

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE
   
 IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	28 DE FEBRERO DE 2020
NOMBRE DEL PROYECTO:	FUERTE AMADOR RESORT & MARINA
PROMOTOR:	FUERTE AMADOR RESORT & MARINA, S.A.
UBICACIÓN:	ISLA FLAMENCO, BAHÍA DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES RESUMIDOS DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Mediante Resolución N° **IA-201-2000**, de 29 de marzo de 2000, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto “**FUERTE AMADOR RESORT & MARINA**”, promovido por la sociedad **FUERTE AMADOR RESORT & MARINA, S.A.**, el cual consistía en la construcción de un centro comercial con 55 locales en los que se desea ubicar restaurantes, cafeterías, boutiques y una marina con una capacidad para albergar 165 yates de 60 a 70 pies de eslora, 21 yates de 80 a 150 pies de eslora, un muelle para cruceros pequeños y medianos, una terminal para embarcar y desembarcar los pasajeros, un club de yates y un área de compras libre de impuestos, en un área total de **12,000 m²** (foja 64 a la 66 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Resolución **DIEORA IAM-061-2013**, de 19 de agosto de 2013, se aprobó la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto “**FUERTE AMADOR RESORT & MARINA**”, la cual consistía en agregar muelles flotantes de madera para aumentar el número de botes que puede hospedarse dentro del área del proyecto, con un total de 64 amarres, no se harán nuevos rellenos ni nuevas edificaciones; consistirá en el hincado de los pilotes de amarre usando metodología de construcción de marinas tradicionales, como obra falsa, construcción de estructura, usando vibro martillos, martillos de impacto, barcasas flotantes, barcasas Jack Up y lanchas pequeñas, todo dentro de los límites del polígono del Estudio de Impacto Ambiental aprobado (foja 113 a la 115 del expediente administrativo correspondiente).

El día 3 de septiembre de 2019, la sociedad **FUERTE AMADOR RESORT & MARINA, S.A.**, a través de su Representante Legal, **ENRIQUE GOYTIA MORALES**, con cédula de identidad personal No. 8-304-28, presentó ante el Ministerio de Ambiente, a través de la Plataforma PREFASIA, la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado “**FUERTE AMADOR RESORT & MARINA**”, la cual consiste en la ampliación de la zona destinada para comercios del proyecto, teniendo en cuenta que se proponían 55 locales comerciales, sin embargo, en vista de la gran demanda del sector, por lo que se propone expandir la zona comercial, manteniendo el concepto por el cual se otorgó la concesión en el área (foja 116 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0227-1109-19**, del 11 de septiembre de 2019, notificada el 24 de octubre de 2019, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria, referente a las coordenadas aprobadas del proyecto, su polígono a modificar y la ubicación de la PTAR (foja 117 a la 118 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota sin número, recibida el 20 de noviembre de 2019, el promotor da respuesta a la nota **DEIA-DEEIA-NC-0227-1109-19**, del 11 de septiembre de 2019, no obstante, la misma se encontraba fuera del tiempo establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; sin embargo, se procedió a reiterar lo solicitado en la primera información aclaratoria (foja 122 a la 126 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0200-1212-19**, de 12 de diciembre de 2019, notificada el 24 de diciembre de 2019, se reiteró al promotor la primera información aclaratoria, debido a que la información entregada se encontraba fuera del tiempo establecido, no obstante, se solicitó mediante la segunda información aclaratoria (foja 127 a la 129 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota sin número, recibida el 16 de enero de 2020, el promotor da respuesta a la nota **DEIA-DEEIA-AC-0200-1212-19**, de 12 de diciembre de 2019, (foja 133 a la 178 del expediente administrativo correspondiente).

En virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría II, denominado **“FUERTE AMADOR RESORT & MARINA”**, aprobado mediante Resolución No. **IA-201-2000**, de 29 de marzo de 2000, se advierte que la misma consiste en:

- La ampliación de la zona comercial para la adición de 12 locales comerciales, dando lugar a una nueva plaza comercial la cual denominarán Plaza Las Olas, constituida por una estructura de un solo nivel con área de mezzanine, sobre un área de 6,168.05m<sup>2</sup>, previamente rellena, la cual debe ser adecuada para la construcción de la plaza. Los locales contarán con dimensiones desde 114.60 m<sup>2</sup> hasta 181.41m<sup>2</sup>, en los cuales se propone operar diferentes actividades tales como: restaurantes, refresquerías, boutiques, entre otros. La zona comercial ampliada contará con un total de 72 estacionamientos incluyendo los de discapacitados, cuarto eléctrico, tinaquera, área de tratamiento de aguas residuales, áreas de carga y descarga, terrazas al aire libre y áreas verdes.

Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación antes descrita, se determinó que:

En el Estudio de Impacto Ambiental, denominado FUERTE AMADOR RESORT & MARINA, en su página 4, punto 1.2 Dimensiones del proyecto, se definió el desarrollo del mismo, sobre un área de relleno de **37, 732.90 m<sup>2</sup>**, más el espejo de agua que quedaría libre el cual corresponde a **246, 667.74 m<sup>2</sup>**. En la página 5, Tabla No.1 desglose del área que ocupará cada una de las instalaciones propuestas para el proyecto, se describen las áreas correspondientes al club de yates (9, 336.89 m<sup>2</sup>), terminal (17, 232.81 m<sup>2</sup>), comercial (5, 599.78 m<sup>2</sup>), plaza comercial (24,107.25 m<sup>2</sup>), rompeolas (12, 000 m<sup>2</sup>), área verde (6,721.81 m<sup>2</sup>) área de estacionamiento (19, 067 m<sup>2</sup>). Adicionalmente dentro del EsIA presentado y durante el proceso de evaluación del mismo, no se evidencian coordenadas geográficas, que definan la ubicación y la superficie del polígono en conjunto con las infraestructuras a desarrollar.

Siendo así, durante la evaluación de la modificación al EsIA, se identificó, que el Informe Técnico de Evaluación y la Resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, aprueba el proyecto sobre una superficie de 12, 000 m<sup>2</sup>, no georreferenciada. Es por ello que se solicita al promotor mediante la primera información aclaratoria, nota **DEIA-DEEIA-NC-0227-1109-19**, del 11 de septiembre de 2019, notificada el 24 de octubre de 2019... *“presentar las coordenadas geodésicas de la huella del proyecto con su respectivo DATUM y aclarar si el área del proyecto corresponde a la superficie aprobada (12, 000 m<sup>2</sup>) así como también las coordenadas del polígono a modificar y la ubicación de la PTAR ...”* no obstante el promotor presentó la información el 20 de noviembre de 2019; posterior al término de los 15 días del recibido de la nota según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Por consiguiente, se procedió a elaborar la segunda información aclaratoria, nota **DEIA-DEEIA-AC-0200-1212-19**, de 12 de diciembre de 2019, notificada el 24 de diciembre de 2019, reiterando la primera información aclaratoria solicitada, del mismo modo se solicitó información adicional requerida para el proceso de evaluación de la solicitud de modificación a través de la segunda información aclaratoria, solicitando:

1. Presentar las coordenadas geodésicas de la huella del proyecto con su respectivo DATUM y aclarar si dicha área corresponde a la superficie total indicada en la

Resolución (12, 000 m<sup>2</sup>), debido a que en la página 4 del EsIA, se menciona que las dimensiones del proyecto conciernen a un área de relleno (37, 732.90 m<sup>2</sup>) más el espejo de agua (246, 667.74 m<sup>2</sup>), por lo que la sumatoria de las áreas excede la aprobada. En caso de ser un área distinta a la aprobada en la Resolución N° IA-201-2000, el promotor deberá solicitar la corrección de la misma, para subsanar el expediente administrativo (estas coordenadas corresponden a la superficie de todo el proyecto y no al Globo A, de la modificación).

2. Presentar las coordenadas del polígono con su DATUM, correspondientes a la solicitud de modificación (6,168.05 m<sup>2</sup>) y señalar, si dentro de las mismas se contempla el área de estacionamientos; debido a que los datos de campo, en el plano adjunto, en la plataforma PREFASIA, se muestran borrosos y opacos.
3. Indicar si el alcance de la solicitud de modificación, contempla la actividad de relleno sobre el fondo marino.
4. Presentar la documentación correspondiente a la concesión No. A2-014-2002 AMP FARM, con las coordenadas geográficas que describan sus límites y áreas de servidumbres existentes.
5. Presentar las coordenadas de ubicación de la Planta de Tratamiento (PTAR) y del punto de descarga, indicar si la misma cuenta con la capacidad de recibir las aguas residuales de los doce (12) locales comerciales adicionales y si a las Aguas Residuales se le dará algún tratamiento previo a su descarga en la PTAR.
6. Presentar toda la documentación original ingresada a la Plataforma PREFASIA el cual consta de: solicitud de evaluación, documentos legales (cédula del Representante Legal, certificado de la empresa, registro de propiedad, recibo de pago, certificado de paz y salvo), entre otros.

El día 16 de enero del 2020, el promotor hace entrega de sus respuestas a la nota **DEIA-DEEIA-AC-0200-1212-19**, de 12 de diciembre de 2019, indicando:

- ✓ En cuanto a la pregunta 1 y 2, el promotor indica *“procederemos en otra solicitud a solicitar la corrección para subsanar el expediente administrativo”*. Adicionalmente, el promotor, adjunta plano de localización de la concesión No. A2-014-2002 AMP FARM, el cual muestra los límites del área de concesión otorgada y un conjunto de coordenadas denominadas: Área #1 (2,396.92 m<sup>2</sup>), Área #2 (4, 309.04 m<sup>2</sup>), Área #3 (22,333.67 m<sup>2</sup>), Área #4 (-273.88 m<sup>2</sup>) área de rompeolas que sale del límite actual de concesión, Globo A (6, 168.05 m<sup>2</sup>) superficie a modificar y Área de concesión No. A2-014-2002 AMP FARM (284, 304.80 m<sup>2</sup>). Además, se define en una tabla las áreas #1, #2, #3 y #4, como áreas afectadas por el proyecto Terminal de Cruceros (28, 766.11 m<sup>2</sup>).
- ✓ Referente a la pregunta 3, el promotor señaló *“es precisamente para que se incluya el anteproyecto presentado”*.
- ✓ En base a la pregunta 4, el promotor adjunta copia de la concesión No. A2-014-2002 AMP FARM.
- ✓ Por lo que concierne a la pregunta 5, se indica *“que las coordenadas de ubicación de la Planta de Tratamiento aún no están definidas, en este momento los planos se están elaborando (por nuestro arquitecto) definitivamente contemplarán una planta de tratamiento con la capacidad necesaria para atender las aguas servidas de los locales comerciales de la plaza. Las aguas residuales en particular de los restaurantes contarán con trampas de grasa y filtros para retener cualquier desecho sólido, además de la obligación contractual que exige la contratación de una empresa especializada en la verificación y limpieza periódica de las trampas de grasa”*.
- ✓ En cuanto a la presentación de la documentación original ingresada en la plataforma PREFASIA, se aportó únicamente el certificado de persona jurídica.

En relación a lo mencionado anteriormente, podemos señalar que, el promotor presentó plano de anteproyecto, que enmarca los límites de la concesión No. A2-014-2002 AMP FARM otorgada por la AMP a la sociedad Fuerte Amador Resort & Marina, S.A., con un área de fondo de mar de 284, 304.80 m<sup>2</sup>, entre las Islas Flamenco y Perico, para el desarrollo del proyecto turístico “Fuerte Amador Resort & Marina”. En el anteproyecto se observa que el área denominada Globo A, se encuentra dentro de los límites del área de concesión, correspondiente a una superficie de 6, 168.05 para la ampliación de la zona comercial, objeto de esta modificación, al igual que un conjunto de tablas con coordenadas identificadas como áreas afectadas por el proyecto Terminal de Cruceros, mismas que no son señaladas en el plano.

Cabe destacar, que el área total de concesión que se otorgó a la sociedad Fuerte Amador Resort & Marina, S.A., en su totalidad, no corresponde a la superficie aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental “Fuerte Amador Resort & Marina”, mediante Resolución No. **IA-201-2000**, de 29 de marzo de 2000. En este sentido durante el proceso de evaluación de la modificación, la ausencia de coordenadas geodésicas que definen el alcance del proyecto aprobado, imposibilitan la verificación a través de la Dirección de Información Ambiental (DIAM), del polígono aprobado (12, 000 m<sup>2</sup>) vs el polígono a modificar; para así determinar si el Globo A, se encuentra dentro del mismo.

Por lo tanto, se solicitó al promotor a través de las notas **DEIA-DEEIA-NC-0227-1109-19** y **DEIA-DEEIA-AC-0200-1212-19**, en primera instancia definir si la superficie del EsIA aprobada es correcta, puesto que el área propuesta en el EsIA (pág.4-5), difiere del área aprobada en la Resolución No. **IA-201-2000**, de ser así; solicitar la corrección de la misma y a su vez presentar las coordenadas que obedecen al polígono aprobado o corregido de haber sido el caso. A lo que el promotor señaló “*procederemos en otra solicitud a solicitar la corrección para subsanar el expediente administrativo*”, más no se estableció cual es el área correcta del proyecto “Fuerte Amador Resort & Marina” por lo que se mantiene la superficie de 12, 000 m<sup>2</sup>; de igual forma, no se presentaron las coordenadas geodésicas que demuestren que cuya área es cónsona, para poder tramitar la solicitud de modificación.

Por otro lado, se solicitó al promotor señalar si el alcance de la solicitud de modificación, contempla la actividad de relleno sobre el fondo marino, a lo que el promotor mencionó “*es precisamente para que se incluya el anteproyecto presentado*” no obstante; se elude la interrogante planteada por el Ministerio de Ambiente.

Cabe resaltar que el contrato de concesión No. A2-014-2002 AMP FARM, que otorga la Autoridad Marítima Portuaria (AMP) señala “*que del área dada en concesión (284, 304.80 m<sup>2</sup>), se establece un área de (21, 725.45 m<sup>2</sup>) que comprende una franja de (50) metros de ancho, partiendo del punto 43 hasta el punto 48 que marcan los límites de la ribera sureste de la Isla Perico de acuerdo al plano oficial aprobado por la Autoridad. Sobre esta área, la concesionaria deberá: (i) garantizar el libre acceso terrestre a los futuros concesionarios de la Isla Perico; (ii) no construir ningún tipo de mejoras en ésta área; (iii) previa notificación de la Autoridad a la Concesionaria, permitir a los concesionarios de Isla Perico el acceso marítimo a la ribera sureste de la Isla Perico. Dichos concesionarios, deberán someterse a las normas sobre seguridad y navegabilidad y al o los reglamentos en cuanto navegabilidad, establecidos para el uso de la Marina por la Concesionaria. Por su parte la Autoridad se compromete a lo siguiente: (i) no autorizar la construcción u operación de marinas u otras actividades marítimas comerciales, iguales o similares a aquellas que desarrolla la Concesionaria en virtud del presente contrato y aquellas descritas en el contrato N°. 609-98 (ii) notificar con antelación a la Concesionaria el libre acceso terrestre y marítimo interrumpido las 24 horas del día y los 365 días del año al área señalada y (iv) no construir y no permitir a terceros la construcción de ningún tipo de mejoras en el área de la carretera de acceso edificada por la concesionaria*”.

En virtud de lo anterior, se solicitó al promotor presentar las coordenadas geográficas que establezcan las áreas de servidumbres existentes, sin embargo; las mismas no son presentadas, y no se define el área de 21, 725.45 m<sup>2</sup>, que comprende una franja de (50) metros de ancho, partiendo del punto 43 hasta el punto 48 que marcan los límites de la ribera sureste de la Isla Perico de acuerdo al plano oficial aprobado por la AMP, en el plano de anteproyecto.

En cuanto a la ubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), en respuesta a la nota **DEIA-DEEIA-NC-0227-1109-19** inicialmente se indicó, que los locales comerciales conectarán sus descargas de aguas residuales a la red del sistema nacional de alcantarillados, parte del mega proyecto Saneamiento de la Bahía de Panamá; sin embargo, en respuesta a la nota **DEIA-DEEIA-AC-0200-1212-19**, el promotor discrepa de lo mencionado en su primera información aclaratoria, señalando que, las coordenadas de ubicación de la PTAR, aún no están definidas, en este momento los planos se están elaborando, definitivamente contemplaran una planta de tratamiento con la capacidad necesaria para atender las aguas servidas de los locales comerciales de la plaza. En ese marco, aún no se tiene definido el tratamiento que se les dará a las aguas residuales, no se presenta documento que establezca que el proyecto de Saneamiento de la Bahía de Panamá, cuenta con la capacidad para recibir las aguas de este proyecto y de ser así, si las mismas previas a su descarga tendrán un tratamiento o por el contrario de construirse una planta no se aporta ubicación y punto de descarga.


Una vez evaluada la solicitud de modificación, presentada al Estudio de Impacto Ambiental, en conjunto con la información complementaria adjuntada como respuesta a las notas **DEIA-DEEIA-NC-0227-1109-19** y **DEIA-DEEIA-AC-0200-1212-19**, la información suministrada por el promotor adolece de los insumos necesarios para la evaluación técnica de la modificación propuesta, por consiguiente, se aplicará lo establecido en el Artículo 43 del Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011, que modifica el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 el cual establece lo siguiente: *“...De no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, o si la misma se presenta en forma incompleta o no se ajusta a lo requerido, se procederá a rechazar el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente”*.

#### IV. CONCLUSIONES


1. La modificación del Estudio de Impacto Ambiental adolece de información relevante y esencial para la evaluación y análisis de los cambios propuestos.
2. La modificación propuesta no cumple con los requisitos técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado mediante Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011 y el Decreto 036 de 3 de junio de 2019.

#### V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **RECHAZAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado **“FUERTE AMADOR RESORT & MARINA”**, promovido por la sociedad **FUERTE AMADOR RESORT & MARINA, S.A.**

  
**ANA-MERCEDES CASTILLO**  
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental.



  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.