO FIRME * DE AMBIENTE

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

Las Tablas, 14 de octubre de 2024.
DRLS-AC-1152-1410-2024

Señor
AMRAM AZOULAY
Representante Legal REEF HOTEL S.A.
E. S. D.

Señor, AZOULAY:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado "**CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**", en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, que consiste en lo siguiente:

1. En el EsIA correspondiente al punto **2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.**, se indica 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 (Niv 200+). La conformación de los apartamentos tendrá, balcón privado y área verde, sala, cocina, comedor, 2 recámaras secundarias con closet y un baño completo compartido y zona de bodega...". Sin embargo, la contabilidad de los apartamentos basados en la descripción no coincide con el número de 26 apartamentos, por lo que solicitamos:
 - a. Indicar y aclarar la cantidad de apartamentos por cada módulo y su distribución.
2. En la pág. 35 del EsIA correspondiente al punto **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). En el subpunto **Sistema de abastecimiento de Agua Potable**, se indica que: "El suministro de agua será mediante Pozo el cual se requerirá un permiso de exploración para la pertinente perforación.". En el subpunto **Sistema Sanitario**, se indica que: "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". En el subpunto **Manejo de desechos** se indica que: "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. De acuerdo a lo descrito en estos puntos, solicitamos aclarar lo siguiente:
 - a. Detallar el suministro de agua para los obreros.
 - b. Presentar el sistema de saneamiento temporal para los obreros, ya que menciona el uso de letrinas portátiles sin la cantidad de las mismas. Especificar la cantidad, ubicación y frecuencia de mantenimiento.
 - c. Para el manejo de los desechos sólidos debe presentar certificación del municipio de Pedasí para el uso del vertedero Municipal.
3. En la pág. 39 del EsIA correspondiente al punto **4.3.2.2 Operación**, 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, Sistema de Tratamientos de aguas residuales, transporte público, otros). En el subpunto **Sistema de abastecimiento de Agua Potable**, se indica que: "Este servicio será

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

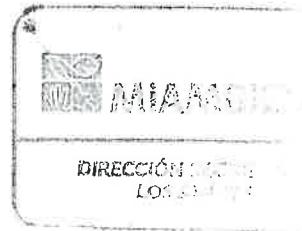
suministrado por un pozo el cual estará integrado a un tanque de almacenamiento de agua de 10,000 galones". Sin embargo, solicitamos aclarar lo siguiente:

- a. Presentar la distancia entre las ubicaciones establecidas en el EsIA entre el pozo de agua potable y la fosa séptica.
- b. De ser un pozo existente deberá presentar:
 - b.1. Método de tratamiento y esterilización del agua para consumo humano
 - b.2. Análisis de Calidad de Agua del Pozo
 - b.3. Prueba de rendimiento
4. En la pág. 39 del EsIA correspondiente al punto **4.3.2.2 Operación**, 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, Sistema de Tratamientos de aguas residuales, transporte público, otros). En el subpunto **Sistema de tratamiento de aguas Residuales**, se indica que: "*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*". Sin embargo, solicitamos aclarar lo siguiente:
 - a. Detallar el diseño de la fosa séptica y campo de infiltración con su respectiva ficha técnica.
 - b. Presentar prueba de percolación del área de infiltración.
 - c. Aclarar el manejo de las aguas grises provenientes de duchas, lavamanos, cocinas y si los procesos se separan de las aguas residuales (proveniente de inodoros).

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se aplicará lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No.1 De 1 de marzo de 2023.

Atentamente,


GUADALUPE VERGARA
Directora Regional Ministerio
de Ambiente Los Santos



GV/ivm

**MINISTERIO
DE AMBIENTE**

Hoy 21 del mes de OCT del
año 2024 notificó a EDEL ANGULO de
la Resolución No. 2024-1410 del día 14 del
mes OCT del año 2024.

Notificador _____ Notificada _____
Edel Angulo DILSA Barrios
Firma _____ Firma _____
4-142-1054 7-11-1918
No. de cédula de I.P. No. de cédula de I.P.
16/11 16/11
Firma _____ Firma _____

NOTIFICACION POR ESCRITO

35

INGENIERA
GUADALUPE ISABEL VERGARA
DIRECTORA REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVINCIA DE LOS SANTOS



Por este medio, yo, **AMRAM AZOULAY**, varón, de nacionalidad Israel, mayor de edad, con número de Pasaporte 22974593, vecino de Playa Venao, Corregimiento de Oria Arriba, Distrito de Pedasí, en calidad de representante legal de la empresa **REEF HOTEL,S.A.** inscrita en el Folio N°579026, desde el Jueves 9 de Agosto 2007, en la sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público concurro ante usted, para notificarme por escrito de la Nota N° DRLS-AC-1152-1410 -2024, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del Proyecto **CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**, a desarrollarse en sector de Playa Venao, Corregimiento de Orias Arribas , Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

El Ingeniero **EBERTO E. ANGUILZOLA MONTENEGRO**, con cédula de identidad personal 4-142-1094, localizable al teléfono 64234644, queda facultado para retirar la Nota N° DRLS-AC-1152-1410 -2024 referente a la notificación por escrito.


AMRAM AZOULAY
Representante Legal
REEF HOTEL,S.A



Yo, D.C. JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS,
Notario Público del Circuito de Los Santos con cédula
Nº 7-705-1290. CERTIFICO

Que dada la carta de notificación a las personas (s) que
firmó (firmaron) el la(s) 10 OCT 2024 en la(s) Los Santos (s), se
(son) auténtica (s).



36

