

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 01 de abril de 2021.

DEIA-DEEIA-AC-0056-0104-2021

Señor


SCOTT CARTER ANDREWS

Representante Legal

SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.

E. S. D.

Señor Carter:

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
NOTIFICADO POR ESCRITO			
De <u>Nota Gelerativa</u>			
Fecha <u>8 Mayo</u>		Hora <u>3:40 pm</u>	
Notificador <u>Alonso Moreno</u>			
Retirado por <u>EBEN E. AUGUSTO</u>			

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”** a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, que consiste en lo siguiente:

1. *De acuerdo a las consideraciones técnicas emitidas por la Dirección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente a través de MEMORANDO DSH-0279-2021, menciona lo siguiente: “Pág. 283. En la etapa de construcción: Delimitar el área del Proyecto colocando una cerca. Pág. 281. El manejo de las aguas requiere de medidas específicas de control que incluye la adecuación de obras civiles de protección y el desarrollo de un programa de seguimientos a los parámetros físicos y biológicos que describen la calidad del agua... Por lo que se solicita:*
 - a. Cuáles son los materiales que usaran para el control de erosión.
 - b. Detallar el establecimiento de barreras de protección en las laderas. Esto tomando en cuenta que el polígono posee pendientes de hasta 60% en la parte norte del mismo (pág. 100) y que, por su proximidad a la costa, suelen ser suelos inestables con alto índice de erodabilidad. (el estudio no presenta análisis granulométrico de suelo).
 - c. Presentar cronograma de seguimiento.
 - d. En base a la justificación del proyecto punto 5.1.1., que menciona “Recuperación de áreas de uso agropecuarios en sitios de desarrollo ambiental sostenible. Cómo sustenta un desarrollo ambiental sostenible para esta área.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa
Página 1 de 9

2. En las páginas 51 del EsIA, se menciona lo siguiente “*El Proyecto **LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**, se desarrollará en Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos sobre un polígono de 90Ha 6866 m² 23 dm²...*”, sin embargo, de acuerdo a la verificación realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) del Ministerio de Ambiente a través de MEMORANDO-DIAM-0167-2021 menciona lo siguiente “*Con los datos proporcionado se generaron dos datos puntuales, parcelas de muestreo por estratificación; Sitios de trampeos y muestreo; y un polígono con una superficie de 86 ha+ 6423.93 m².*”. La ubicación del proyecto se encuentra en la Provincia de Los Santos, distrito de Pedasí y Tonosí, corregimientos de Oria Arriba, Cañas.”. Adicionalmente el polígono se encuentra desplazado. Por lo que se solicita:
- Aclarar la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto.
 - Presentar las coordenadas con su respectivo DATUM de referencia del área del proyecto a desarrollar.
 - Aclarar la ubicación del área del proyecto (distrito y corregimiento).
 - En caso de encontrarse en el distrito de Tonosí y corregimiento de Cañas, presentar certificación actualizada del Registro Público de la Finca.
 - En base a la respuesta del punto anterior debe presentar los avisos de consulta pública (periódico, fijado y desfijado), tomando en cuenta la localización exacta del proyecto.
 - Aportar participación ciudadana de las comunidades y actores claves del corregimiento e incorporar el análisis estadístico de los resultados.
3. En las páginas 64 y 102 del EsIA, puntos, 5.1.2. Desglose de las áreas del proyecto y 6.4.1 Mapa Topográfico o plano, Según Área a Desarrollar Escala 1:50 000, se presentan Planos. Plano N°5-2: Coordenadas del polígono del Proyecto Hidden Beach y plano N°6-1 Topográfico de la Lotificación HIDDEN BEACH, se observa que el área del proyecto colinda con la carretera. Además, en la página 68, localización del proyecto, menciona que “*Límites del proyecto Norte: Carretera Belisario Porras (Pedasí-los Asientos-Caña-Pedasí) ...*” Sin embargo, con la verificación de las coordenadas presentadas en el EsIA a través de MEMORANDO-DIAM-0167-2021 el polígono no colinda con la carretera. Por lo que se solicita:
- Aclarar si el área del desarrollo de proyecto colinda con la carretera.
 - En caso de ser negativo.
 - Presentar de las coordenadas del camino o vía de acceso de la carretera Nacional Belisario porras hasta el área del proyecto.

- Indicar si esta propiedad corresponde al promotor del proyecto o no (deberá presentar autorización para uso de la propiedad y cédula del propietario debidamente firmada y notariada.)
4. En la página 61 del EsIA, punto 5.0.1 INTRODUCCIÓN, menciona lo siguiente “*Con respecto al agua potable, se ha podido determinar una red de acuíferos confinados en el área del polígono del proyecto. Esto garantizará el suministro de agua mediante Pozos en cada Macrolotes. Para la ubicación y cantidad de estos, estarán determinado por la demanda del desarrollo futuro de los nuevos propietarios.*” Además, en la página 80 del EsIA, punto 5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo A Utilizar: “*Suministro de Agua Potable: se realizó un estudio de resistividad eléctrica con el fin de tener la factibilidad hidrogeológica en el área total del proyecto y en especial para cada macrolotes.*” Por lo que se solicita:
- a. Presentar el Estudio de resistividad eléctrica con firma y sello fresco del idóneo que lo elaboró, en el que se justifique que en el sitio existe una red de acuífero para abastecer los futuros proyectos en el área que se pretende desarrollar.
5. En la página 61 del EsIA, 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, menciona lo siguiente “*El proyecto lotificación Hidden Beach contempla la Parcelación de 12 (Doce) Macrolotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (Cuatro) Macrolotes de C-2.*” Sin embargo, en la página 68 del EsIA, indica que “*El diseño del Proyecto Lotificación Hidden Beach, Contará con la parcelación de 13 Macrolotes, con la Zonificación de RM-D (Residencial de Mediana Densidad) y Comercial C-2.*” Adicionalmente en la Página 63 y 374 del EsIA, se presenta, Plano N°5-1. Lotificación Hidden Beach-Plan Maestro Propuesto 2021, donde se visualizan 8 macrolotes R-MD (color amarillo), 4 macrolotes C-2 (color rojo) 3 áreas de Uso Público (verde). Plano 001: Master Plan (Lotificación Hidden Beach), y la leyenda de los mismos no es totalmente legible. Por lo que se solicita:
- a. Aclarar la cantidad de macrolotes que contiene el proyecto.
 - b. Presentar el plano del proyecto de Lotificación, legible.
6. En la página 94 del EsIA, PUNTO 6.3.1. Descripción del uso del suelo, menciona que “*El sitio del proyecto no cuenta con uso de suelo definido, sin embargo, los primeros dueños empleaban los terrenos para uso ganadero de subsistencia; posteriormente con la compra de los actuales dueños, se elaboraron Estudios de Impacto Ambiental, para el desarrollo de un proyecto Lotificación Hidden Beach. Se Solicitó al MIVIOT la Zonificación Residencial de Mediana Densidad y Comercial C-2.*” Por lo que se solicita:
- a. Indicar el estatus del cambio de zonificación solicitado al MIVIOT.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

- b. En caso de haber finalizado el trámite, presentar la Resolución que aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial para el proyecto.
7. En la página 74 del EsIA, punto. 5.4.2. Fase de construcción del proyecto, se menciona lo siguiente *“Instalación de Caseta y patio de trabajo. Se construirá una caseta para el personal de campo y para la colocación y almacenamiento de materiales. Para la instalación se requiere una retroexcavadora, una cuadrilla conformada por un capataz y 4 obreros.”*. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar las coordenadas UTM con su respectivo Datum de referencia, del área de depósito y almacenamiento.
 - b. En caso de que estas infraestructuras se encuentran fuera del polígono, aportar las coordenadas de los lugares establecidos para la actividad mencionada (indicar Datum de referencia), certificado de Registro Público de la finca a utilizar. En caso de que la finca no le pertenezca a la empresa promotora, deberá presentar autorización para uso de la propiedad y cédula del propietario debidamente firmada y notariada.
8. En la página 75 del EsIA, punto. 5.4.2. Fase de construcción del Proyecto, se menciona lo siguiente *“Se delimitará el área de Servidumbre Pluvial, cumpliendo según recomendaciones del Estudio Hidrológico & Hidráulico de las Quebradas Amazónicas y Madroño. Según Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).”* Además, en las páginas 464, 473 del EsIA. Anexo. V Estudio Hidrológico e Hidráulico de las Quebradas Madroño y Amazónica para el cálculo de niveles seguros y determinación de servidumbre pluvial para el proyecto Lotificación Hidden Beach. Indican que *“Cálculo de Servidumbre Pluvial de la Quebrada Madroño. Ancho de Cauce 5.50 metros ($5.50 \times 2 = 11$ metros Recomendable 15.00 metros). Área de servidumbre Pluvial= 15.00×700 metros = (10,500 metros cuadrados)”* ... *“Cálculo de Servidumbre Pluvial de la Quebrada Amazónica. Ancho de Cauce 4.30 metros ($4.30 \times 2 = 8.60$ metros-Recomendable 10.00 metros). Área de servidumbre Pluvial= 10.00×400 metros = (4,000.00 metros cuadrados)”*. Otro aspecto relacionado, a través de Informe de Inspección No. DRLS-003-2021 por la sección de Forestal de la Dirección Regional de Los Santos, se menciona lo siguiente *“El EIA describe la existencia de dos (2) fuentes hídricas naturales, las quebradas conocidas con los nombres de Amazónica que se ubica en el centro del polígono y la Madroño que se ubica en la colindancia Este del polígono. Sin embargo, en la inspección ocular pudimos observar que existen más fuentes hídricas, la Amazónica con dos (2) afluentes y la quebrada Madroño también con dos (2) afluentes, según se muestra en la figura N° 6.”* Por lo que se solicita:

- a. Aclarar e indicar la cantidad de cuerpos hídricos presentes en el área de influencia del proyecto.
 - b. En caso de definir otros cuerpos hídricos a los mencionados en el EsIA, aportar el (los) Estudio (s) Hidrológico (s) correspondientes.
 - c. Definir el recorrido de los cuerpos hídricos se encuentran en el área de influencia del proyecto, a través de coordenadas
 - d. Presentar las coordenadas con su respectivo Datum de referencia del área de protección de los cuerpos hídricos que se encuentran en el área de influencia del proyecto, en cumplimiento con lo establecido en la Ley Forestal.
9. En la página 84 del EsIA, punto 5.6 Necesidades de insumos durante la construcción y la operación, menciona lo siguiente *“Durante la Fase de Construcción. La fuente de energía para las actividades de la construcción será dotada mediante medidor colocado por la compañía NATURGY-EDEMET, S.A. y agua será de un pozo (actual) que esta perforado en la propiedad.”*. Además, durante inspección de campo realizada el 08 de marzo de 2021, El consultor Edelberto Anguizola, comentó que... *“el pozo que está en la entrada se utilizará durante la etapa de construcción, en caso de que no tenga la capacidad de abastecer durante esta etapa se haría más profundo o se solicitaría otro pozo...”*. Por lo que se solicita:
- a. Presentar la coordenada de ubicación con su respectivo DATUM de referencia del pozo existente.
 - b. Indicar la alternativa que utilizaran en caso de que el pozo existente, no tenga la capacidad para abastecer el proyecto durante la etapa de construcción.
10. En la página 153 del ESIA, punto 7.1. Mapa N°7.1.1: estratificación vegetal del Globo del Terreno, en la leyenda se hace referencia a lo siguiente: “RASTROJOS, CERCAS VIVAS, PLANTACIÓN, CULTIVOS, BOSQUE INTERVENIDO, BOSQUE INTERMEDIO, BOSQUE DE GALERÍA QUEBRADA MADROÑO, BOSQUE DE GALERÍA AMAZÓNICA, POLÍGONO, sin embargo, en el Cuadro N°1 Superficie estimada por sitio y tipo de estructura encontrada los tipos de vegetación son distintos. Además, mediante Memorando DIFOR-127-2021 del 03 de marzo de 2021, remite sus comentarios indicando que *“Dados estos compromisos de protección y conservación de recursos que deben implementarse en armonía con los planes y proyectos de desarrollo propuestos y tomando en cuenta que la propuesta presentada no aclara lo suficiente o mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de recursos boscosos existentes en el polígono del proyecto propuesto para desarrollar; por lo cual consideramos que el estudio de impacto ambiental debe garantizar que la cobertura vegetal tales como bosque secundario*

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

intermedio y el bosque de galería que ambos totalizan 20.636 has no serán eliminados bajo ninguna circunstancia en el desarrollo y ejecución de la obra.” Por lo que se solicita:

- a. Aclarar los tipos de cobertura vegetal presentes en el área del proyecto.
 - b. Indicar la superficie en hectáreas y porcentaje por tipo de vegetación que se encuentran dentro del polígono.
 - c. Indicar la superficie a proteger por tipo de vegetación y aportar las coordenadas con su respectivo Datum de referencia de las mismas.
 - d. Presentar mapa corregido con los tipos de vegetación presentes en el área del desarrollo.
11. En la página 34 y 272 del EsIA, puntos 2.5.2 Cuantificación de los Impactos Ambientales y 9.2.5. Cuantificación de los impactos ambientales, cuadro Valoración de los Impactos Ambientales Según Las Actividades del proyecto Lotificación Hidden Beach, el valor de la importancia (I) no concuerda con la sumatoria de los parámetros. Por ejemplo, al introducir los valores dados al impacto contaminación del aire en la fórmula, nos da como resultado $(I) = 8$, sin embargo, en la tabla se le asigna valor de $(I) = 7$. Además, en la página 280 del EsIA, el punto 10.1. Descripción de las medidas de Mitigación Específicas frente a cada Impacto, Fases de construcción y operación, a los impactos ambientales se les asigna un nombre distinto, que a los especificados en el capítulo 2. Por ejemplo, en el capítulo 9 y 10, se indica **“Emisión de material particulado”**, sin embargo, en el capítulo 2, se refiere a **“Aumento de material particulado y gases”**. En base a lo anterior, solicitamos:
- a. Verificar y presentar corregidos los cuadros de Valorización de los Impactos Ambientales.
 - b. Unificar los nombres de los impactos identificados en el EsIA, capítulo 2, 9 y 10, para las diferentes etapas del desarrollo del proyecto.
12. En la página 187 del EsIA, punto 7.2.1. Inventario de Especies Amenazadas, Vulnerables, Endémicas o en Peligro de Extinción. Menciona que *“Dentro del área de estudio y de acuerdo a la información levantada en campo no se encontraron especies sujetas a regulaciones nacionales e internacionales*, sin embargo, en la página 179 del EsIA, menciona que, según los moradores del área pudiera haber en el área de influencia algunas entre las que podemos mencionar...Cuadro N°7-9, Cuadro N° 7-10”. En estos cuadros se encuentran especies que su distribución no corresponde al área del proyecto y otras no corresponden al país. Por lo que se solicita:
- a. Presentar los cuadros con las especies correspondientes al área del proyecto.

13. En las páginas 281 del EsIA, punto 10.1. Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas frente a cada Impacto Ambiental., se menciona lo siguiente *“El diseño de las estructuras de paso (Puentes, Alcantarillas, cajón) deberá ajustarse a la capacidad de soporte y demás características del suelo, la carga, los flujos, el tipo de equipos y las características hidráulicas de la corriente.”* Por lo que se solicita:
- Aclarar si dentro del alcance del proyecto, se contempla la construcción de puentes y/o cajones pretenden construir.
 - En caso de ser positivo:
 - Describir y definir (tipo de obra, longitud de la sección a intervenir, tiempo de ejecución de la obra, etc.). la (s) obra (s) a realizar e indicar sobre qué cuerpos (s) hídricos se pretenden realizar.
 - Presentar coordenadas de ubicación de las estructuras que se pretenden realizar.
 - Indicar los posibles impactos que se podrían generar por las estructuras tanto en la etapa de construcción y operación.
 - En base al punto anterior, describir medidas de mitigación a implementar en las diferentes etapas del proyecto.
 - Incluir las medidas en el punto 10.3 monitoreo.
14. En las páginas 286 a la 289 del EsIA, para los puntos, 10.3 Monitoreo y 10.4 Cronograma de ejecución, se presentan medidas para algunas actividades, no obstante, la definición de Plan de Manejo Ambiental que establece el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, indica lo siguiente *“Documento que establece de manera detalla y en orden cronológico las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impactos ambientales negativos...”*. Por lo que se solicita:
- Presentar el punto 10.3, con las medidas a monitorear, el parámetro, frecuencia, y la norma a cumplir.
 - Presentar el cuadro N°10-1, el cual refleje todas las medidas a implementar, y tiempo de ejecución de cada una, de acuerdo a las fases del proyecto.
15. De acuerdo a las consideraciones Técnicas emitidas por las secciones de la Dirección Regional de Los Santos a través de Informe Técnico de Inspección SEIA-011-2021, DRLS-SAPB-019-2020, DRLS-SF-003-2021, mencionan lo siguiente:
- Aclarar los volúmenes necesarios de corte y relleno.
 - La metodología a utilizar (conformación de taludes), las zonas donde se realizarán estos trabajos.

- c. Indicar las medidas de mitigación orientadas a evitar el arrastre de sedimentos hacia el área de la playa y el mar.
- d. Para la construcción de estructuras internas, indicar los materiales a utilizar y la procedencia de los mismos.
- e. Presentar el alineamiento para la instalación de los postes eléctricos y soterrados de cables y cableado en general.
- f. Indicar la superficie y descripción de las zonas que sean posiblemente afectadas por la actividad de movimiento de tierra.
- g. Contemplar la implementación de pasos de fauna debido a las vías internas que se pretenden realizar.

16. De acuerdo a las consideraciones técnicas emitidas por la Dirección de Costas y Mares del Ministerio de Ambiente a través de Informe Técnico DICOMAR NO. 014-2021 indica que *“En la inspección se pudo constatar que la finca colinda con el Océano Pacífico desde la desembocadura de la quebrada Madroño hasta el final de la playa hacia el oeste, aproximadamente 350 metros de playa... Se pudo evidenciar que la línea de alta marea llega hasta el borde del talud, donde el borde del terreno nivelado respecto al nivel de la playa tiene una diferencia de altura de 10 a 12 metros aproximadamente por su geografía escarpada... Se observó una cabaña en la ribera de playa, a lo cual nos informaron que el SINAPROC ordenó la demolición de la misma... se observaron 3 rastros resientes de tortugas marinas en la arena frente a la finca, lo que es indicativo de una playa de anidación...”* entre otros comentarios. Por lo que se solicita:

- a. Aclaración del retiro de 100 metros desde la línea de alta marea hacia el macrolote de uso comercial cercano a la playa, y que contemple el uso designado a este espacio, incluyendo la información de la zona de vulnerabilidad costera, con base en la LAMO actualizada.
- b. Presentar plano del área de lotificación, considerando el retiro manifestado por la promotora a partir de la LAMO actualizada por el Instituto Tommy Guardia, y delimitando los 22 metros de la ribera de playa de la vertiente del Pacífico, contraponiendo la franja de vulnerabilidad costera del sector.
- c. Incluir información de caracterización de la playa, informe de biodiversidad marina-costera, que es la zona influencia indirecta.
- d. Realizar monitoreos para determinar las especies de tortugas marinas que anidan en esta playa y los periodos en que se dan las mismas, con el propósito de tomar medidas de protección de estos recursos amenazados en este sitio.

- e. Indicar que cualquier diseño de construcción que se prevea construir debe evitar generar una proyección de sombra hacia la ribera de playa para no afectar la zona de anidación.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


DOMÉNIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/mdg/ks




NOTIFICACION POR ESCRITO



**MILCIADES CONCEPCION
MINISTRO
MINISTERIO DE AMBIENTE**

Por este medio, yo, **SCOTT CARTER ANDREWS**, Varón mayor de edad, de Nacionalidad Estadunidense, portador de la cédula de identidad personal **E-8-127313**, vecino de la ciudad, de Panamá, Provincia de Panamá, en calidad de representante legal de la empresa, **SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A** registrada en folio, **N°519634**, desde el 15 de Marzo de 2006, en la sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, concurre ante usted, para notificarme por escrito de Primera Nota Aclaratoria **N° DEIA-DEEIA-AC-0056-0104-2021, DEL 1 DE ABRIL DEL 2021**, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del Proyecto Lotificación Hidden Beach, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

El Ingeniero **EBERTO E. ANGUIZOLA MONTENEGRO**, con cédula de identidad personal **4-142-1094**, localizable al teléfono 64504542, queda facultado para retirar la nota **N° DEIA-DEEIA-AC-0056-0104-2021**, referente a la notificación por escrito.



SCOTT CARTER ANDREWS

Cedula N°E-8-127313

Representante Legal

SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A.

Yo, JACOB CARRERA S. Notario Primero del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal No. 4-703-1104,

CERTIFICO:
Que a solicitud de Eberto Evaristo Anguizola Montenegro
Hemos cotejado la firma en este documento con la copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales.
Chiriquí, 07 de abril de 2021

Testigos

Testigos

Lcdo. JACOB CARRERA S.
Notario Público Primero



REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:			
Fecha:	8/04/2021		
Hora:	3:40 pm		



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Eberto Everardo
Anguizola Montenegro**



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-MAR-1964
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 20-JUN-2015 EXPIRA: 20-JUN-2025

4-142-1094



[Handwritten signature]