

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

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:

SUSCRIPtor: CYNTHIA MARIBEL VILLARREAL SAUCEDO

SUSCRIPtor: CIRIA MARLUC MORENO MAGALLON

SUSCRIPtor: CLAUDIA LISBETH MEDINA GONZALEZ

DIRECTOR: AMARM AZOULAY

DIRECTOR: URI TWIG

DIRECTOR: CIRIA MARLUC MORENO

PRESIDENTE: AMRAM AZOULAY

TESORERO: AMRAM AZOULAY

SECRETARIO: URI TWIG

AGENTE RESIDENTE: BORIS 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

LOS IADAS: 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: EBERTO ANGUILLOCÉDULA: 4-142-1094CORREO: eberto.angullo.1@hotmail.comTELÉFONO: 6423 4644FIRMA: E. J. Angulo

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,

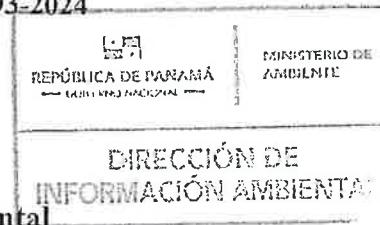

GUADALUPE VERGARA
Directora Regional del Ministerio
De Ambiente – Los Santos

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.

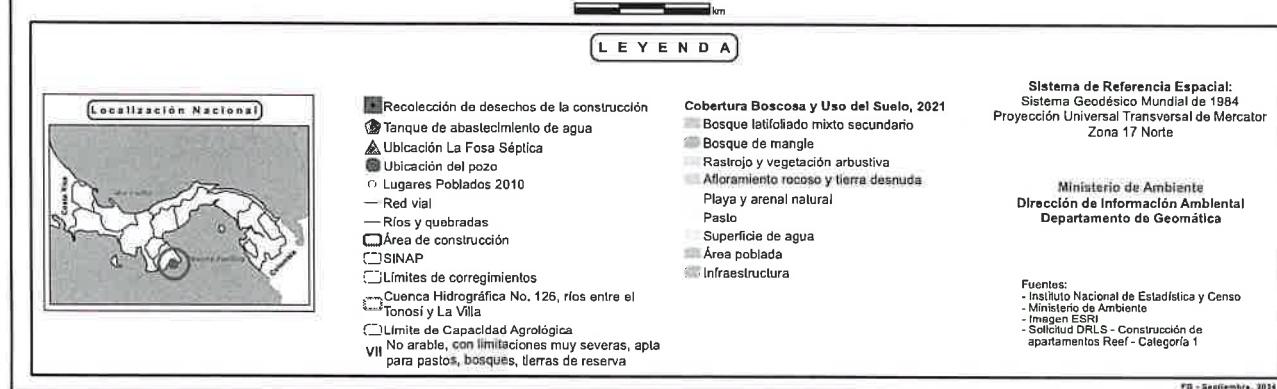
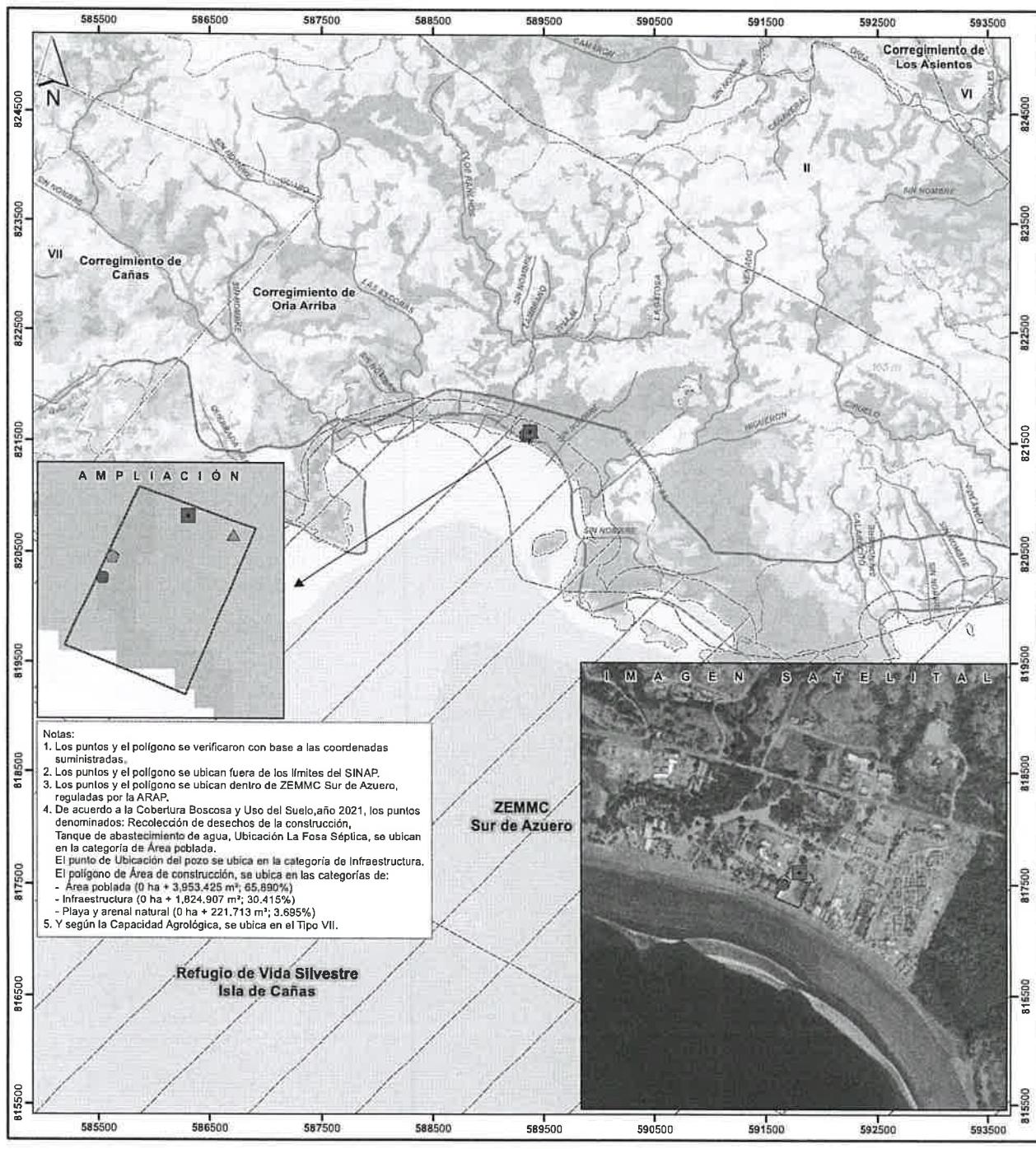
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, los puntos y el polígono se ubican en las categorías de “Área poblada”, “Infraestructura”, “Playa y arenal natural”, y según la Capacidad Agrológica, se ubican en el Tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques,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

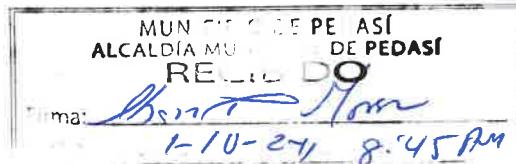
Atentamente,


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:

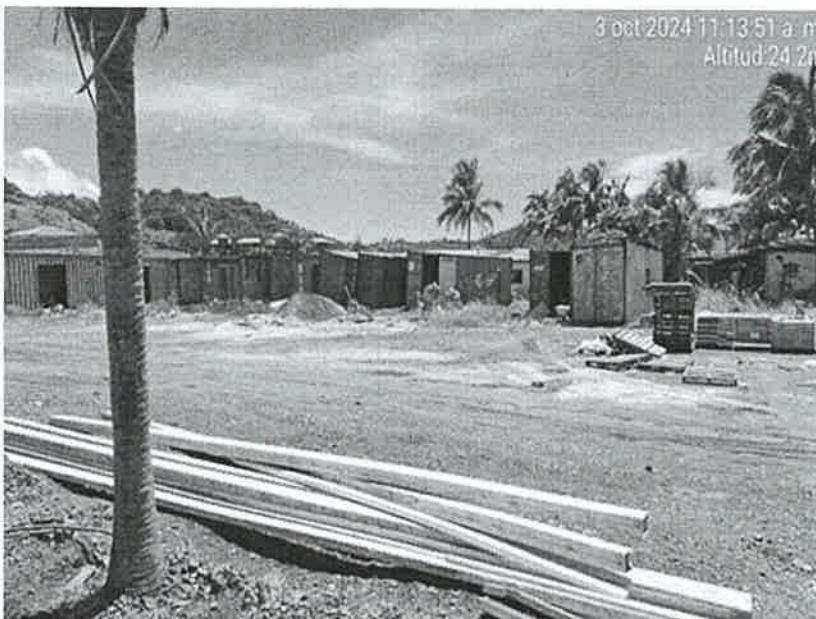
El área de influencia directa del proyecto cuenta con una vía de acceso de tosca ya que es colindante de otros proyectos.

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.

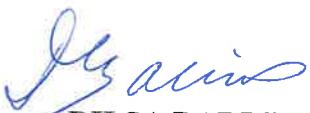
VIII. RECOMENDACIONES

- ✓ 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:

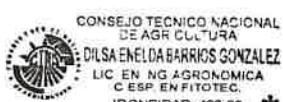
Artículo 1: El artículo 6 del Decreto Ejecutivo No.1 de 2023, queda así: “*Aquellos promotores contemplados en la lista taxativa del artículo 19 de este Decreto Ejecutivo que inicien actividades, obras o proyectos, y no cuenten con la respectiva resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, 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-M18 *



GUADALUPE VERGARA
Directora Regional
Ministerio de Ambiente-Los Santos



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

Inq: Israel

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.

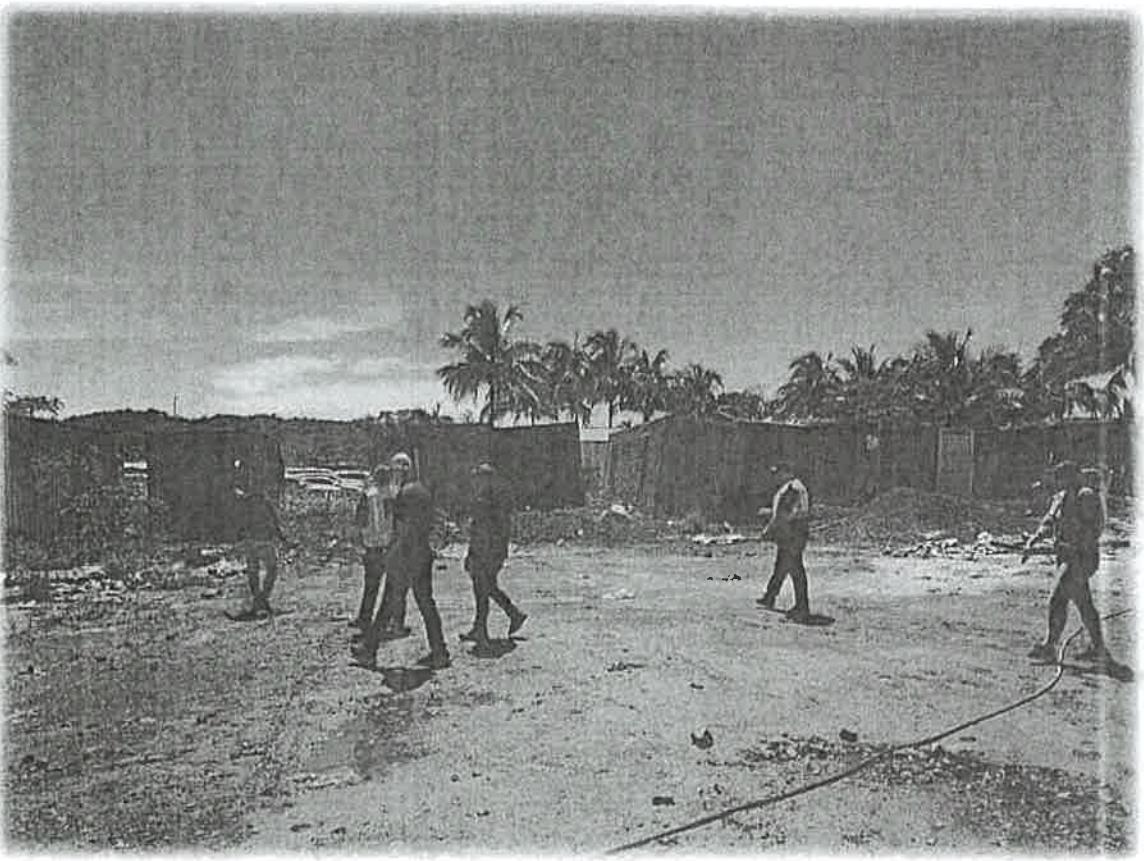
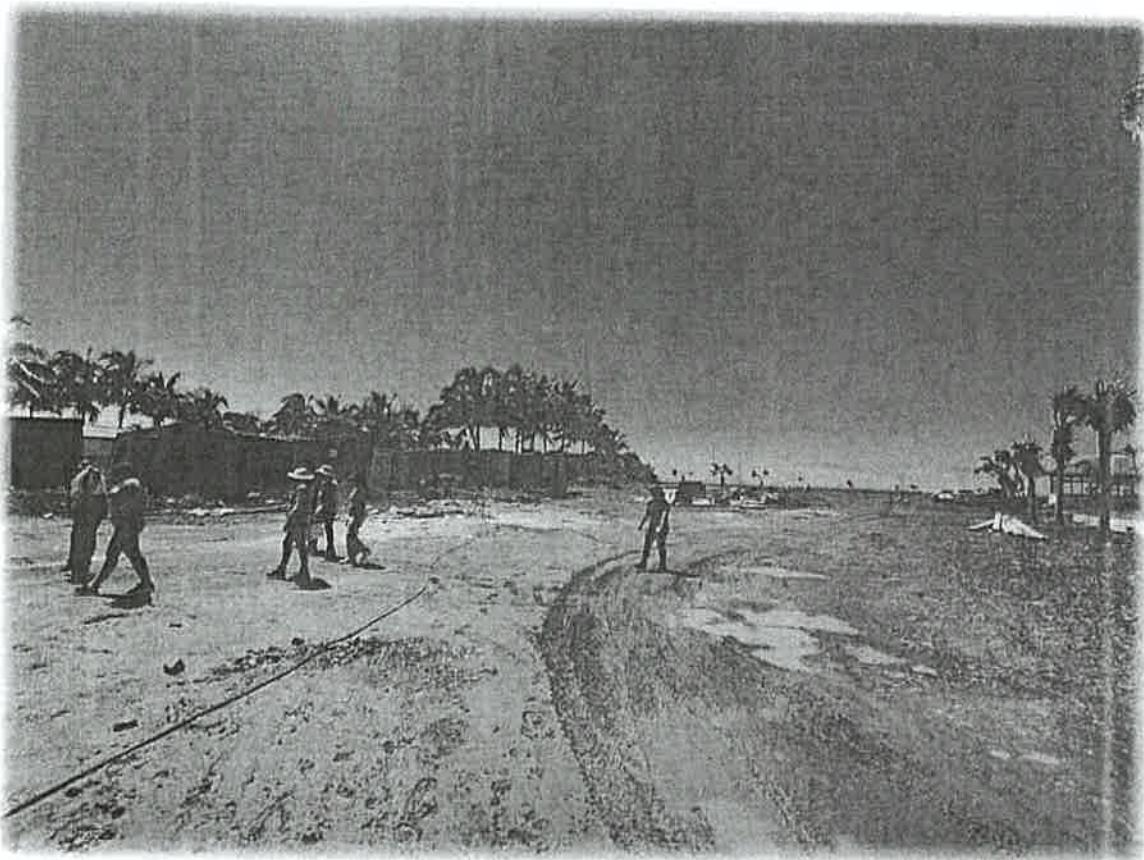
Sin más que agregar, me despido de usted.

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.

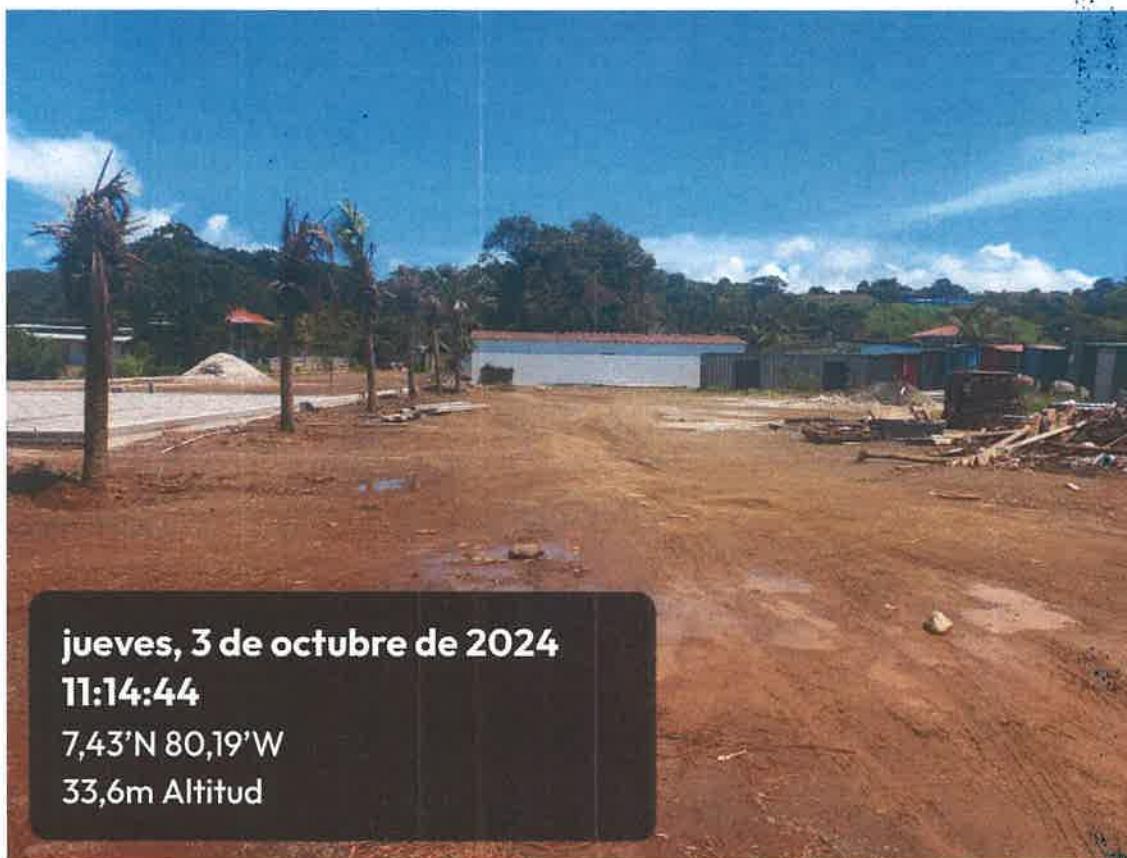


Lic. Azael Arrue
Saneamiento Ambiental
Distrito de Salud de Pedasí

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



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

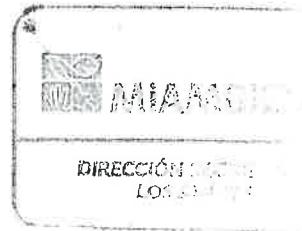
suministrado por un pozo el cual estará integrado a un tanque de almacenamiento de agua de 10,000 galones". Sin embargo, solicitamos aclarar lo siguiente:

- 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 EBER ANGULO de
la Resolución No. 2024-1410 del día 14 del
mes OCT del año 2024.

Notificador _____ Recibidor _____

Eber Angulo DILSA Barrios
Nombre y Apellido Nombre y Apellido

4-142-1054 7-11-1918
No. de cédula de I.P. No. de cédula de I.P.

JH/JH Angulo
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



ESIA

DIGITAL.

INFORMACIÓN
ACIERTANOTARIA.

Las Tablas, 25 de Octubre 2024

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

El motivo de la misma es para hacerle entrega formal de información aclaratoria presentada en la Nota DRLS-AC-1152-1410-2024 del 14 DE Octubre de 2024 y notificado el Lunes 21 de Octubre de 2024, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF” , promovido por la empresa REEF HOTEL S.A. a desarrollarse en Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasi, Provincia de Los Santos. Esperamos que continúe el proceso de evaluación, con el fin de realizar un proyecto con el fiel cumplimiento de las leyes ambientales.

Sin más por el momento, quedo de usted



AMRAM AZOULA
Representante Legal
REEF HOTEL S.A.





**RESPUESTAS A NOTA ACLARATORIA
NOTA N°DRLS-AC-1152-1410-2024
DEL
PROYECTO CONSTRUCCION DE
APARTAMENTOS REEF
PLAYA VENAO, CORREGIMIENTNO DE ORIAS ARRIBA,
DISTRITO DE PEDASI, PROVINCIA DE LOS SANTOS**

REEF HOTELS S.A.

Pregunta N°1

En el EslA 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 de cada uno y dos 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. " Sin embargo, la contabilidad de los apartamentos no coincide con el numero de 26 apartamentos , por lo que solicitamos:

- a. Indicar y aclarar la cantidad de apartamentos por cada módulo y si distribución

Respuesta N°1

La descripción del Proyecto es de esta manera. 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 area del proyecto se encuentra una edificacion construida, la cual se utilizará como restaurante. Esta Infraestructura cuenta con su suministro de agua y una fosa séptica, totalmente independiente de los apartamentos

Esquema del Proyecto

| | | | |
|---|-----------------------------|---|-----------------------------|
| 1 | [REDACTED] (4) Apartamentos | 2 | [REDACTED] (4) Apartamentos |
| 3 | [REDACTED] (4) Apartamentos | 4 | [REDACTED] (4) Apartamentos |
| 5 | [REDACTED] (5) Apartamentos | 6 | [REDACTED] (5) Apartamento |

■ Estructura actualmente construida (Restaurante)

Pregunta N°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 requerirá un Permiso de exploración para la pertinente Perforación." En el Subpunto Sistema Sanitario, Se indica que." Durante la etapa de construcción y tiene contemplado la utilización de servicios de (letrinas) portátiles los cuales serán suministrados por empresas locales dedicadas a esta actividad. Se tiene contemplado la construcción de una fosa séptica. En el Sub-Punto manejo de desechos indica que "Consiste en recoger los desechos sólidos proveniente de la construcción y su traslado hasta el vertedero designado por el Municipio de Pedasí. Esta actividad es compromiso del Promotor y de los Subcontratista. De acuerdo con 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

Respuesta N°2

- a) Siendo responsables con la salud y bienestar de nuestro trabajador, el promotor instalara una Tolda (Provisional) en donde los colaboradores podrán tomar sus alimentos a la hora de la merienda y almuerzo. En este sitio se dispondrá de dispensadores de agua Potable en envases portátiles. En el estudio de Impacto ambiental presentado, se ha contemplado estas acciones en bienestar de los colaboradores. El punto de instalación del puesto de almuerzo esta en la coordenada UTM WG84 821,598 mN 589355 mE.

A continuación, presentamos el tipo de envases para uso de los colaboradores para el suministro de agua



Dispensador de Agua

- Puesto para la ingesta de alimentos y agua

- b) A continuación presentamos 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.

Letrinas

Su funcionamiento **se basa en la descomposición de residuos mediante sustancias químicas biodegradables**, asegurando un uso higiénico y cómodo. Estos residuos deben ser manipulados y transportados por a empresa a contratar. El mantenimiento se recomienda de (2) veces por semana. Este proyecto de Apartamentos Reef, contempla según programación la construcción de cada edificio uno a la vez ,con una cantidad de 10 obreros permanentes. Se tiene contemplado colocar tres servicios sanitarios, puesto que se distribuirá (1) Damas y (2) Caballero



Imagen N°1: letrinas Portátiles

Mantenimientos y Requerimientos

Para la construcción de Apartamentos Reef se requerirá que las letrinas Portátiles que cuenten con un sistema de bombeo de agua o flush, que permite la limpieza de todo el sistema de tuberías.

Debe incluir: lavamanos, jabón y dispensador de toallas.

Servicios ofrecidos:

- Transporte
- Neutralizador de olores y aroma ambiental
- Enseres de aseo (papel toalla, papel higiénico, jabón líquido)
- Sistema de flush
- Limpieza 2 veces a la semana (con opción de añadir limpiezas adicionales)

Una vez se tramiten todos los Permisos correspondiente al inicio de obra se dispondrán de los términos de referencia para todas las compañías que ofrezcan este servicio de **LETRINAS PORTATILES** para que presenten sus propuestas de una forma transparente.

Dentro de las propuestas, el oferente debe presentar todas las licencias y permisos requeridos por las instituciones a cargo de supervisar esta actividad incluyendo al Ministerio de Salud. La ubicación estará dada dependiendo al Project manager System, el cual permitirá la organización del avance de obras, así poder colocar las letrinas en lugares, seguros y fáciles para el acceso del equipo de limpieza.

Durante la etapa de seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental se plasmará toda la información de la empresa favorecida con el contrato de Suministro y limpieza de letrinas portátiles

c) Para el manejo de los desechos sólidos debe presentar certificación del Municipio de Pedasí para el uso del Vertedero Municipal

Se presenta Nota de solicitud para la limpieza inicial del Lote donde se realizará el proyecto. **CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF**. Sin embargo, para iniciar la limpieza del lote se necesita la aprobación del Estudio de impacto Ambiental, para que garantice que toda la basura admitida al vertedero de Pedasí proviene de una construcción que legalmente tienes todos los permisos requeridos para realizar esa actividad, incluyendo la Resolucion de Aprobación del estudio de Impacto Ambiental

Pedasi, 7 de Octubre 2024

Honorable Señor
Miguel Batista
Alcalde
Distrito de Pedasi

El motivo de esta comunicación es para solicitarle, su autorización para poder llevar al Vertedero Municipal de Pedasi , bajo nuestros propios costos, desechos provenientes de la Construcción de una edificación, para uso de Restaurante, ubicada en Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasi, Provincia de los Santos.

Los desechos están cubicados de la siguiente manera:

Cantidad de Viajes: 4 Viajes Camión Volquete

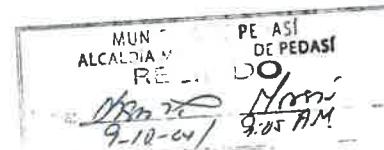
Cantidad de Metros cúbicos Totales : 24 metros Cúbicos

La empresa trasladar los desechos desde el sitio del proyecto hasta el vertedero municipal.

Estamos en la condición de cubrir todos los costos e impuestos generados por esta actividad.

Quedo de Usted;

AMRAM AZOULAY
Representante Legal
REEF HOTEL S.A



Pregunta N°3

En la Pag 39 del EslA correspondiente al Punto **4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán es esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, Sistema de Tratamientos de aguas residuales ,transporte público, otros).** En el Subpunto Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, Se indica que “Este servicio será suministrado por un Pozo el cual estará integrado a un tanque de Almacenamiento de 10, 000 Galones. Si embargo necesitamos aclarar lo siguiente:

- a) Presentar las Distancia entre las Ubicaciones establecidas en el EslA, entre el Pozo de agua Potable y la Fosa Séptica.
- b) De ser un Pozo existen debe Presentar :
 - 1.0 Método de tratamiento y esterilización del agua para consumo Humano
 - 2.0 Análisis de Calidad de agua del pozo
 - 3.0 Prueba de rendimiento
- a) Con el fin de ser técnicamente responsable, para la perforación de pozo primero se solicitará un permiso de explotación, al ente regente para realizar esta actividad (**MIAMBIENTE**) con el fin de determinar el sitio de perforación. El punto que presentamos en el presente EslA mantiene las distancias adecuadas (50) Metros de la ubicación de la Fosa séptica. Sin embargo, se ha considerado un segundo punto que mantiene los 50 metros de la fosa séptica y en un área verde del Proyecto.

POZO

Coordenada UTM WGS 84 821516 mN / 589376 mE

La Distancia es de 64.00 Metros aproximados

c) De ser un Pozo existen debe Presentar :

Método de tratamiento y esterilización del agua para consumo Humano

No aplica esta Pregunta para este Estudio

Análisis de Calidad de agua del pozo

No aplica esta Pregunta para este Estudio

Prueba de rendimiento

No aplica esta Pregunta para este Estudio

Hay que recordar que durante la etapa de diseño en los planos de infraestructura donde se presentará todo el sistema de agua potable, el mismo deberá ser revisado por las autoridades competentes como Ministerio de Salud, en donde verificarán todos los puntos y todas las normas sobre el tema de suministro de agua potable. El promotor No iniciara el Proyecto Apartamento Reef sin antes tener **Todos** los Planos de Infraestructura aprobados por todas las instituciones regente a los temas que involucran la construcción de una edificación.

Pregunta N°4

En la Pág del EslA 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 Aguas residuales se indica que: “ El Sistema de tratamiento estará dado por una Fosa séptica. Esta fosa séptica Garantizara que los procesos de asentamientos y anaeróbicos reducen los materiales sólidos y los orgánicos. Sin embargo, necesitamos aclarar lo siguiente:

- a. Detallar el diseño de 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 proveniente de duchas, lavamanos cocinas y si los procesos se separan de las aguas residuales (proveniente de inodoros

Respuesta N°4

a. Siendo responsables con la información vertida en esta etapa del proceso queremos resaltar que, una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental, se procederá a la elaboración de los planos de infraestructura, incluyendo el plano de manejo de aguas residuales, el cual tiene que ser evaluado por el Ministerio de salud, en donde se vertieran todas las recomendaciones pertinentes al sistema de tratamiento. A continuación, presentamos Ficha técnica conceptual de manejo de aguas residuales del Proyecto Construcción de Apartamentos Reef

Ficha Técnica

|  CONCEPTO DE SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PARA APARTAMENTOS REEF Propuesta Técnica Inicial | |
|---|--|
| Población Total Qap= Consumo diario Qt= Consumo Total Factor de Agua residuales Qar= Caudal de Aguas Residuales Var= Volumen de Aguas Residuales m3/GL Volumen Liquido (CSPA) | # de Personas 80 Dato de Entrada Galones 5.280 0.80 G / P / D 64 4.224 GL/DIA 0.00378541 m3/día 15.99 |
| Total. de Tanques = 8 | |
| 1.0 Cámara de Sedimentación Primeria | |
| Volumen Liquido (CSPA)= Volumen Unitario de lodos= Periodo de Limpieza= VL= V total anual de Lodos VTL= V Total de CSPA | 15.99 m3/día 0.04 m3/persona /año 0.6 Año – Depende de Año de Mantenimiento 1.584 m3/año 17.57 m3 |
| Dimensiones Propuesta | |
| Volumen Propuesto Cantidad de Módulos Tiempo de Retención CP/VTL= 24 hr mínimo | L= 2.39 B= 2.19 H= 2.10 VT= 6.500 VP= 21.09 m m m m3 m3 29hv |



LANDSTAR GROUP S.A.

2.0 Filtros Ascendente

| | | |
|--------------------------------|------|-------------------|
| Rata de Filtración | 0.04 | m3/ día / persona |
| RI /P/día | 2.64 | m3 |
| Profundidad Promedio de Filtro | 0.6 | m |

Área Requerida para Filtro

| | | |
|----------------|------|----|
| Área Requerida | 1.38 | m2 |
|----------------|------|----|

Dimensiones Propuestas

| | | |
|----------------------------|-------|------------------------|
| L= | 2.39 | m |
| B= | 2.19 | m |
| h= | 2.10 | m |
| VT= | 6.500 | m3 |
| Volumen Propuesto | VP= | 3.35 m3 |
| Cantidad de Módulos = | | 1 |
| Tiempo de Retención VP/VTL | | 0.21 días o 5.03 Horas |

5.03 hr

3.0 Sedimentador Secundario

$$Tr = \text{Tiempo de Retención mínimo} = 4 \text{ Horas}$$

$$V = \text{Volumen Diario} = 2.66 \text{ m}^3 / \text{dia}$$

Dimensiones Propuestas

| | | |
|---------------------------|-------|------------------------|
| L= | 2.39 | m |
| B= | 2.19 | m |
| h= | 2.10 | m |
| VT= | 6.500 | m3 |
| Volumen Propuesto | VP= | 3.35 m3 |
| Cantidad de Módulos = | | 1 |
| Tiempo de Retención VP/VT | | 0.21 días o 5.04 Horas |

5.04 hr

**LANDSTAR GROUP S.A.****4.0 Tanque de Cloración****Tr = Tiempo de Retención mínimo** 0.50 Horas**Volumen Necesario =Vn (CSPA / 24x TR)** 0.33 m³**Dimensiones Propuestas**

| | | |
|-----|-------|----------------|
| L= | 2.39 | m |
| B= | 2.19 | m |
| h= | 2.10 | m |
| VT= | 6.500 | m ³ |
| VP= | 0.43 | m ³ |

Volumen Propuesto

Cantidad de Módulos =

1

15.60 hr

Tr = Tiempo de Retención (VP/CSPA *24

0.65

días

15.86 días

Tiempo de Retención Total

54.47

horas

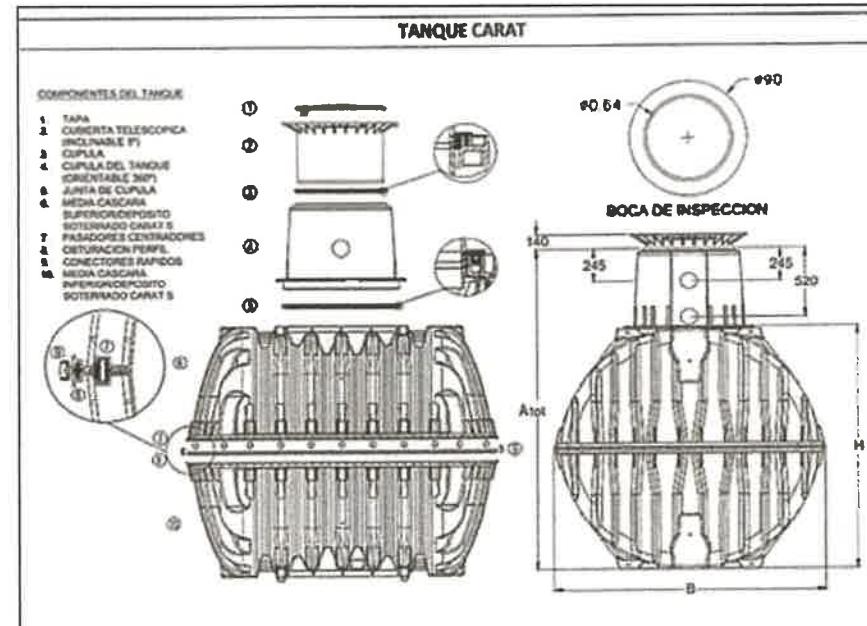
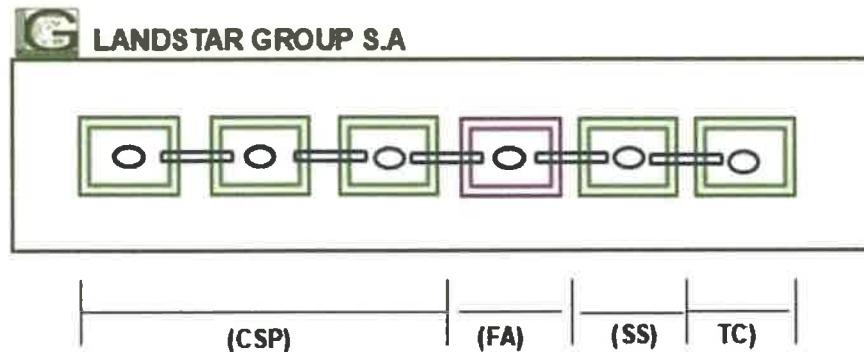
2.27 días



LANDSTAR GROUP S.A.

Esquema del Sistema

Vista de Planta del Sistema



b. Presentar prueba de percolación del área de infiltración

Adjuntamos Prueba de Percolación

LANDSTAR DEVELOPMENT CORP

INFORME DE PERCOLACION PARA LA INSTALACION DE UN SISTEMA DE MANEJO DE AGUAS RESIDUALES PARA EL PROYECTO "CONSTRUCCION DE APARTAMENTO REEF" PROMOVIDO POR LA EMPRESA REEF HOTEL S.A.

SITIO PERCOLACION

- Ríos y Quebradas
- Red Vial
- Área del proyecto

PROVINCIA DE LOS SANTOS, DISTRITO DE PEDASI, CORREGIMIENTO DE ORIAS ARRIBA, PLAYA VENAO

Presentado Por
LANDSTAR DEVELOPMENT CORP
OCTUBRE 2024

[Handwritten signature]

MSc Eberto Anguizola
Representante Legal
LANDSTAR DEVELOPMENT CORP

[Handwritten signature]

RODOLFO NAVAS LASSO
Ingeniero Civil
2014-006-219

RODOLFO NAVAS LASSO
INGENIERO CIVIL
Licencia N° 2014-006-219
[Handwritten signature]
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

1.0 Datos

| | |
|---|---|
| Fecha | 16 de Octubre 2024 |
| Prueba Realizada para: | Proyecto Apartamentos Reef |
| Localización | Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasi, provincia de Los Santos |
| Coordenadas UTM-WGS-84 | 821,594.28 mN / 589,367.70 mE |
| Empresa Contratante | REEF HOTEL S.A. |
| Profesional Responsable de la Prueba | Rodolfo Navas Lasso |
| Idoneidad # | 2014-006-219 |
| Tiempo Inicio de la Prueba | 09:25am |
| Tiempo Final de la Prueba | 12.55 am |
| Profundidad de la Prueba | 0.60 |
| Característica del Suelo | Limoso-Arenoso |

| TIEMPO | ALTURA (cm) | INFILTRACION | PROMEDIO DE INFILTRACION EN METROS (Dos últimas Lecturas) |
|--------|-------------|------------------|--|
| 09.25 | 48 | - | - |
| 09:55 | 15.22 | 32.78 | - |
| 10:25 | 0 | 15.22 | - |
| 10:55 | 50 | <u>Re-inicio</u> | - |
| 11:25 | 21.30 | 28.70 | |
| 11.55 | 2.99 | 18.31 | 0.2350 |

Tiempo de Percolación: t= 150 minutos

| Tabla de clasificación relativa de suelos según su absorción relativa | |
|---|--------------------|
| Tiempo en minutos para | absorción relativa |
| 0 a 3 | rápida |
| 3 a 5 | media |
| 5 a 30 | lenta |
| 30 a 60 | semi-impermeable |
| mas de 60 | impermeable |



Cálculos

Caudal Unitario de Infiltración

$$q = \frac{5}{\sqrt{(t)}}$$

$$q = \frac{5}{\sqrt{(1.27)}}$$

q=4.44

Perímetro Efectivo

$$\% red = \frac{w + 2}{w + 1 + 2d}$$

$$\%red = \frac{w + 2}{1.64 + 1 + (2 * 1.47)}$$

%red=0.65

Área requerida para la Infiltración

$$Qdes = Areq * Q$$

$$Areq = \lceil \frac{Qdes}{q} \rceil$$

$$Areq = 135.13 \text{ pies}^2$$

$$Areq = 12.55 \text{ m}^2$$

Área Neta

$$A Neta = Areq * \%red$$

$$A Neta = 135.13 * 0.65$$

$$A Neta = 87.83 \text{ pies}^2$$

$$A Neta = 8.16 \text{ m}^2$$

Longitud de Línea de Drenaje

$$Area Neta = L * w$$

$$L = \frac{A Neta}{w}$$

$$L = 53.56$$

Observación:

Se recomienda utilizar tubería de P.V.C. de 4" ranurada. Se recomienda que las cámaras de Inspección se deben colocar al inicio y al final de cada ramal.

Longitud de Línea de Drenaje (m)

$$Area Neta = L * w$$

$$L = \frac{A Neta}{w}$$

$$L = 16.33 \text{ m}$$

Log mínima permitida = 30.00 metros

RODOLFO NAVAS LASSO

INGENIERO CIVIL

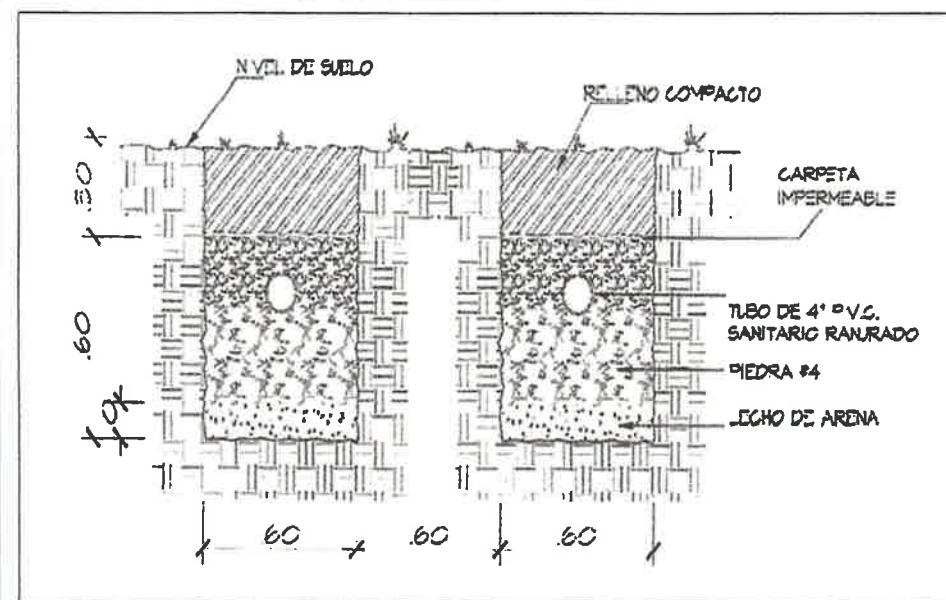
Licencia N° 2014-006-209

FIRMA

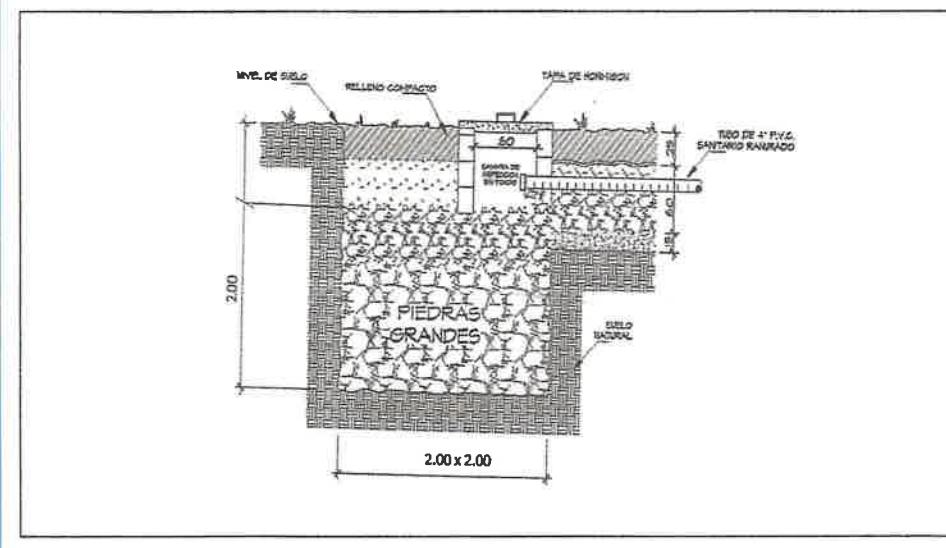
Ley 15 del 26 de Enero de 1959

Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Recomendaciones de Zanjas



Recomendación de Pozo Ciego



GALERIA DESCRIPTIVA



Foto N°1: área
designada para la
Prueba



Foto N°2:
Profundidad 0.60
metros



Foto N°3: Toma de
mediciones

c. Respuesta:

Para el proceso de manejo de las aguas grises proveniente de duchas, lavamanos cocinas. Serán separados. Este sistema se presentará , en los planos de infraestructura para la construcción del apartamento. Dentro este proceso se presentarán los planos correspondientes al recorrido de todas las aguas colectadas para cada edificio.

Para el Restaurante se Instalará una moderna trampa de grasa , la cual contará con una caja de acero inoxidable de alta durabilidad, conectada al desagüe e instalada lo más cerca de la fuente que generar desechos grasos, aceites, jabones, y otros residuos con el fin de interceptarlos antes de llegar a su destino final. El Sistema será independiente

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS

Las Tablas, 31 de octubre de 2024.
DRLS-SEIA-1220-2024

58

DOCTOR
EDWIN VERGARA
Director Distrito de Salud de Pedasí

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 la primera información aclaratoria del 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.

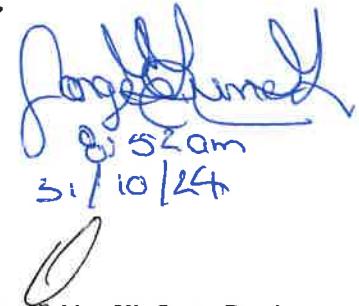
Atentamente,


GUADALUPE VERGARA

Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos

GV/ivm




8:52 am
31/10/24

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

MINISTERIO DE SALUD
REGIÓN DE SALUD DE LOS SANTOS
DISTRITO DE SALUD DE PEDASÍ
DEPARTAMENTO DE SANEAMIENTO AMBIENTAL

Nota N°35-DSA-DSP-2024
Panamá, 06 de Noviembre de 2024

Ingeniera
Guadalupe Vergara
Directora Regional
Ministerio de Ambiente


Dr. Edwin Vergara
Directo Médico
Distrito de Salud De Pedasi

Respetada 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-1220-2024.

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

Atentamente,


Lic. Christian González
Departamento de Saneamiento Ambiental
Distrito de Salud de Pedasí



INFORME TÉCNICO 014
RESPUESTA A LA PRIMERA ACLARATORIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTO REEF

ASUNTO

En atención a la nota DRLS-SEIA-1220-2024, emitida por la Ing. Guadalupe Vergara, Directora Regional de Mi Ambiente, en la cual se solicita respuesta a la primera aclaratoria 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

De acuerdo con la Respuesta a la Nota Aclaratoria N° DRLS-AC-1152-1410-2024 realizada por el promotor Reef Hotel SA, se presentan las siguientes observaciones:

- El promotor deberá presentar la respuesta emitida por el Municipio de Pedasí en relación con la solicitud de certificación que confirme que el vertedero cuenta con la capacidad suficiente para gestionar los residuos adicionales generados por el proyecto.
- El promotor deberá realizar las pruebas y análisis al pozo que se pretende construir en las Coordenadas UTM WGS 84 - 821516 mN / 589376 mE para garantizar que cumplan con los parámetros establecidos por la normativa COPANIT 21-2019. Además, deberá presentar el método de tratamiento y desinfección que se utilizará en el proceso. Se recomienda que estas pruebas sean realizadas por el Departamento de Calidad de Agua del Ministerio de Salud, quien deberá certificar que el agua es apta para el consumo humano.

Esta documentación debe ser entregada al Departamento de Saneamiento Ambiental del Distrito de Salud de Pedasí para el debido seguimiento del expediente que allí se encuentra.

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 departamento de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud de Pedasí sugiere otorgar el aval ambiental para el desarrollo de este proyecto.

Una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental, el promotor deberá gestionar los trámites necesarios para obtener la aprobación de los planos de infraestructura. Estos planos serán revisados por la Sección de Obras de Desarrollo del Departamento de Saneamiento Ambiental, como requisito previo a la obtención del permiso de construcción.

Este informe fue realizado a los 6 días del mes de noviembre del 2024.


Lic. Christian González
Saneamiento Ambiental
Distrito de Salud de Pedasí



“Panamá con salud y bienestar”

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 041-2024

I. DATOS GENERALES

| | |
|----------------------|--|
| FECHA: | 7 DE NOVIEMBRE DE 2024. |
| NOMBRE DEL PROYECTO: | CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF |
| PROMOTOR: | REEF HOTEL S.A. |
| UBICACIÓN: | CORREGIMIENTOS DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS |

II. ANTECEDENTES

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. ANGUZOLA 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 DRRLS-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:

| ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 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 |

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 041-2024

| | | |
|---|---------------|---------------|
| 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 m²) 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”, “Playa 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 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.* (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).

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 041-2024

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).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del EsIA.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, **La caracterización del suelo**, El patrón característico de la zona marina costera en la península de Azuero y en este caso de Playa Venao, las actividades que se realizan en esta área son Turísticas -Comercial de esparcimiento. La zona marina costera de Playa Venao se encuentra influenciado por el sistema presente frontal y por las corrientes generadas por las mareas, estableciéndose un patrón dinámico de tipo bidimensional, es decir que se presenta una corriente residual entre los períodos de flujo y reflujo, con dirección hacia el Sudoeste y de baja intensidad (5 a 7 cm/s). Bennett en 1965, en las cartas de pilotaje y otros estudios como los efectuados. Por esta razón esta zona se practica el deporte de Surf Profesional. Apartamentos Reef, ubicada cerca a las costas de Playa Veano, se dirige hacia el W, SW y S en el 50 al 70% del tiempo, durante la marea creciente (llenante), dichas corrientes se orientan hacia el NW en un 25% del tiempo mientras que, en la marea bajante durante un 70% del tiempo las corrientes registradas se dirigieron al SW y S fluyendo lógicamente hacia afuera del área de estudio y finalmente alrededor del 15% del tiempo fluyeron hacia el Oeste. Los resultados observados en diferentes estudios reproducen muy bien las características del flujo en el área de la Península de Azuero y para nuestro caso en particular el sector de Playa Veano, tanto para las corrientes producidas por la marea como para las corrientes costeras y aquellas en áreas próximas al área de estudio. En definitiva, los resultados observados en los cuatro (4) estados de las mareas de Sicigia (bajamar, pleamar, flujo y reflujo máximos) son consistentes con las observaciones de Bennett (1965), confirmando el patrón general del sistema dinámico de la Península de Azuero y las Costas en el área de influencia de este estudio (Ver pág. 54 a 55 del EsIA).

La **Descripción del uso de suelo** según lo descrito en el EsIA, Este Proyecto Se ubica en la Finca con Folio Real N°40699 con código de Ubicación 7401, con una superficie total de 6,000.00 m². Se ubica en el sitio denominado de Playa Venao Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos. La empresa REEF HOTEL, S.A. es la propietaria de esta finca. La finca tiene uso actual turístico residencial y se solicitó el uso de suelo RÉ (Residencial especial). (Ver pág. 57 del EsIA).

La **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento** según lo descrito en el EsIA, a Topografía del área del proyecto es totalmente plana. La altimetría del Sitio corresponde 3.50-2.50 metros sobre el nivel del mar. Además, el área donde se desarrollará el proyecto es completamente plana, prácticamente con un 100.0% (Ver pág. 58 del EsIA).

La **Descripción de la topografía actual versus la Topografía esperada, y perfiles de corte y rellenos** según lo descrito en el EsIA, Los terrenos donde y se realizará el proyecto Construcción de Apartamentos Reef, tiene una topografía completamente Plana. De acuerdo con los planos de construcción presentados, la Topografía no sufrirá cambios. Primeramente, se procederá con la excavación de las fundaciones – Zapatas sobre el terreno natural. No está contemplada ninguna activada de corte y relleno.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 041-2024

La **Hidroología** según lo descrito en el EsIA, La cuenca No 126 está formada por los ríos Guararé, Perales, Mensabé, Salado, Purio, Muñoz, Mariabé, Pedasí, Oria, Cañas y Quebrada Madroño entre otras. Esta cuenca se localiza en la provincia de Los Santos, entre los ríos Tonosí y la Villa. Sus coordenadas geográficas son: 7° 20' y 8° 00' de latitud norte y 80° 00' y 80° 30' de longitud Oeste. El área de drenaje total de la cuenca es de 2,170 km² hasta la desembocadura al mar y la longitud del río principal, que es el río Guararé, es de 45.0 km. La elevación media de la cuenca es de 75.0 msnm, y el punto más alto se encuentra en el cerro Canajagua, ubicado al Oeste de la cuenca, con una elevación máxima de 830 msnm. (Ver pág. 60 del EsIA).

La **Calidad de aguas superficiales**, según lo descrito en el EsIA, Dentro del Área del proyecto No hay escorrentía de agua de superficial. (Ver pág. 60 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora**, según lo descrito en el EsIA, El polígono donde se construirá este proyecto CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF, carece de cobertura vegetal, tiene las características propias de áreas intervenida. (Ver pág. 84 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, Durante las giras de campo en el polígono del proyecto, No se avistó especies de la fauna silvestre, como consecuencia de la alta intervención del área que no reúne las características suficientes para sustentar animales de la fauna silvestre. Las especies avistadas son transitorias que llegan hasta el sitio para alimentarse son las mariposas y otros insectos en el área de gramíneas con plantas herbáceas. (Ver pág. 87 del EsIA).

La **Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana** según lo descrito en el EsIA, Se aplicó una encuesta al azar, casa por casa y los comercios que quedan dentro del Corregimiento con el proyecto; "CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF". A miembros de las familias y Comercios que se encuentran más cerca del proyecto, Se decidió realizar el volanteo y la participación ciudadana por medio de encuestas a los habitantes que se ubican en el área de influencia del Proyecto. Muestra: 26 Encuestas.

Estas encuestas se aplicaron en un radio de 2.5 kilómetros Cuadrados (2.5 Kms²), con el fin de alcanzar a la población y comercios localizadas en el sector. En primera instancia se delimitó el área de impacto inmediato del proyecto desde una perspectiva socioeconómica, basados en mapas, fotografías terrestres y satelitales. Igualmente, mediante el reconocimiento cartográfico en el área de influencia directa e indirecta de las obras del proyecto con la finalidad de ubicar los moradores más cercanos al Proyecto. (Ver pág. 94 a 115 del EsIA).

La **Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo con los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de la Cultura** según lo descrito en el EsIA, Durante la prospección arqueológica no hubo hallazgos arqueológicos. No obstante, dada la potencialidad arqueológica de Gran Coclé (Ver Antecedentes Históricos y Arqueológicos de Gran Coclé) en el cual se contextualiza el proyecto descrito; en caso de hallazgos culturales se debe notificar de manera inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural. (Ver pág. 126 del EsIA).

La **Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura**, según lo descrito en el EsIA, Durante la prospección arqueológica no hubo hallazgos arqueológicos. No obstante, dada la potencialidad arqueológica de Gran Coclé (Ver Antecedentes Históricos y Arqueológicos de Gran Coclé) en el cual se contextualiza el proyecto descrito; en caso de hallazgos culturales se debe notificar de manera inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural. (Ver pág. 116 a 133 del EsIA).

No obstante, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado y a la inspección en campo coordinada por la Dirección Regional de Los Santos, se determinó que en el documento existen aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la primera información aclaratoria mediante nota No. DRSL-AC-1152-1410-2024 (Ver foja 33 a 34 del expediente administrativo):

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 recamaras 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:

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 041-2024

- 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:
- Detallar el suministro de agua para los obreros.
 - 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.
 - 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 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:
- Presentar la distancia entre las ubicaciones establecidas en el EsIA entre el pozo de agua potable y la fosa séptica.
 - De ser un pozo existente deberá presentar:
 - Método de tratamiento y esterilización del agua para consumo humano
 - Análisis de Calidad de Agua del Pozo
 - 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 garantizará que los procesos de asentamiento y anaerobios reducen los materiales sólidos y los orgánicos*”. Sin embargo, solicitamos aclarar lo siguiente:
- Detallar el diseño de la fosa séptica y campo de infiltración con su respectiva ficha técnica.
 - Presentar prueba de percolación del área de infiltración.
 - 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).

Pasamos a presentar los datos más relevantes de la respuesta a la nota aclaratoria:

El Promotor indica que:

Respuesta No. 1: “*La descripción del Proyecto es de esta manera. 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)*

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 041-2024

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... ”

Respuesta No. 2:

“a) Siendo responsables con la salud y bienestar de nuestro trabajador, el promotor instalara una Tolda (Provisional) en donde los colaboradores podrán tomar sus alimentos a la hora de la merienda y almuerzo. En este sitio se dispondrá de dispensadores de agua Potable en envases portátiles. En el estudio de Impacto ambiental presentado, se ha contemplado estas acciones en bienestar de los colaboradores. El punto de instalación del puesto de almuerzo está en la coordenada UTM WG84 821,598 mN 589355mE... ”

“b) ... Su funcionamiento se basa en la descomposición de residuos mediante sustancias químicas biodegradables, asegurando un uso higiénico y cómodo. Estos residuos deben ser manipulados y transportados por la empresa a contratar. El mantenimiento se recomienda de (2) veces por semana. Este proyecto de Apartamentos Reef, contempla según programación la construcción de cada edificio uno a la vez, con una cantidad de 10 obreros permanentes. Se tiene contemplado colocar tres servicios sanitarios, puesto que se distribuirá (1) Damas y (2) Caballero... ”

“c) ... Se presenta Nota de solicitud para la limpieza inicial del Lote donde se realizará el proyecto. CONSTRUCCION DE APARTAMENTOS REEF. Sin embargo, para iniciar la limpieza del lote se necesita la aprobación del Estudio de impacto Ambiental, para que garantice que toda la basura admitida al vertedero de Pedasi proviene de una construcción que legalmente tienes todos los permisos requeridos para realizar esa actividad, incluyendo la Resolución de Aprobación del estudio de Impacto Ambiental... ”

Respuesta No. 3: el promotor presenta las coordenadas del pozo.

Respuesta No. 4:

a) “. Siendo responsables con la información vertida en esta etapa del proceso queremos resaltar que, una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental, se procederá a la elaboración de los planos de infraestructura, incluyendo el plano de manejo de aguas residuales, el cual tiene que ser evaluado por el Ministerio de salud, en donde se vertieran todas las recomendaciones pertinentes al sistema de tratamiento... ”

b) El promotor adjunta prueba de percolación.

c) “Para el proceso de manejo de las aguas grises proveniente de duchas, lavamanos cocinas. Serán separados. Este sistema se presentará, en los planos de infraestructura para la construcción del apartamento. Dentro este proceso se presentarán los planos correspondientes al recorrido del todas las aguas colectadas para cada edificio. Para el Restaurante se Instalará una moderna trampa de grasa, la cual contará con una caja de acero inoxidable de alta durabilidad, conectada al desagüe e instalada lo más cerca de la fuente que generar desechos grasos, aceites, jabones, y otros residuos con el fin de interceptarlos antes de llegar a su destino final. El Sistema será independiente.

Una vez analizado y evaluado el EsIA, la primera información aclaratoria, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 se 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, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 48 a la 51 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor 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.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 041-2024

- 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 al 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 restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- p. Remendar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.

69

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 041-2024

- 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.

IV. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos que se producirán durante las actividades de planificación y diseño, construcción, y operación del Proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas, por la comunidad directamente impactada, y a las consideraciones técnicas por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente Viable.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 041-2024

70

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA, categoría I correspondiente al proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF**, cuyo promotor es la sociedad **REEF HOTEL S.A.**

VI. FIRMAS



ISRAEL VERGARA M.

Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental



GUADALUPE VERGARA C.

Directora Regional Ministerio de Ambiente
Los Santos



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ISRAEL VERGARA MEDINA
MGER EN C. AMBIENTAL S
C/ENF M REC NAT
IDONEIDAD 7,751 14-M15 *

NOTIFICACION POR ESCRITO

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 Orias 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 Micropelículas Mercantil del Registro Público concurro ante usted, para notificarme por escrito de la Resolucion N° **DRLS-JA-033-2024**, 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 Resolucion N° **DRLS- JA-033 - 2024** referente a la notificación por escrito.



AMRAM AZOULAY
 Representante Legal
 REEF HOTEL. S.A



72



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. 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.

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 m²) 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", "Playa 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 Pedasi 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 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.* (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 N°. 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 restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminan 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 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.




GUADALUPE VERGARA C.

Directora Regional Ministerio de Ambiente
Los Santos



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

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Notificado | Notificador |
| <u>Eberto Anguilo</u> | <u>DLSA Zarco</u> |
| Nombres y Apellido | Nombres y Apellido |
| <u>4-192-1099</u> | <u>7-72-1513</u> |
| No. de cédula de I.P. | No. de cédula de I.P. |
| <u>Jh. J. Aut.</u> | <u>J. G. aut.</u> |
| Firma | Firma |

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS REEF".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: REEF HOTEL S.A

Cuarto Plano: AREA: 6,000.00 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
**RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-033-2024 DE 7 DE NOVIEMBRE
DE 2024**

Recibido por:

Eberto Anguizla

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

J. J. A.

4 - 142 - 1094

Nº de C.I.P.

Fecha