

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE**

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA- 054 - 2021
De 7 de Septiembre de 2021

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, presentado por **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**, sociedad constituida de acuerdo al marco legal panameño según folio No. 519634, cuyo representante legal es el señor **SCOTT CARTER ANDREWS**, varón, estadounidense, mayor de edad, portador del carné de residente permanente No. E-8-127313, propone llevar a cabo el proyecto denominado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**;

Que en virtud de lo anterior, el día diecisiete (17) de febrero de 2021, la sociedad **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el EsIA, categoría II denominado: **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **EBERTO ANGUIZOLA, ADRIÁN MORA** y **YAMILETH BEST**, todas personas naturales, debidamente inscritas en el registro de consultores ambientales habilitados que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-015-2007, IRC-002-2019** e **IRC-001-2020**, respectivamente;

Que el proyecto consiste en la parcelación de doce (12) macrolotes, los cuales contarán con acceso a los servicios públicos, como luz eléctrica, telefonía fija y celular, internet, recolección de los desechos sólidos entre otros. Para el abastecimiento de agua potable y los sistemas de tratamientos de aguas servidas (los mismos se diseñarán en etapas futuras). Se realizará movimiento de tierra solo en el área donde se construirán calles y aceras, la cual corresponde a un área de 44577.39 m² (4.45 ha) o 4.92% del total de la finca, el resto de la superficie (86.2283 hectáreas) no serán intervenidas. De igual manera, contempla el área de protección de la quebrada Madroño (1 ha + 6410.68m²), quebrada Amazónica (1 ha + 4137.17 m²), quebrada sin nombre tributaria No. 1 (2507.25 m²) y quebrada sin nombre tributaria No. 2 (3642.41 m²), servidumbre pluvial y área de reserva de playa con una superficie de 0 ha+5509.89 m²;

Que el proyecto se desarrollará sobre la finca con Folio No. 30330827, con código de ubicación No. 7405, sobre una superficie de 44577.39 m² (4.45 ha), ubicada en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas **UTM**, con Datum de referencia **WGS 84**:

Polígono del proyecto		
Puntos	Norte	Este
1	821275.9704	586791.0514
2	8213424683	586765.1616
3	821371.6952	586769.6531
4	821378.2789	586708.2953
5	821381.3714	586677.1784
6	821384.2160	586650.8820

10	821397.0458	586609.9612
15	821405.5166	586566.7780
20	821410.5515	586517.1678
25	821475.9054	5864225.3859
30	821538.3873	586381.0454
35	821645.3938	586290.4199
40	821645.6524	586164.0081
45	821682.9369	586024.2177
55	821731.0201	585825.6169
65	821852.7285	585534.2937
75	821577.6707	585570.3497
85	821196.9746	585755.1407
95	820727.8691	586321.8137
100	820714.8643	586500.9806
110	820778.9603	586694.2737
120	820910.2502	586908.0008
130	821146.3152	586864.4956
135	821275.9497	586791.0505

Servidumbre de protección de la quebrada Madroño y tributaria

Puntos	Norte	Este	Área de protección
P1	821,355.00	586,689	15.00 m
P2	821,334	586,723	
P3	821,319	586,767	
P4	821,319	586,767	
P5	821,053	586,856	
P6	821,006	586,928	
P7	820,935	586,933	

Servidumbre de protección de la quebrada Amazónica

Puntos	Norte	Este	Área de protección ambos bordes
P1	821,140	586,278	10.00 m
P2	821,115	856,385	
P3	821,054	586,500	
P4	820,982	586,634	
P5	820,970	586,811	
P6	820,958	586,932	

Servidumbre de protección de la tributaria No. 1 de la quebrada Amazónica

Puntos	Norte	Este	Área de protección ambos bordes
P1-A	820,989	586,703	10.00 m
P2-A	820,970	586,811	10.00 m

Servidumbre de protección de la tributaria No. 2 de la quebrada Amazónica

P1-B	821,060	586,487	10.00 m
------	---------	---------	---------

354

P2-B	820,982	586,634	10.00 m
------	---------	---------	---------

Puntos	Norte	Este	Ancho de calzada
P1	821,389	586,569	25.00 metros
P2	821,298	586,550	25.00 metros
P3	820,987	586,700	25.00 metros
P4	821,370	586,236	12.80 metros
P5	821,291	586,202	12.80 metros
P6	821,451	585,955	12.80 metros
P7	821,384	585,905	12.80 metros

Área de reserva de playa		
Estación	Este	Norte
1-2	586895.05	820833.29
2-3	586682.80	820700.53
3-4	586671.13	820719.19
4-1	586883.38	820851.95

El resto de las coordenadas del polígono se encuentran en las fojas 225 hasta la 231 del expediente administrativo.

Que mediante **PROVEIDO DEIA-019-1802-2021** de dieciocho (18) de febrero de 2021 (visible a fojas 17 y 18 del expediente administrativo), el Ministerio de Ambiente ordena la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**;

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), Dirección de Forestal (**DIFOR**), Dirección de Costas y Mares (**DICOMAR**), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**) mediante **MEMORANDO-DEEIA-0092-2202-2021** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Ministerio de Salud (**MINS**A), Ministerio de Cultura (**MiCULTURA**), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Autoridad de Recursos Acuáticos de Panamá (**ARAP**), Autoridad de Turismo de Panamá (**ATP**) mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021** (fs. 19-32);

Que mediante **MEMORANDO –DIAM-0167-2021**, recibido el veintiséis (26) de febrero de 2021, DIAM, remite verificación de coordenadas a través de la cual describe que con los datos proporcionados se generaron dos datos puntuales, como: “...parcelas de muestreo por estratificación, sitios de trampeo y muestreos, y un polígono con una superficie de 86 ha + 6,426.93 m² ...” (fs. 33-35);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-0180-2021**, recibido el dos (2) de marzo de 2021, DAPB, remite comentarios sobre el EsIA, en el que mencionan que: “En caso de aprobarse el EsIA en mención, previo inicio de obras, deberá contar con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado, el cual deberá ser presentado para su evaluación, al Departamento de Biodiversidad de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente de acuerdo a lo establecido en el Artículo I de la Resolución AG-0292-2008 “Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre.” (fs. 36-38);



Que mediante nota **No. 094-2021 DNPC/MiCULTURA**, recibida el dos (2) de marzo de 2021, MiCULTURA, remite comentarios al EsIA, en los cuales señala que considera viable el estudio arqueológico del proyecto y por ende, recomienda como medida de cautela el monitoreo de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (fj. 39);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-127-2021**, recibido el cinco (5) de marzo de 2021, DIFOR, remite sus comentarios sobre el EsIA, entre los que menciona que *"...por lo cual consideramos que el estudio de impacto ambiental debe garantizar que la cobertura vegetal, tales como el bosque secundario 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 tanto, la posibilidad de desarrollar y ejecutar dicha obra solamente podrá ser viable para esta dirección técnica, si se asegura la protección de los recursos boscosos antes mencionados dentro del proyecto propuesto."* (fs. 40-43);

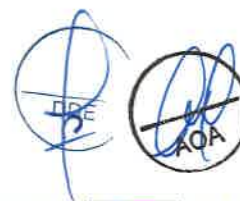
Que mediante **MEMORANDO DSH-0279-2021**, recibido el diez (10) de marzo de 2021, DSH remite observaciones al EsIA en la que hacen referencia a los materiales que se usarán para el control de erosión, describen que será necesaria la instalación de barreras de protección en las laderas, así como también solicitan la reforestación en las secciones intervenidas del bosque de galería (fs. 49-50);

Que mediante nota sin número, recibida el dieciocho (18) de marzo de 2021, el promotor del proyecto hizo entrega de las publicaciones realizadas en el periódico La Crítica (15 de marzo y 16 de marzo de 2021), de forma oportuna. Cabe señalar que durante el período de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (fs. 61-63);

Que mediante nota **DICOMAR-142T-2021**, recibida el dieciocho (18) de marzo de 2021, DICOMAR, remite observaciones al EsIA, a través de Informe Técnico DICOMAR No. 014-2021, a través del cual se constata que la línea de alta marea llega hasta el borde del talud. Describen que se evidenció la erosión del suelo en los cortes realizados, una cabaña en la ribera de playa, así mismo se observaron tres rastros recientes de tortugas marinas, concluyendo que, en el EsIA presentado no se indica que el área de lotificación se establezca el retiro de 100 metros desde la línea de alta marea ordinaria (LAMO) y mucho menos la zona de vulnerabilidad, por lo que solicitan la presentación de un 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 (fs. 64-69);

Que mediante nota **DRLS-AC-0212-2021**, recibida el veintidós (22) de marzo de 2021, la Dirección Regional de Los Santos remite el informe de inspección de las secciones de Evaluación de Impacto Ambiental, Forestal, Recursos hídricos, Biodiversidad y Vida Silvestre y de las UAS regionales del IDAAN, ANATI, Alcaldía Municipal del Distrito de Pedasí (fs. 70-109);

Que mediante nota sin número, recibida el veintitrés (23) de marzo de 2021, el promotor entrega constancia del fijado (8 de marzo de 2021) y desfijado (19 de marzo de 2021) de Avisos de Consulta Pública, realizados en la Alcaldía Municipal de Pedasí, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 33 y 35 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009 (fs. 110-111);



Que **IDAAN, MIVIOT, ATP y MINSA**, remitieron sus observaciones al EsIA, de forma extemporánea a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021**, mientras que **SINAPROC, MOP, ARAP**, no emitieron comentarios a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021**, por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...”;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0056-0104-2021** del primero (1) de abril de 2021, debidamente notificada el ocho (8) de abril de 2021, se solicita al promotor la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (fs. 116-126);

Que mediante nota sin número, recibida el veintiséis (26) abril de 2021, el promotor del proyecto entrega la respuesta a la primera información aclaratoria (fs. 128-238);

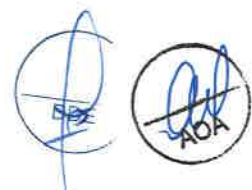
Que se procede a remitir a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, DICOMAR, DIAM, DAPB, DSH, DIFOR mediante **MEMORANDO-DEEIA-0266-2704-2021**, la respuesta de la primera información aclaratoria, a su vez mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0081-2704-2021** a las UAS del MINSA, MIVIOT, ATP (fs. 239-247);

Que mediante **MEMORANDO DSH-0508-2021**, recibido el cuatro (4) de mayo de 2021, DSH, remite comentarios a la respuesta de la primera información aclaratoria al EsIA, en los cuales establecen que han sido explicados ampliamente los aspectos relevantes relacionados al área de competencia y que por esta razón no tienen nuevas observaciones sobre la información entregada (fj. 248);

Que mediante nota **2191-UAS-SDGSA**, recibida el cuatro (4) de mayo de 2021, MINSA indica que el promotor del proyecto deberá cumplir con la normativa aplicable al desarrollo de la actividad, además de establecer que el mismo deberá evitar aglomeraciones de material que puedan provocar potenciales inundaciones tanto al área de trabajo, como en los sitios aledaños al proyecto (fs. 249-250);

Que mediante nota **No. 14.1204-069-2021**, recibido el cuatro (4) de mayo de 2021, MIVIOT, remite observaciones relacionadas a la respuesta de la primera información aclaratoria en la que hacen referencia a la no existencia de un Plan de Ordenamiento Territorial aprobado para el distrito de Pedasí, “...por lo que no puede solicitar cambio de zonificación al MIVIOT”. En virtud de ello, aclaran que el esquema de ordenamiento territorial, del proyecto, aprobado por el MIVIOT, sería la correspondiente herramienta legal para la adecuada zonificación (fs. 251-253);

Que mediante nota **DICOMAR-215T-2021**, recibida el seis (6) de mayo de 2021, DICOMAR, remite comentarios a la respuesta de la primera información aclaratoria a través del informe técnico DICOMAR No. 023-2021, en el cual señala que, de acuerdo al análisis de las respuestas el promotor de este proyecto deberá indicar las medidas que se tomarán para prevenir y disminuir la vulnerabilidad costera dentro del proyecto, previo al inicio de actividades para el desarrollo de la lotificación; como resultados indican que no todas las interrogantes fueron aclaradas debido a que existe inconsistencia en cuanto a la información de la zona de vulnerabilidad costera solicitada, ya que se desconoce cuánto de esta zona queda dentro del macro lote, entre otros (fs. 254-260);



Que mediante **MEMORANDO DIFOR-306-2021**, recibido el diez (10) de mayo de 2021, DIFOR, remite comentarios técnicos de revisión a la respuesta de la primera información aclaratoria, en la que indican que *“...se debe determinar qué nivel de afectación tendrán las coberturas boscosas señaladas en el estudio, somos del criterio que se debe dejar o mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de bosque intervenido y el de galería, garantizando que la cobertura vegetal antes mencionadas y que ambas totalizan 20.36 has, no serán eliminadas bajo ninguna circunstancia en el desarrollo y ejecución de la obra”* (fs. 262-265);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0446-2021**, recibido el doce (12) de mayo de 2021, DIAM, remite verificación de coordenadas en la que mencionan que: *“Con los datos presentados los siguientes Polígonos: Polígono de Aclaración con una superficie de 90 ha + 6866.29m², Área de Reserva de Playa con una superficie de 5509.89 m², estos datos se encuentran fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.”* (fs. 266-267);

Que **ATP** y la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, remitieron sus observaciones a la primera información aclaratoria al EsIA, de forma extemporánea a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0081-2704-2021**, por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, *“...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...”*;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0088-1905-2021** del diecinueve (19) de mayo de 2021, debidamente notificada el veintiséis (26) de mayo de 2021 se solicita al promotor la segunda información aclaratoria al EsIA (fs. 271-275);

Que mediante nota sin número, recibida el día dos (2) de junio de 2021, el promotor del proyecto **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, hace entrega de la respuesta de la segunda información aclaratoria (fs. 276-288);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-0602-2021**, recibido el tres (3) de junio de 2021, DAPB, indica que el promotor del proyecto **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, deberá cumplir con la presentación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora, de forma tal que se garantice que los especímenes que se encuentren durante el desarrollo del proyecto, sean rescatados y reubicados de acuerdo a los procedimientos técnicos y veterinarios normados (fs. 289-291);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0359-0306-2021** de tres (3) de junio de 2021, se procede a remitir la respuesta de la segunda información aclaratoria a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, DICOMAR y DIAM, para la evaluación de la misma (fs. 292-294);

Que mediante nota **DICOMAR-277T-2021**, recibida el dieciocho (18) de junio de 2021, DICOMAR, remite Informe Técnico DICOMAR No. **028-2021**, en el que indican que *“Al analizar la respuesta presentada por el promotor consideramos que se ha respondido acerca del alcance del proyecto de lotificación, sin embargo, consideramos que se debe señalar la existencia de esta franja de vulnerabilidad costera dentro del macrolote cercano a la playa y la superficie que abarca dentro del proyecto de lotificación. También resaltamos, la importancia*

de que, aunque en esa etapa solo se realizarán trabajos de lotificación del terreno, ese proceso de construcción a menos de 200 metros de la costa igual genera impactos sobre la ribera de playa y las especies que allí habitan...” (fs. 298-303);

Que mediante el **MEMORANDO-DIAM-0604-2021**, recibido el veintitrés (23) de junio de 2020, DIAM, remite la verificación de coordenadas realizada como parte integral de la segunda información aclaratoria, indicando que, *“Con la información suministrada se generaron los siguientes datos: Quebrada Madroño y tributaria con una longitud de 524.1 m y un área de protección de 1 ha + 6410.68 m², Quebrada Amazónica con una longitud de 691.17 m y un área de protección 1 ha+ 4137.17 m², Tributaria N°1 Quebrada Amazónica con una longitud de 109.6 m y un área de protección de 2507.25 m², Tributaria N°2 Quebrada Amazónica con una longitud de 166.41 m y un área de protección de 3642.41 m², calle Lotificación Hidden Beach con una longitud de 1503.08 m, también se generaron datos puntuales de bosque intermedio e intervenido, Bosque de Galerías, Bosque secundario joven, caseta temporal, cercas vivas, pozo, zona de cultivos y plantaciones, todos estos se encuentran fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas protegidas.”* (fs. 304-305);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, remitió sus observaciones a la segunda información aclaratoria al EsIA, de forma extemporánea al **MEMORANDO-DEEIA-0359-0306-2021**, por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, *“...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...”*;

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, la primera y segunda información aclaratoria, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**), mediante Informe Técnico del veintiuno (21) de julio de 2021, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y atiende adecuadamente los impactos producidos por la construcción del proyecto, considerándolo viable (fs. 306-338);

Que mediante la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora 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 de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, cuyo promotor es la sociedad **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, primera y segunda información aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Ministerio de Ambiente

Resolución No. 1A-054-2021

Fecha: 7/9/2021

Página 7 de 12

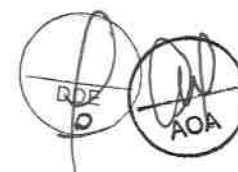


Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**, que, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR a la sociedad **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**, que, esta Resolución no constituye excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico de aprobación 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 de la Resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Reportar el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico de forma inmediata al Ministerio de Cultura, para llevar a cabo el respectivo rescate.
- c. Presentar previo inicio de obra, la aprobación del Anteproyecto de Urbanización, por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la cual deberá ser presentada ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos.
- d. Cumplir con la Ley 80 de 2009 "*Que reconoce Derechos Posesorios y regula la Titulación en las zonas costeras y el territorio insular*"; Resolución ADMG-005-2011 de 11 de febrero de 2010 "*Por medio de la cual la Autoridad Nacional de Administración de Tierras aprueba los parámetros para la determinación de la línea de alta marea ordinaria (LAMO)*" y la Resolución No. 234 de 16 de agosto de 2005 "*Por la cual se establece servidumbres de acceso público en playa y se dictan otras medidas*".
- e. Cumplir con la Ley 8 de 4 de enero de 2008 "*Que aprueba la convención interamericana para la protección y conservación de las tortugas marinas*".
- f. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020 "*Que deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá*".
- g. Previo inicio de obra, deberá contar con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, de acuerdo a lo establecido en la Resolución AG-0292-2008 "*Por la cual establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre*" (G.O. 26062).
- h. Cumplir con la Ley 8 de 4 de enero de 2008 "*Que aprueba la Convención Interamericana para la Protección y Conservación de las Tortugas Marinas.*"
- i. Cumplir con la Ley 4 de 23 de marzo de 1986 "*Por la cual se aprueba el Convenio para la Protección del Medio Marino y la zona costera del Pacífico Sudeste*".
- j. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos establezca el monto, de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.



- k. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- l. Previo inicio de obra, deberá contar con los permisos de tala y poda otorgados por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos.
- m. Proteger, mantener, conservar y enriquecer la servidumbre de la quebrada Madroño y su quebrada tributaria sin nombre, la quebrada Amazónica con sus dos (2) quebradas tributarias sin nombre, cumpliendo con el acápite 2 del artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, el cual establece que: *"En los ríos. y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros"*; cumplir con la Resolución JD-05-98 del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- n. Previo a la demolición de la cabaña, deberá presentar un informe que contenga las medidas de mitigación que se aplicarán para evitar la afectación de los recursos marino costeros, el cual deberá ser entregado a la sección de Costas y Mares de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos.
- o. Contar con los permisos de uso de agua emitidos por la Dirección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente, y cumplir con la Ley de Uso de Agua No. 35 de 22 de septiembre de 1966, para mantener húmedas las áreas de trabajo.
- p. Realizar análisis de calidad de las aguas superficiales durante la etapa de construcción cada seis (6) meses de la quebrada Madroño y su quebrada tributaria sin nombre y la quebrada Amazónica y sus dos (2) tributarias, los cuales deberán ser entregados en los informes de seguimiento correspondientes.
- q. Mantener la calidad y flujo del cuerpo de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.
- r. Realizar análisis de calidad de aire y ruido cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, los cuales deberán ser entregados en los informes de seguimiento correspondientes.
- s. Cumplir con las restricciones de altura para edificaciones, iluminación que se utilizará, entre otros.
- t. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 44-2000**, *"Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido"* y **DGNTI-COPANIT-45-2000**, *"Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere vibraciones"*.
- u. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 20 de enero de 2004, *"Por el cual se determinan los niveles de Ruido, para las áreas residenciales e industriales"*.
- v. Construir drenajes pluviales con capacidad suficientes para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales.

- w. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007 *"Por la cual se dictan normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional"*.
- x. Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo lo establecido en la ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947- Código Sanitario.
- y. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- z. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área. Señalizar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- aa. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- bb. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- cc. En el caso de que durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, deberá cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, *"Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente."*
- dd. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada año durante la etapa de operación hasta por los tres (3) primeros años, contados a partir de la notificación de la presente Resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe deberá ser presentado en un (1) ejemplar impreso, anexadas a tres (3) copias digitales y deberá ser elaborado por Auditores Ambientales certificados (registrados) por el Ministerio de Ambiente, independientes del PROMOTOR del Proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR que, para el desarrollo de aquellos lotes colindantes a la ribera de la playa, deberá presentar al Ministerio de Ambiente, un programa de monitoreo de tortugas marinas que contemple tanto la normativa nacional como la internacional, en el cual se evidencie los parámetros de protección recomendados para playas de anidación de tortugas marinas.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR que, para el desarrollo de cada macrolote deberá presentar la herramienta de gestión ambiental correspondiente ante la autoridad competente.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR que, la presente Resolución, no contempla la construcción de infraestructuras y/o obras civiles sobre los recursos hídricos colindantes al área del proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**.



Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR que, para el desarrollo de los macrolotes cercanos a la ribera de playa, tendrá que considerar la existencia de la zona de vulnerabilidad costera (2.04 ha hacia el sur), por lo que deberá establecer las medidas de mitigación correspondientes.

Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR que, deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**”, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A., 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 al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 11. ADVERTIR a la sociedad SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A., que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 12. ADVERTIR a la sociedad SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A., que la presente Resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 13. NOTIFICAR a la sociedad SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A., el contenido de la presente Resolución.

Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, podrá interponer el Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Siete (7) días, del mes de Septiembre, del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente.




DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
NOTIFICADO POR ESCRITO		
De Resolución <u>IA-054-2021</u>		
Fecha: <u>9/9/2021</u>	Hora: <u>10:43am</u>	
Notificador: <u>Saúl Alonso</u>		
Retirado por: <u>EBERTO AUGUSTO</u>		



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: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: POLÍGONO DEL PROYECTO: 90 HA 6866 M² 23 DM²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 44577.39 M²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. 1A-054 DE 7 DE
Septiembre DE 2021.

Recibido por:

ERBERTO DUGUIZOLA

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

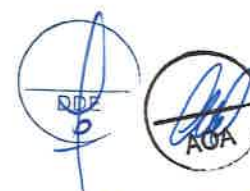
[Firma]
Firma

4-142-1094

Cédula

9/9/2021

Fecha



344

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Saunders</i>
Fecha:	<i>9/9/2021</i>
<i>10:43am</i>	

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 miércoles 15 de Marzo 2006, en la sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, concurre ante usted, para notificarme por escrito de la Resolución **N°DEIA-IA-054-2021**, del 7 de Septiembre de 2021, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del Proyecto **LOTIFICACION 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 Resolución **N°DEIA-IA-054-2021**, 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. 4-703-1164.

CERTIFICO
Que a solicitud de *Eberto Angizola 4142*
1094 hemos cotejado la firma en este documento con la copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales.
Chiriquí *Scott Carter Andrews E-8-127313*
08 de Septiembre 2021
Testigos Testigos
Lcdo. JACOB CARRERA S.
Notario Público Primero



343



fiel copia de la original

Sayuris

9/9/2021

Fecha : 06/09/2021

Para : Despacho del Ministro

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver


☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Remitimos para su consideración y firma, resolución que aprueba el EsIA, Cat. II, del proyecto "Lotificación Hidden Beach". Anexamos expediente Tomos I y II.

Adj. Lo indicado.


REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *[Signature]*

Fecha: 7/9/2021

Hora: 10:48 am

AGA/eas

[Signature]

Fecha : 31/AGOSTO/2021

Para : SECRETARÍA GENERAL

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☒ Procede

☐ Dar su Opinión

☒ Informarse

☒ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Por este medio, remito, para revisión y consideración, del señor

Ministro, la Resolución que resuelve la solicitud de evaluación

al EsIA, categoría II, denominado: "LOTIFICACIÓN HIDDEN

BEACH", promovido por SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.



DDE//BA

htesia

MEMO No-DEIA-371-2021

Para: **MILCIADES CONCEPCIÓN.**
Ministro de Ambiente.


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



Asunto: **ESIA II-F-017-2021 - LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**

Fecha: 31 de agosto de 2021.

Por este medio, remito la resolución que resuelve la solicitud de evaluación del EsIA denominado **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, promovido por **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**, para su consideración y firma

Sin otro particular, nos suscribimos, atentamente,

DDE/

Adjunto expediente II-F-017-2021: I TOMO: 1-275
II TOMO: 276-338

SECRETARIA GENERAL 

2021 SEP 1 9:10AM

MIN. DE AMBIENTE

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

www.miambiente.gob.pa

Fecha : 21/07/2021

Para : Asesoras legales/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Remito expediente administrativo del proyecto denominado

"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH", cuyo promotor es SOUTH

BAY DEVELOPMENT, el cual consta de 338 fojas (II TOMOS)

para su correspondiente revisión legal

Aracelia Castaño
Jefa del Departamento de Evaluación

k.s

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE
EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL

Aracelia
10:08 AM
21/7/2021

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

I. DATOS GENERALES

FECHA:	21 DE JULIO DE 2021
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH
PROMOTOR:	SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.
CONSULTORES:	EBERTO ANGUIZOLA (IRC-015-2007) ADRIÁN MORA (IRC-002-2019) YAMILETH BEST (IRC-001-2020)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE LOS SANTOS, DISTRITO DE PEDASÍ, CORREGIMIENTO DE ORIAS ARRIBA

II. ANTECEDENTES

La sociedad **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**, cuyo Representante legal es el señor **SCOTT CARTER ANDREWS**, varón, de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, con número de carné de residente E-8-127313, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**.

En virtud de lo antedicho, el día 17 de febrero de 2021, el señor **SCOTT CARTER ANDREWS**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, categoría II denominado: **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, ubicado en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **EBERTO ANGUIZOLA, ADRIÁN MORA** y **YAMILETH BEST**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las Resoluciones **IRC-015-2007, IRC-002-2019** e **IRC-001-2020**, respectivamente.

Mediante **PROVEIDO DEIA-019-1802-2021**, de 18 de febrero de 2021, (visible en las fojas 17 y 18 del expediente administrativo), el MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la parcelación de doce (12) macrolotes, los cuales contarán con acceso a los servicios públicos, como luz eléctrica, telefonía fija y celular, internet, recolección de los desechos sólidos entre otros. Para el abastecimiento de agua potable y los sistemas de tratamientos de aguas servidas, los mismos se diseñarán en etapas futuras (El diseño será sometido a las Autoridades competentes dependiendo de la demanda). Se realizará movimiento de tierra solo en el área donde se construirán calles y aceras, la cual corresponde a 44577.39 m² (4.45 ha) o 4.92% del total de la finca, el resto de la superficie 86.2283 hectáreas no serán intervenidas. Además, contempla área de protección (Quebrada Madroño: 1 ha + 6410.68m², Quebrada Amazónica 1 ha +4137.17 m², Quebrada sin nombre tributaria N°1 2507.25 m² y Quebrada sin nombre tributaria N°2 3642.41 m²), servidumbre pluvial y área de reserva de playa con una superficie de 0 ha+5509.89 m².

La propiedad donde se desarrollará el proyecto corresponde a la finca con folio real 30330827 con código de ubicación 7405, la cual cuenta con una superficie de 90 ha 6866 m² 23 dm², ubicada en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Polígono del proyecto		
Puntos	Norte	Este
1	821275.9704	586791.0514
2	8213424683	586765.1616
3	821371.6952	586769.6531
4	821378.2789	586708.2953
5	821381.3714	586677.1784
6	821384.2160	586650.8820
10	821397.0458	586609.9612
15	821405.5166	586566.7780
20	821410.5515	586517.1678
25	821475.9054	5864225.3859
30	821538.3873	586381.0454
35	821645.3938	586290.4199
40	821645.6524	586164.0081
45	821682.9369	586024.2177
55	821731.0201	585825.6169
65	821852.7285	585534.2937
75	821577.6707	585570.3497
85	821196.9746	585755.1407
95	820727.8691	586321.8137
100	820714.8643	586500.9806
110	820778.9603	586694.2737
120	820910.2502	586908.0008
130	821146.3152	586864.4956
135	821275.9497	586791.0505

Servidumbre de protección de la Quebrada Madroño y tributaria			
Puntos	Norte	Este	Área de protección
P1	821,355.00	586,689	15.00 m
P2	821,334	586,723	
P3	821,319	586,767	
P4	821,319	586,767	
P5	821,053	586,856	
P6	821,006	586,928	
P7	820,935	586,933	

Servidumbre de protección de la Quebrada Amazónica			
Puntos	Norte	Este	Área de protección
			ambos bordes
P1	821,140	586,278	10.00 m
P2	821,115	856,385	

P3	821,054	586,500
P4	820,982	586,634
P5	820,970	586,811
P6	820,958	586,932

Servidumbre de protección de la tributaria N° 1 de la Quebrada Amazónica			
Puntos	Norte	Este	Área de protección ambos bordes
P1-A	820,989	586,703	10.00 m
P2-A	820,970	586,811	10.00 m
Servidumbre de protección de la tributaria N° 2 de la Quebrada Amazónica			
P1-B	821,060	586,487	10.00 m
P2-B	820,982	586,634	10.00 m

Puntos	Norte	Este	Ancho de calzada
P1	821,389	586,569	25.00 metros
P2	821,298	586,550	25.00 metros
P3	820,987	586,700	25.00 metros
P4	821,370	586,236	12.80 metros
P5	821,291	586,202	12.80 metros
P6	821,451	585,955	12.80 metros
P7	821,384	585,905	12.80 metros

Área de reserva de Playa		
Estación	Este	Norte
1-2	586895.05	820833.29
2-3	586682.80	820700.53
3-4	586671.13	820719.19
4-1	586883.38	820851.95

El resto de las coordenadas del polígono se encuentran en las fojas 225 hasta la 231 del expediente administrativo.

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Los Santos, Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección de Forestal (DIFOR), Dirección de Costas y Mares (DICOMAR), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB) mediante **MEMORANDO-DEEIA-0092-2202-2021** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacional (IDAAN), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de Cultura (MiCULTURA), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Autoridad de Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021** (ver fojas 19 a la 32 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO –DIAM-0167-2021**, recibido el 26 de febrero de 2021, DIAM, remite su verificación de coordenadas en la que indica que *“Con los datos proporcionados se generaron dos datos puntuales, parcelas de muestreo por estratificación, sitios de trampeo y muestreos, y un polígono con una superficie de 86 ha + 6,426.93 m² Estos datos se encuentran fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. (Ver fojas 33 hasta la 35 del expediente administrativo).*

Mediante **MEMORANDO DAPB-0180-2021**, recibido el 23 de febrero de 2021, la DAPB, remite sus comentarios sobre el EsIA, en el que mencionan que *“En caso de aprobarse el EsIA en mención, previo inicio de obras, deberá contar con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado, el cual deberá ser presentado para su evaluación, al Departamento de Biodiversidad de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente de acuerdo a lo establecido en el Artículo I de la Resolución AG-0292-2008 “Por lo cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre”.*

El Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre debe incluir el aspecto de Biota Acuática...”

En el estudio en mención se registraron las especies de Flora Caoba (Swietenia macrophylla); Cedro amargo (Cedrella odorata), Roble de sabana (Tabebuia rosea) y Guayacán (Tabebuia guayacan), las cuales se encuentran amenazadas en la legislación nacional e internacional...”

Igualmente, de encontrarse plantas epifitas (crecen en los árboles) del grupo de las Orquídeas y Bromelias las mismas deben ser rescatadas y reubicadas en otros árboles fuera de la huella del proyecto y que dicho sitio cumpla con las mismas características ecológicas de donde fueron extraídas.” (Ver fojas 36 hasta la 38 del expediente administrativo).

Mediante Nota **n° 094-2021 DNPC/MiCultura**, recibida el 02 de marzo de 2021, el MiCultura, remite sus comentarios al EsIA, indicando lo siguiente *“El consultor cumplió con la evaluación del criterio 5 del artículo 23 del Decreto No: 155 de 5 de agosto de 2011.*

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto “LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACJ” y recomendamos como medida de cautela el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y, su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.” (Ver foja 39 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DIFOR-127-2021**, recibido el 5 de marzo de 2021, DIFOR, remite sus comentarios sobre el EsIA, entre lo que menciona que *“La ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.... 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 en dejar 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 no serán eliminados como el bosque secundario intermedio y el bosque de galería que ambos totalizan 20.636 has*

Por lo tanto, la posibilidad de desarrollar y ejecutar dicha obra solamente podrá ser viable para esta dirección técnica, si se asegura la protección de los recursos boscosos antes mencionados dentro del proyecto propuesto...” (Ver fojas 40 hasta la 43 del expediente administrativo).

Mediante Nota **No. 026-DEPROCA-2021**, recibida el 09 de marzo de 2021, IDAAN, remite sus observaciones al EsIA, en la que indica que no tiene observaciones en el área de su competencia, sin embargo, dichos comentarios fueron remitidos de manera extemporánea. (Ver fojas 44 hasta la 45 del expediente administrativo).

Mediante **Nota-2141-UAS-SDGSA**, recibida el 10 de marzo de 2021, el MINSA, remite sus observaciones al EsIA, en la que hace referencia a las diferentes normativas que sugieren para los impactos negativos. Sin embargo, dichos comentarios fueron remitidos de manera extemporánea (ver fojas 46 hasta la 48 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-0279-2021**, recibido el 10 de marzo de 2021, la DSH remite sus observaciones al EsIA en la que hacen referencia a los materiales que se usaran para el control de erosión, el establecimiento de barreras de protección en las laderas, el programa de seguimiento, sustentan un desarrollo ambiental sostenible para el área, solicitan la reforestación en las secciones intervenidas del bosque de galería, ya que en las Medidas de mitigación descritas en el PMA en temas de reforestación solo dice lo siguiente *"La reforestación es una medida de recuperación de la cubierta vegetal que debe realizarse bajo la asesoría de un profesional idóneo en la materia. En realidad, no se trata de establecer un bosque, sino de potenciar su función ecológica"*. (p 285) (Ver fojas 49 hasta la 50 del expediente administrativo).

Mediante **Informe Técnico de Inspección No. 011-2021** del 11 de marzo de 2021, la DEIA deja constancia de la inspección realizada el día 08 de marzo de 2021, junto a la Dirección Regional de Los Santos y las UAS del MICI, ANATI, MOP, IDAAN en el área del propuesto proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, en el que se concluye *"Las coordenadas presentadas en el EsIA, ubican el polígono del proyecto en el área propuesta a desarrollar. Como se observa en la imagen de Google Earth el polígono del proyecto se comprende hasta el mar (rosado). Dentro y colindante al polígono se encuentran cuerpos hídricos, los cuales se le debe guardar su área de protección, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1 de 1994 8Ley Forestal). La topografía del lugar es bastante irregular dentro del área del proyecto. Los tipos de vegetación observadas en el área del proyecto corresponden a lo mencionado en el EsIA. Entre otros comentarios (Ver fojas 51 hasta la 58 del expediente administrativo).*

Mediante nota **120-PyD-N-0034-2021**, recibido el 12 de marzo de 2021, la ATP, remite sus observaciones al EsIA, en el que hacen referencia el área ha sido identificada de acuerdo al Plan Maestro de Turismo, como destino Pedasí-Tonos, que se contemple en los diseños de la infraestructura lo establecido en la Ley 15 del 31 de mayo de 2016, el proyecto de lotificación se contempla la parcelación de uso residencial y comercial, mientras que el uso de suelo de área es agropecuario por lo cual se debe hacer el cambio de uso de suelo, entre otros comentarios. Sin embargo, dichos comentarios fueron remitidos en manera extemporánea (Ver fojas 59 y 60 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 18 de marzo de 2021, el promotor del proyecto hace entrega de las publicaciones hechas en el periódico Crítica los días lunes 15 de marzo y el martes 16 de marzo de 2021, de manera oportuna. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (Ver fojas 61 hasta la 63 de expediente administrativo).

Mediante nota **DICOMAR-142T-2021**, recibida el 18 de marzo de 2021, la DICOMAR, remite sus observaciones al EsIA, a través de Informe Técnico DICOMAR No. 014-2021 Inspección **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, en el que hacen referencia a los siguientes aspectos técnicos y consideraciones, 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 la erosión del suelo en los cortes realizados, se observó una cabaña en la ribera de playa, al momento de la inspección se observaron tres rastros recientes de tortugas marinas, entre otros comentarios y concluye que, en el EsIA presentado no se indica que el área de lotificación establezca el retiro

de 100 metros desde la línea de alta marea ordinaria (LAMO) y tampoco menciona la zona de vulnerabilidad. El promotor debe presentar un 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 Pacífico, entre otros comentarios (Ver fojas 64 hasta la 69 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRLS-AC-0212-2021**, recibido el 22 de marzo de 2021, la Dirección Regional de Los Santos remite sus informes de inspección, de las Secciones de Evaluación de Impacto Ambiental, Forestal, Recursos hídricos, Biodiversidad y Vida Silvestre y de las UAS regionales del IDAAN, ANATI, Alcaldía Municipal del Distrito de Pedasí.

Sección Evaluación Ambiental, de las fuentes de agua superficiales observadas en campo, solamente se pudo percatar que la quebrada Amazónica, atraviesa totalmente el polígono del proyecto, la cual cuenta con dos afluentes, ya que solamente un afluente de la Quebrada Madroño está dentro del proyecto. Con relación a la obtención de agua para el abastecimiento del proyecto, se conoce que se hará por medio de pozo ubicado en la propiedad existente. En la parte sur del polígono del proyecto, se ha realizado trabajos que involucran movimientos de tierra, que según el equipo consultor se debió a problemas relacionados al arrastre de sedimentos y derrumbes ocasionados por el agua en época de lluvia. Con relación al punto anterior, se observó que el paso de las aguas de la Quebrada Amazónica se encuentra obstaculizado, siendo imposible determinar si dicho acontecimiento se debió a una causa natural o por trabajos que anteriormente fueron realizados en esa zona, o cual hace que el agua permanezca estancada o rompa el terreno tratando de buscar su curso natural, cuando el caudal de dicha quebrada es considerable., entre otros comentarios y recomienda que se solicite coordenadas del pozo que suministre agua potable y las alternativas en caso de que el mismo no cuente con la capacidad, para satisfacer la demanda del proyecto.

Solicitar la superficie y descripción de las zonas que serán afectadas, por los trabajos de movimientos de tierra. Describir los volúmenes de corte y relleno e identificar las zonas donde se realizará estos trabajos, así como la metodología a utilizar (conformación de taludes) para los mismos. Solicitar dentro del PMA las medidas de mitigación orientadas a evitar el arrastre de sedimentos hacia el mar. entre otros comentarios.

Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad: menciona lo siguiente “... indicamos que en dicho proyecto la presencia de fauna de gran valor ecológico para la zona es evidente en los bosques de galería que se encuentran dentro de las áreas a impactar, a la vez, que debido a la fragmentación que se generara por la remoción de capa vegetal se debe contemplar adicional al plan de rescate la implementación de pasos de fauna debido a las vías internas que se pretenden realizar, las cuales pueden provocar incidentes con especímenes, adicional que por magnitud del proyecto se debe contemplar mantener un especialista de Ciencias Biológicas (Biólogo) en todas las fases del proyecto a fin de garantizar la seguridad de los mismos.”

Forestal: hace referencia a diversos aspectos observados sobre la inspección entre los que pasamos a destacar los siguientes “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 colindante 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 con dos (2) afluentes, según se muestra en la figura No. 6.

Estos límites deben ser aclarados, establecer realmente cuales son los verdaderos, puesto que se afectará las cantidades de cobertura vegetal existente en la finca. El EIA establece seis (6) categorías de cobertura...”, entre otros comentarios.

Recursos Hídricos: en lo visto en campo hay existencia de quebradas dentro de la propiedad del proyecto, las cuales deben ser intocables y respetar las normas de protección. Hacen referencia a las normativas aplicables por la sección de recursos hídricos.

IDAAN: como resultado de la inspección podemos indicarle que el IDAAN no cuenta con Red de Agua Potable ni de alcantarillado Sanitario; por lo cual, será necesario que la promotora

garantice, por medio de fuentes subterráneas y sistema de almacenamiento, la dotación requerida de agua potable. Entre otros comentarios.

ANATI: por parte de nuestra institución podemos señalar que mientras dicho proyecto cumpla con las normas exigidas por el Ministerio de Ambiente, ministerio de Ordenamiento territorial en cuanto a las normas de parcelación o lotificaciones y su momento de parcelar los lotes con las normas exigidas en la resolución 244 que reglamenta la aprobación de planos consideramos la viabilidad del proyecto.

Municipio de Pedasí: considerar en todo momento el paisajismo y la buena canalización de las aguas y flujos naturales del terreno.

Presentar y tramitar en el municipio de Pedasí todo diseño, proyecto y desarrollo actual y futuro de la lotificación Hidden Beach.

Incongruencia en la cantidad de macro lotes residenciales, en las notas presentan la cantidad de 12 macro lotes residenciales y en el estudio presenta 8 macro lotes residenciales. (Ver fojas 70 hasta la 109 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 23 de marzo de 2021, el promotor hace entrega de los avisos de Consulta Pública, realizado en la Alcaldía Municipal de Pedasí, fijado el 08 de marzo de 2021 y desfijado el 19 de marzo de 2021. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto. (Ver fojas 110 y 111 del expediente administrativo).

Mediante nota **N°14.1204-037-2021**, recibida el 29 de marzo de 2021, el MIVIOT, remite sus observaciones al EsIA, en los que hacen referencia a que en el plano no se señala la servidumbre vial, una parte del terreno colinda con la ribera de playa, por lo que deberá cumplir con Ley No. 80 de 3 de diciembre de 2009. Cumplir con la Ley Forestal. Entre otros comentarios, sin embargos estos fueron remitidos de manera extemporánea (Ver fojas 112 hasta la 115 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0056-0104-2021**, del 01 de abril de 2021, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental, la cual fue notificada el 08 de abril de 2021. (Ver fojas 116 hasta la 126 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 26 abril de 2021, el promotor del proyecto hace entrega de las respuestas a la primera información aclaratoria solicitada a través de nota DEIA-DEEIA-AC-0056-0104-2021. (Ver fojas 128 hasta la 238 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0266-2704-2021**, se le remite la respuesta de la primera información aclaratoria a las Direcciones Regional de Los Santos, DICOMAR, DIAM, DAPB, DSH, FORESTAL, y mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0081-2704-2021 a las UAS del MINSA, MIVIOT, ATP. (Ver fojas 239 hasta la 247 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-0508-2021**, recibido el 04 de mayo de 2021, la DSH, remite sus observaciones a la respuesta de la primera información aclaratoria al EsIA, en el que indican que han sido explicados ampliamente los aspectos relevantes relacionados a nuestra área de competencia y que por esta razón no tenemos mayores aportes a esta revisión. Se sugiere continuar con el proceso de evaluación del presente estudio de impacto ambiental. (Ver foja 248 del expediente administrativo).

Mediante nota **2191-UAS-SDGSA**, recibida el 04 de mayo de 2021, el MINSA remite sus comentarios a la respuesta de la primera información aclaratoria, en la que hace referencia a la normativa legal, Código Sanitario de 1947 y las consideraciones sobre evitar aglomeraciones de

material que puedan provocar potenciales inundaciones tanto al área de trabajo, como en los sitios aledaños al proyecto. (Ver fojas 249 y 250 del expediente administrativo).

Mediante nota N° **14.1204-069-2021**, recibido el 4 de mayo de 2021, el MIVIOT, remite sus observaciones relacionadas a la respuesta de la primera información aclaratoria en la que hacen referencia a la pregunta 6 indican que, no hay Plan de Ordenamiento Territorial en el distrito de Pedasí, por lo que no puede solicitar cambio de zonificación al MIVIOT. Para esta respuesta, mencionan que están haciendo ajustes al diseño. El esquema de Ordenamiento Territorial, del proyecto, aprobado por el MIVIOT es el que le aprueba, la zonificación y vialidad propuesta. No cuentan con el EOT por lo que no cumplen con lo solicitado.

En referencia a la pregunta 13, indican que para esta etapa no tienen contemplado realizar obras civiles, cumplen con lo solicitado.

Sobre la pregunta 16, presentan plano indicando los 22 metros de la línea de alta marea del macrolote de uso comercial cercano a la playa. (Ver fojas 251 hasta la 253 del expediente administrativo).

Mediante nota **DICOMAR-215T-2021**, recibida el 06 de mayo de 2021, la DICOMAR, remite sus comentarios a la respuesta de la primera información aclaratoria a través de Informe Técnico DICOMAR No. 023-2021, en que señala se acuerdo al análisis de las respuestas que "Por lo tanto, se le solicita al promotor de este proyecto que indique que medidas se tomarán para prevenir y disminuir la vulnerabilidad costera dentro del proyecto, previo al inicio de actividades para desarrollar la lotificación deberá contar con la aprobación del EOT por la Dirección de Costas y Mares, cumpliendo con la Resolución N°732-2015. Y como resultados indican que consideran que no todas las interrogantes fueron aclaradas debido a que existe inconsistencia en cuanto a la información de la zona de vulnerabilidad costera solicitada, ya que se desconoce cuánto de esta zona queda dentro del macro lote, entre otros (Ver fojas 254 hasta la 260 del expediente administrativo).

Mediante nota **120-PyD-0052-2021**, recibido el 06 de mayo de 2021, la ATP, remite sus comentarios a la respuesta de la primera información aclaratoria, en la que indican que después de revisar y evaluar la información aclaratoria, en cuanto a nuestro tema de competencia, le informamos que no tenemos objeción alguna al proyecto en referencia, por lo cual la misma deberán ajustarse a las reglamentaciones legales establecidas y correspondiente para este tipo de desarrollo. Sin embargo, dichos comentarios fueron remitidos de manera extemporánea. (Ver foja 261 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DIFOR-306-2021**, recibido el 10 de mayo de 2021, la DIFOR, remite sus comentarios en referencia a la respuesta de la primera información aclaratoria, en la que indican que *"...se debe determinar qué nivel de afectación tendrán las coberturas boscosas señaladas en el estudio, somos del criterio que se debe dejar o mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de bosque intervenido y el de galería, garantizando que la cobertura vegetal antes mencionados y que ambas totalizan 20.36 has, no serán eliminadas bajo ninguna circunstancia en el desarrollo y ejecución del proyecto."* (Ver fojas 262 hasta la 265 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0446-2021**, recibido el 12 de mayo de 2021, la DIAM, remite la verificación de coordenadas en la que mencionan que *"Con los datos presentados los siguientes Polígonos: Polígono de Aclaración con una superficie de 90 ha + 6866.29m², Área de Reserva de Playa con una superficie de 5509.89 m², estos datos se encuentran fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas."* (Ver fojas 266 y 267 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **DRLS-AC-0445-2021**, recibida el 14 de mayo de 2021, la Dirección Regional de Los Santos, remite sus comentarios a la respuesta de la primera nota aclaratoria, en la que indican que consideran que las respuestas se ajustan a lo solicitado por lo que no encuentran objeción a las mismas. Sin embargo, dichos comentarios fueron remitidos de manera extemporánea (ver fojas 268 hasta la 270 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0088-1905-2021**, del 19 de mayo de 2021, se le solicita al promotor la segunda información aclaratoria, la cual fue notificada el 26 de mayo de 2021. (Ver fojas 271 hasta la 275 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 2 de junio de 2021, el promotor del proyecto, hace entrega de las respuestas de la segunda información aclaratoria solicitada a través de nota **DEIA-DEEIA-AC-0088-1905-2021** (Ver fojas 276 hasta la 288 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB-0602-2021**, recibido el 3 de junio de 2021, la DAPB, remite sus observaciones a la respuesta de la primera información aclaratoria, en las cuales indican que *“Consideramos que con respecto a la pregunta 12, se ha respondido a satisfacción lo indicado, sin embargo, recalamos la obligación del promotor de presentar el respectivo PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA, del tal manera que los especímenes presentes durante el desarrollo del proyecto, si finalmente es aprobado, sean ubicados y reubicados con los procedimientos técnicos y veterinarios requeridos. Cabe señalar, que un proyecto Categoría II tiene como responsabilidad ambiental la presentación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora, para su respectiva evaluación y posterior aprobación, una vez cumpla con los requisitos estipulados por la normativa vigente. Con respecto a la pregunta 16, las consideraciones expresadas por el promotor cubren todas las observaciones enviadas por el equipo de DICOMAR, por lo tanto, consideramos importante y viable que integre como compromiso ambiental, presentar un programa de conservación y vigilancia de tortugas marinas del sector de playa colindante con el proyecto, ya que se tienen evidencias de llegada de estas especies al área”* (Ver fojas 289 hasta la 291 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0359-0306-2021**, de 3 de junio de 2021, se le remite la respuesta de la segunda información aclaratoria a las Direcciones Regional de Los Santos, DICOMAR y DIAM. (Ver fojas 292 hasta la 294 del expediente administrativo).

Mediante nota **SEIA-029-2021**, recibido el 17 de junio de 2021, la Dirección Regional de Los Santos, remite sus comentarios a la respuesta de la segunda nota aclaratoria a través de Informe Técnico de información aclaratoria **SEIA-026-2021**, en la recomienda aprobar el EsIA promovido por la sociedad **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.** Sin embargo, dichos comentarios fueron remitidos de manera extemporánea (Ver fojas 295 hasta la 297 del expediente administrativo).

Mediante nota **DICOMAR-277T-2021**, recibida el 18 de junio de 2021, la DIOMAR, remite sus observaciones a la respuesta de la segunda información aclaratoria a través de Informe Técnico **DICOMAR No. 028-2021**, en el que indican que *“Al analizar la respuesta presentada por el promotor consideramos que se ha respondido acerca del alcance del proyecto de lotificación, sin embargo, consideramos que se debe señalar la existencia de esta franja de vulnerabilidad costera dentro del macrolote cercano a la playa y la superficie que abarca dentro del proyecto de lotificación. También resaltamos, la importancia de que, aunque en esa etapa solo se realizarán trabajos de lotificación del terreno, ese proceso de construcción a menos de 200 metros de la costa igual genera impactos sobre la ribera de playa y las especies que allí habitan. Entre otros comentarios* (Ver fojas 298 hasta la 303 del expediente administrativo).

Mediante el **MEMORANDO-DIAM-0604-2021**, recibido el 23 de junio de 2020, la DIAM, remite la verificación de coordenadas a la respuesta de la segunda información aclaratoria, indicando que, *“Con la información suministrada se generaron los siguientes datos: Quebrada Madroño y tributaria con una longitud de 524.1 m y un área de protección de 1 ha + 6410.68 m², Quebrada Amazónica con una longitud de 691.17 m y un área de protección 1 ha+ 4137.17 m², Tributaria N°1 Quebrada Amazónica con una longitud de 109.6 m y un área de protección de 2507.25 m², Tributaria N°2 Quebrada Amazónica con una longitud de 166.41 m y un área de protección de 3642.41 m², calle Lotificación Hidden Beach con una longitud de 1503.08 m, también se generaron datos puntuales de bosque intermedio e intervenido, Bosque de Galerías, Bosque secundario joven, caseta temporal, cercas vivas, pozo, zona de cultivos y plantaciones, todos estos se encuentran fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas protegidas.”* (Ver fojas 304 y 305 del expediente administrativo).

Las UAS del SINAPROC, MOP, ARAP no remitieron sus observaciones al EsIA, mientras que, la UAS del IDAAN, MIVIOT, ATP, MINSA, si remitieron sus observaciones al EsIA, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Que las UAS del ATP y la Dirección Regional de Los Santos; si remitieron sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Que la Dirección Regional de Los Santos, si remitió su respuesta a la respuesta de la segunda Información aclaratoria, sin embargo, la misma no fue entregada en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, *“...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”*

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, y la primera y segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En cuanto al **ambiente físico** de acuerdo al EsIA, los suelos en el área taxonómicamente, se clasifican en el orden Inceptisoles, los cuales poseen una saturación de base mayor de 35° y los horizontes subsuperficiales muestran evidencias claras de translocación de películas de arcilla (Página 93 del EsIA).

El área del proyecto no cuenta con un uso de suelo definido, anteriormente era utilizado para la ganadería de subsistencia. Actualmente con el proyecto se pretenden que su zonificación corresponda a Residencial de Mediana Densidad y Comercial. (Página 94 del EsIA).

En base a la utilización de esta clasificación donde se realizó es estudio, se encuentran suelos de Clase VII (Página 95 del EsIA).

Topografía, el área presenta unas pendientes que oscilan entre los 30%- 35% en la parte Este, y de 50% a 60% en el área Norte del polígono. En el lado Sur solamente oscilan entre hasta un 15% - 20%, lo que facilitara el movimiento de tierra en cuanto a corte y relleno. Las Cotas dentro del proyecto oscilan entre (Punto más Alto) **160.00** metros sobre el Nivel del Mar – (Punto más Bajo de la propiedad) **5.00** metros sobre el Nivel del Mar. (Página 100 del EsIA).

Hidrología, en el área del proyecto se identifica dos quebradas la quebrada Madroño, la cual cuenta con una tributaria y la quebrada Amazónica la cual consta de tributarias. Para este estudio, dividimos y calculamos las dos quebradas por separadas debido a que una desemboca en el océano Pacífico y la otra es tributaria a la Quebrada Madroño, el área de drenaje de la Quebrada Madroño comprende 2.05 km², el cual está dividido de la siguiente manera Eje central

de la Quebrada Madroño 1.93 km² y Quebrada sin nombre tributaria a la quebrada Madroño 0.12 km².

La Quebrada Amazónica con un área de drenaje de 0.88 km², el desglose del cuerpo hídrico se da de la siguiente manera: eje central de la quebrada amazónica 0.447 km², Quebrada Sin nombre N°1 Tributaria a la Qda. Amazónica 0.23 km², Quebrada Sin nombre N°2 Tributaria a la Qda. Amazónica 0.18 km².

Con el programa HEC-RAS, se calcularon los niveles de superficie del agua bajo condiciones de flujo permanente y para el caso especial de flujo continuo de la Quebrada Madroño (con la tributaria) y Quebrada Amazónica (con las dos tributarias), en las secciones determinadas para el cálculo de la servidumbre pluvial.

Cálculo de servidumbre Pluvial de la Quebrada Madroño, ancho de Cauce 5.50 (5.50 x2=11 metros –Recomendable 15.00 metros). Área de servidumbre Pluvial= 15.00 x 7.00 metros = (10, 500 metros cuadrados).

Recomendaciones: se recomienda la adecuación y limpieza de las Quebradas Madroño-Quebradas Tributarias Sin Nombre N°1 y Amazónica (Quebrada Sin Nombre N°1 y N°2), para garantizar la fluidez de las aguas. Respetar la servidumbre pluvial para estos dos cuerpos hídricos. Control de erosión efectivo, al momento de realizar el movimiento de tierra. Toda obra a realizar debe ser aprobada por el Ministerio de Obras Públicas en el fiel cumplimiento de todas las normas. Entre otros comentarios.

Se presentan los cálculos de Método racional para una cuenca pequeña, cálculo del caudal con tiempo de retorno de 50 años para la Quebrada Madroño y tributaria y la quebrada Amazónica (Ver fojas 186 a 214 del expediente administrativo).

El promotor del proyecto a través de la respuesta de la segunda información aclaratoria, indica la adecuación y limpieza, solo comprende la extracción de troncos, basura proveniente de la parte alta y limpieza de todo tipo de objetos no naturales de las dos quebradas, para garantizar la fluidez de los caudales en temporada lluviosa (Ver foja 283 del expediente administrativo).

Calidad de aguas superficiales, se realizó la recolección de muestra con el procedimiento 1060 de STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, específicamente el método manual de toma de muestras. Todos los análisis se efectuaron de acuerdo al STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, 20TH edition, 1998, APHA-AWWA-WEF. Se realizaron análisis fisicoquímicos, pH, sólidos disueltos, sólidos en suspensión, cationes: Ca, Mg, Na, K, Cu, Mn, Zn, Fe y Mo, aniones: carbonatos, bicarbonatos, sulfatos, fosfatos, nitratos, N-amoniacal y detergentes; demanda química de oxígeno-COD-, demanda bioquímica de Oxígeno-DBO- y pesticidas. Los resultados obtenidos demuestran que las aguas analizadas, en términos generales, exceden los límites aceptables para bebida para los parámetros de turbiedad y contenido de coliformes fecales. (Ver páginas 122 hasta la 130 y 520 hasta la 530 del EsIA).

Aguas subterráneas, el promedio de la productividad de los pozos en el área del proyecto es de 13 m³/h, sin embargo, los pozos más productivos, en la formación K-VE Playa Venao, están localizados en un área extensa por lo que representan el conjunto de la formación geológica, además se han reportado pozos con alto rendimiento. (Ver página 141 del EsIA).

Dentro del área del polígono se encuentra un pozo existente en la coordenada 821050.00 Mn/586566mE, el cual se contempla su uso para la etapa de construcción, sin embargo, el mismo se encuentra sobre el alineamiento de la calle central razón por la cual no se podrá utilizar para todo el periodo de la adecuación del terreno para la construcción de calles y aceras (Ver foja 183 del expediente administrativo).

Corrientes Mareas y Oleajes, el área del proyecto se ubica frente a las costas de Playa Venao. 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 (Playa Escondida) (Hidden Beach), tanto para las corrientes producidas por la marea como para las corrientes costeras y aquellas en áreas próximas al área de estudio (Página 136 del EsIA).

Caracterización de recursos marinos, la finca colinda con la línea de costa del Océano Pacífico, con playa desde la desembocadura de la Quebrada Madroño en el extremo Este hasta un punto referenciado en el extremo Oeste. Se tiene poca información referente a especies marinas que realicen anidación en la playa, debido a que se trata de fincas constituidas en propiedades privada y rodeada de salientes rocosas en ambos extremos (Este y Oeste) las cuales dificultan el paso terrestre desde líneas de costas hasta el sitio, siendo así denominado Playa Escondida. La playa en su totalidad cuenta con poco más de 700 metros de extremo Este a Extremo Oeste, de los cuales 250.35 limitan directamente con la Finca No. 30330827. En el recorrido de toda la playa. (Foja 147 del expediente administrativo).

Calidad de aire, se realizó análisis de calidad de aire en el área del proyecto, con el procedimiento de muestreo EPA-OSHA-Medición en Tiempo Real-Gravimétrico-Sensores Electroquímicos, obteniendo como resultado de partícula de polvo indican que las concentraciones promedio para PM4 varían desde 0.015 mg/m³ hasta 0.030 mg/m³. De igual manera se obtuvieron resultados de concentración para PM10 (Ver páginas 142, 532 hasta la 543 del expediente administrativo).

Ruido, para el área del proyecto, se realizó análisis de Ruido ambiental, cuyo procedimiento de muestreo utilizado fue ISO 1996-1:2003/ISO 1996-2:2007, dando como resultado un dBA Leq de 49,5 se puede concluir que actualmente los niveles promedios registrados en el área de influencia de esta evaluación se encuentran por debajo de los 60 dBA tal como se establece para el horario diurno de acuerdo al Decreto Ejecutivo N°306 de 4 de septiembre del 2002, modificado por el Decreto Ejecutivo N°1 del 15 de enero de 2004 (Ver páginas 144 y 544 hasta la 555 del EsIA).

En cuanto al **Ambiente biológico**, de acuerdo al EsIA, los inventarios de flora y fauna fueron realizados con la finalidad de recabar la información del componente vegetativo y especies representantes de la fauna existente en el área de estudio, teniendo en consideración la importancia ecológica del área, principalmente por ser parte del hábitat de muchas especies nativas de las cuales existen referencias bibliográficas y estudios relacionados. (Ver página 149 del EsIA).

Características de la Flora, se determinaron diferentes estratos o tipos de bosques definidos a continuación:

Bosque secundario joven: comprende el sotobosque de la gran mayoría de la superficie del área del proyecto, sin embargo, al igual que bosque regenerado, es evidente el crecimiento menor a los 10 años en el sitio, lo que demuestra que parte del terreno eran utilizadas anteriormente. Corresponde a una superficie de 11.011 hectáreas (ha) representa el 12.1% del total del polígono.

Cercas vivas: forma parte de la zona de estudio debido a la aptitud y uso del suelo anteriormente. Con una superficie de 1.964 ha.

Zonas de cultivos y plantación: zona representada por algunos cultivos de granos (maíz principalmente), ubicados frente a la residencia que se ubica dentro del terreno. Con una superficie de 0.324 ha.

Bosque intermedio e intervenido: compuesto por especies nativas de la zona, con un dosel que alcanza hasta los 20 metros de alto y sotobosque regularmente denso. Con una superficie de 16.991 ha.

Bosque de galería: se evidenció en ambas riberas de los cauces hídricos existentes dentro del área del proyecto y en sus principales colindancias. Sin embargo, no siempre se mostraba

predominante, ya que en algunas situaciones el bosque se veía intervenido. Con una superficie de 3.645 ha.

Gramínea y árboles aislados: vegetación con mayor predominancia en los terrenos del proyecto, evidenciando en algunos casos el crecimiento de especies arbóreas y teniendo en cuenta la utilidad actual de los suelos en el área donde se pretende la ejecución del proyecto y alrededores. Con una superficie de 56.751 ha. (Ver páginas 150 y 151 del EsIA).

Inventario forestal, para la identificación de las especies se realizaron parcelas de muestreo tomando como referencia los caminos, trochas utilizadas como transectos y diferenciación en estratos vegetales ubicados en toda el área del proyecto, donde se ubicaron estratégicamente parcelas de 5,000 metros cuadrados, procurando que estas se ubicaran cubriendo la mayor cantidad de superficie posible en toda la superficie de terreno (equivalente a las 90.686 hectáreas).

Se midieron todas las especies vegetativas y arbóreas con DAP igual y mayor a 0.20mt, con la finalidad de poder definir la composición vegetal inclusive del sotobosque y bosques en regeneración. A cada uno de estos árboles se le identificó la especie, el diámetro a altura de pecho, altura total y comercial, para determinar el número aproximado de árboles por hectárea, excepto a las especies palmáceas, de las cuales solo se hace mención y contabilización en el listado.

Se establecieron alrededor de treinta y ocho (38) puntos de muestreos de cinco mil (5000) metros cuadrados cada uno.

Los resultados del Inventario Forestal, se presentan en el cuadro N°7-3: Inventario forestal según parcelas definidas en campo. Levantamiento octubre 2020. El cual contiene el nombre común, nombre científico, DAP (m), altura total, altura comercial, volumen (m3) y la parcela. (Ver fojas 158 a 167 del EsIA).

Se registraron un total de 42 especies correspondiente a 27 familias, Cuadro N°7-4: Especies y familias registradas. (Ver páginas 167 y 168 del EsIA).

Se presentan listado con las especies que se encuentran en algún grado de protección por su vulnerabilidad, tanto nacional (Resolución DM- 0657-2016, del 16 de diciembre de 2016), e internacionalmente CITES e IUCN, entre las que se encuentran *Tabebuia guayacan* (guayacán), *Tabebuia rosea* (roble), *Swietenia macrophylla* (caoba), *Heliconia wagneria* (heliconia), *Epidendrum ciliare* (orquídea). (Ver página 172 del EsIA).

En cuanto a la fauna, para el levantamiento de información se realizaron diferentes metodologías, entre las que se encuentran la investigación bibliográfica, para tener conocimiento de posibles especies a encontrar en el área del proyecto, obteniendo pocos resultados en vista de la poca información del área. Se realizaron entrevistas a los moradores donde se les informaron de especies de animales que ellos observan comúnmente por el área. Inspecciones de campo, se realizaron observaciones del área del proyecto durante 3 días, efectuando recorridos y trampeos diurnos y un recorrido. En el cuadro N°7-8, se encuentra las coordenadas de los diferentes sitios de trampeo. Como resultados se obtuvieron la siguiente información por grupos: (Páginas 174, 175 y 177 del EsIA)

Aves: *Bubulcus ibis*, *Amazona ochrocephala*, *Turdus grayi*, *Ramphocelus dimidiatus*, *Pitangus sulphuratus*, *Ramphastos surfuratus*, *Piaya cayana*, entre otras especies, visibles en el Cuadro N°7-9. (Páginas 177, 179 del EsIA).

Mamíferos: de acuerdo a los moradores del lugar se encuentra en el área de influencia del proyecto especímenes, como mono titi, mono aullador de Azuero o saraguato. En el cuadro N°7-9, se describen las especies indicadas por los moradores y observadas en el área entre las que podemos mencionar: *Dasypus novemcinctus*, *Saguinus geoffroyi*, *Bradypus variegatus*, *Alouatta coibensis* t., *Sciurus variegatoides*, *Canis latrans*, entre otras especies. (Páginas 179 y 180).

Herpetología: dentro del área de influencia se reportaron pocas especies de anfibios. En las áreas cercanas al río se reportaron especímenes del Suborden serpentes.

Las especies reportadas corresponden a las siguientes: *Iguana iguana*, *Boa constrictor*, *Bothrops asper*, *Leptodeira annulata*, *Engystomops pustulosus*, *Oxybelis aeneus*, *Spilotes pullatus*, *Clelia clelia*, *Leptodactylus savagei*, *Craugastor* sp. entre otras. Cuadro N°7-10 (Ver páginas 181, 182 del EsIA y foja 281 del expediente administrativo).

Insectos: se encontraron en el área son de la orden Ortóptera (grillos) y de la familia Odonata, del orden Himenóptera. En el cuadro N°7-11 se presentan los insectos reportados para el área del proyecto.

Fauna acuática: se realizó el muestreo de peces en el medio marino / estuarino con trasmallos, los cuerpos de aguas superficiales (Quebrada Madroño y Quebrada Amazónica), presentaban poco caudal, por lo cual se hicieron uso de dos mallas de recolección manual y rápida, de diferentes perforados /micras, donde se obtuvieron especímenes (principalmente crustáceos de agua dulce y sardinas). Se presenta un listado de las especies representantes de la fauna ictiológica recolectadas, entrevistas realizadas a los moradores y usuarios de zona estuarinas ubicadas en al menos 2 kilómetros de la línea de costa del proyecto, fuera del área de influencia del proyecto, entre algunas de las especies colectadas podemos mencionar, *Selene peruviana*, *Lutjanus guttatus*, *Caranx melampygus*, *Macrobrachium rosenbergii*, *Gecarcinus quadratus*, *Bryconamericus emperador*, entre otras especies (Páginas 183 hasta la 186 del EsIA).

Fauna marino-costera: se cuenta con referencia bibliográfica y de experiencias en situaciones de desove de las playas de la región Pacífica (principalmente Corregimiento de Cañas y Guánico) consideradas las playas de mayor interés para desove de especies representantes de la fauna marino costera, como las especies de la familia Cheloniidae y Dermochelyidae.

Durante el levantamiento de la caracterización de la fauna terrestre e ictiológica del proyecto, en septiembre de 2020 se realizaron caminatas y redadas nocturnas con la finalidad de coleccionar evidencia, sin embargo, no obtuvieron resultados sobre presencia de tortugas. Se reprogramó una segunda verificación nocturna, en dos ocasiones realizando varias rondas nocturnas, los días 10 y 16 de abril de 2021. Donde no se realizaron hallazgos de evidencia de presencia de tortugas en el sitio. Por lo que se realizaron entrevistas a personas de la sociedad civil, con experiencia en transporte marítimo, residentes del sector y capacitados por instituciones públicas y privadas para la conservación de tortugas.

Entre los entrevistados podemos mencionar: Señor José Luis Acosta (Hostal Casa Estrella-el Ciruelo Pedasi) 11 de abril de 2021, Capitán Jairo Cedeño (Residente de Cañas) 16 de abril 2021. Entre sus comentarios emitidos por los entrevistados "En todas las playas del sector anidan tortugas, lo que no es preciso es la cantidad ni la especie..." "En pocas ocasiones hemos evidenciado desove en esa playa, pero si ocurre..."

Al no obtener resultados por observación directa en el área, se utilizó referencia de especies reportadas en temporada de desove de tortuga tanto en el Refugio de Vida Silvestre, playa Venao, Las Escobas, los cuales se encuentran a 5 y 2 kilómetros con respecto a Playa Escondida, se han reportado las siguientes especies: *Caretta caretta*, *Eretmochelys imbricata*, *Lepidochelys olivacea*, *Chelonia mydas*, *Chelonia agassisi*, *Dermochelys coriacea*.

Se presenta un programa de monitoreo y protección de fauna Marino-costero, para la finca 30330728, en el cual se presentan los antecedentes del sitio, las actividades que se proponen para el monitoreo y protección de las especies (delimitación de las zonas de anidación continuas, creación de una zona de anidación especial o vivero, señalización de zonas de anidación, entre otras). Se concluye y recomienda que "No se tiene conocimiento con precisión de las especies de tortugas que anide en la zona de playa de la finca. No se cuenta con información referente a la cantidad de especies que logren anidar en la zona de playa contigua a la finca o aledañas. La empresa deberá garantizar un canal de comunicación con las entidades competentes en temas de conservación de especies marino-costeras, En ningún momento se deberá permitir la manipulación de los huevos producto del anidamiento...". (Ver fojas 132 hasta la 148 del expediente administrativo).

Debido a las características, físicas, biológicas que comprenden el área propuesta para el desarrollo del proyecto se hace necesario implementar el Plan de Rescate de Flora y Fauna Silvestre que involucre igualmente los aspectos acuáticos y marino costeros, antes, durante y después de la fase de construcción. Este Plan de Rescate de Rescate debe ser aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente.

Ambiente socioeconómico, de acuerdo a lo descrito en el EsIA, para conocer la percepción local sobre el proyecto, además de las encuestas se realizó un volanteo en el área aledañas al sitio, para de esta manera permitir que la comunidad participe y emita sus comentarios y opiniones. Se aplicó una encuesta al azar, casa por casa; a miembros de las familias que se encuentran más cerca del propuesto desarrollo. Cuya muestra fue de 100 encuestas (Ver páginas 556 hasta la 856 del EsIA), las cuales se aplicaron en un radio de 25 kilómetros, con el fin de alcanzar los moradores del Corregimiento de Orias Arriba.

Entre la información recolectada, se obtuvieron los siguientes datos:

De los encuestados, el 87% correspondió a personas de Corregimiento de Orias Arriba y el 13% del Distrito de Pedasí (Ver páginas 207 y 208 del EsIA).

El 59% de los encuestados correspondió a el sexo masculino, mientras que el 41% a sexo femenino.

Las edades de los encuestados se encuentran entre los 18-25 años con un 13%, de 28-37 años con un 19%, de 38-47 años con un 18%, de 48-57 años con un 15%, más de 57 años, con un 35%.

En cuanto a la condición laboral, el 65% sí trabaja, mientras que el 35% indicó que no.

Actividades que realizan los encuestados, podemos mencionar: agricultor con un 23% al igual que amas de casas, con un 9% construcción, con 8% jubilados, con el 7% independiente, cajera entre otras actividades (Ver páginas 210 hasta la 212 del EsIA).

En cuanto a la pregunta si se sienten satisfecho de las condiciones de salud y vida en su comunidad el 74% manifestó sentirse satisfecho, mientras que el 25% regular y el 1% insatisfecho.

Sobre la pregunta, cuál cree que es el problema más importante de su comunidad, el 31% manifestó que el transporte y el tráfico, el 24% con falta de agua e igualmente los residuos, con 8% falta de jardines y zonas verdes, con 5% contaminación atmosférica y ruidos, con un 3% la construcción y deterioro del paisaje (Ver página 217 del EsIA).

Entre los actores claves, que se les realizó encuesta, se encuentran, Miguel Batista alcalde de Pedasí, Verónica Domínguez Junta Comunal, Camilo Saavedra y Roy Castillo Bomberos, Fernando Janssen Secretario Municipio, Nelly Vera Juez de Paz, se muestran las imágenes del momento de la realización de las encuestas. (Ver páginas 225 hasta la 230 del EsIA).

En cuanto a la parte arqueológica y culturales declarados para el área del proyecto, se realizó Informe Arqueológico, el cual menciona lo siguiente “Durante la prospección no se detectaron hallazgos de data prehispánica ni a nivel superficial ni subsuperficial. Por lo que se mantuvo su estabilidad de suelo para no afectar la matriz arqueológica.” (Ver páginas 485 hasta la 506 del EsIA).

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0056-0104-2021** de 01 de abril de 2021, la siguiente información:

1. De acuerdo a las consideraciones técnicas emitidas por la Dirección de Seguridad Hidrica 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 seguimiento a los parámetros físico 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.
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:
- a. Aclarar la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto.
 - b. Presentar las coordenadas con su respectivo DATUM de referencia del área del proyecto a desarrollar.
 - c. 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:
- a. Aclarar si el área del desarrollo de proyecto colinda con la carretera.
 - b. 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.
 - 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:
- Aclarar e indicar la cantidad de cuerpos hídricos presentes en el área de influencia del proyecto.
 - En caso de definir otros cuerpos hídricos a los mencionados en el EsIA, aportar el (los) Estudio (s) Hidrológico (s) correspondientes.
 - Definir el recorrido de los cuerpos hídricos se encuentran en el área de influencia del proyecto, a través de coordenadas
 - 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:
- Presentar la coordenada de ubicación con su respectivo DATUM de referencia del pozo existente.
 - 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 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 la 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:
- a. Aclarar si dentro del alcance del proyecto, se contempla la construcción de puentes y/o cajones pretenden construir.
 - b. 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:
- a. Presentar el punto 10.3, con las medidas a monitorear, el parámetro, frecuencia, y la norma a cumplir.
 - b. 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:
- a. Aclarar los volúmenes necesarios de corte y relleno.
 - b. 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 sobre hacia la ribera de playa para no afectar la zona de anidación.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la siguiente manera:
 - **Al subpunto (a)**, aclara que los materiales a utilizar para el control de erosión, dependerá de la situación presentada para cada caso. Los materiales se presentarán en la memoria técnica en la presentación de Planos de infraestructura ante ventanilla Única, en donde calificarán técnicamente lo representado en los planos en conjunto con cada caso independiente (ver foja 236 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, se presentan algunas metodologías para el tema de control de erosión como lo son: el sistema Tecco, la cual es una metodología para la estabilización de taludes, otra de la metodología presentada es la siembra de semillas la cual proporciona una mayor estabilidad al terreno. Menciona los análisis granulométricos y estudios de suelo se realizarán una vez inicie e desmonte en el área de la calle principal del proyecto. (Ver fojas 235 y 234 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, el cronograma se presentará en los informes de seguimiento una vez presentado los planes requeridos por el Ministerio de Ambiente y el pago de indemnización ecológica, pruebas de suelo entre otras (Ver foja 233 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (d)**, el concepto sostenible, no solamente es dado para la recuperación de los suelos degradados por la actividad agrícola, a la reconversión de áreas urbanas con el carácter ambiental adecuado (Ver foja 233 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, se indica que la superficie del proyecto corresponde a 90 ha+6866 m²+23 dm². Aportan certificado de Registro Público actualizado de la propiedad con código de ubicación 7405, folio real N° 30330827 (Ver fojas 232 y 130 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, se aportan las coordenadas UTM Datum WGS-84 del polígono del proyecto, a desarrollar Lotificación Hidden Beach. (Ver fojas 225 hasta la 231 del expediente administrativo).

De acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por la DIAM, indican que “Con los datos proporcionados se generaron los siguientes polígonos: Polígono de Aclaración con una superficie de 90 ha +6866 m2...” (Ver fojas 267 y 268 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, en cuanto a la ubicación del proyecto, indican que, de acuerdo a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, que la ubicación de la Finca

- 30330827, está ubicada en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí y provincia de Los Santos. (Ver foja 224 y 223 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, indica que el proyecto colina con la carretera. En la inspección realizada el 8 de marzo de 2021 se evidenció la entrada del proyecto, la cual colinda con la carretera nacional Belisario Porras. (Ver foja 221 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, la respuesta es negativa no procede.
 - **Respecto a la pregunta 4**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, mencionan que el Estudio de Resistividad eléctrica no se realizó con los parámetros requeridos: por la topografía abrupta del terreno no permitió que las ondas eléctricas cubrieran el área esperada. Se necesita adecuar los macrolotes para realizar este estudio. Sin embargo, se solicitará al Ministerio de Ambiente el permiso de exploración de agua subterránea mediante pozos para poder perforar pozos para realizar pruebas de bombeo. El alcance de este estudio no contempla el desarrollo de macrolotes, solo se contempla el movimiento de tierra (calles, infraestructura pluvial y aceras) (ver foja 220 y 219 del expediente administrativo).
 - **Respecto a la pregunta 5**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, aclara que, el diseño del proyecto Lotificación Hidden Beach cuenta con la parcelación de 8 (ocho) macrolotes, con la zonificación de RM-D (Residencial de Mediana Densidad) y 4 (cuatro) macrolotes de uso comercial C-2. (ver fojas 219 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, se presenta plano con el diseño del proyecto, e indican que, una vez homologadas las áreas de protección, se ingresara el EOT al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT). (Ver foja 219 y 218 del expediente administrativo).
 - **Respecto a la pregunta 6**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, el estatus del cambio de zonificación está en proceso de ajuste de diseño, para el ingreso al MIVIOT (Ministerio de Ordenamiento Territorial). Se ha de homologar primero las áreas de protección dentro del polígono, para lograr el ajuste en cada macrolote respetando las áreas. (Ver foja 217 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, indican que el Esquema de Ordenamiento Territorial, no ha sido ingresado, ni aprobado (Ver foja 217 del expediente administrativo).
Considerando lo expuesto por el promotor en su respuesta de aclaración, respecto al uso de suelo, la descripción del proyecto se referirá únicamente a la parcelación de macrolotes, por tanto, se excluyen las referencias de zonificación mencionadas en el EsIA "RM-D (Residencial de Mediana densidad) y cuatro (4) macrolotes de uso comercial C-2."
 - **Respecto a la pregunta 7**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, se presentan coordenadas UTM Datum WGS-84 del área de depósito, se ha tomado como punto central donde está la caseta temporal 8821147mN/583524mE. La caseta tendrá un área de 300 metros cuadrados. (Ver foja 216 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, la caseta está dentro del polígono del proyecto, cuyo propietario es la empresa SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A. (Ver foja 216 del expediente administrativo).
 - **Respecto a la pregunta 8**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:

- **Al subpunto (a)**, mencionan que en el área de influencia del proyecto se encuentran: la Quebrada Madroño-con una Quebrada Tributaria (Está incluida en el Cálculo de área de drenaje y niveles seguros). La quebrada Amazónica- con dos tributarias (está incluida en los cálculos de área de drenaje y niveles seguros). (Ver foja 214 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (b)**, todos los cuerpos hídricos fueron incluidos en el cálculo de área de drenaje y niveles seguros. A continuación, presentamos el desglose de las Quebradas centrales y tributarias.
Para este estudio, dividimos calculamos las dos quebradas por separadas debido a que una desemboca el océano pacífico y la otra es tributaria a la quebrada Madroño con un área de drenaje de 2.05 km².
El desglose del cuerpo hídrico que vieron en la inspección está dividido de la siguiente manera, eje central de la Quebrada Madroño: 1.93 Km² y la quebrada sin nombre tributaria a la Quebrada Madroño es 0.12 km².
El desglose del cuerpo hídrico quebrada Amazónica con un área de drenaje es de 0.88 km². Es el siguiente, eje central de la Quebrada Amazónica es de 0.47 km², quebrada Sin nombre N°1 Tributaria a la Qda Amazónica, es de 0.23 km²; y la quebrada Sin nombre N°2 Tributaria a la Quebrada Amazónica.
Se realiza cálculos de los caudales utilizando el Método racional, cálculos de caudal para la quebrada Madroño y su tributaria, al igual que para la quebrada Amazónica y sus tributarias con un tiempo de retorno de 50 años (Ver fojas 210 hasta la 214 de expediente administrativo).
- **Al subpunto (c)**, se presenta plano N°3, Quebradas que están contenidas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico (Ver foja 209 del expediente administrativo).
Sin embargo, las coordenadas del recorrido no son visibles, por lo que se consideró realizar una segunda nota aclaratoria.
- **Al subpunto (d)**, se presenta el modelo hidráulico HEC-RAS, con los niveles de superficie del agua bajo condiciones de flujo permanente y para este caso especial de flujo de la Quebrada Madroño (con su tributaria) y quebrada Amazónica (con las dos quebradas tributarias), en las secciones determinadas para el cálculo de la servidumbre pluvial. De acuerdo al cálculo de servidumbre pluvial para la Quebrada Madroño 10, 500 metros cuadrados, para la Quebrada Amazónica con sus tributarias el área es de 4,000.00 metros cuadrados y entre sus recomendaciones hace referencia a adecuación y limpieza de las quebradas Madroño y Amazónica (Ver foja 184 hasta la 209 del expediente administrativo).
Sin embargo, no se tiene referencia de las coordenadas de las áreas servidumbre pluvial de ambas quebradas y se necesita aclarar a que se refieren con adecuación de las quebradas, por lo que se consideró solicitar una segunda información aclaratoria.
- **Respecto a la pregunta 9**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, se aporta la coordenada del pozo existente 821050.00 mN/ 586566 mE.
De acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por la DIAM, se ubica dentro del polígono del proyecto (Ver fojas 303 y 304 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, se indica que el pozo actual se encuentra dentro del alineamiento de la calle central, razón por la cual no se podrá utilizar todo el periodo de la adecuación del terreno para la construcción de calles y aceras. Para esta etapa se procederá a solicitar un permiso de exploración de agua subterránea a la Regional del Ministerio de Ambiente. Debemos considerar ara ingresar un equipo un equipo perforador de pozo al polígono del proyecto debe ser adecuado (Ver foja 183 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 10**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:

- **Al subpunto (a)**, aclaran que se mantienen los estratos mencionados en el cuadro No. 7.1, sin embargo, al plasmarlo en el grafico se observó cierta variabilidad, ya que en la imagen se nombró cada estrato determinado mientras que en el cuadro fueron aunados, por lo que, para esclarecer, presentamos el siguiente cuadro con el listado de la estratificación vegetal: bosque secundario joven, cercas vivas, zonas de cultivo y plantación, bosque intermedio e intervenido, bosque de galería, gramínea y árboles aislados. (Ver foja 181 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (b)**, los porcentajes por tipo de vegetación para el bosque secundario joven con un hectareaje de 11.011 ha, lo que representa el 12.1%, cercas vivas con un 1.964 ha, representa el 2.2%; zonas de cultivos y plantación con un hectareaje de 0.324 ha, que representa el 0.4%, bosque intermedio e intervenido con 16.991 ha, que representa un 18.7 %, bosque de galería (amazónica y Madroño) con un 3.645 ha, representando el 4% y las gramínea y árboles aislados con 56.751 ha que representa el 62.6%, dando un total de 90.686 ha (Ver fojas 180 y 181 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (c)**, los porcentajes por tipo de vegetación que serán intervenidas y sin intervenir en para el proyecto de lotificación, en el cuadro 7.2 se desglosan la superficie en hectáreas que no serán intervenidas corresponden a un total de 86.2283 ha y las que ser intervenidas correspondiente a un 4.45775 ha que es por donde se realizará el trazado de la calle. (Ver foja 179 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (d)**, se presenta mapa con la corrección de la estratificación vegetal del globo del terreno para el proyecto con su leyenda por tipo de vegetación (Ver foja 178 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 11**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, se aporta el cuadro corregido con la valorización de los impactos de correspondiente a las páginas 34, 272 del EsIA. (Ver fojas 174 hasta la 177 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, se unificaron lo nombres de los impactos identificados en el EsIA del capítulo 2, 9 y 10, para las diferentes etapas del desarrollo del proyecto y las actividades que se realizarán (Ver fojas 166 hasta la 173 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 12**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, se presenta cuadro con las especies correspondientes al área del proyecto, referenciadas e investigada su existencia en el sitio. (Ver fojas 466 y 330-331 del expediente administrativo).
Sin embargo, no se corrigieron las especies que no corresponden al área de estudio, por lo cual que se considera realizar una segunda nota aclaratoria.
- **Respecto a la pregunta 13**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, indican que en esta etapa no se tiene contemplado realizar obras civiles (ver fojas 162 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, debido a que a respuesta es negativa, la pregunta no procede (Ver foja 162 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 14**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, se presenta cuadro con las medidas a monitorear, el parámetro, frecuencia y la norma a cumplir (ver foja 159 hasta la 161 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, se presenta el cuadro N°10-1, el cual refleje todas las medidas a implementar, y tiempo de ejecución de da una, de acuerdo con las fases del proyecto (ver fojas 157 hasta la 159 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 15**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, el proyecto solo contempla la lotificación de macrolotes. Se procederá a realizar movimiento de tierra solo en el área de la calles y aceras. Los cálculos de volumen, plano y demás se presentarán en la etapa de “Planos de infraestructura” ante la ventanilla única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Ningún trabajo de movimiento de tierra se realizará sin la aprobación de los planos (ver fojas 157 y 156 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, la metodología para la construcción de los taludes estará estipulada en los diseños de los planos de infraestructura. Las metodologías se presentaron en las respuestas de la pregunta N°1 de una forma general. El sistema Tecco, siembra de semilla (ver foja 154 hasta la 151 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, las medidas orientadas a evitar el arrastre de sedimentos hacia el área de las playas y el mar se respondieron y presentaron de manera general en la respuesta de la pregunta N°1. Ningún trabajo de movimiento de tierra se realizará sin la aprobación de los planos metodologías de mitigación y cálculos requeridos (Ver foja 154 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (d)**, todos los materiales y equipo para utilizar serán contratados con locales del área. Estos deberán presentar sus permisos a las autoridades competentes, según sea el caso. En esta etapa solo se realizará movimiento de tierra (calles y acera), infraestructura eléctrica. Ningún trabajo se realizará sin la aprobación de los planos aprobados por las autoridades competentes. (Ver foja 154 y 153 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (e)**, el alineamiento para la instalación de los postes eléctricos y soterrado de cables y cableado en general se presentarán en la etapa de planos de infraestructura. Ningún trabajo se realizará sin la aprobación de los planos aprobados por las autoridades competentes (Ver foja 153 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (f)**, se presenta cuadro de uso de suelo del proyecto Lotificación Hidden Beach, en el que se indica que la superficie que será afectada por movimiento requerido para las calles y vialidades corresponde a 44,577.39 m² un 4.92% del total del terreno. (Ver foja 153 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (g)**, el desarrollo del proyecto propone conservar más de 20 hectáreas de vegetación compuesta por bosques de galería, bosques de secundario intervenidos y bosques secundarios intermedio, cuyo propósito es servir de hábitat y tránsito de las distintas especies representantes de la fauna evidenciados en el área de estudio. Sin embargo, en esta etapa de desarrollo del proyecto de lotificación, solo se pretende la construcción de las vías de acceso, proponiendo así, tocar la menor superficie vegetal. (Ver foja 153 y 152 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 16**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, se dejará los 22.0 metros de línea de alta marea hacia el macrolote de uso comercial cercano a la playa y que contemple el uso designado a este espacio, incluyendo información de la zona de vulnerabilidad costera, con base en la LAMO actualizada. Se presentan las coordenadas UTM WGS84 del polígono de playa para proceder con el retiro de 22.0 metros (ver fojas 151 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, se presentan las coordenadas del área destinada de reserva de playa, con una superficie de 0 has + 5507.70 m².
De acuerdo a la verificación realizada por DIAM, el área de reserva de playa corresponde a una superficie de aproximadamente 5509.89 m² (Ver fojas 266, 267 y 304-035 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, se presenta Programa de monitoreo de recursos marinos –costeros en donde se aclara información de interés de la zona del proyecto.

Caracterización de recursos marinos, la finca colinda con la línea de costa del Océano Pacífico, con playa desde la desembocadura de la Quebrada Madroño en el extremo Este hasta un punto referenciado en el extremo Oeste. Se tiene poca información referente a especies marinas que realicen anidación en la playa, debido a que se trata de fincas constituidas en propiedades privada y rodeada de salientes rocosas en ambos extremos (Este y Oeste) las cuales dificultan el paso terrestre desde líneas de costas hasta el sitio, siendo así denominado Playa Escondida. La playa en su totalidad cuenta con poco más de 700 metros de extremo Este a Extremo Oeste, de los cuales 250.35 limitan directamente con la Finca No. 30330728. En el recorrido de toda la playa. Generalidades de la zona, metodología para la caracterización, caracterización de fauna marino-costera, (fojas 140 hasta la 149 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (d)**, se presenta el programa de monitoreo y protección de fauna marino-costero para la finca No. 30330728, el cual contiene lo precedentes del área, actividades propuestas para el monitoreo de especies que incluye la delimitación de las zonas de anidación continuas, creación de una zona de anidación especial o vivero, evaluaciones preliminares para determinación de impactos de construcciones de estructuras en zonas de playas, evaluación y determinación de la iluminación no impactante sobre zonas de playas (evaluar colores, incandescencia, lumen, entre otros), señalizaciones de zonas de anidación, capacitaciones a personal colaboradores de la empresa en sus diferentes etapas de desarrollo constructivo/operativo, conclusiones y recomendaciones (ver fojas 132 hasta la 139 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (e)**, se indica que, en esta etapa del proyecto, no involucra construcción de edificaciones, excepto por la construcción y habilitación de calles de acceso a los Macrolotes, sin embargo, dentro del programa de monitoreo de recursos costeros incluimos adoptar con la finalidad de poder garantizar futuras construcciones sin afectar la actividad de posibles anidaciones de especies marinas en la línea de costa colindante con el proyecto (foja 132 del expediente administrativo).

Sin embargo, la DICOMAR en base a la respuesta dada por el promotor indica lo siguiente "Por lo tanto, se le solicita al promotor de este proyecto que indique que medidas se tomarán para prevenir y disminuir la vulnerabilidad costera dentro del proyecto, y previo al inicio de actividades para desarrollar costera dentro del proyecto, y previo al inicio de actividades para desarrollar la lotificación deberá contar con la aprobación del EOT por la Dirección de Costas y Mares, cumpliendo con la Resolución N° 732-2015.

Sin embargo, la DICOMAR a través de Informe Técnico DICOMAR No. 023-2021, indica que luego de analizar las respuestas presentadas por el promotor South Bay Development, S.A., consideramos que, las interrogantes surgidas en la etapa de evaluación del EsIA Categoría II, "Lotificación Hidden Beach", no fueron aclaradas debido a que existen inconsistencia en cuanto a la información de la zona de vulnerabilidad costera solicitada, ya que se desconoce cuánto de esta zona queda dentro del macrolote, entre otros. Aporta sus conclusiones en base a comentario anterior y hace recomendaciones sobre la presencia de la franja de vulnerabilidad, se deben considerar los sitios de anidación de tortugas y que dispongan de un programa o plan que contemple medidas y dan algunas consideraciones que se deben tomar en cuenta tanto en la etapa de construcción y operación para evitar afectaciones a las tortugas entre otros (Ver fojas 254 hasta la 260 del expediente administrativo). Por lo que se considera realizar una segunda información aclaratoria.

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda información aclaratoria, por lo que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0088-1905-2021** del 19 de mayo de 2021, se solicitó lo siguiente:

1. En respuesta a la pregunta 8 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0056-0104-2021, con respecto a los acápites c y d en donde se solicitan definir el recorrido de los cuerpos hídricos que se encuentran en el área de influencia del proyecto y presentar las coordenadas del área de protección de los cuerpos hídricos. Se presenta Plano N°3: Quebradas que están contenidas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico. Sin embargo, las coordenadas presentadas en el mismo no son visibles. Por lo que se solicita:
 - a. Definir el recorrido de los cuerpos hídricos se encuentran en el área de influencia del proyecto, a través de coordenadas.
 - b. 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.
 - c. En las recomendaciones del Estudio Hidrológico se menciona lo siguiente “se recomienda la adecuación y limpieza de las Quebradas Madroño-quebrada Tributaria Sin Nombre N°1 y N°2), para garantizar la fluidez de las aguas.
Por lo que se solicita:
 - Aclarar y explicar a qué se refiere con adecuación de las Quebradas Madroño y tributarias.
2. En respuesta a la pregunta 12 se aportan los cuadros con las especies evidenciadas, referenciadas e investigadas su existencia en el sitio, a saber: se presentan diversos cuadros. El cuadro N°7-10 Reptiles y Anfibio reportados en entrevista. Fuente: investigación y Levantamiento de campo. Las especies, numeradas 9 Rana Toro. *Lithobates castebianus* y 10. Rana de hojarasca *Craugastor evanescens*. Son especies que su distribución no corresponde al país, ni la otra área del proyecto respectivamente. Por lo que se solicita:
 - a. Adecuar las especies antes mencionados de acuerdo a la localización del área del proyecto.
3. En respuesta a la pregunta 7, se presenta coordenada de ubicación del punto central de la caseta temporal. Sin embargo, la misma se ubica fuera del polígono del proyecto. Por lo que se solicita:
 - a. Corregir y aportar la coordenada de ubicación de la caseta temporal.
4. De acuerdo a las consideraciones técnicas emitidas por la Dirección de Costas y Mares, a través de INFORME TÉCNICO DICOMAR No. 023-202, en el que indican que “*El mapa elaborado por la Dirección de Información ambiental, indica que, al extremo sur de la finca, se identificó una franja de vulnerabilidad costera que cubre una superficie de 3.25 Ha, dentro del macro lote de uso comercial cercano a la playa*”.” solicitan:
 - a. Presentar medidas que se tomarán para prevenir y disminuir la vulnerabilidad costera dentro del proyecto.
5. En respuesta a la pregunta N°5, se aporta Plano N°2. Esquema de Ordenamiento Territorial Propuesta para el Proyecto Lotificación Hidden Beach-2021-**LANDSTAR DEVELOPMENT CORP-2021**, se presenta cuadro con el porcentaje en m2 de los códigos para calles y vialidades, aceras, servidumbre pluvial corresponde a 44,577.39 m2 con un total de 4.92 % del total del macrolote. Adicionalmente se observa que el área denominada P-ru Área recreativa Urbana y en el Plano N°3: Quebradas que están Contenidas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico. Se visualiza el recorrido de las quebradas amazónica y Madroño con sus tributarias, son semejantes. Por lo que se solicita:
 - a. Delimitar con coordenadas el recorrido de las calles de acuerdo a lo establecido en el Plano N° 2.

- b. Indicar si se pretende realizar alguna estructura sobre la Quebrada Amazónica, en el área donde pasara la calle sobre dicha quebrada.

En caso de ser positivo:

- Describir y definir la obra a realizar en la quebrada (tipo de obra, longitud de la sección a intervenir, tiempo de ejecución de la obra, entre otras).
- Indicar las áreas a intervenir por la construcción de la obra.
- Describir medidas de mitigaciones a considerar.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, se presenta el recorrido de los cuerpos hídricos, a través de coordenadas levantadas con GPS, en coordenadas UTM WGS 84. Las coordenadas han sido tomadas en el alineamiento de cada cuerpo hídrico. Plano N°1-. Recorrido de la Quebrada Sin nombre (Tributaria de la Quebrada madroño) y Quebrada Madroño-Software-Hec-Rass 2021 y Plano N°2: Recorrido de la Quebrada Sin Nombre N°1 (Tributaria de la Quebrada Amazónica)- Quebrada Sin Nombre N°2 (Tributaria de Amazónica y Quebrada Amazónica-Software-Hec-Ras 2021. (Ver fojas 285 y 286 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, se presenta las coordenadas el metraje del área de protección 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 ley forestal de la Quebrada Madroño y su tributaria (Quebrada Sin nombre N°1) y Quebrada Amazónica y sus dos tributarias (Quebrada Sin Nombre 1 y 2). (Ver fojas 284 y 283 del expediente administrativo).

De acuerdo a la verificación realizada por DIAM a través de MEMORANDO DIAM-0604-2021, se indica que “... se generaron los siguientes datos. Quebrada Madroño y tributaria con una longitud de 524.1 m y un área de protección de 1 ha +6410.68 m², Quebrada Amazónica con una longitud de 691.17 m y un área de protección de 1 ha+41337.17m², Tributaria N°1 Quebrada Amazónica con una longitud de 109.6 m y un área de protección de 2507.25 m², Tributaria N°2 Quebrada Amazónica con una longitud de 166.41 m y un área de protección de 3642.41 m², cale Lotificación Hidden Beach con una longitud de 1503.08m, también se generaron datos puntuales...” (Ver fojas 304 y 305 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, aclaran que solamente se procederá con la extracción de troncos basura proveniente de la parte alta y limpieza de todo tipo de objetos no naturales de las dos quebradas, para garantizar la fluidez de los caudales en temporada lluviosa (Ver foja 283 del expediente administrativo correspondiente).
- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, se presenta cuadro con la información corregida e indican que en vista de que se tratan de especies de las cuales no se contaba evidencia fotografía o de sonidos o algún tipo de muestras, solo brindaba mediante entrevista de los pobladores, hemos decidido ampliar el rango del posible espécimen que sea característico de la zona, solo colocando el género (en el caso de la rana de hojarasca), sin embargo, en el caso de la rana toro, hemos investigado la especie que corresponde a la zona, ubicándola dentro de la familia Leptodactylidae. (Ver foja 282 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:

- **Al subpunto (a)**, se presenta coordenada del punto central de ubicación de la caseta temporal con la siguiente coordenada 821254 m N 586525 m E (Ver foja 281 del expediente administrativo).
Mediante verificación de DIAM a través de MEMORANDO DIAM- 0604-2021 se indica que se generaron datos puntuales entre ellos la caseta temporal, la cual se encuentra dentro del polígono del proyecto (Ver fojas 304 y 305 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 4**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, se indica que en esta etapa de la obra no conlleva trabajos en las cercanías de la línea costera, por el contrario, llegará a aproximadamente 120 metros de distancia con respecto a la línea de alta marea, manteniendo las medidas de control de erosión y protección de fauna reportada en el Plan de Manejo Ambiental, plan de rescate e fauna y en el programa de monitoreo de biodiversidad Marino Costero sometido a consideración del Ministerio de Ambiente (Ver foja 280 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 5**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, indican que “Para este estudio de impacto Ambiental solo se realizarán los trabajos de construcción de Calles y Aceras, marcadas que se ha estipulado en **44,577.39 m²** con un total **4.92%**.” (Ver foja 279 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, indican que “En la actualidad, la Quebrada Amazónica tiene un sistema de tubos de hormigón de carácter temporal. Para esta etapa no se tiene contemplado realizar obras civiles (puentes, etc). Sin embargo, para etapas posteriores para el desarrollo de proyectos en los Macrolotes (Realizando EIA para cada uno de los Macrolotes) se estimarán dichas obras.” Por lo cual los acápite, c, d y e, se indica que no aplica (Ver foja 277 del expediente administrativo).

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del presente EsIA son las siguientes:

- Es importante indicar que, en el área de la playa circundante del proyecto se observaron rastros de tortugas marinas, lo cual es un indicativo que está se usa como sitio de anidación. Por lo cual es indispensable tomar medidas de protección, mitigación, para evitar y minimizar cualquier posible afectación a las especies de tortugas que utilicen la playa. Al ser Panamá signataria de la Convención Interamericana para la Protección y Conservación de Tortugas Marinas (CIT) y otras Convenciones y Acuerdos Internacionales que velan por la protección de estos importantes recursos amenazados. Por lo que se debe considerar que en sitios de anidación de tortugas y nacimientos de neonatos de tortugas marinas es necesario que los desarrollos dispongan de un Programa o Plan el cual debe estructurarse atendiendo las recomendaciones de la Convención para la Protección y CIT, así como los lineamientos del Plan de Acción Nacional para la Conservación de las Tortugas Marinas en Panamá, entre otras. Se deben contemplar medidas de protección a largo plazo como: evitar sombra de edificaciones y la vegetación introducida sobre los sitios de anidación de las tortugas marinas, evitar colocar luces blancas o que incidan directamente hacia la playa, ya que las mismas desorientan a las tortugas marinas. De igual manera, aunque en esta etapa solo se realizarán trabajos de lotificación del terreno, ese proceso de construcción a menos de 200 metros de la costa igual podría generar impactos sobre la ribera de playa y las especies que allí habitan. Toda vez que esa franja de playa tiene todas las cualidades para anidamiento de tortugas y por ejemplo el proceso de construcción en la noche por medidas de seguridad tendrán reflectores de luz para vigilar los materiales y maquinaria que a esa distancia puedan ahuyentar a las tortugas marinas. Evitar construir cualquier diseño con proyección hacia la ribera de playa para no afectar la zona de anidación.
Por lo cual, los futuros proyectos que se desarrollen en el área cercana a la ribera de la playa deben presentar su programa de monitoreo atendiendo tanto la normativa nacional e internacional relacionada al tema de las Tortugas Marinas.
En base a las características biológicas que presenta la playa, la cual como se ha mencionado es propicia para que las tortugas arriben y aniden en esta, queda prohibido realizar

extracción de arena en esta playa para ninguna actividad prevista para este estudio y futuras acciones que se pretendan realizar.

- Dentro del polígono del proyecto existe un área de aproximadamente 2.27% (2.04 ha) de vulnerabilidad costera, hacia el sur, en la zona cercana a la ribera de playa, por lo que los futuros desarrollos que se pretendan establecer en los macrolotes que estén dentro de esta zona, deben tomar en consideración esta característica y establecer las medidas de mitigación correspondientes. Adicionalmente dada la proximidad a la costa de los futuros macrolotes deben establecer restricciones para los proyectos que se vayan a realizar en este espacio, como altura de las edificaciones y la iluminación que se utilizará, la cual debe seguir los parámetros recomendados para playas de anidación de tortugas marinas.
- Otro punto importante a destacar, es el relacionado con la ubicación del proyecto, de acuerdo a la verificación realizada por DIAM a través de MEMORANDO-DIAM-0167-2021 se indica que el polígono del proyecto se encuentra en los corregimientos de Oria Arriba y Cañas y en los distritos de Pedasí y Tonosí. Sin embargo, el Registro Público con código de ubicación 7405, folio real N° 30330827. Lote S/N, señala Lugar Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos. En consecuencia, el promotor del proyecto presenta nota con número de control: 309000144634 emitida por la Autoridad Nacional de administración de Tierras, en la que indica que *“Certifica que la finca No. 30330827-7405 Tomo (Rollo/Documento) ubicada en la provincia de Los Santos, distrito de Pedasí, corregimiento de Oria Arriba, desde el 06 de febrero 2020, tiene la siguiente área y siguiente valor catastral registrado: ...”* y se aporta documento de Centro de atención a usuarios donde se solicita el servicio de certificación de datos generales de la finca 30330827-7405 (Ver fojas 224 y 223 del expediente administrativo).

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, y el Informe Técnico de Evaluación, 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 en la resolución que lo aprueba, hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Reportar el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico de forma inmediata al Ministerio de Cultura, para llevar a cabo el respectivo rescate.
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- d. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Los Santos, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- e. Previo inicio de obra, deberá contar con los permisos de tala y poda otorgados por la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Los Santos.
- f. Previo a la demolición de la cabaña, deberá presentar un informe que contenga las medidas de mitigación que se aplicarán para evitar la afectación de los recursos marino costeros, el cual deberá ser entregado a la sección de Costas y Mares de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos.
- g. Presentar ante la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada año durante la etapa de operación hasta por los tres (3) primeros años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera/segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso,

anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por Auditores ambientales certificados por el MiAMBIENTE, independientes del PROMOTOR del Proyecto.

- h. Proteger, mantener, conservar y enriquecer servidumbre de las Quebrada Madroño y su quebrada sin nombre tributaria y la Quebrada Amazónica con sus dos (2) quebradas sin nombre tributarias sin nombre, cumpliendo con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 el cual establece *"En los ríos, y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros"* y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- i. Contar con los permisos de uso de agua ante la Dirección de Seguridad Hídrica del MiAMBIENTE, y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 para mantener húmedas las áreas de trabajo.
- j. Previo inicio de obra, deberá contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008 *"Por la cual establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre"* (G.O. 26062). el cual deberá ser entregado a la sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos.
- k. Mantener la calidad y flujo del cuerpo de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.
- l. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales.
- m. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007 *"Por la cual se dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional"*.
- n. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, *"Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido"* y DGNTI-COPANIT-45-2000, *"Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere vibraciones"*.
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 1 de 20 de enero de 2004, *"Por el cual se determina los niveles de Ruido, para las áreas residenciales e industriales"*.
- q. Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo lo establecido en la ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947- Código sanitario.
- r. Realizar análisis de calidad de aguas superficiales durante la etapa de construcción cada seis (6) meses de las Quebrada Madroño y su quebrada sin nombre tributaria y la Quebrada Amazónica y sus dos (2) tributarias y entregarlos en los informes de seguimiento correspondiente.
- s. Realizar análisis de calidad de aire y ruido cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y entregarlos en los informes de seguimientos correspondientes.

- t. Presentar previo inicio de obra la aprobación del Anteproyecto de Urbanización, por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. el cual deberá ser entregado a la sección de Verificación Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos.
- u. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- v. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 150 de 16 de junio de 2020, *“Que deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá”*.
- w. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- x. Prohibir realizar extracción de arena en la playa para ninguna actividad prevista para este estudio y futuras acciones que se pretendan realizar.
- y. Cumplir con la Ley 8 de 4 de enero de 2008, *“Que aprueba la Convención Interamericana para la Protección y Conservación de las Tortugas Marinas.”*
- z. Cumplir con la ley 4 de 23 de marzo de 1986 *“Por la cual se aprueba el Convenio para la Protección del Medio Marino y la zona costera del Pacífico Sudeste”*.
- aa. Indicar al promotor que, para desarrollar el área cercana a la ribera de la playa, debe presentar al Ministerio de Ambiente, un programa de monitoreo atendiendo tanto la normativa nacional e internacional relacionada al tema de las Tortugas Marinas.
- bb. Advertir al promotor que para desarrollar los macrolotes cercanos a la ribera de playa, debe seguir los parámetros recomendados para playas de anidación de tortugas marinas, y establecer restricciones como altura de las edificaciones, la iluminación que se utilizará, entre otros.
- cc. Advertir al promotor que para el desarrollo de cada macrolote debe presentar su Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.
- dd. Advertir que el alcance de este EsIA, no contempla la construcción de infraestructuras y obras civiles sobre los recursos hídricos.
- ee. Indicar al promotor que en los macrolotes cercanos a la ribera de playa, existe un área de vulnerabilidad costera aproximadamente 2.27% (2.04 ha) hacia el Sur. Por lo que los futuros desarrollos que se pretendan establecer en los macrolotes dentro de esta zona, deben tomar en consideración esta característica y establecer las medidas de mitigación correspondientes.
- ff. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- gg. En el caso de que durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, deberá cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, *“Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.”*
- hh. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área. Señalizar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, la primera y segunda información aclaratoria, presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, 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 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BECAH"**, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**


KAREN SALAZAR
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental


DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL


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


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

MEMORANDO – DIAM – 0604 – 2021

Para: Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Diana G. Laguna C.

De: Diana Laguna
Directora

Asunto: Verificación de Coordenadas

Fecha: Panamá, 23 de junio de 2021

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>U. J. J.</i>	
Fecha: <i>23 de junio de 2021</i>	
Hora: <i>9:53 am</i>	

En atención al Memorando **DEEIA-0359-0306-2021**, seguimiento de memorando DEIA-0266-2704-2021, donde solicita generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación de coordenadas adjuntas correspondiente al estudio de Impacto ambiental categoría II titulado “**LOTIFICACIÓN HIDDEN**”, le informamos lo siguiente:

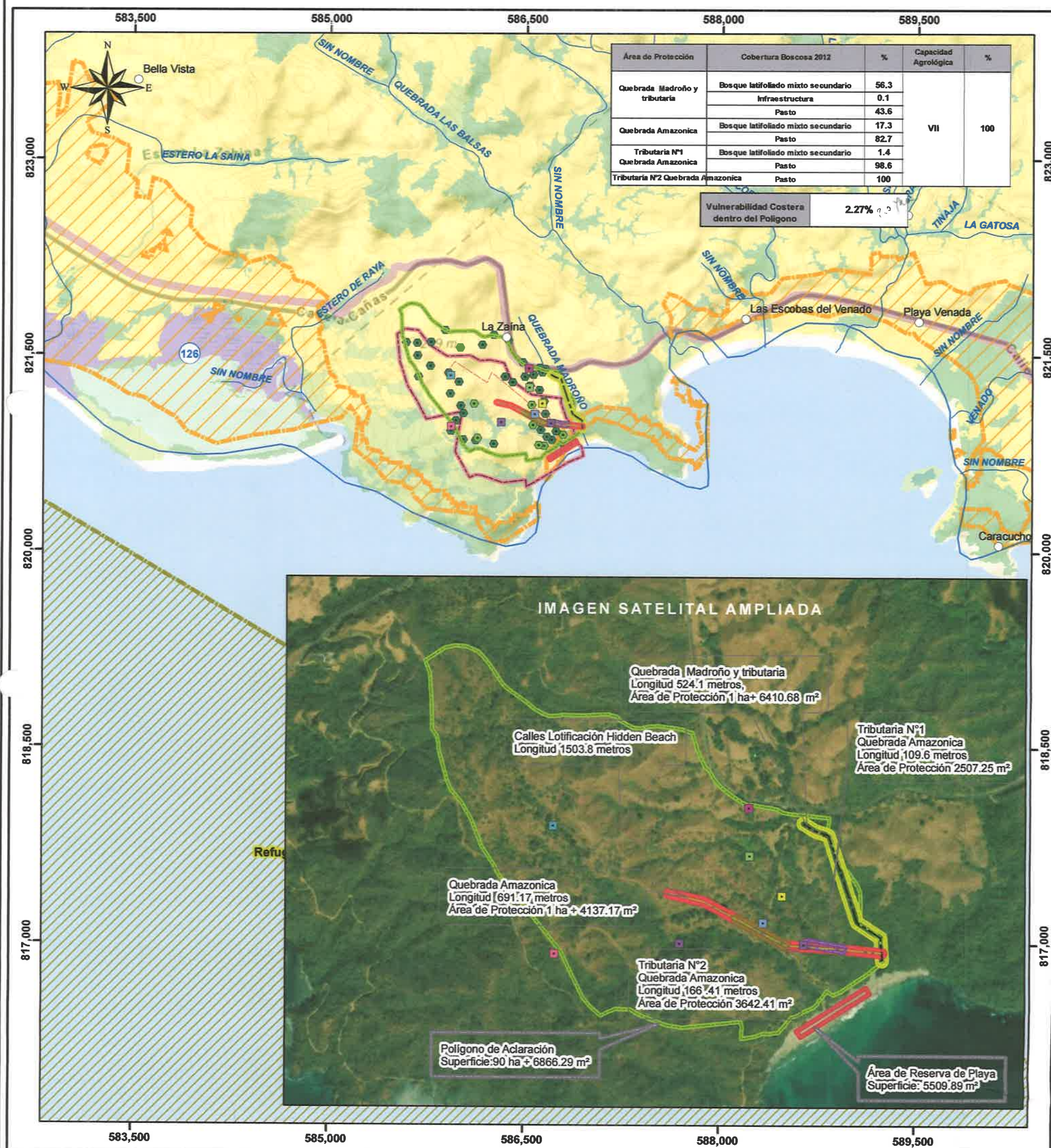
Con la información suministrada se generaron los siguientes datos: Quebrada Madroño y tributaria con una longitud de 524.1m y un área de protección de 1 ha + 6410.68m², Quebrada Amazónica con una longitud de 691.17m y un área de protección de 1ha+4137.17m², Tributaria N° 1 Quebrada Amazónica con una longitud de 109.6m y un área de Protección de 2507.25m², Tributaria N°2 Quebrada Amazónica con una longitud de 166.41m y un área de protección de 3642.41m², Calle Lotificación Hidden Beach con una longitud de 1503.08m, también se generaron datos Puntuales: Bosque Intermedio e Intervenido, Bosque de Galerías, Bosque secundario Joven, Caseta temporal, Cercas Vivas, Pozo, Zona de cultivos y Plantaciones, todos estos datos se encuentran fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, los datos se ubican en, Bosque Latifoliado mixto secundario, Pasto, Rastrojo Infraestructura, según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII.

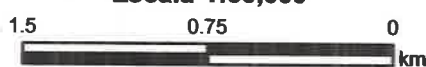
Adj. mapa
DL/aodgc/jm/ma
CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE LOS SANTOS, DISTRITOS DE PEDASÍ Y TONOSÍ, CORREGIMIENTOS DE ORIA ARRIBA, CAÑAS, PROYECTO CATEGORIA II, "LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH".

304



Escala 1:30,000



LEYENDA

- Lugares Poblados
- Bosque Intermedio e Intervenido
- Bosque de Galerías
- Bosque secundario Joven
- Caseta Temporal
- Cercas Vivas
- Pozo
- Zona de Cultivos y Plantación
- Ríos y quebradas
- Calles Lotificación Hidden Beach
- Quebrada Madreño y tributaria
- Quebrada Amazonica
- Tributaria N°1 Quebrada Amazoni
- Tributaria N°2 Quebrada Amazoni

- Área de Protección**
-  Quebrada Madroño y tributaria
 -  Quebrada Amazonica
 -  Tributaria N°1 Quebrada Amazonica
 -  Tributaria N°2 Quebrada Amazonica
- DEEIA-0266-2704-2021**
-  Polígono de Aclaración
 -  Área de Reserva de Playa
- DEEIA-0092-2202-2021**
-  Parcelas de muestreo por estratificación
 -  Sitios de trampeos y muestreos
 -  Polígono Anterior
 -  Vulnerabilidad Costera

- Cobertura y Uso de la Tierra 2012**
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Rastrojo y vegetación arbustiva

- Capacidad Agrológica**
- VII** No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva.

Nota:

1. El proyecto se encuentra fuera de los límites del SINAP.
- 2 El proyecto se ubica en la cuenca 126, Ríos entre el Tonosí y la Villa.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal
de Mercator - Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Memorando-DEEIA-0092-2202-2021
DEEIA-0266-2704-2021
DEEIA-0359-0306-2021

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES


Panamá, 16 de junio de 2021
DICOMAR-277T-2021

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En Su Despacho

Estimado Ingeniero Domínguez:

Por medio de la presente, le remitimos INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 028-2021 correspondiente a la Segunda Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "Lotificación Hidden Beach"; presentado por el promotor South Bay Development, S.A. al Ministerio de Ambiente; en atención al proceso de Evaluación solicitado a esta Dirección mediante Memorando- DEEIA-0359-0306-2021 con expediente DEIA-II-F-017-2021.

Atentamente,


JOSE JULIO CASAS M., M.Sc.
Director de Costas y Mares



JJCM/sk

	REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:		
Fecha:	18/06/2021	
Hora:	11:31	

INFORME TÉCNICO DICOMAR No. 028-2021
Segunda Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental
"Lotificación Hidden Beach"

Ubicación:	Corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos
Promotor	South Bay Development, S.A.
N° Expediente	DEIA-II-F-017-2021.
Fecha de Evaluación:	10 de junio de 2021.
Técnicos:	Samira Kiwan, Departamento de Regulación de Espacios de Costas y Mares. Marino Eugenio Ábrego, Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos.

Objetivo:

Realizar la evaluación, observaciones y comentarios de la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: "LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH".

Metodología:

Revisar y analizar la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental presentado por el Promotor SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A. y elaborar el Informe Técnico Evaluativo.

Antecedentes:

El proyecto Lotificación Hidden Beach, contempla la Parcelación de 12 (doce) macro lotes de los cuales 8 (ocho) son para uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (cuatro) Macrolotes de Uso Comercial C-2 y el resto uso público y vialidades.

Estos macro lotes tendrán acceso a todos los servicios públicos como agua mediante tanque de abastecimiento proveída por una red de pozos ubicados en cada macro lote, luz eléctrica, sistema de tratamiento de aguas residuales, telefonía fija y celular, internet, recolección de los desechos sólidos entre otras.

Informe Técnico DICOMAR No. 028-2021 Proyecto "Lotificación Hidden Beach"
Promotor: South Bay Development, S.A.

Elaborado por: Lcda. Samira Kiwan y Blgo. Marino Eugenio Abrego.
Fecha de Elaboración: 10-06-2021

Las Tablas, 15 de junio de 2021.

SEIA-029-2021

KS

Ingeniero

DOMILUIS DOMÍNGUEZ

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

E. S. M.

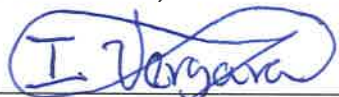
Ing. Domínguez:

En seguimiento, Al MEMORANDO-DEEIA-0359-0306-2021, donde se hace entrega de la respuesta de la segunda información aclaratoria dentro del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto "**LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**", la presente es para hacerle llegar el Informe Técnico de Evaluación No. SEIA-026-2021, de la segunda información aclaratoria.

Nota: Por temas de enfermedad la Directora esta incapacitada, por lo cual para responder el MEMORANDO-DEEIA-0359-0306-202, procederé a firmar la nota

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,



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



ivm

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>S. Ayala</i>	
Fecha: <i>17/6/2021</i>	
Hora: <i>9:21 am</i>	

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

DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Nombre del Proyecto:	LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH
Expediente:	DEIA-II-F-017-2021
Promotor:	SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.
Categoría:	II
Fecha del Informe:	14 junio de 2021.
Ubicación:	Corregimientos de Oria Arriba, distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

I. ANTECEDENTES:

El día 23 de febrero de 2021, se recibe en esta Dirección Regional mediante **MEMORANDO-DEEIA-0092-2202-2021** el Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, promovido por la sociedad **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

El día 8 de marzo de 2021, se realiza la inspección al área propuesta para la ejecución del proyecto.

El día 10 de marzo de 2021, se recibe el Informe Técnico de Evaluación No. DRLS-SF-003-2021 donde la Sección de Forestal emite sus comentarios.

El día 15 de marzo de 2021, se recibe el Informe Técnico de Evaluación No. SHLS-010-2021 donde la Sección de Seguridad Hídrica emite sus comentarios.

El día 16 de marzo de 2021, se recibe el Informe Técnico de Evaluación. Oficio No. 210-2021 donde la Alcaldía Municipal del distrito de Pedasí emite sus comentarios.

El día 16 de marzo de 2021, se remite el Informe Técnico de Evaluación No. SEIA-011-2021 donde la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental emite sus comentarios.

El día 27 de abril de 2021, se recibe en esta Dirección Regional mediante **MEMORANDO-DEEIA-0266-2704-2021** la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, promovido por la sociedad **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

El día 11 de mayo de 2021, se remite el Informe Técnico de Evaluación de la primera información aclaratoria No. SEIA-021-2021 donde la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental emite sus comentarios.

El día 7 de junio de 2021, se recibe en esta Dirección Regional mediante **MEMORANDO-DEEIA-0359-0306-2021** la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, promovido por la sociedad **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

II. OBJETIVOS:

Conocer la respuesta de la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado **LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0359-0306-2021

PARA: **JOSÉ JULIO CASAS**
Director de Costas y Mares

DE: **DOMÍLUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de respuesta a la segunda información aclaratoria del EsIA
FECHA: 03 de junio de 2021

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**”, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

DDE/ACP/KS

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por: *Sanhala*

Fecha: *4.6.21*

Dirección de Costas y Mares

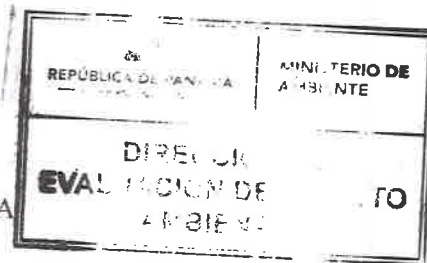
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0359-0306-2021

PARA: ELIDA BERNAL LARA
Directora Regional de Los Santos

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de respuesta a la segunda información aclaratoria del EsIA
FECHA: 03 de junio de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto copia digital del EsIA

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

DDE/ACP/KS

Chizate 3-6-21

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0359-0306-2021

PARA: DIANA LAGUNA
Directora de Información Ambiental

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 03 de junio de 2021



En seguimiento al **MEMORANDO DEIA DEEIA-0266-2704-2021**, le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación y superficie de las coordenadas adjuntas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Además, se solicita que se anexe la cartografía en formato KMZ en Disco Compacto adjunto e incluir en el mapa ilustrativo las capas de características físicas geográficas, datos vigentes (cobertura boscosa, Uso de suelo, cuencas hidrográficas, áreas protegidas, Imágen Satelital, e hidrología).

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a más tardar cinco días hábiles del recibido de la nota

Adjunto: disco compacto con Excel de las distintas coordenadas.

Datum de ubicación: **WGS-84**

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

DDE/ACP/KS



Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO
DAPB-0602-2021

Para: DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: *Laura E. Fernández*
LAURA FERNANDEZ
Directora Encargada de Áreas Protegidas y Biodiversidad

Asunto: Observaciones a la primera información complementaria al EIA
“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”.

Fecha: 25 de mayo del 2021.

En respuesta al **Memorando DEEIA-0266-2704-2021**, remitimos las consideraciones técnicas del Departamento de Biodiversidad realizadas por el Licenciado Israel E. Tejada S., biólogo idóneo a la primera información complementaria del EsIA Categoría II del proyecto “**LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**”, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Cabe destacar que este proyecto se ubica fuera del SINAP.

LE/EN/it



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

www.miambiente.gob.pa

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN (DAPB-0602-2021)

Proyecto “**LOTIFICACION HIDDEN BEACH**”

Ubicación: corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Coclé.

No. de Expediente: DEIA-II-S-017-2021.

Promotor: SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.

Observaciones al referido EsIA

- Se ha realizado, la respectiva revisión del documento en general, en base a nuestra competencia en el ámbito de biodiversidad.
- Consideramos que con respecto a la pregunta 12, se ha respondido a satisfacción lo indicado, sin embargo recalamos la obligación del promotor de presentar el respectivo PLAN DE RESCATE Y REUBICACION DE FAUNA Y FLORA, de tal manera que los especímenes presentes durante el desarrollo del proyecto, si finalmente es aprobado, sean ubicados y reubicados con los procedimientos tecnicos y veterinarios requeridos.
- Cabe destacar, que un proyecto de Categoría II tiene como responsabilidad ambiental la presentación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora, para su respectiva evaluación y posterior aprobación, una vez cumpla con los requisitos estipulados por la normativa vigente.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Israel E. Tejada S.
C.T. Idoneidad N° 1075



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

www.miambiente.gob.pa

- Con respecto a la pregunta 16, las consideraciones expresadas por el promotor cubren todas las observaciones enviadas por el equipo de DICOMAR, por lo tanto consideramos importante y viable que integre como compromiso ambiental, presentar un programa de conservación y vigilancia de tortugas marinas del sector de playa colindante con el proyecto, ya que se tiene evidencias de llegadas de estas especies al área.

Técnico evaluador:



ISRAEL E. TEJADA S.
Biólogo – Zoólogo
Técnico de Biodiversidad
Número de Idoneidad 1075

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Israel E. Tejada S.
C.T. Idoneidad N° 1075



EN / it



288

Panamá, 1 de Junio de 2021

KC

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Ciudad

El motivo de la misma es para hacerle entrega formal de la Segunda información aclaratoria presentada en la Nota **DEIA-DEEIA-AC-0088-1905-2021**, del 19 de Mayo del 2021, y Notificado el Miércoles 26 de Mayo del 2021, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado **"LOTIFICACION HIDDEN BEACH"**, promovido por la Empresa, **SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A.**, a desarrollarse en el Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Esperando que continúe el proceso de evaluación, con el fin de realizar un proyecto con el fiel cumplimiento de las leyes ambientales vigentes.

Sin más por el momento, quedo de usted

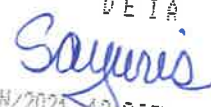
Atentamente:



SCOTT CARTER ANDREWS
E-8-127313
REPRESENTANTE LEGAL
SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A

MIAMBIENTE

Adj Documentación Escrita y Digital

DEIA

2/JUN/2021 4:20PM

**RESPUESTAS A LA SEGUNDA INFORMACION
ACLARATORIA**

**PROYECTO LOTIFICACIÓN HIDDEN
BEACH**

**SEGUNDA INFORMACION
ACLARATORIA
DEIA-DEEIA-AC-0088-1905-2021**

Pregunta N°1

En respuesta a la pregunta 8 de la **nota DEIA-DEEIA-AC-0056-0104-2021**, con respecto a los acápite c y d en donde se solicitan definir el recorrido de los cuerpos hídricos que se encuentran en el área de influencia del proyecto y presentar las coordenadas del área de protección de los cuerpos hídricos. Se presenta Plano N°3: Quebradas que están contenidas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico. Sin embargo, las coordenadas presentadas en el mismo no son visibles. Por lo que se solicita:

- a. Definir el recorrido de los cuerpos hídricos se encuentran en el área de influencia del proyecto, a través de coordenadas.
- b. 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.
- c. En las recomendaciones del Estudio Hidrológico se menciona lo siguiente "Se recomienda la adecuación y limpieza de las Quebradas Madroño-Quebrada Tributaria Sin Nombre N°1 y N°2), para garantizar la fluidez de las aguas.

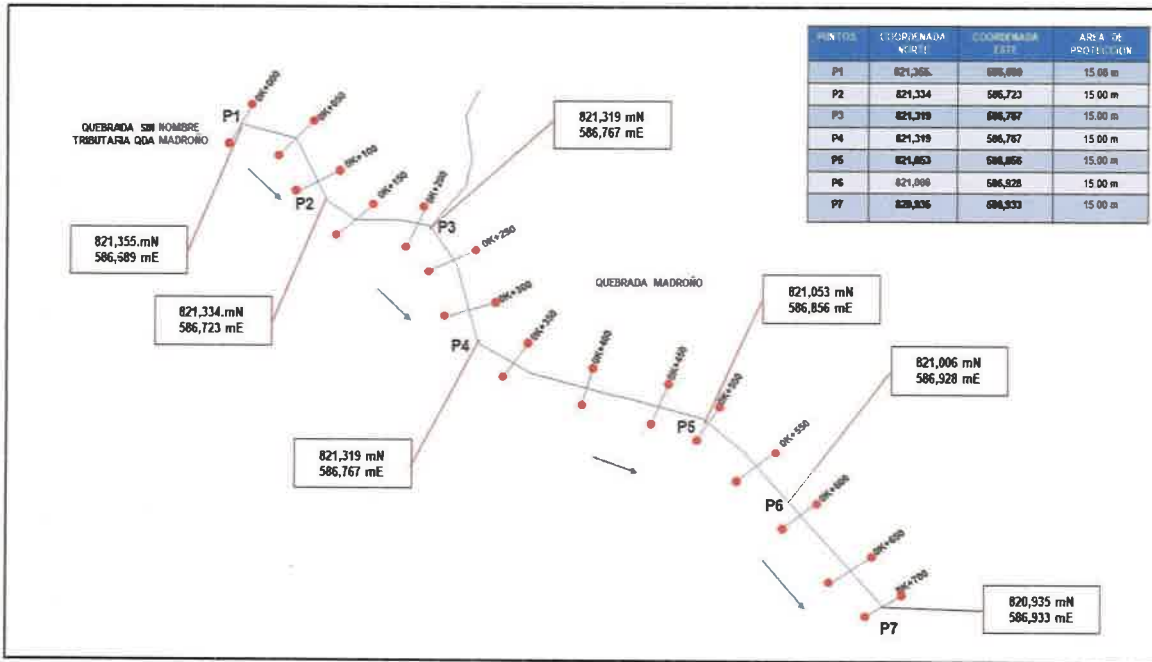
Por lo que se solicita:

- Aclarar y explicar a qué se refiere con adecuación de las Quebradas Madroño y tributaria.

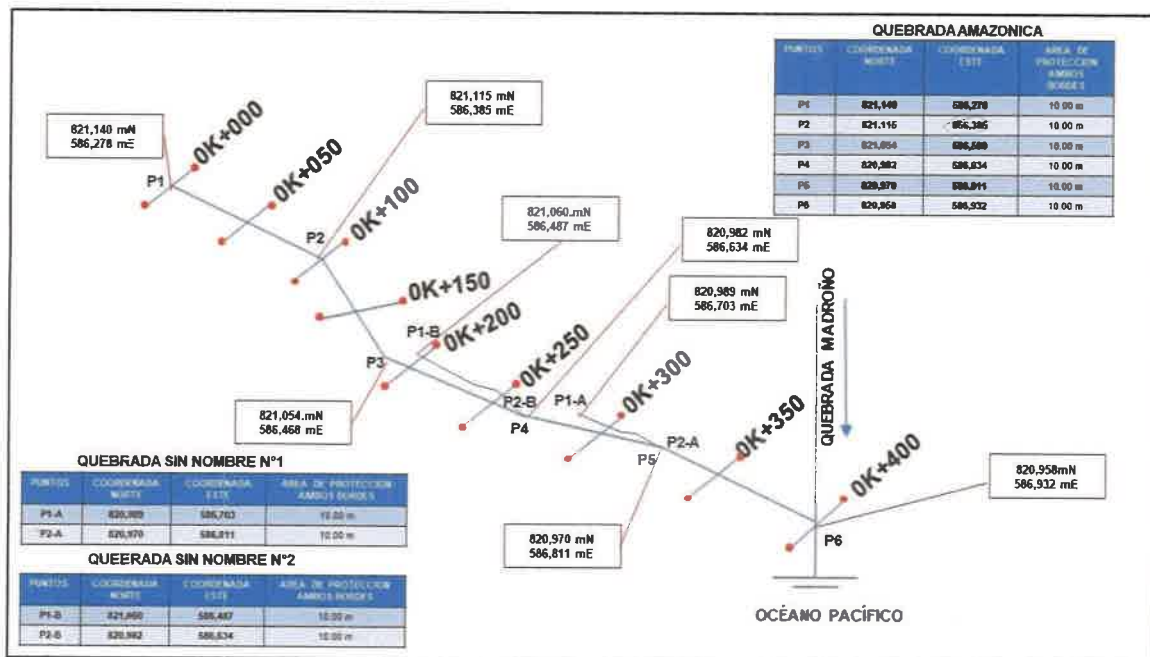
Respuesta N°1

- a. A continuación, se presenta el recorrido de los cuerpos hídricos, a través de Coordenadas levantado con GPS, en Coordenadas UTM WGS 84. Estas coordenadas serán verificadas y homologadas al momento de la inspección de la indemnización ecológica, con el fin de marcar En-Situ, de una forma

visible y clara el área de protección de los cuerpos hídricos. Las Coordenadas UTM WGS-84 han sido tomadas en el alineamiento de cada cuerpo hídrico.



Plano N°1: Recorrido de la Quebrada Sin Nombre (Tributaria de la Quebrada Madroño) y Quebrada Madroño- Software -Hec-Rass 2021



Plano N°2: Recorrido de la Quebrada Sin Nombre N°1 (Tributaria de la Quebrada Amazónica) - Quebrada Sin Nombre N°2 (Tributaria de la Quebrada Amazónica y Quebrada Amazónica-Software -Hec-Ras 2021

- b. A continuación, presentamos 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

PUNTOS	COORDENADA NORTE	COORDENADA ESTE	AREA DE PROTECCION
P1	821,355.	586,689	15.00 m
P2	821,334	586,723	15.00 m
P3	821,319	586,767	15.00 m
P4	821,319	586,767	15.00 m
P5	821,053	586,856	15.00 m
P6	821,006	586,928	15.00 m
P7	820,935	586,933	15.00 m

Cuadro N°1: Coordenada UTM WGS – 84 de la Quebrada Sin Nombre N°1 (Tributaria de la Quebrada Madroño) y de la Quebrada Madroño.

PUNTOS	COORDENADA NORTE	COORDENADA ESTE	AREA DE PROTECCION AMBOS BORDES
P1-A	820,989	586,703	10.00 m
P2-A	820,970	586,811	10.00 m

Cuadro N°2: Coordenada UTM WGS – 84 de la Quebrada Sin Nombre N°1 (Tributaria de la Quebrada Amazónica)

PUNTOS	COORDENADA NORTE	COORDENADA ESTE	AREA DE PROTECCION AMBOS BORDES
P1-B	821,060	586,487	10.00 m
P2-B	820,982	586,634	10.00 m

Cuadro N°3: Coordenada UTM WGS – 84 de la Quebrada Sin Nombre N°2 (Tributaria de la Quebrada Amazónica)

PUNTOS	COORDENADA NORTE	COORDENADA ESTE	AREA DE PROTECCION AMBOS BORDES
P1	821,140	586,278	10.00 m
P2	821,115	856,385	10.00 m
P3	821,054	586,500	10.00 m
P4	820,982	586,634	10.00 m
P5	820,970	586,811	10.00 m
P6	820,958	586,932	10.00 m

Cuadro N°4: Coordenada UTM WGS – 84 de la Quebrada Amazónica Eje Central

- c. En las recomendaciones del Estudio Hidrológico se menciona lo siguiente “Se recomienda la adecuación y limpieza de las Quebradas Madroño-Quebrada Tributaria Sin Nombre N°1 y N°2), para garantizar la fluidez de las aguas.

Aclaración: Solamente se procederá con la extracción de troncos, basura proveniente de la parte alta y limpieza de todo tipo de objetos no naturales de las dos quebradas, para garantizar la fluidez de los caudales en temporada lluviosa. Además, se contará con la protección de los taludes para garantizar el control de erosión. En el plan de seguimiento y control del proyecto esta contemplada esta actividad a lo largo de la vida útil del proyecto.

Pregunta N°2

En respuesta a la pregunta 12 se aportan los cuadros con las especies evidenciadas, referenciadas e investigadas su existencia en el sitio, a saber: se presentan diversos cuadros. El cuadro N°7-10 Reptiles y Anfibio reportados en entrevista. Fuente: investigación y Levantamiento de campo. Las especies numeradas 9 Rana Toro. *Lithobates castebianus* y 10. Rana de Hojarasca.

Craugastor evanescens. Son especies que su distribución no corresponde al país, ni la otra área del proyecto respectivamente. Por lo que se solicita:

- a. Adecuar las especies antes mencionados de acuerdo a la localización del área del proyecto

Respuesta N°2

: A continuación, presentamos la información con las correcciones necesarias:

N°	Nombre Común	Nombre Científico	Familia	Método
1.	Rana toro	<i>Leptodactylus savagei</i>	Leptodactylidae	Entrevista
2.	Rana de hojarazca	<i>Craugastor spp</i>	Craugastoridae	Entrevista

Cuadro N°7-10 Reptiles y Anfibio reportados en entrevistas en el área. Fuente: Investigación y Levantamiento de campo.

En vista de que se tratan de especies de las cuales no se contaban evidencias fotográficas o de sonidos o algún tipo de muestras, solo brindada mediante entrevistas de los pobladores, hemos decidido ampliar el rango del posible espécimen que sea característico de la zona, solo colocando el género (en el caso de la rana de hojarazca), sin embargo, en el caso de la rana toro, hemos investigado la especie que corresponde a la zona, ubicándola dentro de la familia Leptodactylidae.

Pregunta N°3

En respuesta a la pregunta 7, se presenta coordenada de ubicación del punto central de la caseta temporal. Sin embargo, la misma se ubica fuera del polígono del proyecto. Por lo que se solicita:

- a. Corregir y aportar la coordenada de ubicación de la caseta temporal.

En respuesta N°3

Las Coordenadas UTM-WGS-84 de la Ubicación de la Caseta Temporal es la Siguiete:

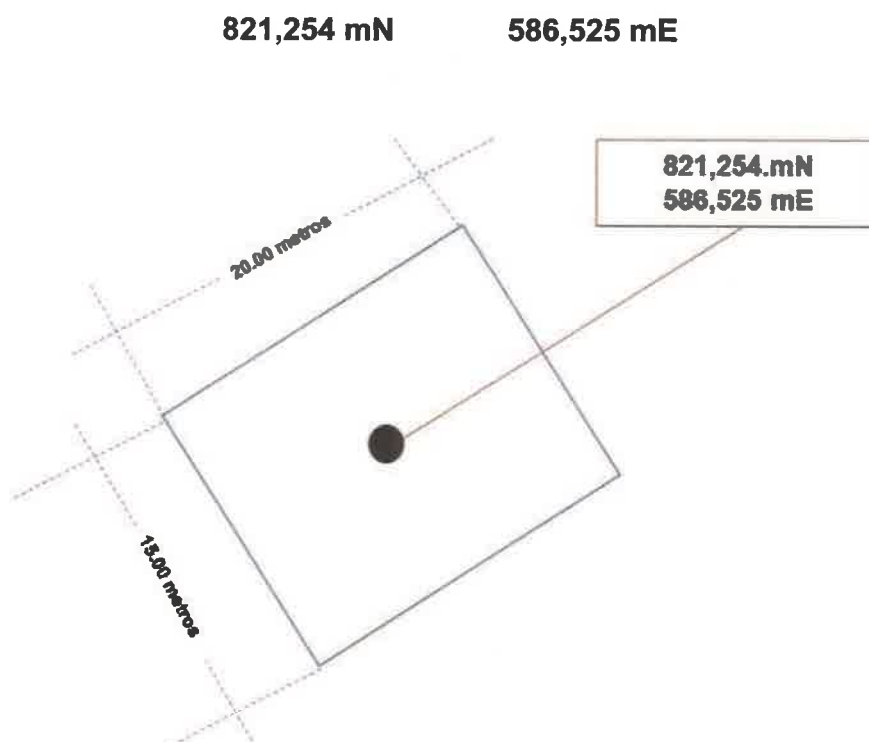


Imagen N°1: Caseta Temporal-Ubicación UTM WGS-84

Pregunta N°4

De acuerdo a las consideraciones técnicas emitidas por la dirección de Costas y Mares, a través de INFORME TECNICO DICOMAR No. 023-202, en el que indican que “ El mapa elaborado por la Dirección de Información ambiental, que indica que, al extremo sur de la finca, se identificó una franja de vulnerabilidad costera que cubre una superficie de 3. 25 Ha, dentro del macro lote de uso comercial cercano a la playa”. Solicitan:

- Presentar medidas que se tomaran para prevenir y disminuir la vulnerabilidad costera dentro del proyecto.

Respuesta N°4

Es importante recalcar, que este proyecto solo tratará sobre la adecuación de terreno para la construcción de las vías de acceso a cada lote, que igualmente serán medidos y ubicados para la elaboración del plan de ordenamiento de la finca. Es decir, no se pretende el desarrollo de los macro lotes en mención, solo la demarcación o delimitación de los mismos, por lo que al momento de decidir el tipo de proyecto que se proponga sobre dicho lote, el promotor o nuevo propietario deberá someter a consideración del Ministerio de Ambiente y por consiguiente, las unidades ambientales evaluadoras, las medidas de mitigación que se contemplarán para salvaguardar las especies y cumplir con las directrices ambientales que apliquen.

Esta etapa de la obra no conlleva trabajos en las cercanías de la línea costera, por el contrario, llegará a aproximadamente 120 metros de distancia con respecto a la línea de alta marea, manteniendo las medidas de control de erosión y protección de fauna reportadas en el Plan de Manejo ambiental, plan de rescate de fauna y en el programa de monitoreo de biodiversidad Marino Costera sometido a consideración del Ministerio de Ambiente

Pregunta N°5

En respuesta a la pregunta N°5, se aporta Plano N°2, Esquema de Ordenamiento Territorial Propuesta para el Proyecto Lotificación Hidden Beach- 2021 – LANDSTAR DEVELOPMENT CORP- 2021, se presenta cuadro con el porcentaje en m2 de los códigos para calles y vialidades, aceras, servidumbre pluvial corresponde a 44,577.39 m2 con un total de 4.92% del total del macrolote. Adicionalmente se observa que el área denominada P-ri área recreativa Urbana y en el Plano N°3: Quebradas que están contenidas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico. Se visualiza el recorrido de las quebradas Amazónica y Madroño con sus tributarias, son semejantes. Por lo que se le solicita:

- a. Delimitar con coordenadas el recorrido de las calles de acuerdo con los establecido en el Plano N°2.

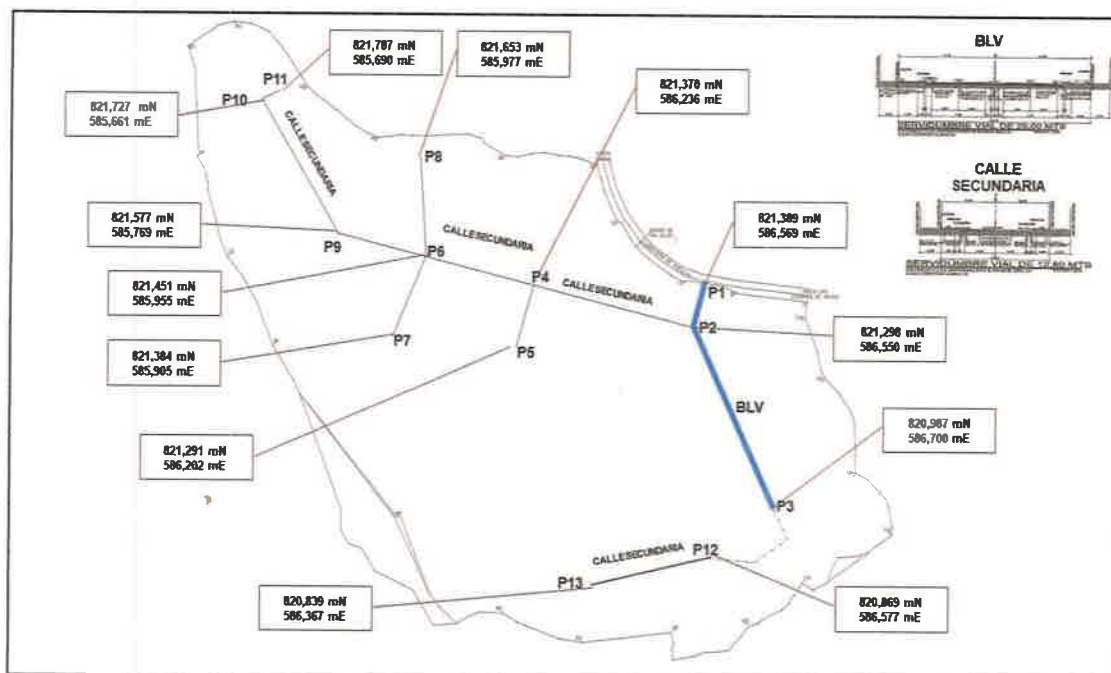
- b. Indicar si se pretende realizar alguna estructura sobre la quebrada Amazónica, en el área donde pasara las calles sobre dicha quebrada.

En caso de ser positivo:

- c. Describir y definir la obra a realizar en la quebrada (tipo de obra, longitud de la sección a intervenir, tiempo de ejecución de la obra, entre otras).
- d. Indicar las áreas a intervenir por la construcción de la obra.
- e. Describir medidas de mitigaciones a considerar

Respuesta N°5

A continuación, presentamos el alineamiento descrito en el EOT, respetando todas las áreas de protección presentadas en este estudio. Para este estudio de Impacto Ambiental solo se realizarán los trabajos de construcción de Calles y Aceras marcadas que se ha estipulado en **44,577.39 m²** con un total de **4.92%**. Al momento de la inspección de la indemnización ecológica, se marcan las áreas de calles a intervenir. Antes de realizar cualquier trabajo, los planos de infraestructura deberán tener los sellos de Ministerio de Obras Públicas y todas las instancias de aprobación de planos de Ventanilla Única- Esto incluye al Ministerio de Ambiente.



Plano N°3: Alineamiento de las Calles respetando las áreas de protección Presentadas en este Estudio.

PUNTOS	UTM NORTE	UTM ESTE	ANCHO DE CALZADA
P1	821,389	586,569	25.00 metros
P2	821,298	586,550	25.00 metros
P3	820,987	586,700	25.00 metros
P4	821,370	586,236	12.80 metros
P5	821,291	586,202	12.80 metros
P6	821,451	585,955	12.80 metros
P7	821,384	585,905	12.80 metros

Cuadro N°5: Coordenadas UTM del Centro de Calle, contemplada en el Proyecto Lotificación Hidden Beach.

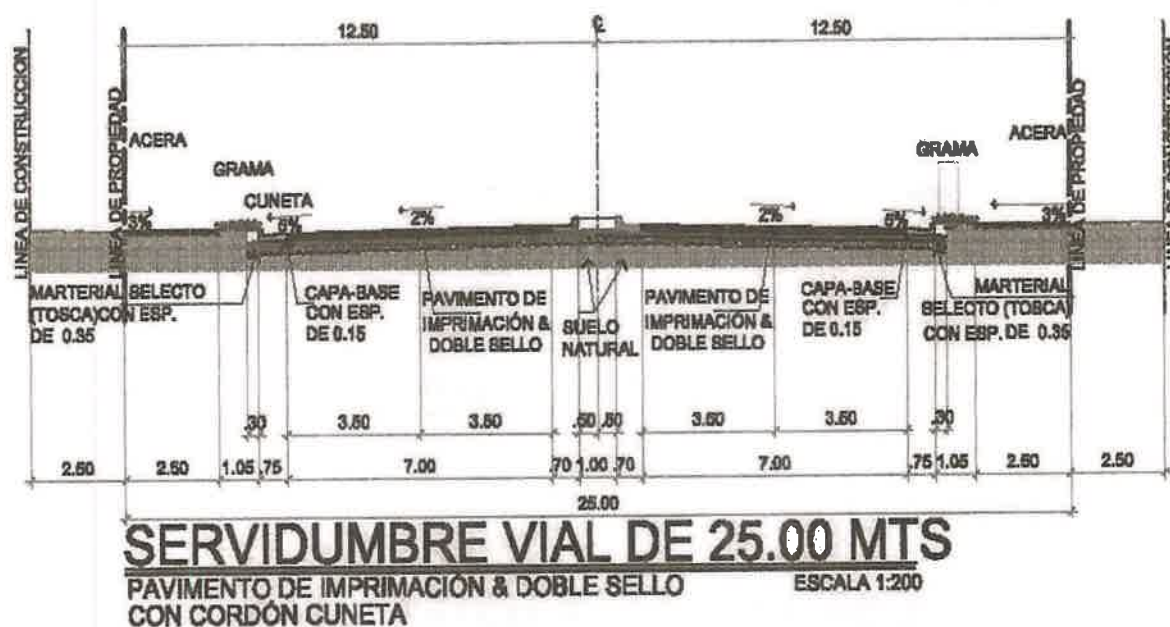


Imagen N°2: Diseño de Calle para el Boulevard (Blv)-Lotificación Hidden Beach-



Imagen N°3: Diseño de Calle Secundaria-Lotificación Hidden Beach-

- b. En la actualidad, la Quebrada Amazónica tiene un sistema de tubos de hormigón de carácter temporal. Para el proyecto Lotificación Hidden Beach, para esta etapa no se tiene contemplado realizar obras civiles (Puentes, etc). Sin embargo, para etapas posteriores para el desarrollo de proyectos en los Macrolotes (Realizando EIA para cada Uno de los Macrolotes) se estimarán dichas obras.

En caso de ser positivo:

- c. No Aplica por ser negativa la pregunta.
- d. No Aplica por ser negativa la pregunta.
- e. No Aplica por ser negativa la pregunta.

Nota: Adjunto 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 los establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio 2019.

276

1971
30 31

W. H. Allen
P. H. Allen
P. H. Allen



W. H. Allen
P. H. Allen
P. H. Allen

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 19 de mayo de 2021.

DEIA-DEEIA-AC-0088-1905-2021

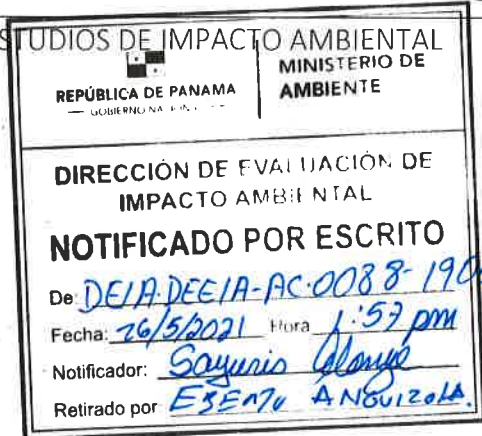
Señor

SCOTT CARTER ANDREWS

Representante Legal

SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.

E. S. D.


REPUBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
NOTIFICADO POR ESCRITO
De: DEIA-DEEIA-AC-0088-1905-2021
Fecha: 26/5/2021 Hora: 1:57 pm
Notificador: Soyunio Blanco
Retirado por: ESSEN ANGUIZOLA

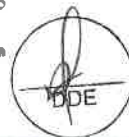
Señor Carter

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 segunda 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. En respuesta a la pregunta 8 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0056-0104-2021, con respectos a los acápites c y d en donde se solicitan definir el recorrido de los cuerpos hídricos que se encuentran en el área de influencia del proyecto y presentar las coordenadas del área de protección de los cuerpos hídricos. Se presenta Plano N°3: Quebradas que están contenidas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico. Sin embargo, las coordenadas presentadas en el mismo no son visibles. Por lo que se solicita:
 - a. Definir el recorrido de los cuerpos hídricos se encuentran en el área de influencia del proyecto, a través de coordenadas.
 - b. 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.
 - c. En las recomendaciones del Estudio Hidrológico se menciona lo siguiente “se recomienda la adecuación y limpieza de las Quebradas Madroño-quebrada Tributaria Sin Nombre N°1 y N°2), para garantizar la fluidez de las aguas.
Por lo que se solicita:
 - Aclarar y explicar a qué se refiere con adecuación de las Quebradas Madroño y tributarias.

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

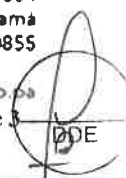
www.miambiente.gob.pa
Página 1 de 3



2. En respuesta a la pregunta 12 se aportan los cuadros con las especies evidenciadas, referenciadas e investigadas su existencia en el sitio, a saber: se presentan diversos cuadros. El cuadro N°7-10 Reptiles y Anfibio reportados en entrevista. Fuente: investigación y Levantamiento de campo. Las especies, numeradas 9 Rana Toro. *Lithobathes castebianus* y 10. Rana de hojarasca *Craugastor evanesco*. Son especies que su distribución no corresponde al país, ni la otra área del proyecto respectivamente. Por lo que se solicita:
 - a. Adecuar las especies antes mencionados de acuerdo a la localización del área del proyecto.
3. En respuesta a la pregunta 7, se presenta coordenada de ubicación del punto central de la caseta temporal. Sin embargo, la misma se ubica fuera del polígono del proyecto. Por lo que se solicita:
 - a. Corregir y aportar la coordenada de ubicación de la caseta temporal.
4. De acuerdo a las consideraciones técnicas emitidas por la Dirección de Costas y Mares, a través de INFORME TÉCNICO DICOMAR No. 023-202, en el que indican que “El mapa elaborado por la Dirección de Información ambiental, indica que, al extremo sur de la finca, se identificó una franja de vulnerabilidad costera que cubre una superficie de 3.25 Ha, dentro del macro lote de uso comercial cercano a la playa”. solicitan:
 - a. Presentar medidas que se tomarán para prevenir y disminuir la vulnerabilidad costera dentro del proyecto.
5. En respuesta a la pregunta N°5, se aporta Plano N°2. Esquema de Ordenamiento Territorial Propuesta para el Proyecto Lotificación Hidden Beach-2021-LANDEFSTAR DEVELOPMENT CORP-2021, se presenta cuadro con el porcentaje en m2 de los códigos para calles y vialidades, aceras, servidumbre pluvial corresponde a 44,577.39 m2 con un total de 4.92 % del total del macrolote. Adicionalmente se observa que el área denominada P-ru Área recreativa Urbana y en el Plano N°3: Quebradas que están Contenidas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico. Se visualiza el recorrido de las quebradas Amazónica y Madroño con sus tributarias, son semejantes. Por lo que se solicita:
 - a. Delimitar con coordenadas el recorrido de las calles de acuerdo a lo establecido en el Plano N° 2.

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

www.mambiente.gob.pa
Página 2 de 3


DDE

- b. Indicar si se pretende realizar alguna estructura sobre la Quebrada Amazónica, en el área donde pasará la calle sobre dicha quebrada.

En caso de ser positivo:

- c. Describir y definir la obra a realizar en la quebrada (tipo de obra, longitud de la sección a intervenir, tiempo de ejecución de la obra, entre otras).
d. Indicar las áreas a intervenir por la construcción de la obra.
e. Describir medidas de mitigaciones a considerar.

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

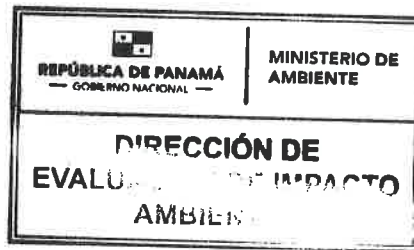
Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ks

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

www.mambiente.gob.pa
Página 3 de 3

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 Segunda Nota Aclaratoria **N° DEIA-DEEIA-AC-0088-1905-2021**, del **19 DE MAYO 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-0088-1905-2021**, referente a la notificación por escrito.

SCOTT CARTER ANDREWS
Cedula N°E-8-127313
Representante Legal
SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A.

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Anguizola</i>
Fecha:	<i>26/5/2021</i>
Hora:	<i>1:57 pm</i>



Yo, JACOB CARRERA S. Notario Primero del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal No. 4-703-1164, CERTIFICO:
Que a solicitud de *Eberto Anguizola 4-142-1094* hemos cotejado la firma en este documento con la copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales.
Chiriquí, *Scott Carter Andrews E-8-127313*
25 de mayo 2021
Testigos

Lcdo. JACOB CARRERA S.
Notario Público Primero



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



Los Santos, 11 de Mayo de 2021.

DRLS-AC-0445-2021.

Ingeniero
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

KS

E. S. M.

Ing. Domínguez:

En respuesta al **MEMORANDO-DEIA-0266-2704-2021**, del 27 de abril de 2021 y recibido en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional Los Santos, el día Martes 11 de mayo del presente año, se le hace entrega formal del Informe Técnico de Inspección **SEIA-021-2021**, del 11 de Mayo del presente año, correspondiente al proyecto **LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**, a desarrollarse en el sector de Madroño, corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

Atentamente,


ING. ELIDA BERNAL
Directora Regional
Ministerio de Ambiente Los Santos

EB/jv

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	14/5/2021
Hora:	10:55 am

INFORME TÉCNICO SEIA-021-2021.

Proyecto:	LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH.
Categoría:	II
Promotor:	South Bay Development, S.A.
Representante Legal:	Scott Carter Andrews
Ubicación:	Sector del Madroño, corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos
Fecha del Informe:	11 de Mayo de 2021.

I. OBJETIVOS:

Dar a conocer la opinión técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Los Santos, con relación a las respuestas de la primera nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Titulado **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El denominado proyecto contempla la Parcelación de 12 (Doce) Macro Lotes de los cuales 8 (Ocho) son para uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (cuatro) Macrolotes de Uso Comercial C-2 y el resto uso público y vialidades. Estos Macro lotes tendrán acceso a todos los servicios públicos como agua mediante tanque de abastecimiento proveída por una red de pozos ubicados en cada Macro Lote, Luz Eléctrica, Sistema de tratamiento de aguas residuales, Telefonía fija y celular, Internet, recolección de los desechos sólidos entre otras.

III. ANTECEDENTES:

Por medio del **MEMORANDO-DEIA-0092-2202-2021**, del 22 de Febrero de 2021, y recibido en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional Los Santos, el día martes 2 de marzo del presente año, se solicita nuestros comentario, en cumplimiento del Artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011, para lo cual se convoca mediante nota al MICI, MIVIOT, ANATI, IDAAN, MOP, Municipio de Pedasí y las Secciones de Recursos Hídricos, Biodiversidad y Vida Silvestre, Forestal, Costas y Mares del Ministerio de Ambientes los santos y de esta manera llevara a cabo la inspección conjunta al sitio del proyecto, para el día Lunes 8 de Marzo de 2021.

A través de la Nota **DRLS-AC-0212-2021**, se hace entrega del Informe Técnico de Inspección **SEIA-011-2021** del 16 de marzo de 2021, por medio del cual la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Los Santos, emite sus comentarios con relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Titulado **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, en donde se solicitó lo siguiente:

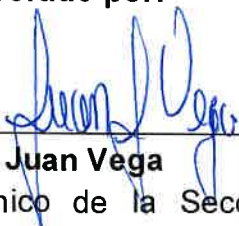
- Solicitar las coordenadas del pozo a utilizar para el suministro de agua potable y las alternativas en caso de que el mismo no cuente con la capacidad, para satisfacer la demanda del proyecto.
- Solicitar la superficie y descripción de las zonas que serán afectadas, por los trabajos de movimiento de tierra.
- Describir los volúmenes de corte y relleno e identificar las zonas donde se realizará estos trabajos, así como la metodología a utilizar (conformación de taludes) para los mismos.
- Solicitar las coordenadas y superficie del área a utilizar para la instalación de la caseta y patio de trabajo y describir los materiales o equipos, para los que estará destinada esta zona.
- Solicitar dentro del PMA las medidas de mitigación orientadas a evitar el arrastre de sedimentos hacia el mar.
- Solicitar el alineamiento que muestre la ubicación de los postes eléctricos, así como el soterrado de cables y cableados en general.
- Solicitar la verificación de las coordenadas que delimitan el polígono del proyecto y aclarar porque no coinciden con el **Mapa N°7.1-1: Estratificación Vegetal del Globo del Terreno-. LANDSTAR Octubre 2020.**

Por medio del **MEMORANDO-DEIA-0266-2704-2021** del 27 de abril del presente año, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental Sede Central, nos remite copia de las respuestas a la primera nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental denominado denominado **“Cantera Las Lajas”**.

IV. CONCLUSIONES:

- Una vez revisada la información contenida en dicha nota aclaratoria, con relación al proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”** la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos, considera que las respuestas se ajustan a lo solicitado por lo que no encontramos objeción a las mismas.

Elaborado por:



Ing. Juan Vega

Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente Los Santos

Revisado por:



Mgter. Israel Vergara M.

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente Los Santos

Vo Bo por :



Ing. Elida Bernal

Directora Regional
Ministerio de Ambiente Los Santos

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

MEMORANDO – DIAM – 0446 – 2021

Para: **Domiluis Domínguez E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Diana G. Laguna

De: **Diana Laguna**
Directora

Asunto: Verificación de Coordenadas

Fecha: Panamá, 12 de mayo de 2021



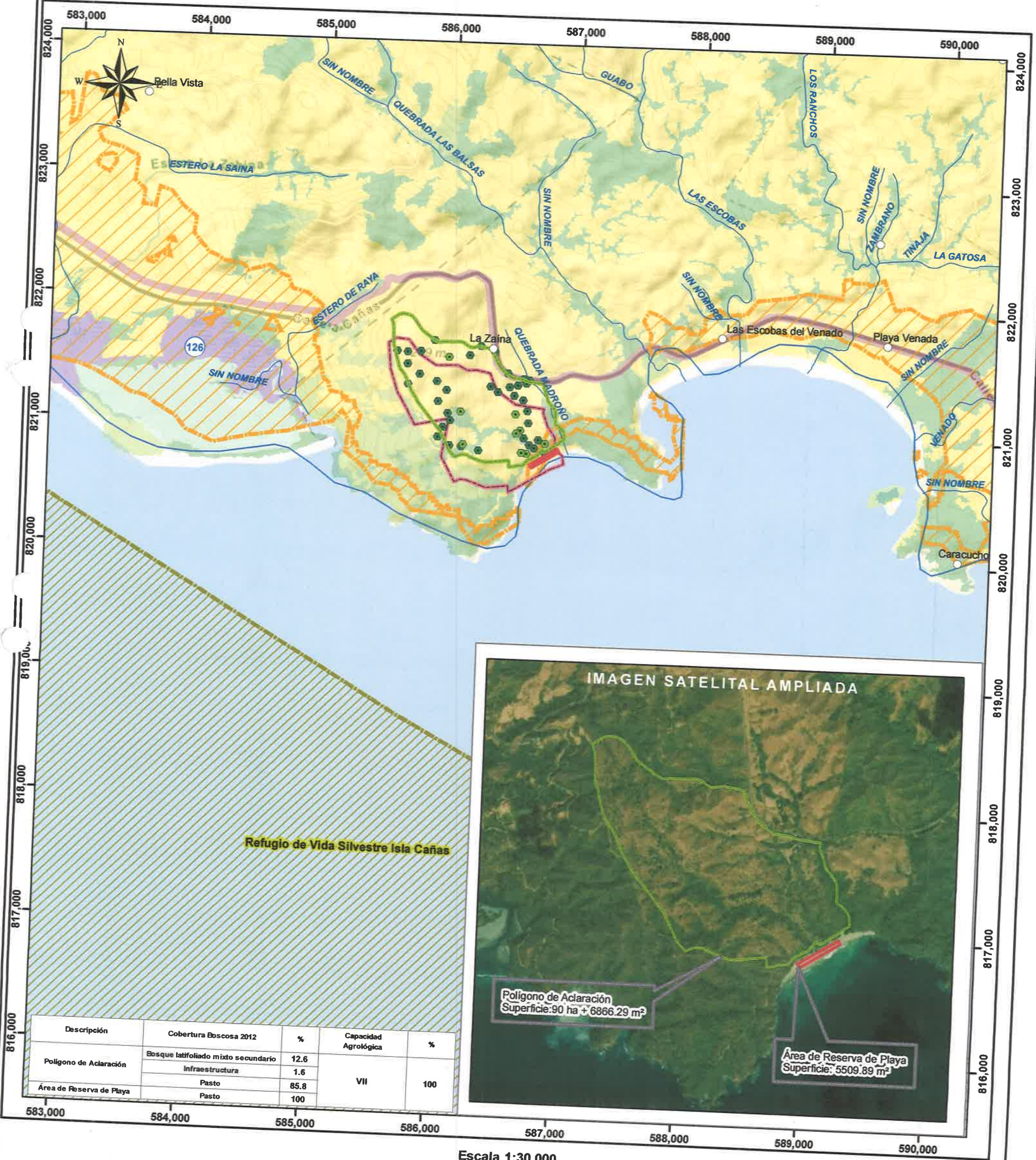
En atención al Memorando **DEEIA-0266-2704-2021**, seguimiento del Memorando DEEIA-0092-2202-2021 del estudio de Impacto ambiental categoría II titulado “**LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**”, se solicita generar una cartografía para determinar la ubicación y superficie del proyecto, le informamos lo siguiente:

Con los datos presentados se generaron los siguientes Polígonos: **Polígono de Aclaración con una superficie de 90 ha + 6866.29 m², Área de Reserva de Playa con una superficie de 5509.89 m²**, estos datos se encuentran fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, los datos se ubican en Bosque latifoliado mixto secundario, Infraestructura y pasto; según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII.

Adj. mapa
DL/aodgc/jm/ma
CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE LOS SANTOS, DISTRITOS DE PEDASÍ Y TONOSÍ, CORREGIMIENTOS DE ORIA ARRIBA, CAÑAS, PROYECTO CATEGORIA II, "LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH". 266



Descripción	Cobertura Boscosa 2012	%	Capacidad Agrológica	%
Polígono de Aclaración	Bosque latifoliado mixto secundario	12.6	VII	100
	Infraestructura	1.6		
Área de Reserva de Playa	Pasto	85.8		
	Pasto	100		

Escala 1:30,000

LEYENDA

- Lugares Poblados
- Ríos y quebradas
- Polígono de Aclaración
- Área de Reserva de Playa
- DEEIA-0092-2202-2021
- Parcelas de muestreo por estratificación
- Sitios de trapeos y muestreos
- Polígono Anterior
- Vulnerabilidad Costera
- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Infraestructura
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Capacidad Agrológica
- VII No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva.

Nota:
1. El proyecto se encuentra fuera de los límites del SINAP.
2. Los datos se verificaron en base a las coordenadas suministradas.
3. El proyecto se ubica en la cuenca 126, Ríos entre el Tonosí y la Villa.



Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal
de Mercator - Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Memorando-DEEIA-0092-2202-2021
DEEIA-0266-2704-2021

DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

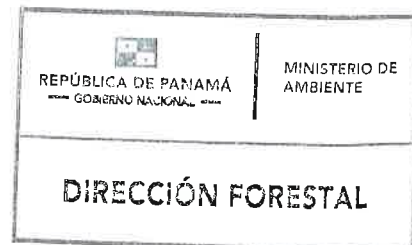
265

K 5

Memorando
DIFOR -306 -2021

Para: Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: Víctor Francisco Cadavid
Director Forestal



Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA "LOTIFICACION HIDDEN BEACH"

Fecha: 06 de mayo de 2021

En atención a memorando-DEEIA-1266-2704-2021, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "LOTIFICACION HIDDEN BEACH.", a desarrollarse en el Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasi, Provincia de Los Santos, cuyo Promotor es, SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A. |

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

VFC/JJ/nd



DIRECCION FORESTAL

 Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	06 DE MAYO DE 2021
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOTIFICACION HIDDEN BEACH
PROMOTOR:	SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ORIAS ARRIBAEN EL DISTRITO DE PEDASI, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

De acuerdo al EsIA enviado para su revisión del tema biológico (forestal), por parte de la Dirección de Evaluación Ambiental, el objetivo principal del proyecto contempla la Parcelación de 12 (Doce) Macrolotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (Cuatro) Macrolotes de C-2. Estos Macrolotes tendrán acceso a todos los servicios público. El polígono del Proyecto Lotificación Hidden Beach es de 90Ha 6,866 m2 23dm2, registrado con código de ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicado en Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos Para este Estudio de Impacto Ambiental categoría II, solamente se está considerando los Siguientes trabajos: Movimiento de Tierra, Construcción de Calles y Acera, Lotificacion de Macrolotes (Lotes de menos de 10 Has), colocación de Red Eléctrica, Definición de área Verde, Área de Protección y Servidumbre Pluvial.

El Proyecto Lotificación Hidden Beach se localiza en un área turística y de rápido crecimiento y desarrollo. Se Accesa en primera instancia desde la ciudad de Panamá, utilizando la Carretera Panamericana en dirección Sur Oeste pasando los poblados de Chorrera, Capira, Chame, San Carlos, Rio Hato, Antón, Penonomé, Natá Aguadulce hasta llegar a Divisa. De ahí se da un giro a la izquierda por el puente elevado, para ingresar a la Carretera Nacional Doctor Belisario cruzando por los Poblados de Parita, Chitré y Guararé hasta el poblado de Las Tablas. De este punto se hace un giro a la izquierda pasando los poblados de Pocrí, Pedasi, Los Asientos, pasando el sector llamado Playa Venao hasta llegar al lugar llamado El Madroño, en el Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

DETALLES DEL AMBIENTE BIOLÓGICO (FLORA)

El estudio define la identificación de los siguientes tipos de vegetación dentro de las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto:

Según las verificaciones realizadas en campo para el levantamiento de la información referente al inventario forestal, se pudieron determinar diferentes estratos o tipos de bosques definidos a continuación:

- Bosque secundario intervenido: compuesto principalmente por especies nativas de la zona, con un dosel que alcanza hasta los 20 metros de alto y sotobosque regularmente denso.
- Bosque secundario joven (rastros): generalmente las zonas arbustivas comprenden el sotobosque de la gran mayoría de la superficie del área del proyecto, sin embargo, al igual que bosque regenerado.
 - Gramínea y arboles aislados: vegetación con mayor predominancia en los terrenos del proyecto, evidenciando en algunos casos el crecimiento de especies arbóreas y teniendo en



cuenta la utilidad actual de los suelos en el área donde se pretende la ejecución del proyecto y alrededores.

- Cercas vivas: este tipo de vegetación es componente eminente de la zona de estudio debido a la aptitud y uso que mantienen los suelos del sitio.
- Área de cultivos y plantaciones pequeñas: pequeña zona representada algunos cultivos de granos.

- Bosque de Galería: el mismo se evidenció en ambas riberas de los cauces hídricos existentes dentro del área del proyecto y en sus principales colindancias.

Los detalles de dimensión de espacio que ocupan estas formaciones vegetales son la siguiente:

Bosque secundario joven (rastrojo) con una superficie de 11.011 has.

Cercas vivas con una superficie de 1.964 has.

Zona de cultivos 0.324 has.

Gramíneas y árboles aislados con una superficie de 56.751 has.

Bosque de galería con una superficie de 3.645 hectáreas.

Bosque Secundario intervenido con una superficie de 16.991 hectáreas.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Con vista a lo señalado en el estudio podemos indicar lo siguiente: la Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como entidad rectora 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 debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.


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 es clara, se debe determinar qué nivel de afectación tendrán las coberturas boscosas señaladas en el estudio, somos del criterios, que se debe dejar o mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de bosque intervenido y el de galería, garantizando que la cobertura vegetal antes mencionadas y que ambas totalizan 20.636 has, no serán eliminadas bajo ninguna circunstancia en el desarrollo y ejecución de la obra.

Lo señalado en el párrafo anterior, deberá ser fiscalizado y supervisado como corresponde.

CONCLUSION

Con vista a lo actuado, remitimos a la Dirección de evaluación ambiental, nuestros comentarios técnicos para su consideración en el trámite correspondiente del presente Estudio de Impacto Ambiental.


Revisado Por:
Noé Durango V.
Idoneidad N° 4,634.02
ND/



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NOE DURANGO VELASQUEZ
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 4,634-02-M14*



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

**AUTORIDAD DE
TURISMO DE PANAMÁ**



Central Telefónica
(507) 526-7000



www.atp.gob.pa



Avenida Balboa y
Aquilino De La Guardia
Edificio BICSA, Piso 28/29

3 de mayo de 2021
120-PyD-N-0052-2021

Lcda. Analía Castellero P

Jefa del Departamento
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada Castellero:

En respuesta a nota-DEIA-UAS-0081-2704-2021, recibida en la Autoridad de Turismo el pasado 27 de abril del presente año, tal como se dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 211, así mismo con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le informamos lo siguiente:

*Estudio de Impacto Ambiental categoría II.
Nombre del Proyecto: "LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACCH"
Ubicación: corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincias de Los Santos.
Promotor: South Bay Development, S.A
N° de expediente: DEIA-II-F-017-2021.*

Después de revisar y evaluar la revisión de la información aclaratoria, en cuanto a nuestro tema de competencia, le informamos que no tenemos objeción alguna al proyecto en referencia, por lo cual la misma deberán ajustarse a las reglamentaciones legales establecidas y correspondiente para este tipo de desarrollos.

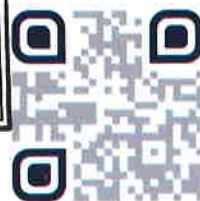
Atentamente,


Iván X. Eskildsen A.
Administrador General

IXE/ec/ecanto/ff

EC

MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Soyuz
Fecha:	6/5/2021
Hora:	10:44am.



DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES


Panamá, 5 de mayo de 2021
DICOMAR-215T-2021

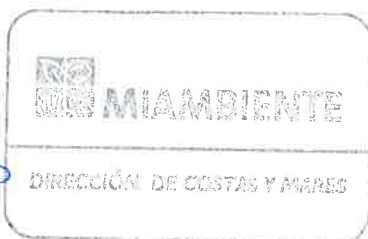
Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En Su Despacho

Estimado ingeniero Domínguez:

Por medio de la presente, le remitimos INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 023-2021 de la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"; presentado por el promotor SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A. al Ministerio de Ambiente; en atención al proceso de Evaluación solicitado a esta Dirección mediante Memorando- DEEIA-0266-2704-2021 con expediente N° DEIA- II-F-017-2021.

Atentamente,


JOSÉ JULIO CASAS M., M. SC.
Director de Costas y Mares



JJCM/sk



INFORME TÉCNICO DICOMAR No. 023-2021
Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental
"Lotificación Hidden Beach"

Ubicación:	Corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.
Promotor	South Bay Development, S.A.
N° Expediente	DEIA-II-F-017-2021.
Fecha de Evaluación:	30 de abril de 2021.
Elaborado por:	Lcda. Samira Kiwan, Departamento de Ordenamiento de Costas y Mares. Lcdo. Marino Eugenio Ábrego, Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos.

Objetivo:

Realizar la evaluación, para emitir observaciones y comentarios de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: "LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH".

Metodología:

Analizar la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental presentado por el promotor SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A. y posterior hacer el informe técnico evaluativo.

Antecedentes:

El proyecto Lotificación Hidden Beach contempla la Parcelación de 12 (Doce) macro lotes de los cuales 8 (Ocho) son para uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (cuatro) Macro lotes de Uso Comercial C-2 y el resto uso público y vialidades.

Estos macro lotes tendrán acceso a todos los servicios públicos como agua mediante tanque de abastecimiento proveída por una red de pozos ubicados en cada macro lote, luz eléctrica, sistema de tratamiento de aguas residuales, telefonía fija y celular, internet, recolección de los desechos sólidos entre otras.

El polígono del Proyecto Lotificación Hidden Beach es de 90 Ha 6,866 m² 23 dm², registrado con código de ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicado en Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Se tiene contemplado para este estudio solo los trabajos de lotificación para la venta y posteriormente en cada macro lote con los futuros dueños se pueda desarrollar cumpliendo las normas de uso de suelo asignado.

Mediante Memorando DEEIA-0266-2704-2021 del 27 de abril de 2021 la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental envía la primera información aclaratoria al EsIA categoría II "Lotificación Hidden Beach", para enviarle comentarios al mismo.

Aspectos Técnicos y Consideraciones:

Atendiendo a los componentes marino-costeros que involucran el desarrollo de este proyecto, nos centramos en la siguiente pregunta:

Pregunta 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 SINAPROC ordenó la demolición de la misma...se observaron 3 rastros recientes de anidación de tortugas marinas...” entre otros comentarios por lo que se solicita:

- Aclaración sobre el retiro de 100 metros desde la línea de alta marea hacia el macro lote de uso comercial cercano a la playa y que contemple el uso designado a este espacio, incluyendo información de la zona de vulnerabilidad costera, con base en la LAMO actualizada.
- 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.
- Incluir información de caracterización de la playa, informe de biodiversidad marina costera que es la zona de influencia indirecta.
- 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. Dado que en el Pacífico panameño la especie más común en anidar es la tortuga lora o golfina, *Lepidochelys olivacea*, que anida durante todo el año, e intensifica su anidación en los meses de julio a diciembre; es necesario que se realicen monitoreos durante todo el año, y una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental se deben realizar monitoreos, al menos por un mínimo de 5 años. Estos monitoreos se sugieren dado que se ha indicado que se ha observado anidación en estos sitios.
- Indicar que cualquier diseño de construcción que se prevea construir debe evitar generar una proyección de sobre hacia la ribera de playa para no afectar la zona de anidación.

Respuesta:

A continuación, se muestra el plano donde se presenta el retiro contemplado en el proyecto (área de Playa).

- Se dejará los 22 metros de 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 información de la zona de vulnerabilidad costera con base en la LAMO actualizada. Además, se presentan las coordenadas UTM WGS 84 del Polígono de playa para proceder con el Retiro de 22.00 metros.

Coordenadas UTM-WGS -84 del Polígono (Área de Reserva de Playa)

DATOS DE CAMPO				
ESTACIÓN	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE
1 — 2	250.35	S57° 58' 27"W	586895.05	820833.29
2 — 3	22.00	N32° 01' 33"W	586682.80	820700.53
3 — 4	250.35	N57° 58' 27"E	586671.13	820719.19
4 — 1	22.00	S32° 01' 33"E	586883.38	820851.95

Coordenadas UTM-WGS -84 del Polígono (Área de Reserva de Playa)

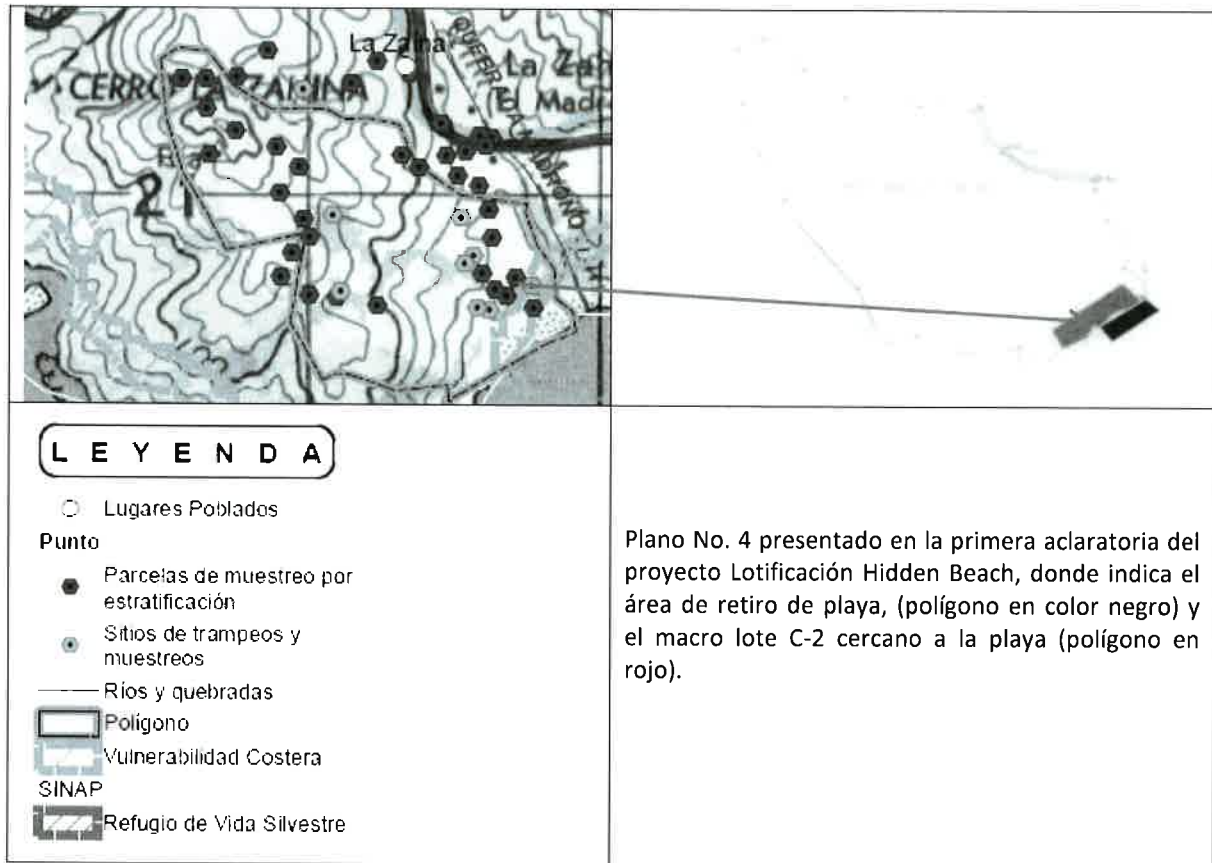
DATOS DE CAMPO				
ESTACIÓN	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE
1 — 2	250.35	S57° 58' 27"W	586895.05	820833.29
2 — 3	22.00	N32° 01' 33"W	586682.80	820700.53
3 — 4	250.35	N57° 58' 27"E	586671.13	820719.19
4 — 1	22.00	S32° 01' 33"E	586883.38	820851.95

Análisis de esta respuesta: En el Atlas Ambiental de Panamá podemos observar en su página 123 un mapa de zonas marino-costeras vulnerables al cambio climático, en base a un estudio realizado por la Unidad de Cambio Climático, de acuerdo a la metodología descrita por el Panel Intergubernamental sobre el Cambio Climático (IPCC por sus siglas en ingles). El estudio se enfocó únicamente a los efectos del aumento acelerado del nivel del mar, el cual provocaría inundaciones, **erosión**, crecidas y **marejadas**, de acuerdo a los escenarios climáticos previstos para Panamá.

Producto de este estudio, se tomó en consideración la información existente, a ésta se le realizaron extrapolaciones derivadas de encuestas y de datos cualitativos, donde además se tomaron en cuenta las características topográficas y de relieves (geográficos y geomorfológicos).

El mapa elaborado por la Dirección de Información Ambiental, indica que, al extremo sur de la finca, se identificó una franja de vulnerabilidad costera, que cubre una superficie de 3.25 Ha, dentro del macro lote de uso comercial cercano a la playa.

Por lo tanto, se le solicita al promotor de este proyecto que indique que medidas se tomarán para prevenir y disminuir la vulnerabilidad costera dentro del proyecto, y previo al inicio de actividades para desarrollar la lotificación deberá contar con la aprobación del EOT por la Dirección de Costas y Mares, cumpliendo con la Resolución N° 732-2015.



Respuesta acápite c:

R: Presentamos Programa de Monitoreo de recursos marino-costeros en donde se aclara información de interés de la zona del Proyecto. Se hace referencia a que se realizaron al menos 3 monitoreos para observar anidación de tortugas marinas. Sin embargo, no queda claro la presentación de un Programa de Monitoreo que permita dar seguimiento durante toda la temporada.

Resultados:

Luego de analizar las respuestas presentadas por el promotor South Bay Development, S.A., consideramos que, las interrogantes surgidas en la etapa de evaluación del EsIA Categoría II, "Lotificación Hidden Beach", no fueron aclaradas debido a que existen inconsistencias en cuanto a la información de la zona de vulnerabilidad costera solicitada, ya que se desconoce cuánto de esta zona queda dentro del macro lote, entre otros.

Todo Programa de Monitoreo de Tortugas Marinas, debe estructurarse atendiendo las recomendaciones de la Convención Interamericana para la Protección y Conservación de Tortugas Marinas (CIT) de la cual Panamá es signataria, así como los lineamientos del Plan de Acción Nacional para la Conservación de las Tortugas Marinas en Panamá, entre otras.

Legislación Aplicable:

- Resolución No. DM-0657 de 16 de diciembre de 2016, "Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá y se dictan otras disposiciones".
- Texto Único de la Ley 41 de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", que comprende las reformas aprobadas por las Leyes 18 de 2003, 4 de 2006, 65 de 2010 y 8 de 2015.

- Resolución N° 732-2015, del viernes 13 de noviembre de 2015, por la cual se establece los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de los planes y esquemas de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y rural, a nivel local y parcial, adicionando criterios para la gestión integral de riesgos de desastres y adaptación al cambio climático, que permitan un desarrollo sostenible, y su anexo.
- Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998.
- Ley 8 de 4 de enero de 2008, que ratifica la Convención Interamericana para la Protección y Conservación de las Tortugas Marinas, CIT.
- La Ley de Vida Silvestre del 24 del 7 de junio de 1995, tiene entre sus objetivos la promoción y regulación de todas las formas de conservación in situ y ex situ, regular la conservación de la vida silvestre. Establece que “la vida silvestre es parte del patrimonio natural de Panamá y declara de dominio público su protección, conservación, restauración, investigación y manejo de los recursos genéticos, así como especies y salvaguarda de los ecosistemas naturales”.
- Ley 5 de 3 de enero de 1989, que adopta la Convención de Especies Migratorias (CMS).
- Ley 4 de 1986 “Por la cual se Aprueba el Convenio para la Protección del Medio Marino y las Zonas Costeras del Pacífico Sudeste de la CPPS”.
- Capítulo 7 del Régimen Ecológico, el Título III de la Constitución, de Derechos y Deberes Individuales y Sociales, contiene los siguientes artículos: 118, 119 y 120.

Conclusiones:

- Consideramos que existen aspectos que no han sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: “LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”, como la presencia de franja de vulnerabilidad costera que, de acuerdo al informe de vulnerabilidad, se pueden presentar riesgos a futuro si no se toman medidas de prevención, mitigación y adaptación para minimizarlos.



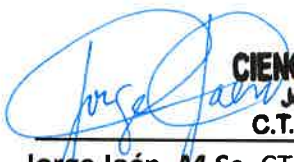
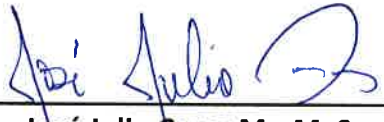
Recomendaciones:

1. Ante la presencia de una franja de vulnerabilidad costera que abarca según información suministrada por la Dirección de Información Ambiental una superficie de 3 ha + 2581.44 m², en un lote propuesto para uso C-2, deberán presentar medidas de adaptación y mitigación al Cambio Climático.
2. Luego de analizar la información suministrada por el proyecto, que sirvió para documentar el análisis de este estudio, y tomando en cuenta las competencias de esta Dirección, podemos indicar que el mismo debe estar sujeto al cumplimiento de los acuerdos y disposiciones vigentes en materia de Protección y Conservación de Tortugas Marinas.
3. Se debe considerar que en sitios de anidación de tortugas marinas y nacimientos de neonatos de tortugas marinas, es necesario que los desarrollos dispongan de un Programa o Plan que contemple medidas de protección a largo plazo como: evitar la sombra de edificaciones y la vegetación introducida sobre los sitios de anidación de tortugas marinas, planificar la altura de las edificaciones y su distancia de la playa, de modo que no proyecten sombra sobre los sitios de anidación de las tortugas marinas, en diferentes países, la distancia que debe respetarse desde la playa hasta la construcción es muy variable, pero lo razonable es que las edificaciones se ubiquen entre 60 y 120 metros de las dunas, y no sobre la línea de marea máxima (alta), evitar colocar luces blancas o

que incidan directamente hacia la playa, ya que las mismas desorientan a las tortugas marinas, y por último, no se debe introducir vegetación alta cerca de la playa, equipos, mobiliario o infraestructura ni objetos que impidan el proceso de anidación, introducción de mascotas y eclosión de las tortugas. Se debe vigilar que los animales domésticos no afecten el proceso de anidación.

4. Se debe tomar en cuenta que una planificación y procesos constructivos adecuados y amigables, permitirá incorporar la biodiversidad al entorno de las instalaciones turísticas, con lo cual estas adquieren un valor agregado.

Firmas:

Elaborado por:	
 Samira Kiwan-CTCB N° 924-2018 Técnico en Recursos Marino Costeros Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares	 CIENCIAS BIOLÓGICAS Marino E. Abrego C.T. Idoneidad N° 197 Marino Eugenio Abrego, M. Sc. (c) CTCB N° 197-2013 Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos
Revisado por:	
 CIENCIAS BIOLÓGICAS Jorge E. Jaén B. C.T. Idoneidad N° 269 Jorge Jaén, M.Sc.-CTCB N° 269-2014 Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares	Visto Bueno:  José Julio Casas M., M. Sc. Director de Costas y Mares

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

Panamá, 4 de mayo de 2021

N° 14.1204-069-2021

Ingeniera

ANALILIA CASTILLERO

Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a las notas DEIA-DEEIA-UAS – 0081 - 0082 - 2021, adjuntando respuestas a las Informaciones Complementarias de los Estudios de Impacto Ambiental de los proyectos:

1. “**LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**”, Expediente DEIA-II-017-2021.
2. “**VALHALLA BAY**”, Expediente DEIA-11-F-030-2021.

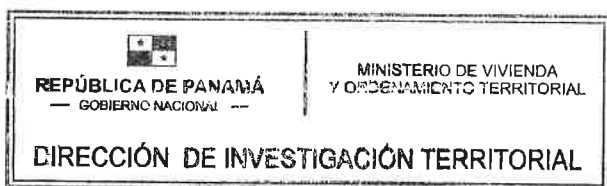
Atentamente,

Arq. LOURDES DE LORE

Dirección de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdL/



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

Comentario a Información Aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Cat. II del proyecto **"Lotificación Hidden Beach"**. Expediente: DEIA-II-F-017-2021, a desarrollarse en el corregimiento Orias Arribas, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

La Información aclaratoria solicitada al promotor comprende de 16 preguntas. Solamente haremos referencia a las preguntas: 6, 13, y 16, relacionadas a observaciones solicitadas por nuestra Unidad Ambiental, el resto de las preguntas fueron solicitadas por otras unidades ambientales, por lo tanto, no se tienen comentarios a las mismas.

- *Pregunta No.6"se solicita". Relacionada a observación solicitada por nuestra unidad ambiental*
 - a. *Indicar el status del cambio de zonificación solicitado al MIVIOT.*
 - b. *En caso de haber finalizado el trámite, presentar la Resolución que aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial para el proyecto.*

Respuesta:

- a. En relación a esta pregunta no hay Plan de Ordenamiento Territorial en el distrito de Pedasí, por lo que no puede solicitar cambio de zonificación al MIVIOT. Para esta respuesta, mencionan que están haciendo ajuste al diseño. El Esquema de Ordenamiento Territorial del proyecto, aprobado por el MIVIOT es el que le aprueba, la zonificación y vialidad propuesta.
- b. No cuentan con Esquema de Ordenamiento Territorial, por lo que no cumplen con lo solicitado.

- *Pregunta No.13, el literal a. Observación solicitada por nuestra unidad ambiental*
 - a. *Aclarar si dentro del alcance del proyecto, se contempla la construcción de puentes y/o cajones que pretenden construir.*

Respuesta:

Indican que para esta etapa no tiene contemplado realizar obras civiles, cumplen con lo solicitado.

- *Pregunta 16 el literal b. Pregunta relacionada a observación solicitada por nuestra unidad ambiental. se solicita:*
 - a. *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.*

Repuesta:

- b. Presenta plano indicando los 22.00 metros de línea de alta marea del macrolote de uso comercial cercano a la playa.

Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.
Unidad Ambiental Sectorial.
4 de mayo de 2021

V°B° Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
CARMEN C. VARGAS A.
MGTER EN C. AMBIENTALES
CENP. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 4 290-00-M10 *

145

2191-UAS-SDGSA
30 de abril de 2021

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
Evaluación Estudios
de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: 
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castillero:


En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0081-2704-2021**, le remitimos información aclaratoria del Informe del estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-017-21** "**LOTIFICACION HIDDEN BEACH**", a desarrollarse en el corregimientos de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, presentado por **SOUTH BAY DEVELOPMEN S.A.**

Atentamente,


ING ATALA MILORO
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



c.c: Dr. Ayvar Hernández, Director Regional de Los Santos
Inspector de Saneamiento

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 4/5/2021	
Hora: 9:38 am	

AM/JH/mb



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO
DE SALUD

249

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

Informe de la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II
DEIA-II-F-017-2021

PROYECTO: "LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH".

Fecha de elaboración del informe: 30/04/2021

Ubicación: CORREGIMIENTO DE ORIAS ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

Promotor: SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.

Objetivo: Revisar y emitir comentarios referentes a los puntos de competencia en salud pública sobre las respuestas a las notas aclaratorias del presente Estudio de Impacto Ambiental.

Metodología: Revisión del Estudio de Impacto Ambiental, preguntas y respuestas de la información aclaratoria.

Antecedentes:

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. Estos Macrolotes tendrán acceso a todos los servicios públicos., como son Luz Eléctrica, Telefonía fija y celular, Internet, recolección de los desechos sólidos entre otras. Para el abastecimiento de agua potable y Los Sistemas de Tratamiento de Agua Servidas, los mismos se diseñarán en etapas futuras.

Base Legal

Ley N° 66 de 10 de noviembre 1947. Código Sanitario que instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo del agua, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto.

Consideración:

- Se deben evitar las aglomeraciones de material que puedan provocar potenciales inundaciones tanto en el área de trabajo, como en los sitios aledaños al proyecto.
- Reducir el impacto de la calidad de las aguas, de las cuales puedan depender las poblaciones cercanas al proyecto

Atentamente


Lic. Luis Mayorga
Técnico de la Unidad Ambiental Sectorial del Ministerio de Salud



MEMORANDO DSH-0508-2021

PARA : DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de impacto Ambiental

DE : JOSE VICTORIA
Director de Seguridad Hídrica

ASUNTO : Comentarios de EsIA

Fecha : 03 de mayo 2021



Dando respuesta al MEMORANDO DEEIA – 0266-2704-2021, una vez revisada la información de la primera aclaratoria, HAN SIDO EXPLICADOS AMPLIAMENTE los aspectos relevantes relacionados a nuestra área de competencia y que por esta razón no tenemos mayores aportes a esta revisión.

Se sugiere continuar con el proceso de evaluación del presente estudio de impacto ambiental.

Sin otro particular, atentamente.

JV/kl/jj



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0266-2704-2021

PARA: ELIDA BERNAL LARA
Directora Regional de Los Santos

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de respuesta a la primera información aclaratoria del EsIA
FECHA: 27 de abril de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto copia digital del EsIA

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

DDE/ACP/ks

Elizabeth

28-4-21

2-26 104

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0266-2704-2021

PARA: **JOSÉ JULIO CASAS**
Director de Costas y Mares

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

ASUNTO: Envío de respuesta a la primera información aclaratoria del EIA

FECHA: 27 de abril de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

DDE/ACP/ks

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por: Ceballos

Fecha: 28.4.21
Dirección de Costas y Mares

3:15 P.M.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0266-2704-2021

PARA: **DIANA LAGUNA**
Directora de Información Ambiental

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

ASUNTO: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 27 de abril de 2021



En seguimiento al **MEMORANDO DEIA DEEIA-0092-2202-2021**, le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación y superficie de las coordenadas adjuntas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Además, se solicita que se anexe la cartografía en formato KMZ en Disco Compacto adjunto e incluir en el mapa ilustrativo las capas de características físicas geográficas, datos vigentes (cobertura boscosa, Uso de suelo, cuencas hidrográficas, áreas protegidas, Imagen Satelital, e hidrología).

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a más tardar cinco días hábiles del recibido de la nota

Adjunto: disco compacto con Excel de las distintas coordenadas.

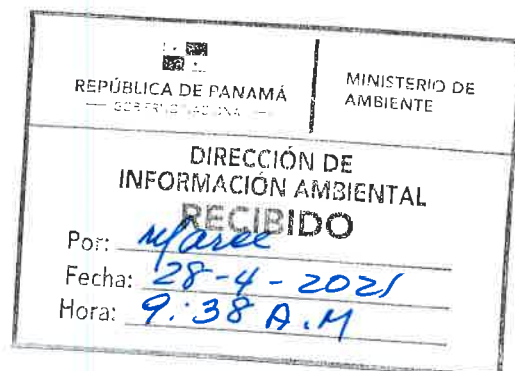
Datum de ubicación: **WGS-84**

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2020

Fecha de Tramitación (MES): DICIEMBRE

DDE/ACP/ks



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0266-2704-2021

PARA: JOSE VICTORIA
Director de Seguridad Hídrica

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de respuesta a la primera información aclaratoria del EsIA
FECHA: 27 de abril de 2021

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 de Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

DDE/ACP/ks

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA RECIBIDO	
Por:	<i>hig</i>
Fecha:	28-4-21
Hora:	9:36

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0266-2704-2021

PARA: **VICTOR CADAVID**
Director de Forestal

DE: **DOMILUIS DOMINGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de respuesta a la primera información aclaratoria del ESIA

FECHA: 27 de abril de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

DDE/ACP/ks



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0266-2704-2021

PARA: **SHIRLEY BINDER**
Directora de Areas Protegidas y Biodiversidad

DE: **DOMILUIS DOMINGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de respuesta a la primera información aclaratoria del EsIA

FECHA: 27 de abril de 2021

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

DDE/ACP/KS

2021 ABR 28 9:31AM

AREAS PROTEGIDAS

ANAN ALBROOK

Panamá, 27 de abril de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0081-2704-2021

Licenciado
IVÁN ESKILDSSEN
Administrador General
Autoridad de Turismo de Panamá
E.S.D.


Respetado Licenciado Eskildsen:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

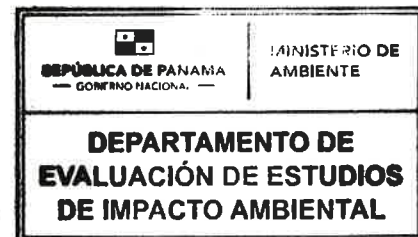
Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021
Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

DDE/ACP/ks

cc. Licdo. Evans Canto- Coordinador de Planificación.




AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMÁ
SECRETARÍA GENERAL

(Recibido de Documentos)

Hora: 2:54
Fecha: 27/4/2021
Firma: [Signature]

Albrook, Calle Broberg, Ed. Fero 504
República de Panamá
Tel: (507) 300 0955
www.miambiente.gob.pa

2021 ABR 27 2:54PM
AUTORIDAD TURISMO PMA.

SECRETARÍA GENERAL

Panamá, 27 de abril de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0081-2704-2021

Arquitecta
LOURDES LORE
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
E.S.D.


Respetada Arquitecta Lore:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021
Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

DDE/ACP/CS
ks



DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. De Control: 071
Fecha: 27/4/2021
Recibido por: Edwin

Allbrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 800-0855

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 27 de abril de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0081-2704-2021

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud
E.S.D.


Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

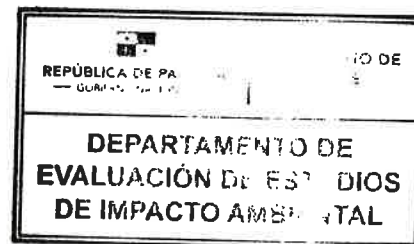
Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021
Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

DDE/ACP/RS



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0255

www.miambiente.gob.pa

27 MAR 2021 11:17PM

ANEXO - 0154

DEEIA-F-013 versión 2.0

Panamá, 26 de Abril de 2021

K5
Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Ciudad

El motivo de la misma es para hacerle entrega formal de la Primera información aclaratoria presentada en la Nota **DEIA-DEEIA-AC-0056-0104-2021**, del 1 de Abril del 2021, y Notificado el Jueves 8 de Abril del 2021, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**LOTIFICACION HIDDEN BEACH**", promovido por la Empresa, **SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A.**, a desarrollarse en el Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Esperando que continúe el proceso de evaluación, con el fin de realizar un proyecto con el fiel cumplimiento de las leyes ambientales vigentes.

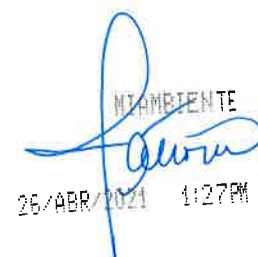
Sin más por el momento, quedo de usted

Atentamente:



SCOTT CARTER ANDREWS
E-8-127313
REPRESENTANTE LEGAL
SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A

Adj Documentación Escrita y Digital


26/ABR/2021 1:27PM

DEIA

**RESPUESTAS A LA PRIMERA INFORMACION
ACLARATORIA**

**PROYECTO LOTIFICACIÓN HIDDEN
BEACH**

**PRIMERA INFORMACION
ACLARATORIA
DEIA-DEEIA-AC-0056-0104-2021**



Handwritten signature in blue ink, likely of a representative from the environmental group.

AMBIENTE

20/ABR/2021 4:07 PM

DEIA

Pregunta N°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.

Respuesta N°1

- a. Los materiales para utilizar para el control de erosión dependerán de la situación presentada para cada caso. Se utilizarán geotextiles aprobados por la autoridad competente. Estos materiales se presentarán en las memorias técnicas en la presentación de Planos de infraestructura ante Ventanilla Única, en donde calificarán técnicamente lo representado en los planos en conjunto con la propuesta para cada caso independiente.
- b. A continuación, presentamos algunas de las diferentes metodologías para el control de erosión (Proyecto Hidden Beach):

✓ Sistema Tecco

El sistema TECCO® es una nueva metodología empleada para la estabilización de taludes el cual consta de una malla TECCO G65/3 de alambre de acero de alta resistencia a la tracción fabricada con alambre de 3.0mm de diámetro y un diámetro del círculo circunscrito de las aberturas de la malla de 65mm, un sistema de placas de fijación y anclajes.



Para el desarrollo de este método se cuenta con el apoyo del software ROVOLOM® el cual permite analizar mecanismos de deslizamiento tanto en forma de cuña simple como de geometría compuesta expuestos a desprenderse del área cercana a la superficie entre las anclas individuales hasta una profundidad comprendida entre 1.5m y 2.0m como máximo.

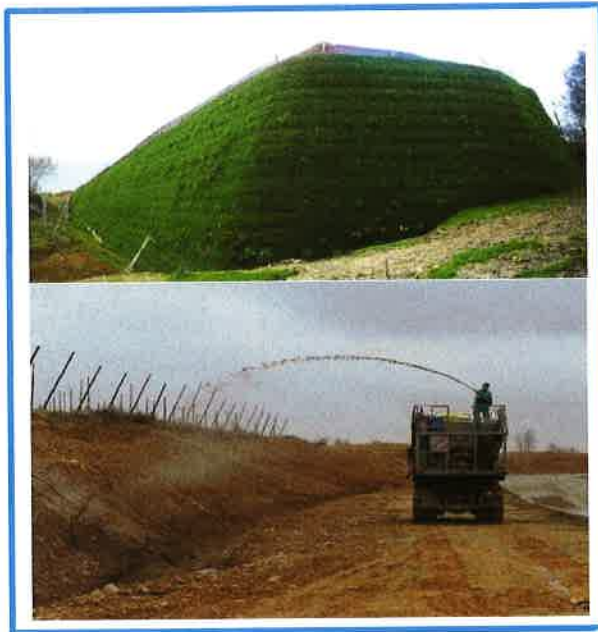
Ventajas:

- Solución de gran capacidad de carga distribuida por toda la superficie.
- Permite el drenaje natural y no impide la ejecución de otros tipos de drenaje.
- Escaso impacto visual combinable con técnicas de revegetación acelerada.
- Efectividad y rapidez en la ejecución de la operación.
- Reducción de los costos de instalación.

Minimización de costos por riegos estructurales y de mantenimiento

✓ Siembra de Semilla

La siembra permite producir una cubierta de aspecto continuo. La siembra de semillas proporciona una rápida reconstrucción del paisaje e integración en los alrededores. El uso de una cubierta vegetal proporciona una mayor estabilidad al terreno, mejora la estructura del suelo, favorece la reducción de la erosión hídrica y supone una integración de los terrenos afectados en el paisaje, minimizando así el impacto visual producido.



Prevención ante:

Fenómenos de remoción en masa y Erosión

Tipo de medida:
ESTRUCTURAL

Tipos de obras:

Protección de la superficie del talud con vegetación.

Uso apropiado para:

- En taludes dada la capacidad de retención de humedad que crea unas condiciones óptimas para la fase crucial de germinación y establecimiento de las plantas.

Un espesor delgado como de las mantas es suficiente para su función protectora del suelo y las semillas, a la vez que permite un buen crecimiento inicial y enraizamiento de las especies vegetales, tanto sembradas como no sembradas, en el terreno subyacente.

✓ **Ventajas:**

En taludes no rocosos con alta pendiente, las semillas quedan retenidas y repartidas uniformemente en la superficie del terreno, promoviendo su germinación.

Instalar semillas sobre la superficie de un talud constituye un sistema de protección integrado, manta-vegetación, con una cubierta vegetal diversificado, que puede ser efectivo en el control de la erosión desde fases tempranas y en la estabilización ecológica a largo plazo.

El uso de este sistema de protección integrado no sólo puede presentar efectos geotécnicos favorables, sino que contribuye también a la restauración de la calidad visual y a la integración eficaz de los taludes en el entorno.

Los análisis granulométricos y estudios de suelo se realizarán una vez inicie el desmonte en el área de la calle principal del proyecto.

En la Actualidad es imposible que ingrese al terreno el equipo apropiado para la pruebas litológicas y granulométricas adecuadas, Una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental y después de cumplir con todos los requerimientos por ley que exige el Ministerio de Ambiente, se podrá adecuar el terreno y realizar estas pruebas.

- c. El cronograma se presentará en los informes de seguimiento una vez presentado los planes requeridos por el Ministerio de Ambiente y el pago de indemnización ecológica, pruebas de suelo entre otras.
- d. El concepto sostenible, esta dado solamente para la recuperación de los suelos degradados por la actividad agrícola, a la reconversión de áreas urbanas-con el carácter ambiental adecuado. La sostenibilidad está determinada por el mantenimiento de las nuevas áreas verdes a construir. (Se presentarán en los planos de Infraestructura de estas áreas (a ventanilla Única del MIVIOT) una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental.

Pregunta N°2

En las páginas 51 de 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 6866m² 23dm²...**”, 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 muestreos; y un polígono con una superficie de 86ha + 6423..93 m².”. La ubicación del proyecto se encuentra en la Provincia de Los Santos, Distrito de Pedasí y Tonosí, corregimiento de Orias Arriba, Cañas.”. Adicionalmente el polígono se encuentra desplazado. Por lo que se solicita:

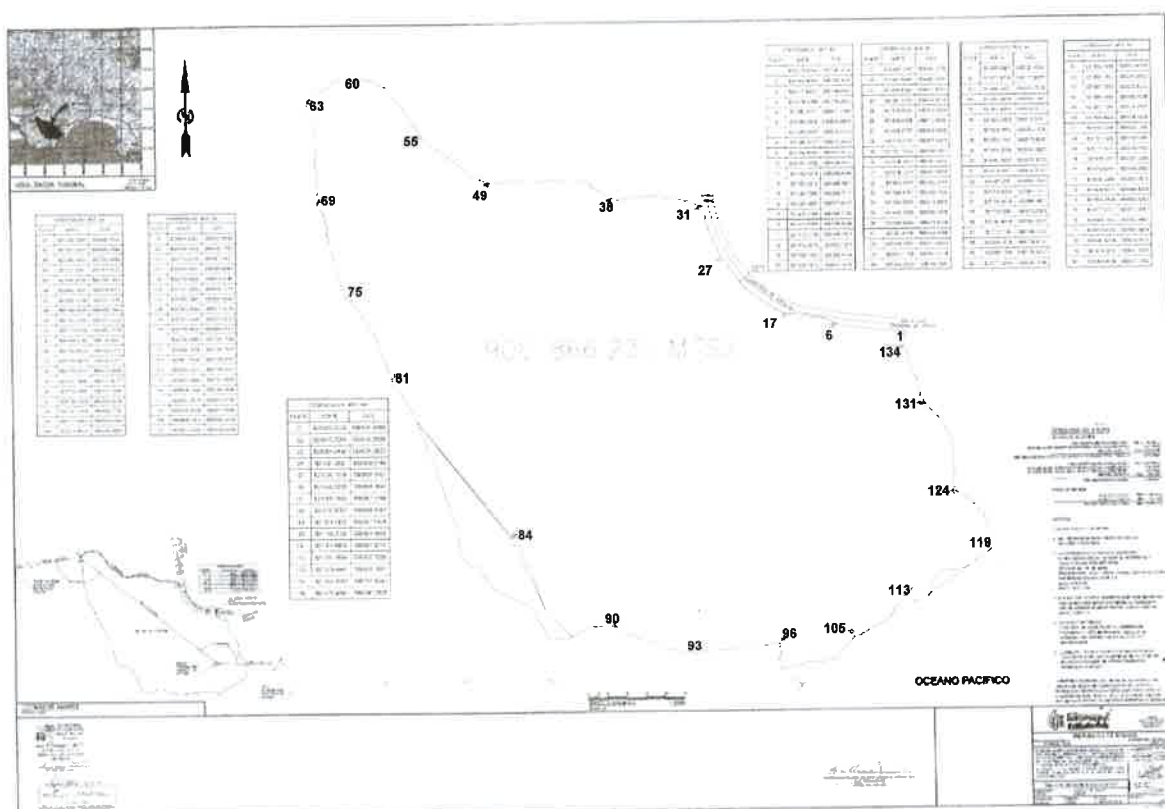
- a. Aclarar la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto.
- b. Presentar las coordenadas con su respectivo DATUM de referencia del área del proyecto a desarrollar.

c. 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.

Respuesta N°2

- a. La Superficie del Polígono del Proyecto es de 90 Has +6,866 m² + 23 dm² **(En los Anexos suministramos Registro Público Actualizado)**



Plano N°1: Superficie del Proyecto-Lotificacion Hidden Beach-2021

- b. A continuación, Presentamos las Coordenadas UTM Datum WGS-84 del Polígono den de se desarrollará el Proyecto Lotificacion Hidden Beach

COORDENADAS WGS 84		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	821275.9704	586791.0514
2	821342.4683	586765.1616
3	821371.6952	586769.6531
4	821378.2789	586708.2953
5	821381.3714	586677.1484
6	821384.2160	586650.8820
7	821388.0845	586626.0414
8	821388.1637	586625.2803
9	821389.4693	586623.9112
10	821397.0458	586609.9612
11	821400.4314	586598.8566
12	821400.5215	586598.0641
13	821402.0396	586589.7117
14	821403.4883	586577.8407
15	821405.5166	586566.7780
16	821410.3353	586536.8498
17	821410.5738	586528.2313
18	821410.6676	586525.1014
19	821408.7423	586522.4154
20	821410.5515	586517.1678

COORDENADAS WGS 84		
PUNTO	NORTE	ESTE
21	821420.1248	586499.3708
22	821421.6446	586496.5285
23	821436.8593	586472.8787
24	821461.4144	586439.8579
25	821475.9054	586425.3859
26	821492.5300	586413.0525
27	821506.0797	586405.0626
28	821519.3133	586397.6463
29	821521.7574	586390.3183
30	821538.3873	586381.0454
31	821578.7274	586362.6450
32	821605.6501	586355.0710
33	821629.9767	586348.1435
34	821640.8502	586313.3969
35	821645.3938	586290.4199
36	821645.6900	586275.4728
37	821651.6335	586240.5399
38	821649.0364	586214.5293
39	821643.1708	586187.7278
40	821645.6524	586164.0081

COORDENADAS WGS 84		
PUNTO	NORTE	ESTE
41	821669.9564	586121.4257
42	821677.8739	586117.5077
43	821686.0033	586090.7100
44	821684.9608	586054.1847
45	821682.9369	586024.2177
46	821682.3380	586013.5797
47	821682.4412	586005.1978
48	821683.1244	585978.9861
49	821684.3786	585954.5663
50	821681.5035	585935.0538
51	821679.2567	585910.6743
52	821687.2651	585888.7294
53	821703.0656	585861.7311
54	821716.4278	585845.4611
55	821731.0201	585825.6169
56	821761.8248	585782.0237
57	821774.7151	585768.0132
58	821833.2176	585728.6731
59	821856.1755	585709.6027
60	821877.8964	585689.7286

COORDENADAS WGS 84		
PUNTO	NORTE	ESTE
61	821892.4698	585653.6839
62	821895.7657	585619.6950
63	821892.1842	585602.8573
64	821889.0066	585589.6188
65	821852.7285	585534.2937
66	821848.8900	585528.4400
67	821810.2240	585542.1280
68	821721.5692	585548.0982
69	821711.4447	585548.4466
70	821661.1811	585550.3399
71	821639.6047	585549.6695
72	821618.2458	585553.5813
73	821605.9270	585566.8208
74	821593.2508	585569.6293
75	821577.6707	585570.3497
76	821483.1692	585596.4867
77	821453.0002	585608.9454
78	821441.6009	585619.6612
79	821414.0619	585641.5537
80	821363.8536	585671.1552

COORDENADAS WGS 84		
PUNTO	NORTE	ESTE
81	821338.0384	585680.4154
82	821301.4427	585695.4526
83	821285.6152	585700.8998
84	821221.2087	585743.5222
85	821196.9746	585755.1407
86	820962.3697	585945.8731
87	820820.5256	586015.2136
88	820794.9202	586035.7443
89	820763.2345	586070.3222
90	820770.9318	586082.3739
91	820785.0162	586115.3957
92	820782.8022	586162.0431
93	820765.8875	586191.5371
94	820735.2047	586273.5985
95	820727.8691	586321.8137
96	820729.9301	586337.1256
97	820736.1619	586399.2036
98	820747.2418	586498.7791
99	820727.6802	586504.0142
100	820714.8643	586500.9806

COORDENADAS WGS 84		
PUNTO	NORTE	ESTE
101	820694.6563	586502.8026
102	820702.4319	586546.7703
103	820710.4214	586567.0427
104	820709.9302	586585.6062
105	820713.6562	586614.6381
106	820737.0602	586635.7214
107	820760.3862	586654.9345
108	820764.2624	586671.0139
109	820767.2930	586674.8133
110	820778.9603	586694.2737
111	820790.6883	586720.7636
112	820802.3439	586734.7678
113	820811.7628	586738.2152
114	820818.2274	586746.0013
115	820841.5696	586761.8959
116	820828.1446	586783.1630
117	820841.5674	586810.6730
118	820845.4656	586814.6656
119	820898.7512	586894.2438
120	820910.2502	586908.0008

COORDENADAS WGS 84		
PUNTO	NORTE	ESTE
121	820932.4103	586940.4088
122	820945.3094	586940.5589
123	820984.0402	586934.3833
124	821001.3651	586928.5149
125	821036.7206	586892.5421
126	821049.5205	586869.3841
127	821055.7892	586867.0189
128	821076.8067	586866.0461
129	821094.1822	586867.1404
130	821146.3152	586864.4956
131	821164.9964	586857.8741
132	821201.0854	586832.5286
133	821229.4441	586805.5667
134	821244.4583	586797.4243
135	821275.9497	586791.0505

- c. Adjunto Aclaración de Ubicación del Proyecto "Lotificacion Hidden Beach", por la Institución Regente en este tema (**ANATI**) Mediante la Ley N° 59 de 8 de octubre de 2010. " Se crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, identificada con las siglas ANATI, que unifica las competencias de varias instituciones públicas y que se constituye como única entidad competente del Estado para regular y asegurar el cumplimiento y aplicación de las políticas, leyes y reglamentos en materia de tierras y para recomendar la adopción de políticas nacionales relativas a estas materias o bienes".

A continuación, aclaramos la Ubicación del Proyecto Lotificacion Hidden Beach por parte de la Institución Regente en el Territorio Panameño.



**AUTORIDAD NACIONAL
DE ADMINISTRACIÓN
DE TIERRAS**

Numero de Control : 309000144634

La suscrita Directora de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, a solicitud de JAVIER MENDIETA, y de acuerdo a los registros existentes en el sistema electrónico ETAX2, de la Dirección General de Ingresos:

CERTIFICA:

Que la Finca No. 30330027-7405, Tomo(Rolito/Documento) 0, Folio(Imagen/Ficha) 0, ubicado en la Provincia de LOS SANTOS, Distrito de PEDASI, Corregimiento de ORJA ARRIBA desde el 06 de Febrero de 2020, tiene la siguiente área y siguiente valor catastral registrado:

Area:	90 ha 8866 m² 23 dm²
Valor del Terreno :	6495.04
Valor de las Mejoras :	0
Valor Total de la Finca :	6495.04
Registrada a nombre de los siguientes propietarios :	

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
CEDULA DE IDENTIDAD	922296-1-519634	SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A.

Los valores anteriores corresponden a la última actualización registrada en nuestro sistema, cuya fecha operativa es el 06 de Febrero de 2020

Expedida y firmada en la Ciudad de Panamá, el 21 de Abril de 2021

ING. LIDIA D. DIAZ VARGAS

Directora Nacional de Información Catastral y Avalúos

ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VÁLIDA PARA SER PRESENTADA ANTE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA O EL MINISTERIO PÚBLICO CON EL PROPÓSITO DE CONSTITUIR GARANTÍAS HIPOTECARIAS. EN ESE CASO DIRIGIR MEMORIAL ANTE LA DIRECTORA DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y AVALÚOS.

NOTA: Se requiere que la certificación catastral sea confirmada en la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos (sitio de Internet <http://www.anati.gob.pa/> en el menú servicios la opción Confirmar Certificaciones) por parte de la persona ante quien se presentará, para asegurarse de su legitimidad. Esta certificación tiene una validez de un (1) mes a partir de la fecha de emisión.

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 994-8846		CENTRO DE ATENCION A USUARIOS		CONTROL DE SERVICIOS
Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm		REGIONAL LAS TABLAS		512-515133
Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono	
21-abr-21 11:38:10 a.m.	SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.	0 - -	6964-0170	
Presentado por: JAVIER MENDIETA		Cédula: 7-705-299		
OBSERVACIONES		DESCRIPCION DEL SERVICIO		
CERTIFICACION DE FINCA 30330827-7405		Certificación de datos generales de fincas		
		INSTITUCION		
		Persona Natural		
		Finca	Tipo Finca	Cant. de Fincas
		30330827	FOLIO REAL	1
		Ruc	Nro Tramite	
		7405	011	
Enviado a: REGIONAL LAS TABLAS		Dirigido al funcionario: Rubiela Vásquez		
Al departamento de: CONSERVACION		CAU		
Funcionario Receptor del Centro: Anadelka Diaz Castillo				
DOCUMENTACION ENTREGADA				



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR BERMUDEZ JIMENEZ
FECHA: 2021.04.13 17:20:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119899/2021 (0) DE FECHA 12/abr./2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL N° 30330827 LOTE N°S/N, LUGAR MADROÑO, CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 90 ha 6866 m² 23 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 90 ha 6866 m² 23 dm² CON UN VALOR DE SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON CUATRO (B/6,495.04) Y UN VALOR DEL TERRENO DE SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON CUATRO (B/6,495.04) NÚMERO DE PLANO: N°70505-38764.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON LA SERVIDUMBRE DE 12.80 METROS DE ANCHO Y CARRETERA NACIONAL. SUR: LIMITA CON EL FOLIO REAL N°30192868, FOLIO REAL N°30287511, FOLIO REAL N°30177340. ESTE: LIMITA CON LA SERVIDUMBRE DE QUEBRADA MADROÑO. OESTE: FOLIO REAL N°30192860, FOLIO REAL N°30192844, FOLIO REAL N°20180 Y FOLIO REAL N°30287511.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FECHA EN QUE ADQUIRÍO 2020/02/06.

SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A. (RUC 922296-1-519634) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE SCOTT CARTER ANDREWA CEDULA E-8-127313 POR LA SUMA DE CIENTO MIL BALBOAS (B/100,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL FOLIO (INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL N° 30330827, EL DÍA VIERNES, 6 DE NOVIEMBRE DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 267820/2020 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 12 DE ABRIL DE 2021 11:31 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 1402940250



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BCEBD4FA-D193-4464-B8D4-2473B2B1506E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

- Pregunta No Procede
- Pregunta No Procede
- Pregunta No Procede

Pregunta N°3

En las paginas 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. Planos 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 “Limites 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:

- a. Aclarar si el área del desarrollo del proyecto colinda con la carretera.
- b. 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 cedula del propietario debidamente firmada y notariada.)

Respuesta N°3

- a. El Proyecto Colinda con la carretera. En la inspección realizada el 8 de Marzo 2021 se evidencio la entrada del proyecto, la cual colinda con la carretera nacional Belisario Porras.
- b. La Respuesta es negativa) No Procede
 - No Procede

- No Procede

Pregunta N°4

En la pagina 61 del EsIA, punto 5.0.1 INTRODUCCION, 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 garantizara 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 pagina 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 e sitio existe una red de acuífero para abastecer los futuros proyectos en el área que se pretende desarrollar.

Respuesta N°4

- a. El Estudio de Resistividad eléctrica no se realizó con los parámetros requeridos:
 - La Topografía abrupta del terreno no permitió que las ondas eléctricas cubrieran el área esperada.
 - Se necesita adecuar los Macrolotes para realizar este estudio por esta metodología. (El terreno debe estar moderadamente plano) (Descapote de la capa vegetal)

Si embargo, se solicitará al Ministerio de Ambiente el Permiso de Exploración de Agua Subterránea mediante pozos para poder perforar pozos para realizar prueba

de bombeo. El alcance de este estudio no contempla el desarrollo de Macrolotes. Solo se contempla el Movimiento de tierra (Calles, infraestructura pluvial y aceras).

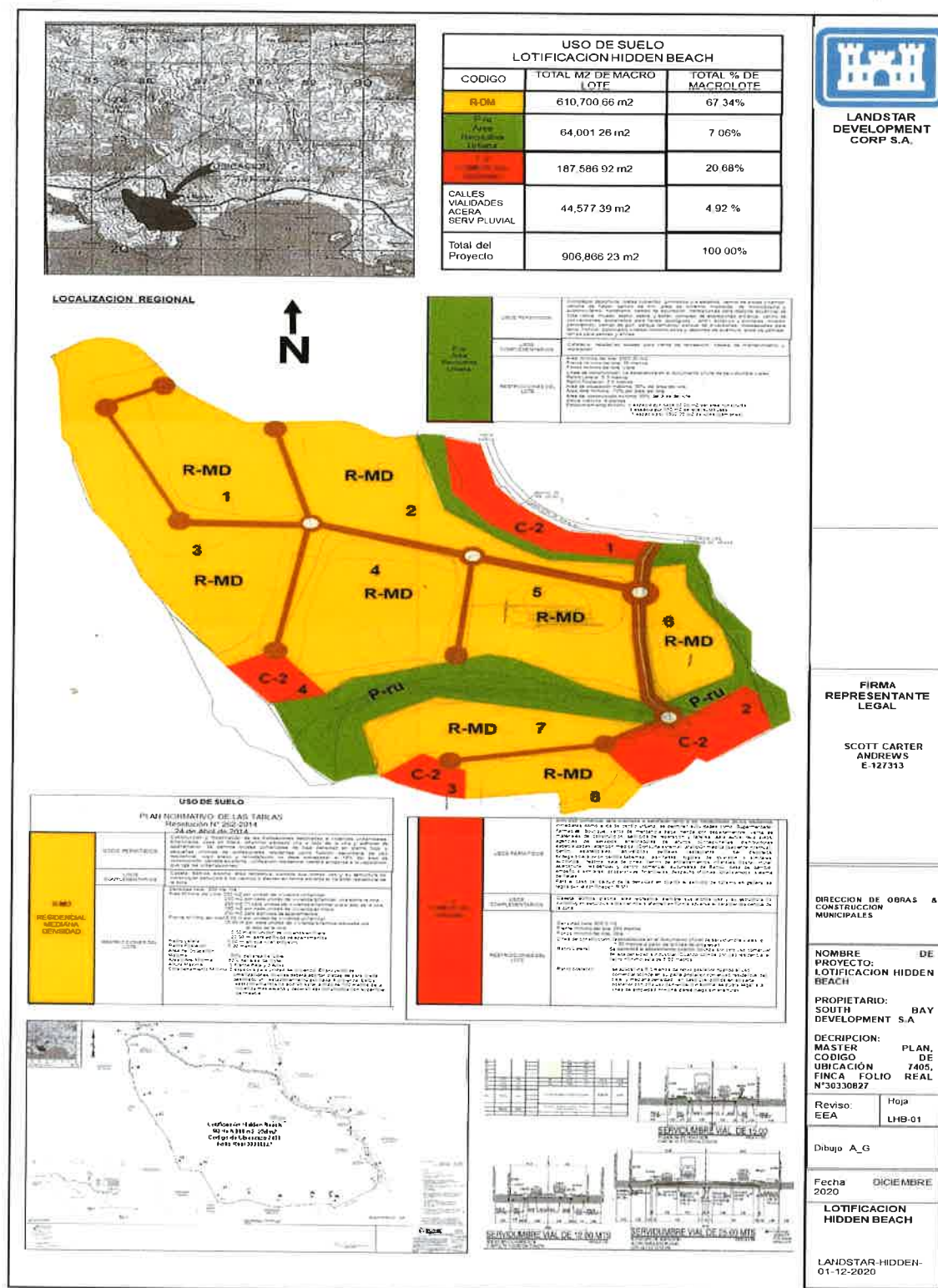
Pregunta N°5

En las pagina 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 pagina 63 y 374 de EsIA, se presenta, Plano N°5-1. Lotificacion 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: Máster Plan (Lotificacion Hidden Beach), y la leyenda de los mismo 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 Lotificacion, legible. ✓

Respuesta N°5

- a. El diseño del Proyecto Lotificación Hidden Beach, Conta con la parcelación de **8 (ocho) Macrolotes**, con la Zonificación de **RM-D** (Residencial de Mediana Densidad) y **4 (Cuatro)** Macrolotes de uso Comercial **C-2**.
- b. A continuación, Presentamos el Esquema de Ordenamiento Territorial del Proyecto Lotificacion Hidden Beach. Una vez Homologado las áreas de Protección (áreas Verdes) del Proyecto, se ingresará el EOT al Ministerio de Ordenamiento Territorial (MIVIOT). Adjunto Plano Digital



Plano N°2: Esquema de Ordenamiento Territorial Propuesta para el Proyecto Lotificacion Hidden Beach-2021-LANDFSTAR DEVELOPMENT CORP -2021

Pregunta N°6

En la página 94 del EslA, 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.
- b. En caso de haber finalizado el trámite, presentar la Resolución que aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial para el proyecto.

Respuesta N°6

- a. El estatus actual del Cambio de Zonificación está en Proceso de ajuste al Diseño, para el ingreso al MIVIOT (Ministerio de Ordenamiento Territorial). Se ha determinado homologar primero las áreas de protección dentro del polígono, para lograr el ajuste (métrico) en cada macrolote respetando las áreas.
- b. El EOT (Esquema de Ordenamiento Territorial), No ha sido ingresado ni aprobado.

Pregunta N°7

En la página 74 Esla, 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 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 le 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, aporta 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 cedula del propietario debidamente firmada y notariado.

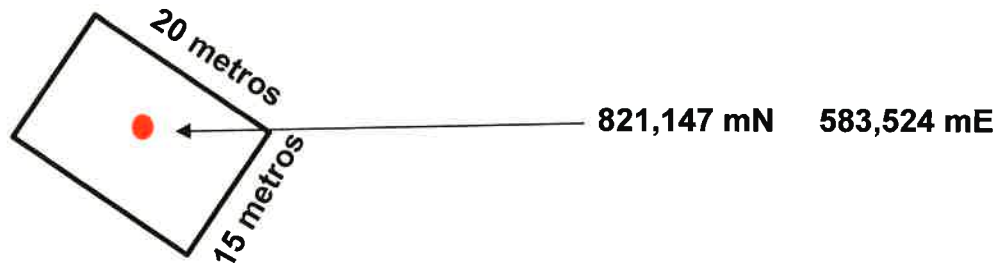
Repuestas N°7

- a. A continuación, presentamos las Coordenadas UTM Datum WG-84 del área de depósito.

Se ha tomado el Punto Central del Polígono donde estar la Caseta temporal

⁶¹
821,147 mN 583,524 mE

La caseta tendrá un área de 300 metros Cuadrados



- b. La caseta está dentro del Polígono del Proyecto, cuyo Propietario es la Empresa **SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A.**

Pregunta N°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 1994) “Además en las paginas 464, 473 del EsIA Anexo. V Estudio Hidrologico e Hidráulico de las Quebradas Madroño y Amazónica para el calculo de niveles seguros y determinación de servidumbre pluvial para el proyecto Lotificacion Hidden Beach. Indican que “Calculo 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)” ... “Calculo 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 Amazonia con dos (2) afluentes, según se muestra en la figura N° 6” Por lo que se solicita:

- a. Aclarar e indicar la cantidad de cuerpo 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) Hidrologico (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.

Repuestas N°8

- a. En el área de influencia del proyecto se encuentran:
- La Quebrada Madroño – Con una Quebrada Tributaria (Esta Incluida en el Cálculo de área de drenaje y Niveles Seguros)
 - La Quebrada Amazónica – Con Dos Tributarias (Esta Incluida en los cálculos de área de Drenaje y Niveles Seguros)

- b. Todos los cuerpos Hídricos fueron incluidos en el calculo de Área de Drenaje y Niveles Seguros. A continuación, Presentamos el desglose de las Quebradas centrales y Tributarias:

Para este estudio, dividimos calculamos las dos quebradas por separadas debido a que una desemboca al ^{océano} pacífico y la otra es tributaria a la quebrada madroño.:

✓ Quebrada Madroño con un área de Drenaje de 2.05 Km²

El desglose del cuerpo hídrico que vieron en la Inspección está dividido así:

Eje central de la Quebrada Madroño:	1.93 Km ²
Quebrada Sin nombre Tributaria a la Quebrada Madroño:	<u>0.12 Km²</u>
Total	***** 2.05 Km²

✓ Quebrada Amazónica con un área de Drenaje de 0.88 Km²

El desglose del cuerpo Hídrico Quebrada amazónica con un área de Drenaje es de **0.88Km²**

Eje Central de la Quebrada amazónica:	0.47 Km ²
Quebrada Sin Nombre N°1Tributaria a la Qda Amazonia:	0.23 Km ²
Quebrada Sin Nombre N°2Tributaria a la Qda Amazonia:	<u>0.18 Km²</u>
Total	***** 0.88 Km²

Se utilizo el método Racional para el cálculo de crecidas máximas. Se uso este método debido a que las áreas de Drenaje son menores a **250 Has o 2.5 Km²** utilizaremos esta metodología.

✓ **Método Racional**

Para el cálculo de los caudales utilizaremos el Método Racional debido a que se trata de una cuenca pequeña. Menos de 250 hectáreas.

$$Q = CiA/360$$

En donde:

Q = Caudal máximo en m³/s

C = Coeficiente de escorrentía

i = Intensidad de lluvia en mm/hora

A = Área de drenaje de la cuenca en Ha.

RH= Area / Pm



A. Las suposiciones incluidas en la Fórmula Racional son:

1. El porcentaje máximo de escurrimiento para una intensidad particular de lluvia ocurre si la duración de misma es igual o mayor que el tiempo de concentración.
2. El porcentaje máximo de escurrimiento para una intensidad específica de lluvia con duración igual o mayor que el tiempo de concentración es directamente proporcional a la intensidad de la lluvia.
3. La frecuencia de ocurrencia del escurrimiento máximo es la misma que la de la intensidad de la lluvia con la cual se calculó.
4. El escurrimiento máximo por área unitaria disminuye conforme aumenta el área de drenaje y la intensidad de la lluvia disminuye conforme aumenta su duración.
5. El coeficiente de escorrentía permanece constante para todas las tormentas en una cuenca.

TIPO DE SUELO	"C"
Techos y Pavimento	0.75-1.00
Pavimento de concreto hidráulico	0.70-0.90
Suelos impermeables	0.40-0.65
Suelos ligeramente permeables	0.15-0.40
Suelos moderadamente permeables	0.05-0.20

Cuadro N°1: Valores Recomendados para el Coeficiente "c" utilizados en el Método Racional.

Según el manual de aprobación de planos del Ministerio de Obras Públicas de la República de Panamá, la intensidad de la lluvia para un periodo de retorno de **1:50** años, medido en pulgada/hora está dado por:

$$I = \frac{370}{33 + T_c}$$

I = Intensidad de lluvia (pulg/hora)

Se define como el tiempo requerido para que escurra el agua desde el punto más distante de una cuenca hasta el punto de medición de flujo o caudal. Existen varias fórmulas para calcular el tiempo de concentración. Utilizaremos la de Kirpich.

$$t_c = 3.7688 \left(\frac{L}{\sqrt{P}} \right)^{0.77}$$

En donde:

t_c = Tiempo de concentración en minutos

L = Longitud de la cuenca en Kilómetros

P = Pendiente de la cuenca en m/m

✓ **Tiempo de Concentración para la Quebrada Madroño**

$L_c = 2200$ m (longitud de la cuenca)

$\Delta h = 29.50 - 12.425 = 17.075$ m (desnivel de la cuenca)

$p = 17.07/2200 = 0.00776$ m/m (pendiente de la cuenca)

$$t_c = 3.7688 \left(\frac{2.2}{\sqrt{0.00776}} \right)^{0.77}$$

$t_c = 44.90$ minutos

$$i = \frac{370}{44.90 + 33}$$

$i = 4.75$ pulgadas por hora

$i = 4.75 \times 25.40 = 120.65$ mm / hora

Cálculo de Caudal con tiempo de retorno de 50 años para la Quebrada Madroño y Tributaria

Eje Central de la Quebrada Madroño: 1.93 Km²

AD = 1.93 Ha. (Eje Central de la Quebrada Madroño)

$I_{50} = 119.63$ mm/hora

$Q_{50} = 0.85 \times 119.63 \times 193 / 360 = 54.52$ m³/s Quebrada Madroño Eje Central

Quebrada Sin nombre Tributaria a la Quebrada Madroño: 0.12 Km²

$I_{50} = 119.63$ mm/hora

$Q_{50} = 0.85 \times 119.63 \times 12 / 360 = 3.38$ m³/s Quebrada Madroño

Calculo Total de la Quebrada Madroño (Con Tributaria)

$I_{50} = 119.63$ mm/hora

$Q_{50} = 0.85 \times 119.63 \times 205 / 360 = 57.90$ m³/s Quebrada Madroño

Cálculo de Caudal con tiempo de retorno de 50 años para la Quebrada Amazónica

Tiempo de Concentración para la Quebrada Amazónica

$L_c = 1050$ m (longitud de la cuenca)

$\Delta h = 28.5 - 12.425 = 16.07$ m (desnivel de la cuenca)

$p = 16.07 / 1050 = 0.0153$ m/m (pendiente de la cuenca)

$$t_c = 3.7688 \left(\frac{1.05}{\sqrt{0.0153}} \right)^{0.77}$$

$t_c = 19.56$ minutos

$$i = \frac{370}{19.56 + 33}$$

$i = 7.04$ pulgadas por hora

$$i = 7.04 \times 25.40 = 178.82 \text{ mm / hora}$$

AD = 88Ha. (Quebrada Amazónica)

Eje Central de la Quebrada amazónica: **A/D 0.47 Km²**

$$I_{50} = 178.82 \text{ mm/hora}$$

$$Q_{50} = 0.85 \times 178.82 \times 47 / 360 = \mathbf{19.84 \text{ m}^3/\text{s} \text{ Quebrada Amazónica Eje Central}}$$

Quebrada Sin Nombre N°1Tributaria a la Qda Amazonia: **A/D 0.23 Km²**

$$I_{50} = 178.82 \text{ mm/hora}$$

$$Q_{50} = 0.85 \times 178.82 \times 23 / 360 = \mathbf{9.71 \text{ m}^3/\text{s} \text{ Quebrada Sin Nombre 1 Tributaria a la Quebrada Amazonia}}$$

Quebrada Sin Nombre N°2Tributaria a la Qda Amazonia: **0.18 Km²**

$$I_{50} = 178.82 \text{ mm/hora}$$

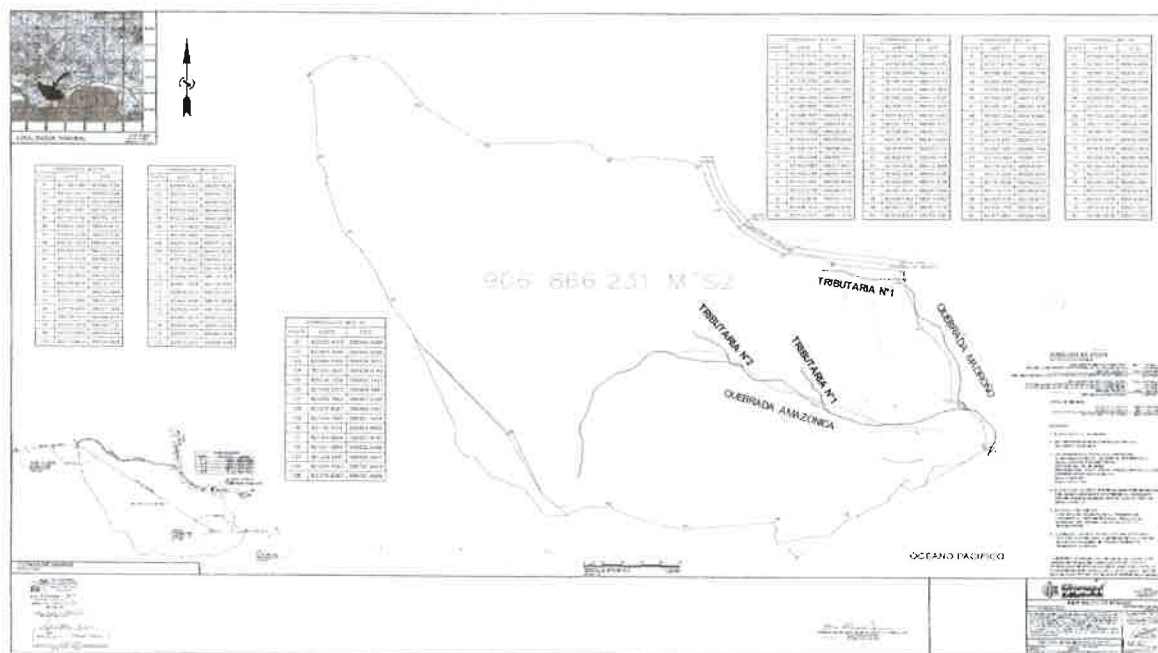
$$Q_{50} = 0.85 \times 178.82 \times 18 / 360 = \mathbf{7.60 \text{ m}^3/\text{s} \text{ Quebrada Sin Nombre 2 Tributaria a la Quebrada Amazonia}}$$

Quebrada Amazonia Total con Tributarias

$$I_{50} = 178.82 \text{ mm/hora}$$

$$Q_{50} = 0.85 \times 178.82 \times 88 / 360 = \mathbf{37.15 \text{ m}^3/\text{s} \text{ Quebrada Amazónica}}$$

- c. A continuación, Presentamos el recorrido de la Quebrada Tributaria a la Quebrada Madroño y las dos tributarias de la Quebrada Amazónica. (En el Estudio Hidrológico están definidas)



Plano N°3: Quebradas que están Contenidas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico

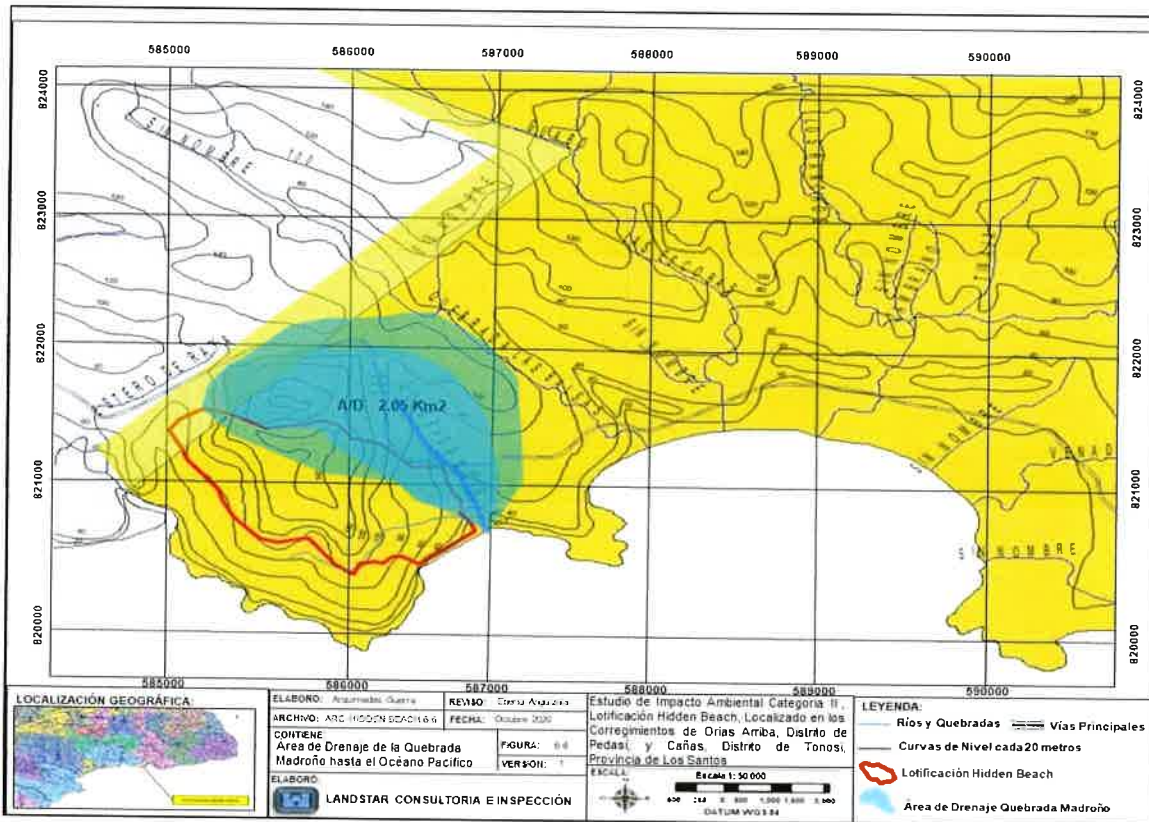
- d. A continuación, Presentamos el área de protección de los cuerpos hídricos que se encuentran en el área de influencia del proyecto, en cumplimiento con lo establecido en la Ley Forestal. *pero no pasas la línea*

El HEC-RAS es un modelo hidráulico que permite calcular los niveles de superficie del agua bajo condiciones de flujo permanente y para este caso especial de flujo continuo de la Quebrada Madroño (Con la Tributaria) y Quebrada Amazónica (Con las dos Quebradas Tributarias), en las secciones determinadas para el cálculo de la servidumbre pluvial. Este programa tiene la capacidad de calcular las condiciones de flujo para regímenes fluyentes subcríticos, y supercríticos, y cuando se presente una mezcla de ambos. Igualmente, el programa presenta también opciones de cálculos para la simulación de diferentes estructuras hidráulicas como puentes, Box Culvert, canales abiertos y cerrados.

Este programa se fundamenta en la solución de la ecuación de energía, en la cual las pérdidas de energía por fricción se calculan por la ecuación de Manning y las pérdidas locales por contracción y expansión del flujo, se calculan como una fracción del cambio en la cabeza de velocidad entre dos secciones. Para resolver lo anterior, se requiere como datos básicos de entrada la geometría del río o quebrada,

el caudal, los valores de coeficiente de pérdidas y las condiciones de fronteras para el cálculo de acuerdo con el régimen de flujo y los controles existente en el tramo analizado. Para este caso la geometría de las Quebradas Madroño y Amazónica (condiciones existentes) se define por las secciones transversales actuales tomadas en forma perpendicular a la dirección de línea de flujo, y por la separación longitudinal entre secciones adyacentes.

A continuación, presentaremos una serie de gráficas, las cuales fueron factor determinante para determinar la servidumbre pluvial y los niveles de terracería adecuados. Además, se presentan los niveles de crecida máximas con tiempo de retorno de 50 años.



Mapa N°1: Área de Drenaje Quebrada Madroño-2021

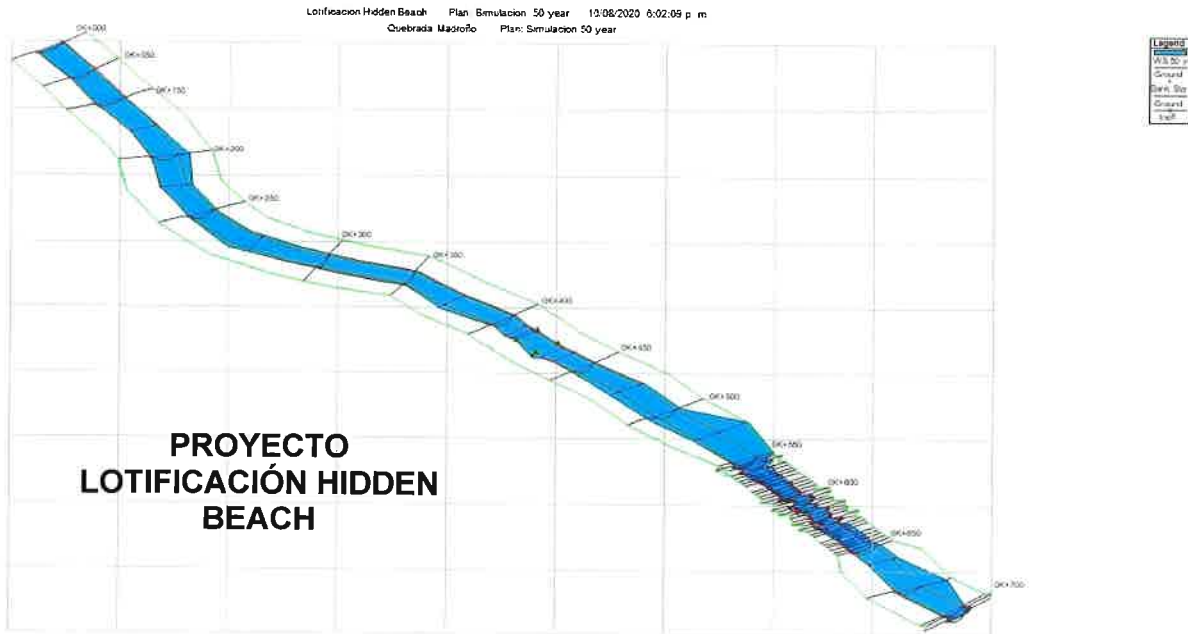


Imagen N°1: Quebrada Madroño en las secciones simuladas para determinar la servidumbre pluvial -2020

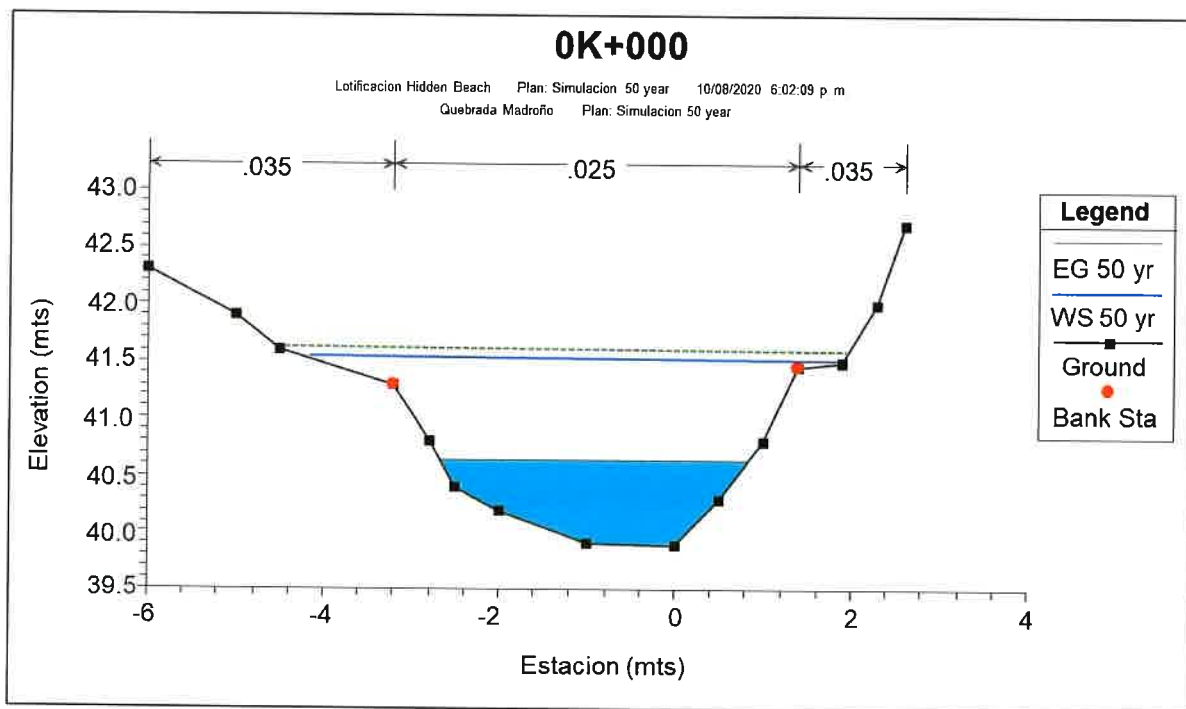


Imagen N°2: Sección 0K+000-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

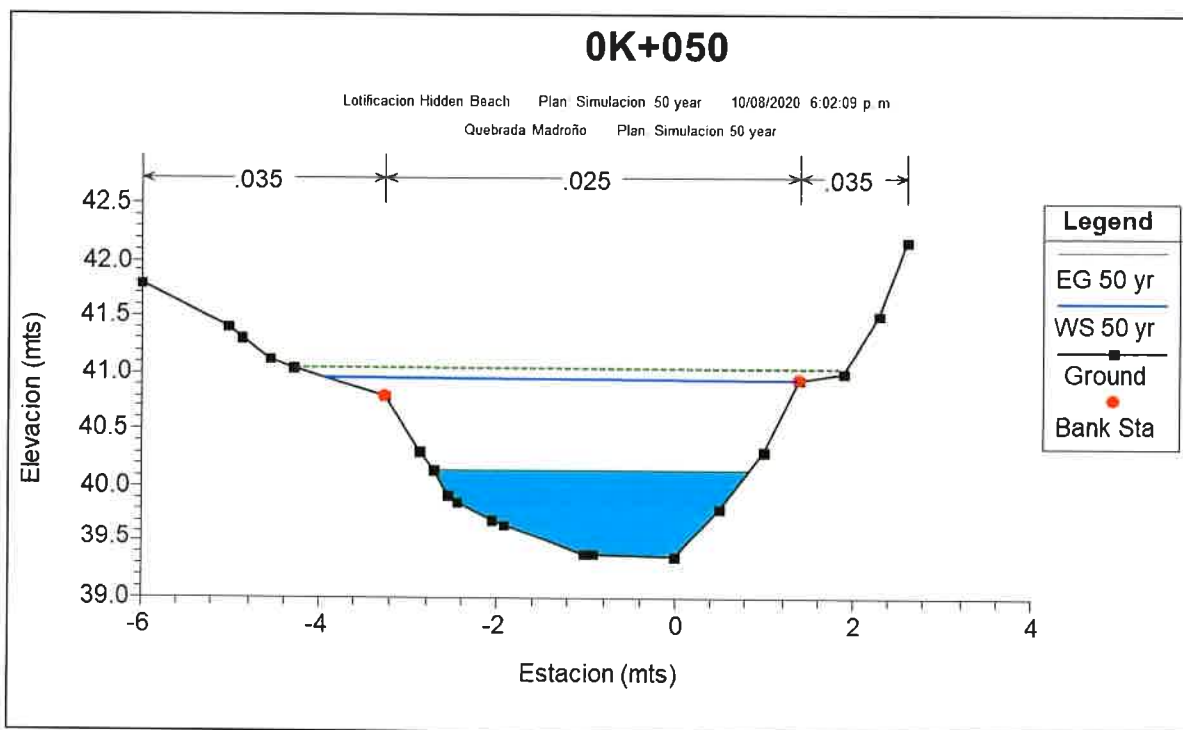


Imagen N°3: Sección 0K+050-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

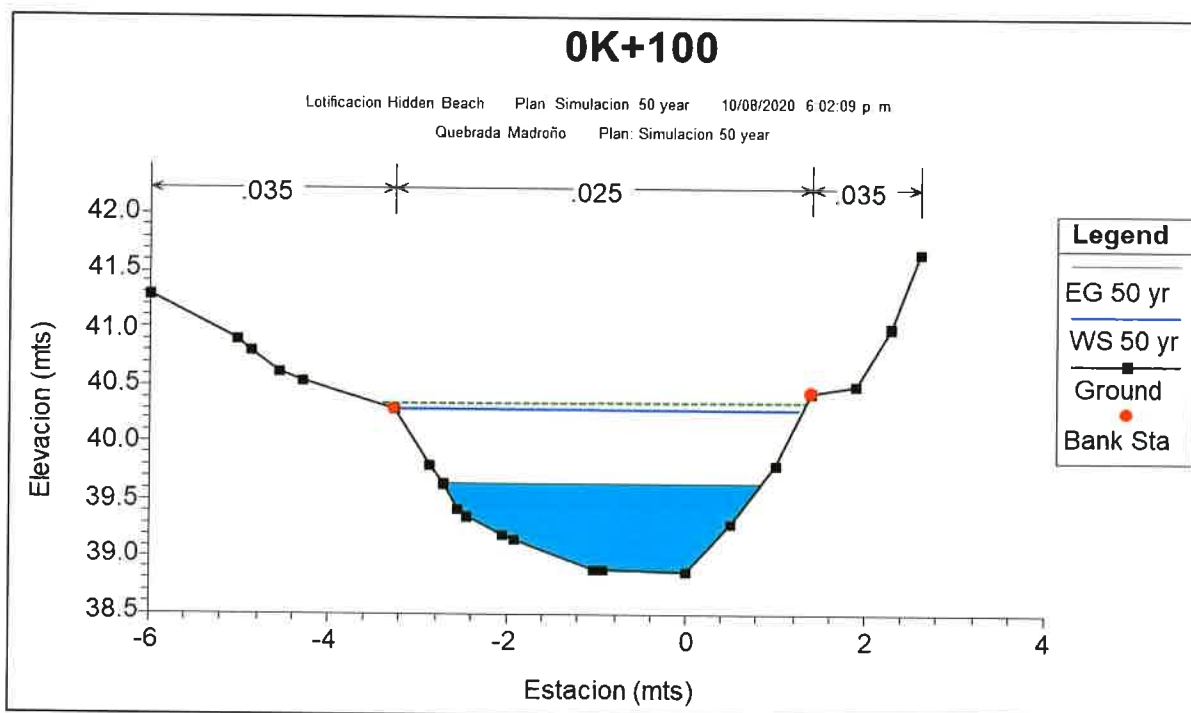


Imagen N°4: Sección 0K+100-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

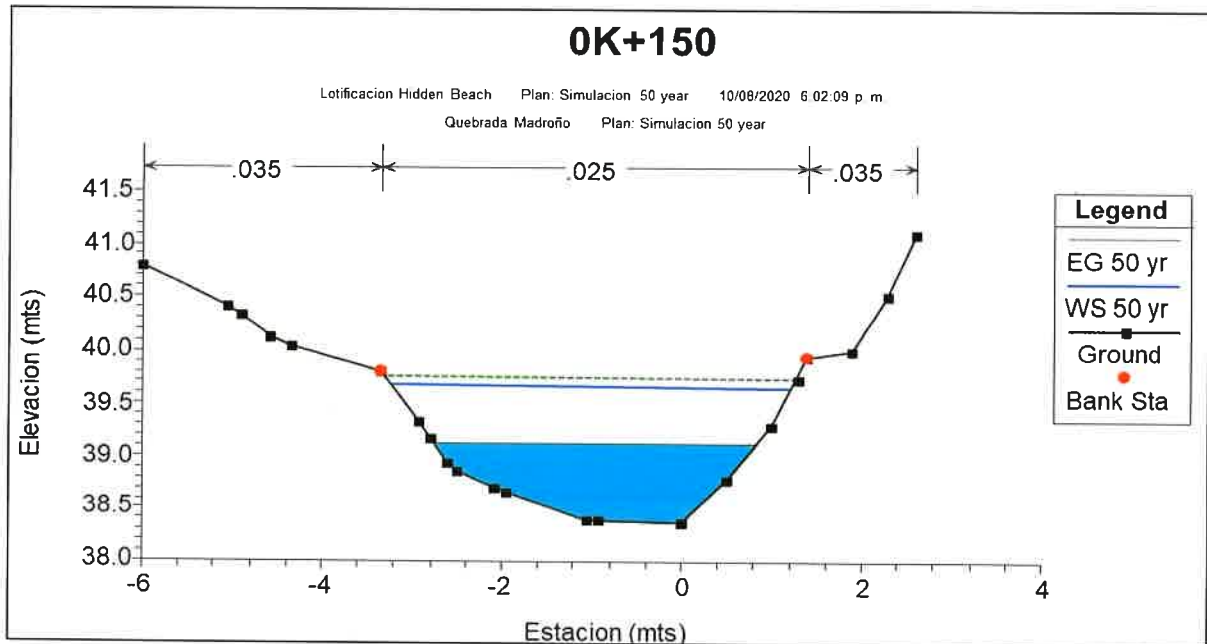


Imagen N°5: Sección **0K+150**-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

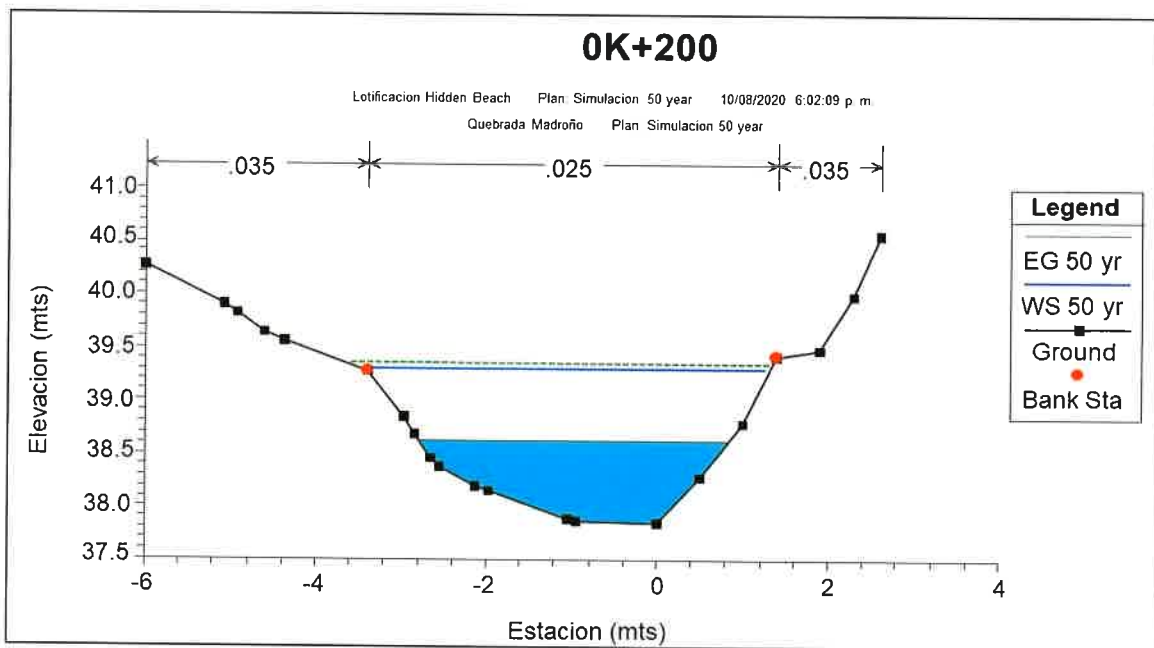


Imagen N°6: Sección **0K+200**-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

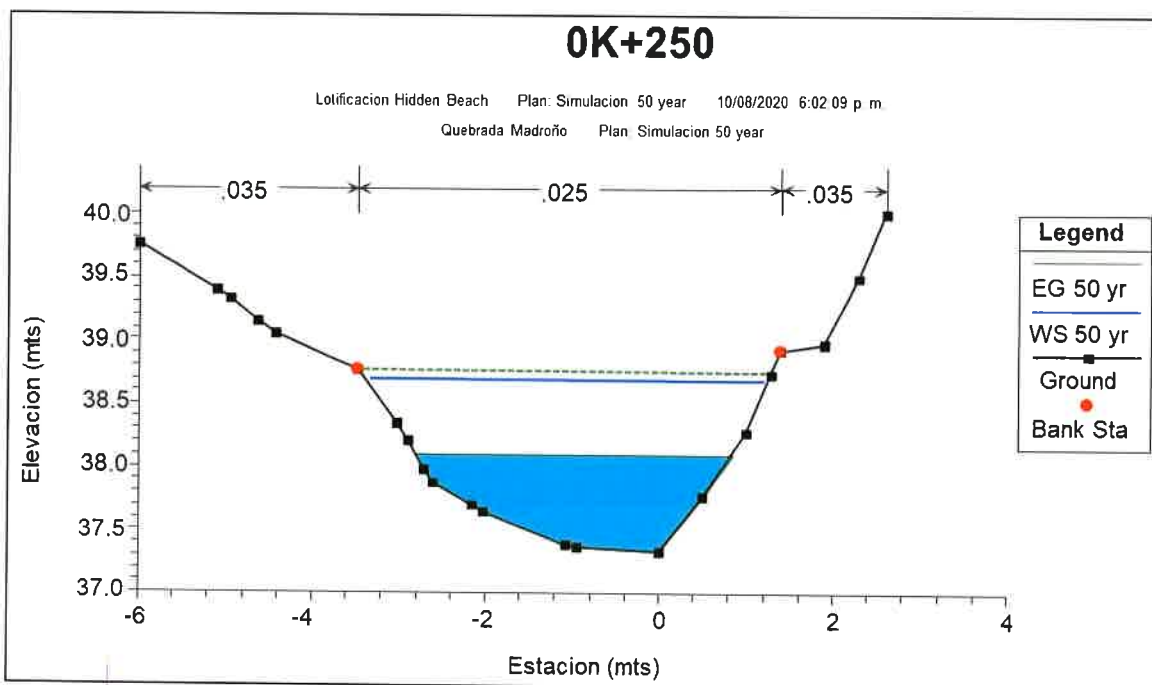


Imagen N°7: Sección 0K+250-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

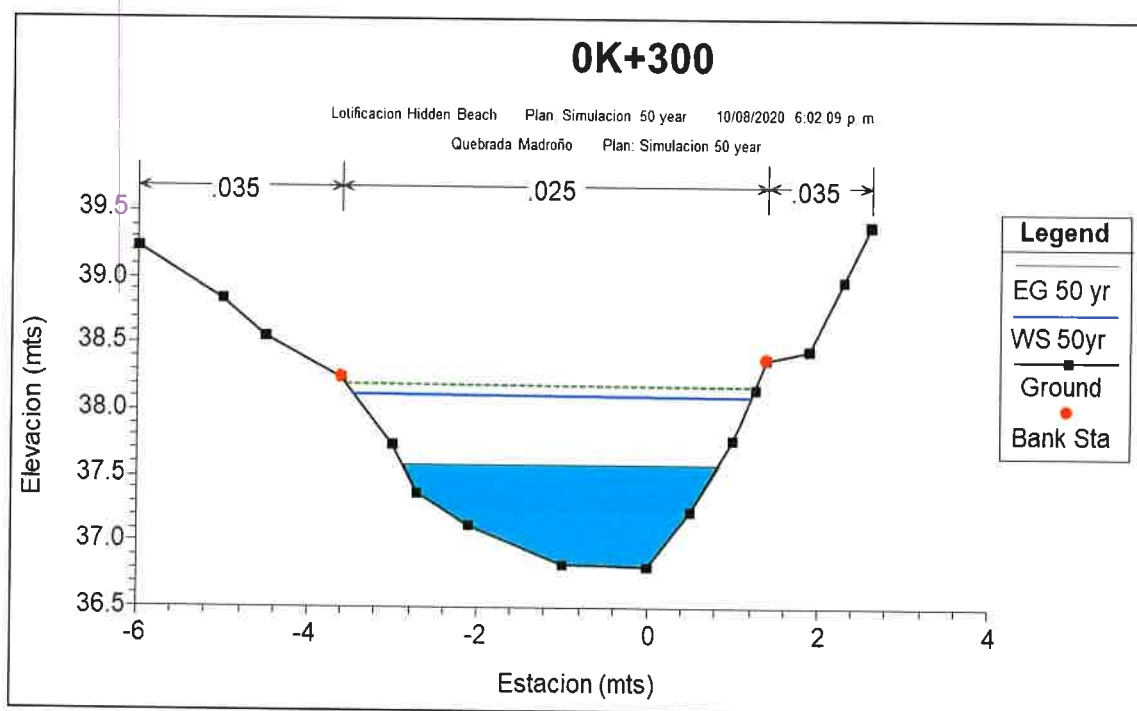


Imagen N°8: Sección 0K+300-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

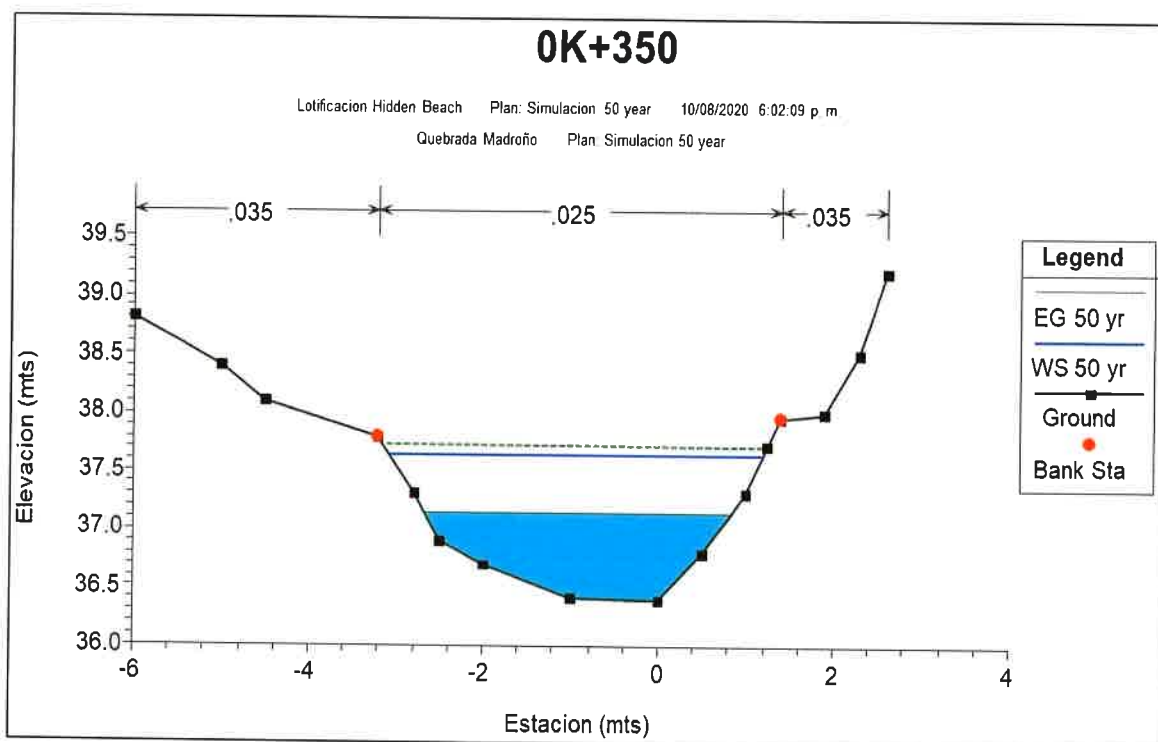


Imagen N°9: Sección 0K+350-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

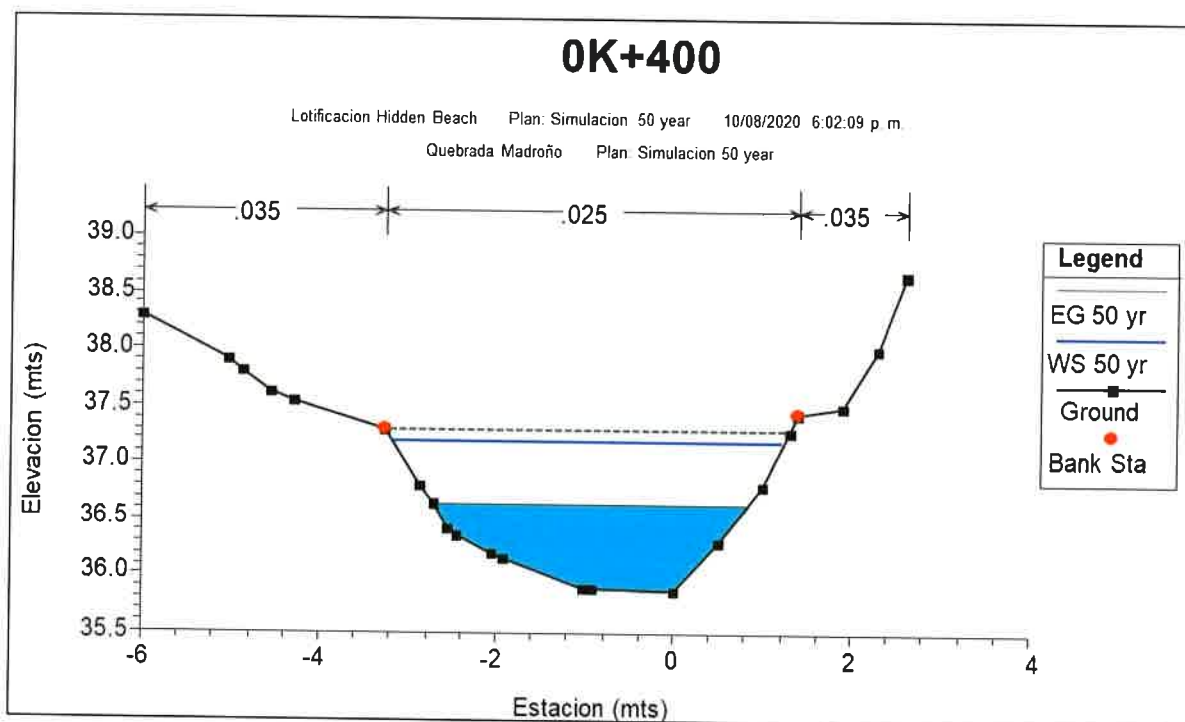


Imagen N°10: Sección 0K+400-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

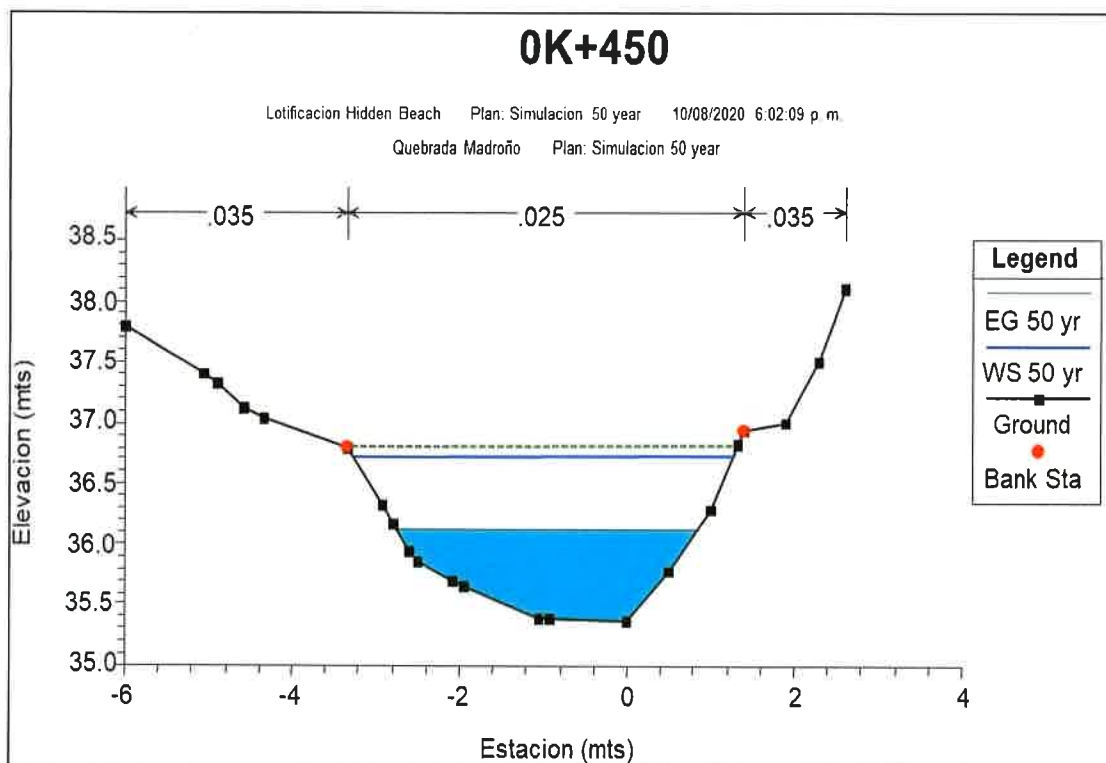


Imagen N°11: Sección 0K+450-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

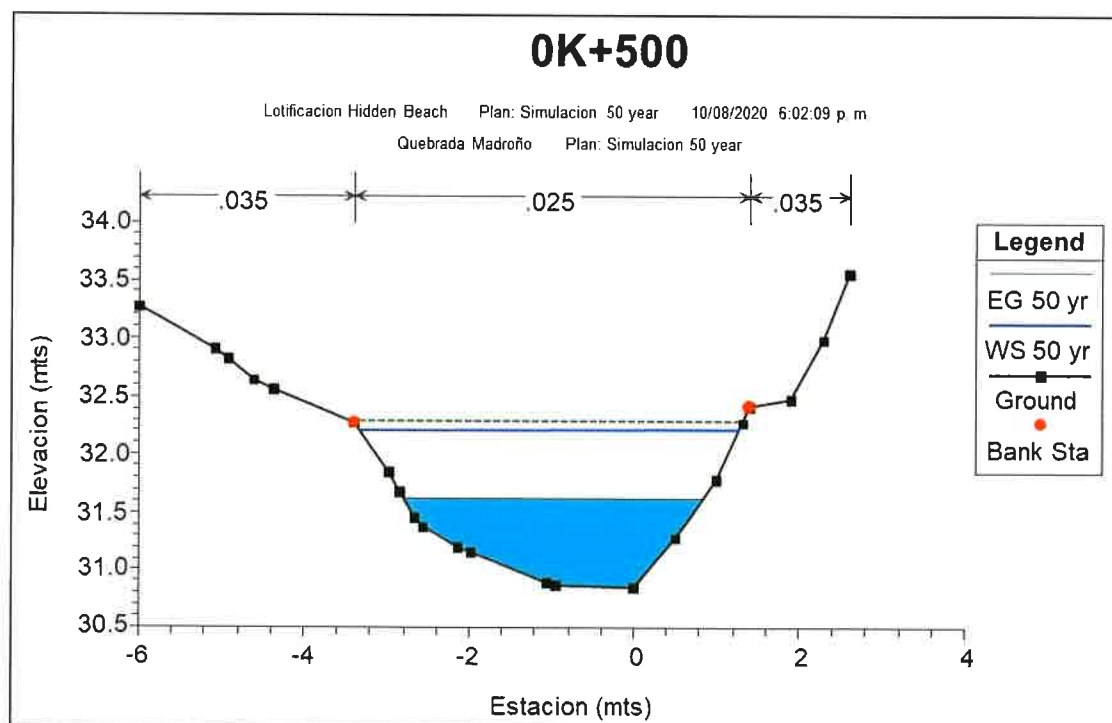


Imagen N°12: Sección 0K+500-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

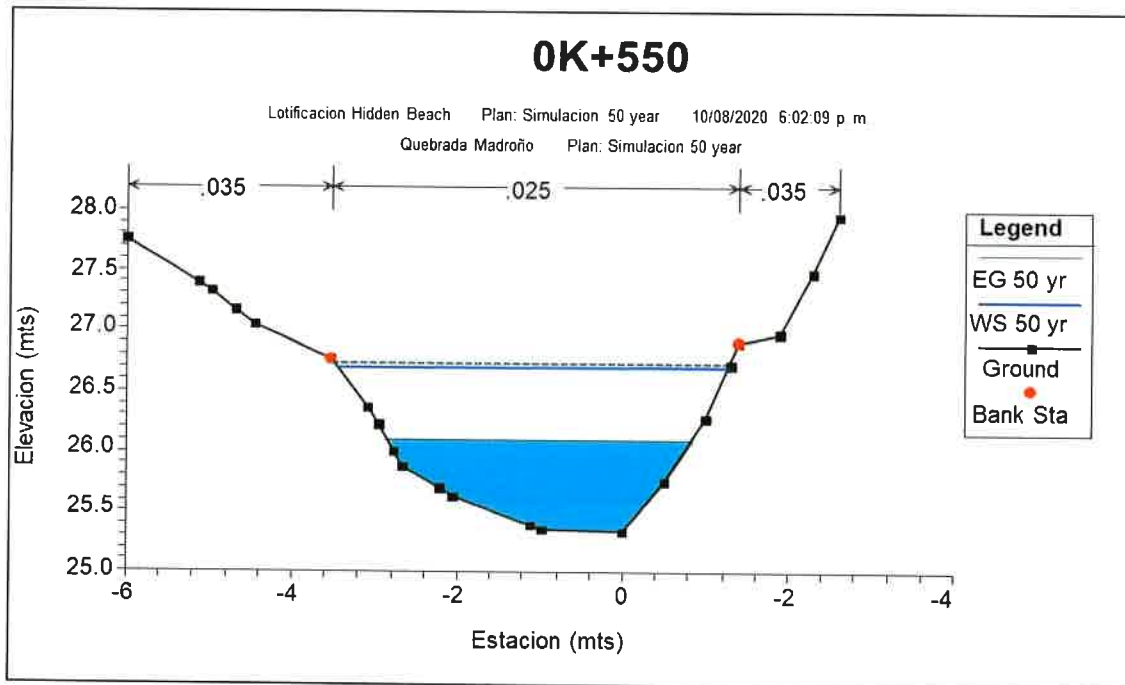


Imagen N°13: Sección 0K+550-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

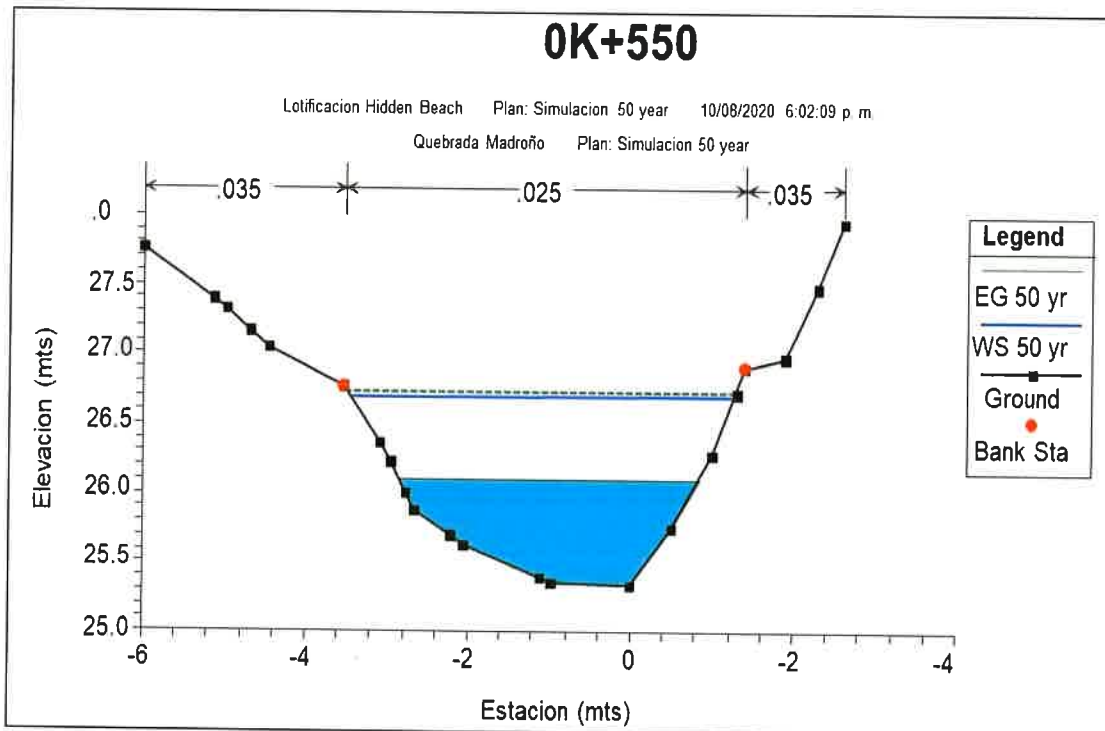


Imagen N°14: Sección 0K+600-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

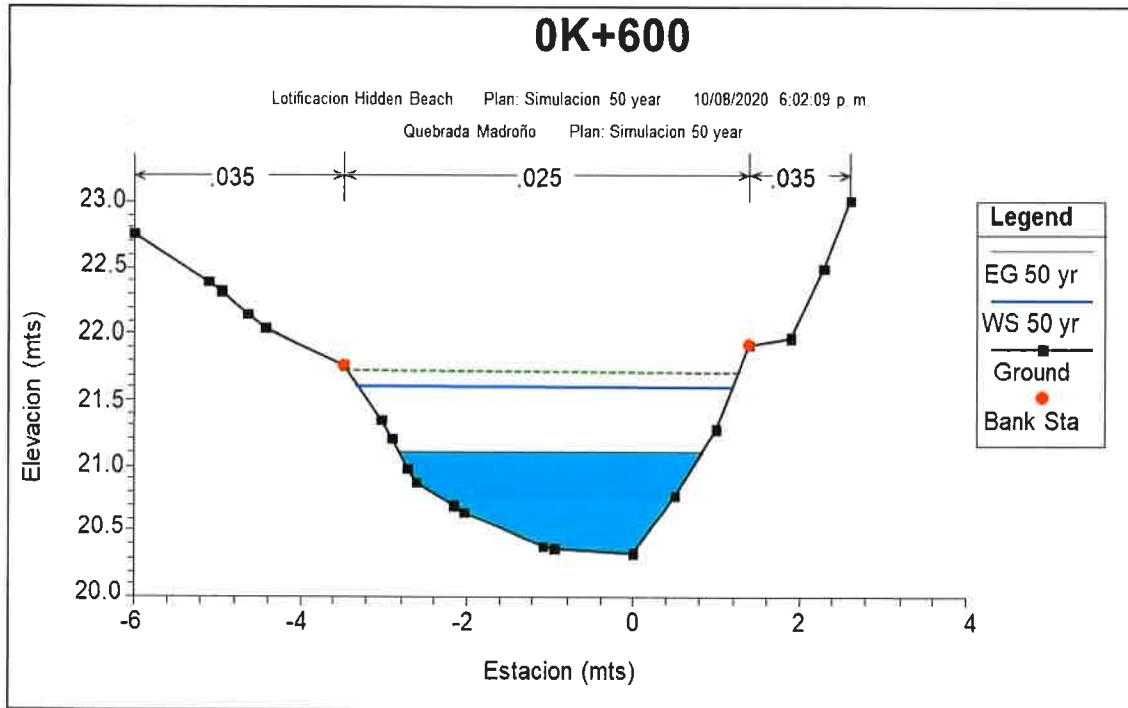


Imagen N°15: Sección 0K+600-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

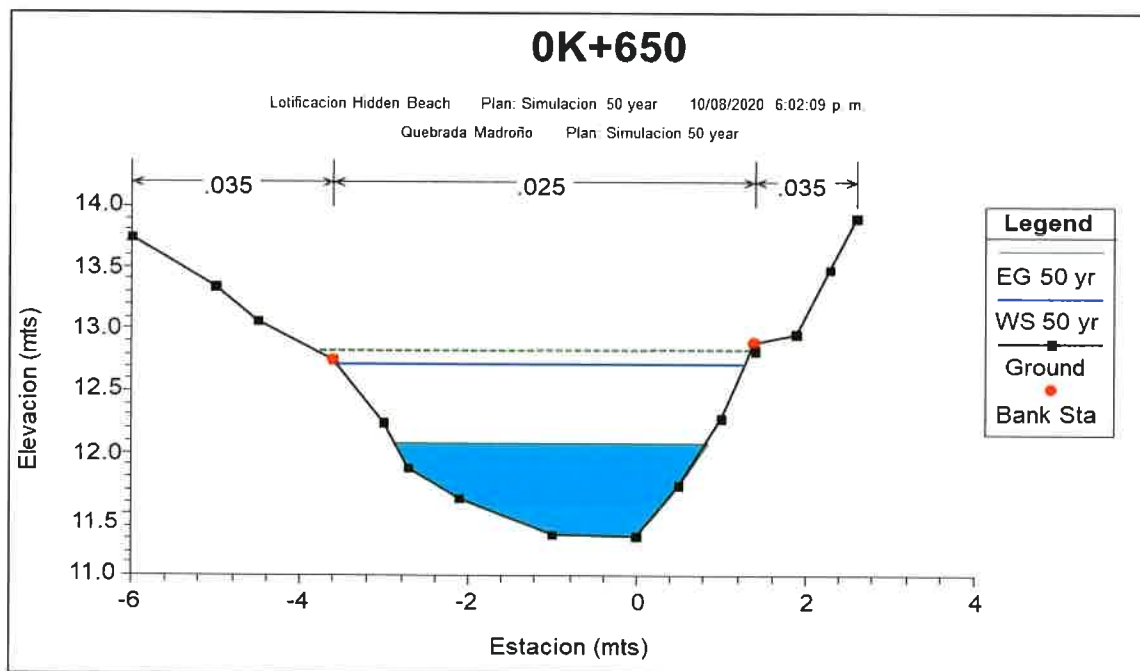


Imagen N°16: Sección 0K+650-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

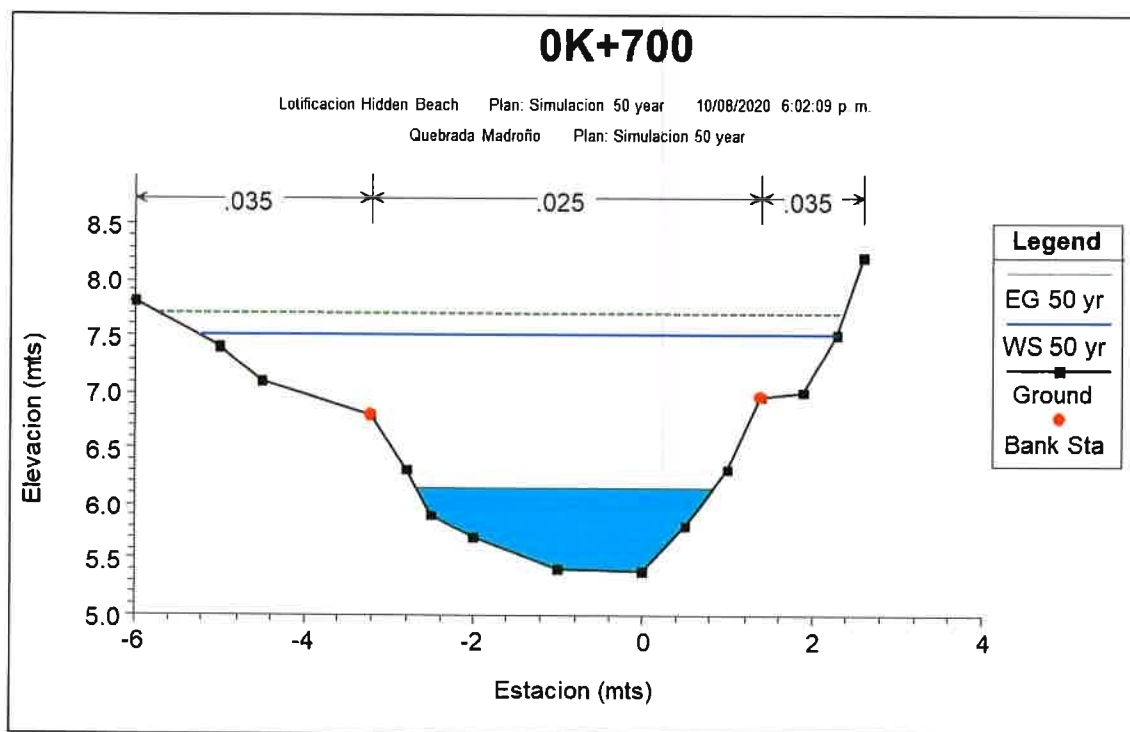


Imagen N°17: Sección 0K+700-Quebrada Madroño 1:50 AÑOS-2020

Cálculos del NAME de acuerdo con la simulación Hidrológica & Hidráulica (Quebrada Madroño y Tributarias)

$$A = \frac{b_1 + b_2}{2} (H)$$

$$PM = b_1 + 2 * \sqrt{(x)^2 + (y)^2}$$

$$RH = A / PM$$

$$QD = C * A * \sqrt{Rh * S}$$

En donde

A = Área de figura trapezoidal observada en campo

PM = Perímetro Mojado de la figura trapezoidal

RH = Radio Hidráulico de la Figura Trapezoidal

QD = Caudal de Diseño m^3 / s

$$C = RH^{0.16} / N$$

S = Pendiente de Diseño del cauce o pendiente natural del cauce

N = Coeficiente de Rugosidad de Manning (**0.025**), para Canales en tierra revestidos con vegetación.

$$Q = c/n R H^{2/3} S^{1/2} A$$

$$= c/n R H^{2/3} S^{1/2} A$$

Para Resolver $RH = \text{Área} / \text{Perímetro Mojado}$

$$57.90 = \frac{1}{0.025} \left(\frac{1.5Yn^2 + 3Yn}{2Yn\sqrt{3.55+3}} \right)^{2/3} \sqrt{0.0108x} (1.5Yn^2 + 2Yn)$$

$$y = 1.90$$

Niveles de Terracería Seguros del Polígono de la Lotificación Hidden Beach con la Quebrada Madroño y Quebrada Tributaria

Estación 0K +000.00

$$\text{NAME} = \text{E.FDO} + Yn$$

$$\text{NAME} = 40.0 + 1.90 = 41.90$$

$$\text{Nivel de Terracería} = \text{NAME} + 1.50$$

$$\text{N.T} = 41.90 + 1.50 = 43.40$$

$$\text{N.T Recomendado} = 43.50$$

Estación 0K +050.00

$$\text{NAME} = \text{E.FDO} + Yn$$

$$\text{NAME} = 39.50 + 1.90 = 41.40$$

$$\text{Nivel de Terracería} = \text{NAME} + 1.50$$

$$\text{N.T} = 41.40 + 1.50 = 42.90$$

$$\text{N.T Recomendado} = 43.00$$

Estacion 0K +100.00

$$\text{NAME} = \text{E.FDO} + Yn$$

$$\text{NAME} = 39.00 + 1.90 = 40.90$$

$$\text{Nivel de Terracería} = \text{NAME} + 1.50$$

$$\text{N.T} = 40.90 + 1.50 = 42.50$$

$$\text{N.T Recomendado} = 43.00$$

Estación 0K +150.00

$$\text{NAME} = \text{E.FDO} + Yn$$

$$\text{NAME} = 38.40 + 1.90 = 40.30$$

$$\text{Nivel de Terracería} = \text{NAME} + 1.50$$

$$\text{N.T} = 40.30 + 1.50 = 41.80$$

$$\text{N.T Recomendado} = 42.00$$

Estación 0K +200.00

$$\text{NAME} = \text{E.FDO} + Y_n$$

$$\text{NAME} = 38.00 + 1.90 = 39.90$$

$$\text{Nivel de Terracería} = \text{NAME} + 1.50$$

$$\text{N.T} = 39.90 + 1.50 = 41.40$$

$$\text{N.T Recomendado} = 41.40$$

Estación 0K +250.00

$$\text{NAME} = \text{E.FDO} + Y_n$$

$$\text{NAME} = 37.50 + 1.90 = 39.40$$

$$\text{Nivel de Terracería} = \text{NAME} + 1.50$$

$$\text{N.T} = 39.40 + 1.50 = 40.90$$

$$\text{N.T Recomendado} = 40.90$$

Estación 0K +300.00

$$\text{NAME} = \text{E.FDO} + Y_n$$

$$\text{NAME} = 37.00 + 1.90 = 38.90$$

$$\text{Nivel de Terracería} = \text{NAME} + 1.50$$

$$\text{N.T} = 38.90 + 1.50 = 40.40$$

$$\text{N.T Recomendado} = 06.60$$

Estación 0K +350.00

$$\text{NAME} = \text{E.FDO} + Y_n$$

$$\text{NAME} = 36.50 + 1.90 = 38.40$$

$$\text{Nivel de Terracería} = \text{NAME} + 1.50$$

$$\text{N.T} = 38.40 + 1.50 = 39.90$$

$$\text{N.T Recomendado} = 39.90$$

Estación 0K +400.00

$$\text{NAME} = \text{E.FDO} + Y_n$$

$$\text{NAME} = 35.90 + 1.90 = 37.80$$

$$\text{Nivel de Terracería} = \text{NAME} + 1.50$$

$$\text{N.T} = 37.80 + 1.50 = 39.30$$

$$\text{N.T Recomendado} = 39.30$$

Estación 0K +450.00

$$\text{NAME} = \text{E.FDO} + Y_n$$

$$\text{NAME} = 35.00 + 1.90 = 36.90$$

$$\text{Nivel de Terracería} = \text{NAME} + 1.50$$

$$\text{N.T} = 36.90 + 1.50 = 38.40$$

$$\text{N.T Recomendado} = 38.40$$



Estación 0K +500.00

NAME = E.FDO +Yn

NAME= 30.90+1.90= 32.80

Nivel de Terracería = NAME +1.50

N.T = 32.80+1.50 = 34.30

N.T Recomendado = 34.30

Estación 0K +550.00

NAME = E.FDO +Yn

NAME= 25.50+1.90 = 27.40

Nivel de Terracería = NAME +1.50

N.T = 27.40+1.50 = 28.90

N.T Recomendado = 28.90

Estación 0K +600.00

NAME = E.FDO +Yn

NAME= 20.50+1.90 = 22.40

Nivel de Terracería = NAME +1.50

N.T = 22.40+1.50 = 23.90

N.T Recomendado = 23.90

Estación 0K +650.00

NAME = E.FDO +Yn

NAME= 11.50+1.90 = 13.40

Nivel de Terracería = NAME +1.50

N.T = 13.40+1.50 = 14.90

N.T Recomendado = 14.90

Estación 0K +700.00

NAME = E.FDO +Yn

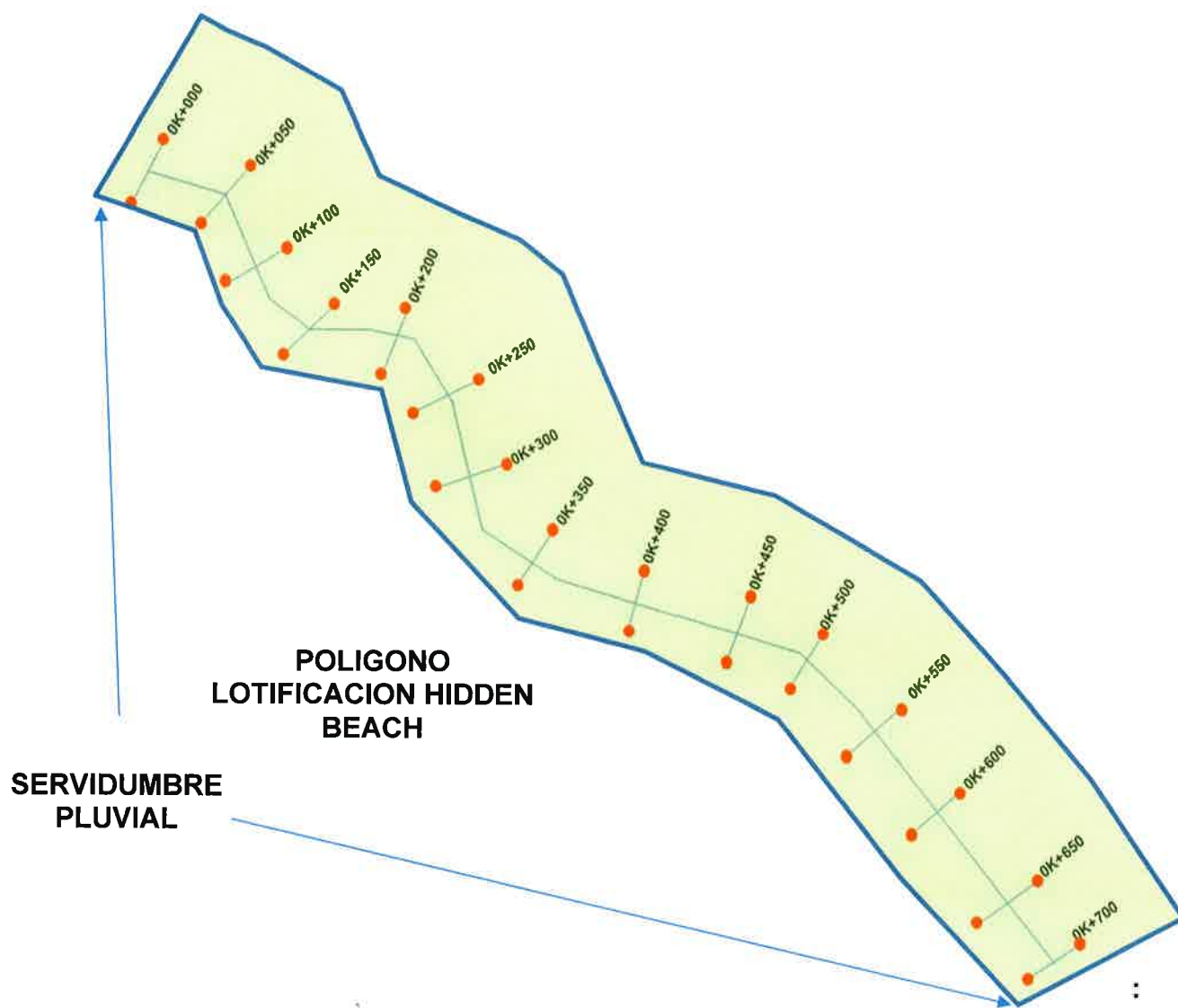
NAME= 5.50+1.90 = 7.40

Nivel de Terracería = NAME +1.50

N.T = 7.40+1.50 = 8.90

N.T Recomendado = 9.00





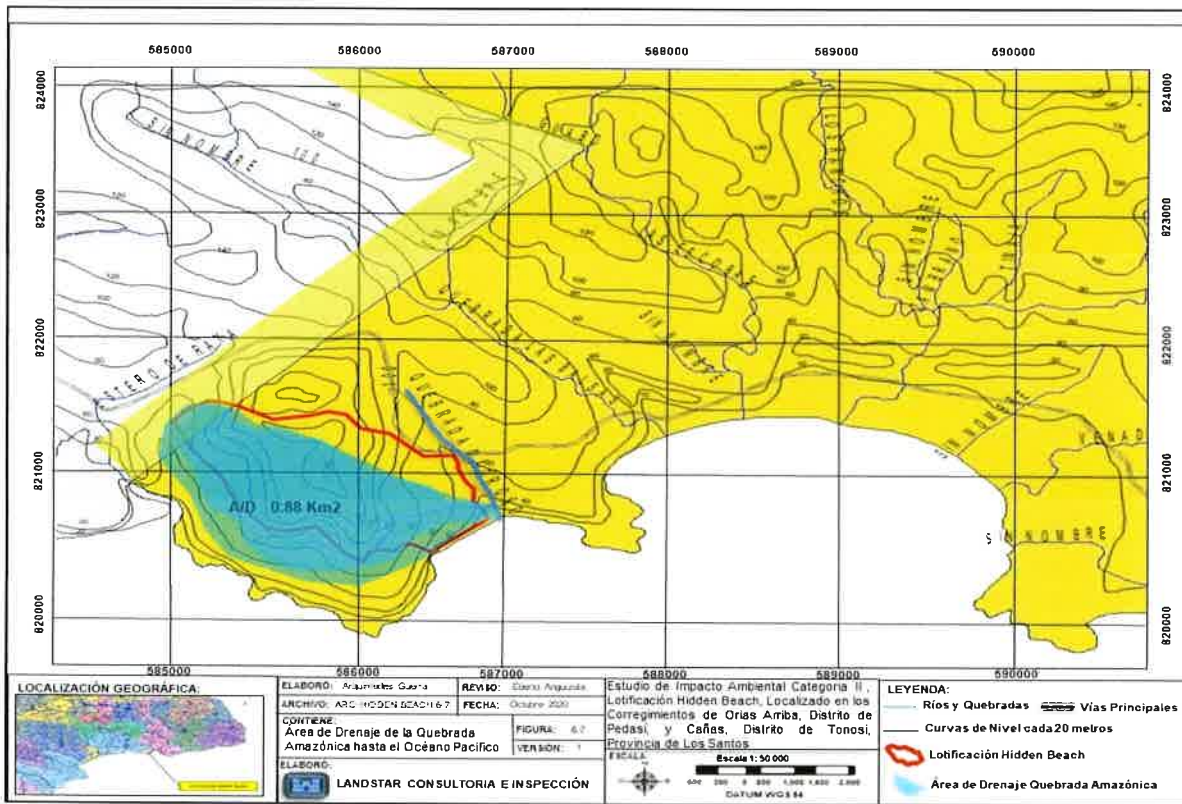
Vista de Planta-Quebrada Madroño y Tributaria -Hec-Ras 2021

Cálculo de Servidumbre Pluvial de la Quebrada Madroño

Ancho de Cauce 5.50 metros (**$5.50 \times 2 = 11$ metros-Recomendable 15.00metros**)

Área de servidumbre Pluvial= 15.00 x 700 metros = **(10,500 metros cuadrados)**

Quebrada Amazonica (Dentro del Polígono) con sus dos Quebradas Tributarias



Mapa N°2: Área de Drenaje Quebrada Amazonica-2020

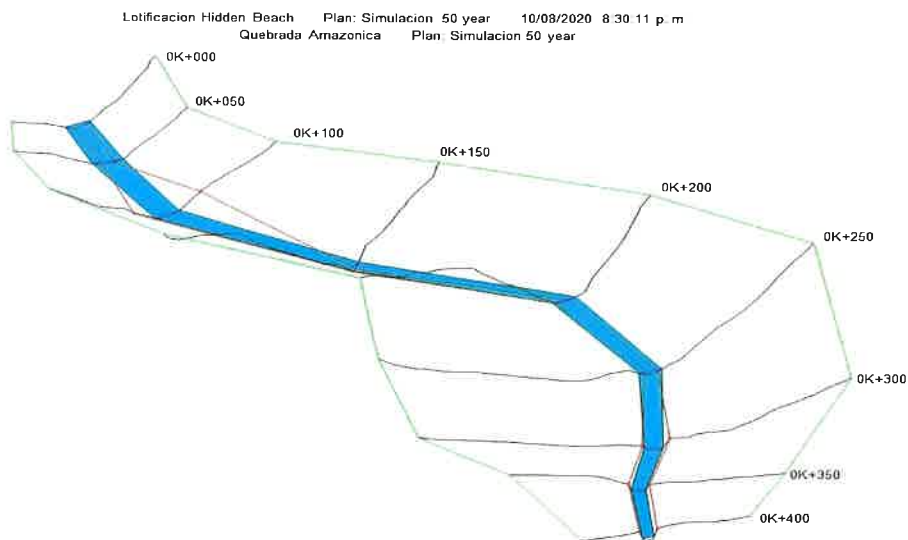


Imagen N°18: Quebrada Amazonica-2020-HecRas 2021

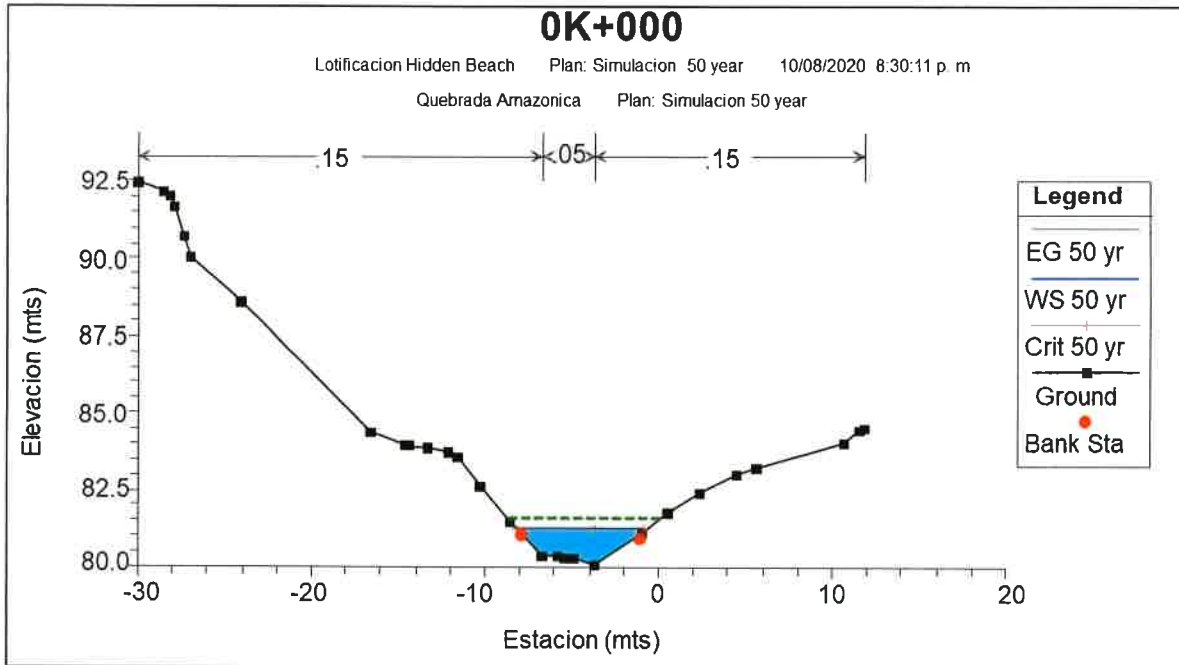


Imagen N°19: Sección 0K+000-Quebrada Amazónica 1:50 AÑOS-2020

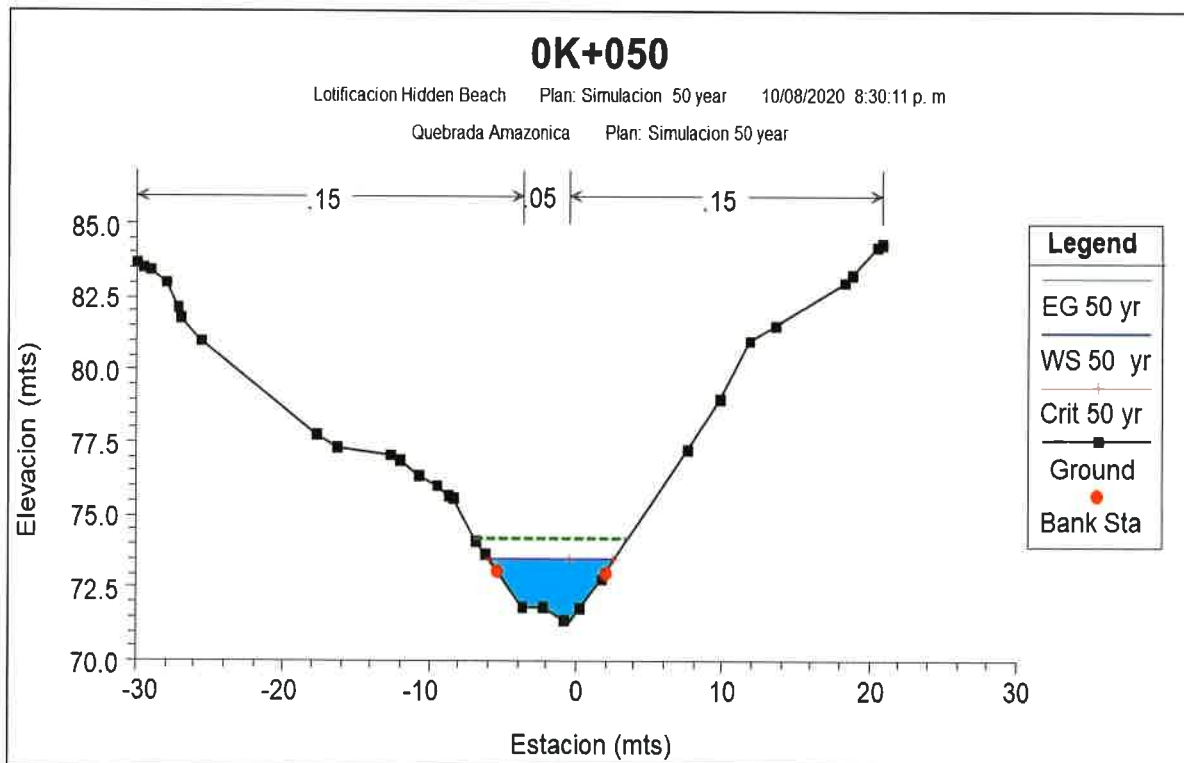


Imagen N°20: Sección 0K+050-Quebrada Amazónica 1:50 AÑOS-2020

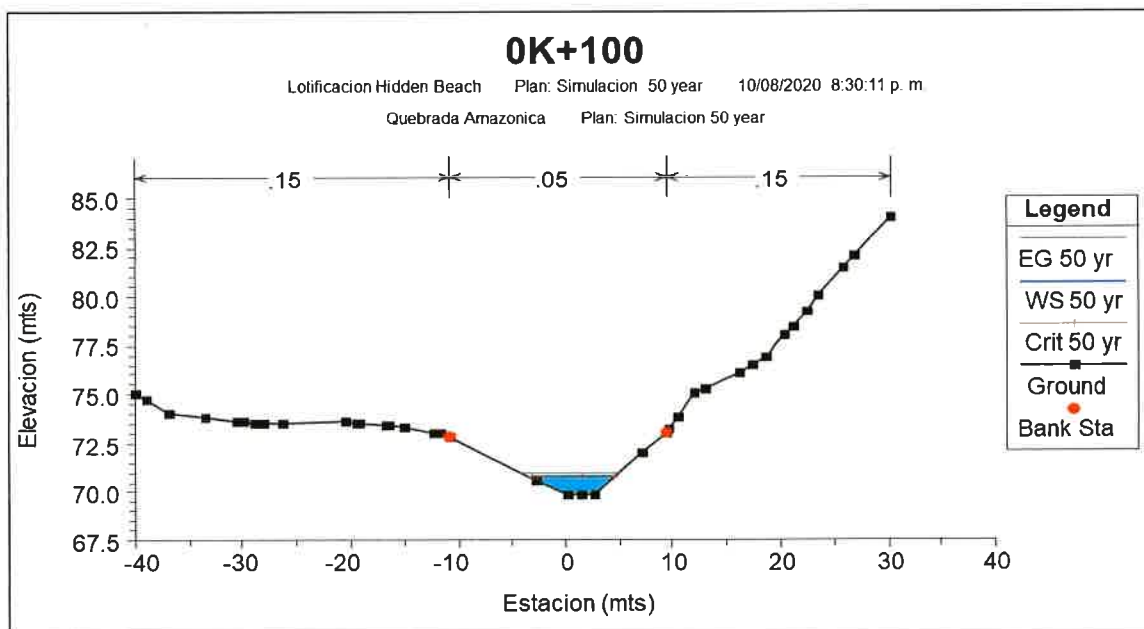


Imagen N°21: Sección 0K+100-Quebrada Amazónica 1:50 AÑOS-2020

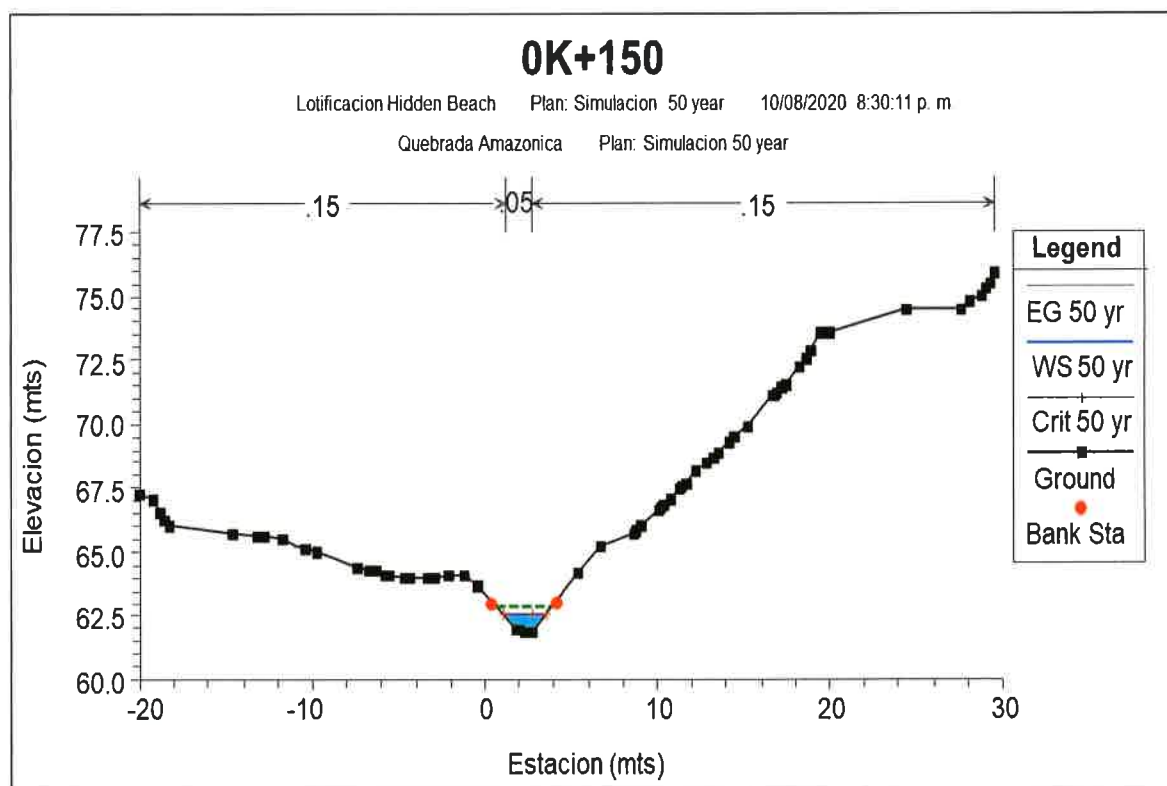


Imagen N°22: Sección 0K+150-Quebrada Amazónica 1:50 AÑOS-2020

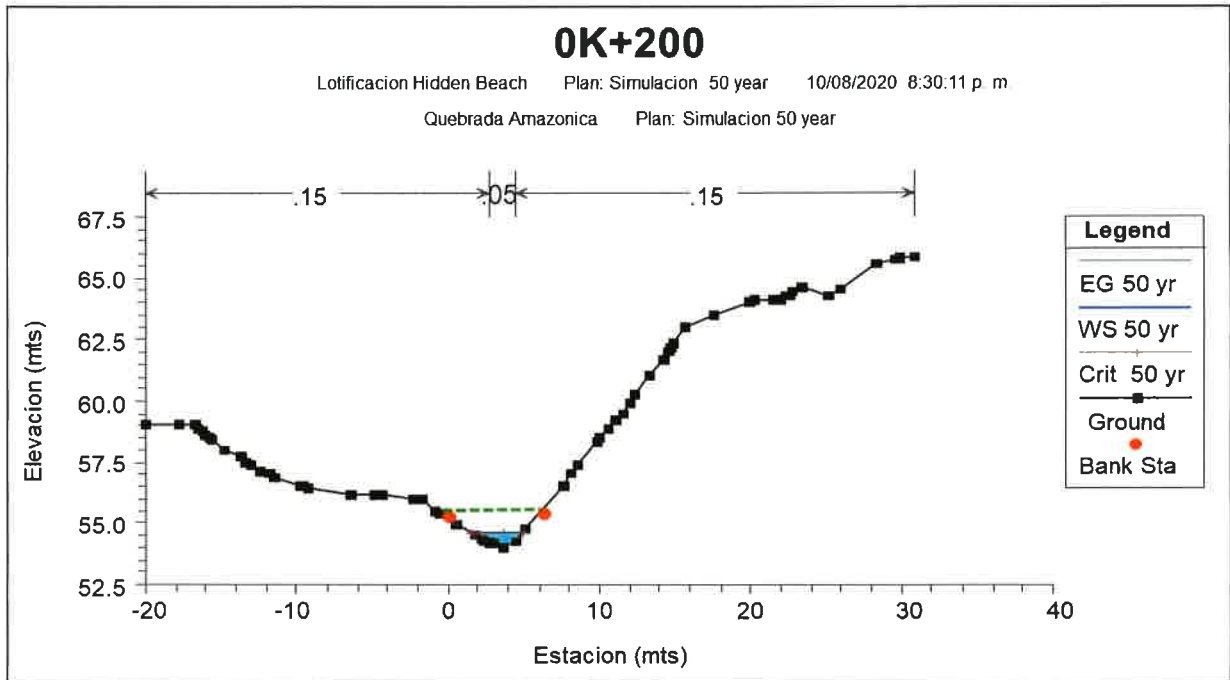


Imagen N°23: Sección 0K+200-Quebrada Amazónica 1:50 AÑOS-2020

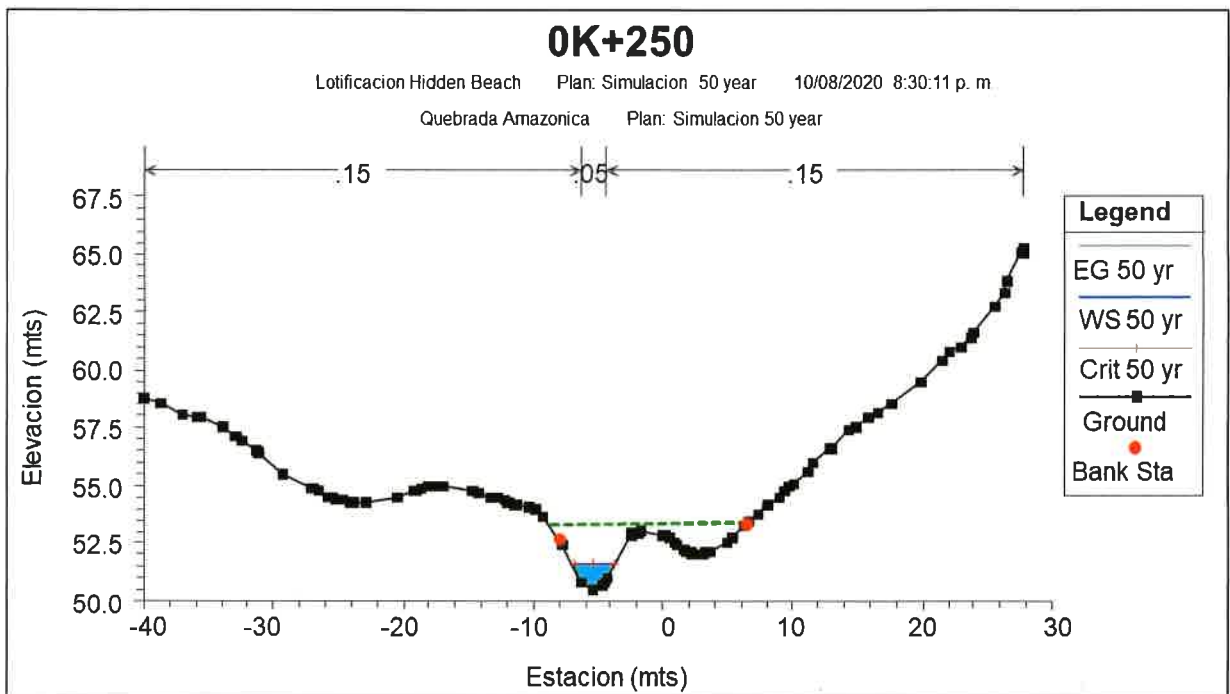


Imagen N°24: Sección 0K+250-Quebrada Amazónica 1:50 AÑOS-2020

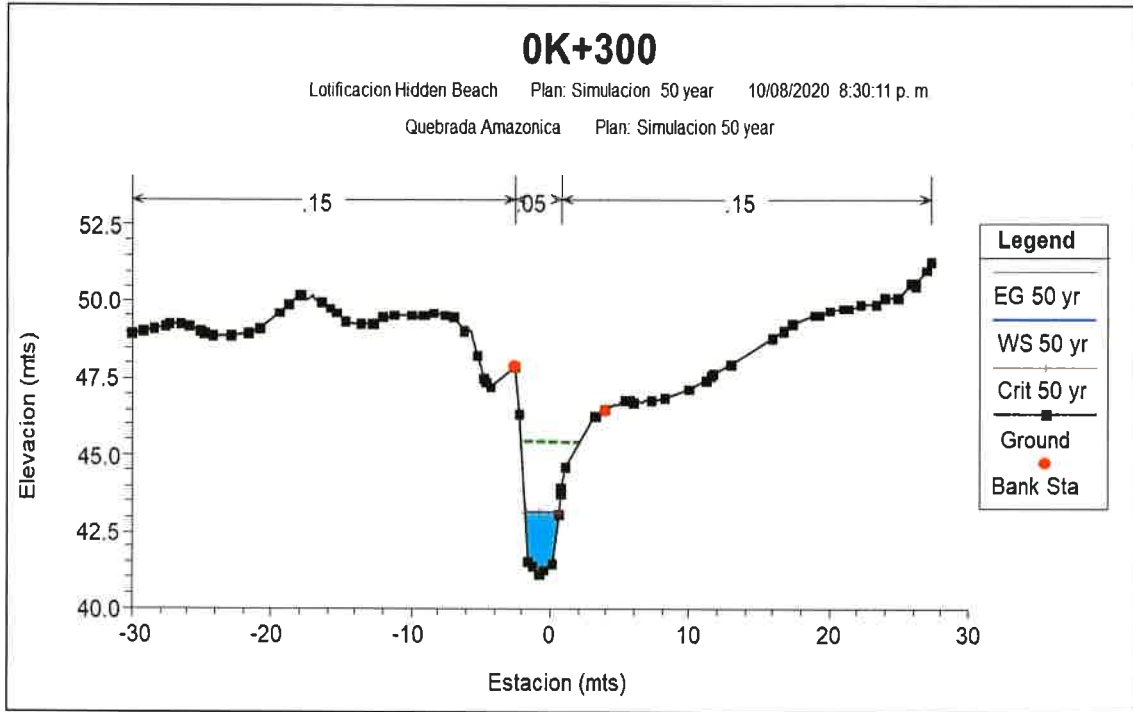


Imagen N°25: Sección 0K+300-Quebrada Amazónica 1:50 AÑOS-2020

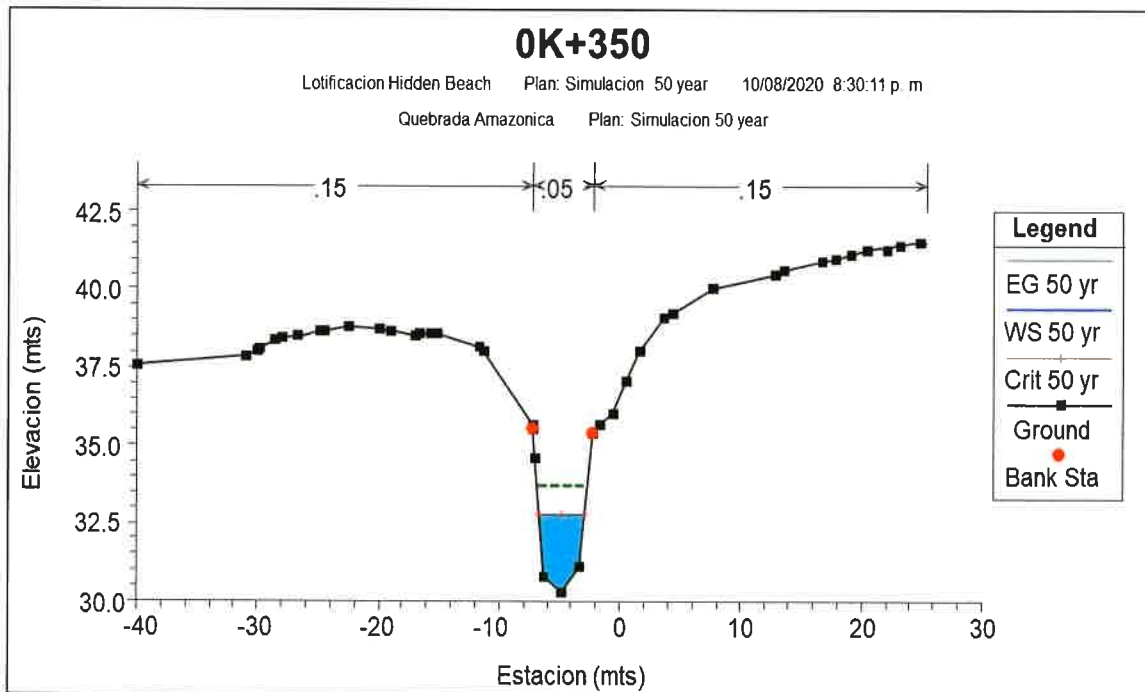


Imagen N°26: Sección 0K+350-Quebrada Amazónica 1:50 AÑOS-2020

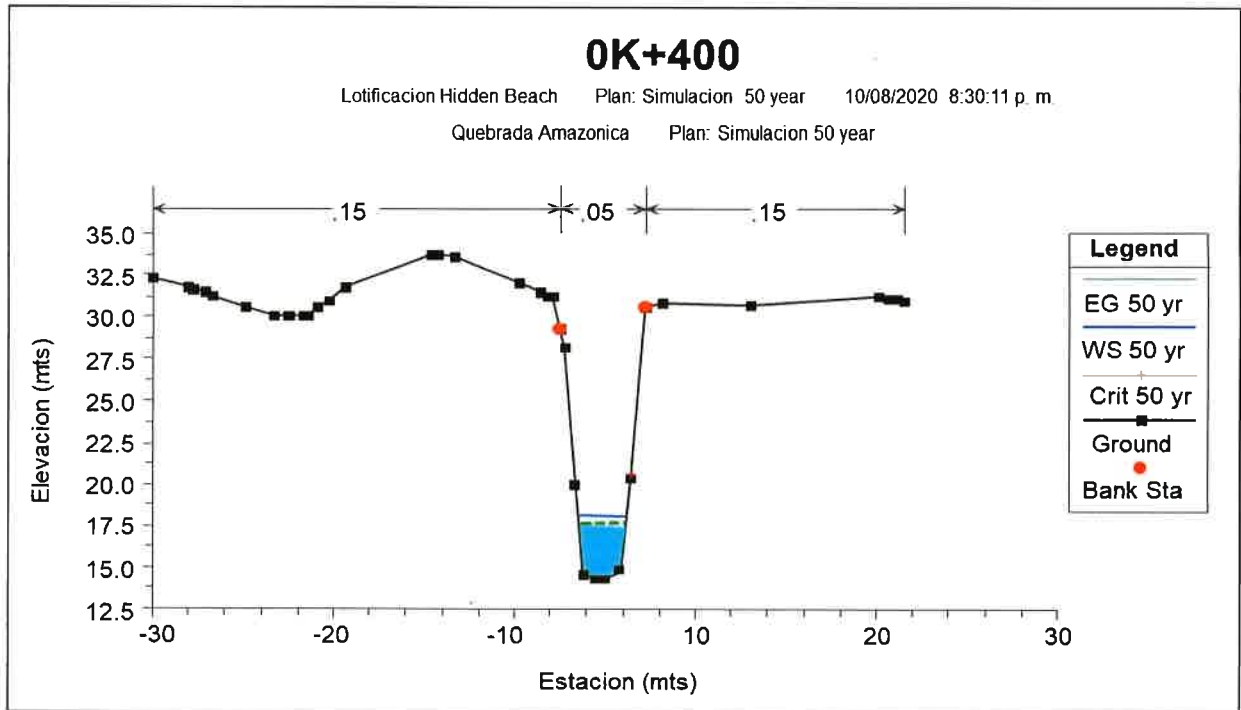


Imagen N°27: Sección 0K+400-Quebrada Amazónica 1:50 AÑOS-2020

Cálculos del NAME de acuerdo con la simulación Hidrológica & Hidráulica (Quebrada Amazónica y las Quebrada Sin Nombre 1 y Sin Nombre 2.

$$A = \frac{b_1 + b_2}{2} (H)$$

$$PM = b_1 + 2 * \sqrt{(x)^2 + (y)^2}$$

$$RH = A / PM$$

$$QD = C * A * \sqrt{Rh * S}$$

En donde

A = Área de figura trapezoidal observada en campo

PM = Perímetro Mojado de la figura trapezoidal

RH = Radio Hidráulico de la Figura Trapezoidal

QD = Caudal de Diseño m³ / s

$$C = RH^{0.16} / N$$

S = Pendiente de Diseño del cauce o pendiente natural del cauce

N = Coeficiente de Rugosidad de Manning (**0.025**), para Canales en tierra revestidos con vegetación.

$$Q = c/n RH^{2/3} S^{1/2} A$$

$$= c/n RH^{2/3} S^{1/2} A$$

Para Resolver $RH = \text{Área} / \text{Perímetro Mojado}$

$$37.15 = \frac{1}{0.025} \left(\frac{1.5Yn^2 + 3Yn}{2Yn \sqrt{3.55+3}} \right)^{2/3} \sqrt{0.147x} (1.5Yn^2 + 2Yn)$$

$$y = 1.28$$

Niveles de Terracería Seguros del Polígono de la Lotificación Hidden Beach con la Quebrada Amazónica

Estación 0K +000.00

$$NAME = E.FDO + Yn$$

$$NAME = 80.0 + 1.28 = 81.28$$

$$\text{Nivel de Terracería} = NAME + 1.50$$

$$N.T = 81.28 + 1.50 = 82.78$$

$$N.T \text{ Recomendado} = 85.00$$

Estación 0K +050.00

$$NAME = E.FDO + Yn$$

$$NAME = 71.0 + 1.28 = 72.28$$

$$\text{Nivel de Terracería} = NAME + 1.50$$

$$N.T = 72.28 + 1.50 = 73.78$$

$$N.T \text{ Recomendado} = 75.00$$

Estación 0K +100.00

$$NAME = E.FDO + Yn$$

$$NAME = 70.0 + 1.28 = 71.28$$

$$\text{Nivel de Terracería} = NAME + 1.50$$

$$N.T = 71.28 + 1.50 = 72.78$$

$$N.T \text{ Recomendado} = 75.00$$

Estación 0K +150.00

$$NAME = E.FDO + Yn$$

$$NAME = 63.0 + 1.28 = 64.28$$

$$\text{Nivel de Terracería} = NAME + 1.50$$

$$N.T = 64.28 + 1.50 = 65.78$$

$$N.T \text{ Recomendado} = 75.00$$

Estación 0K +200.00

NAME = E.FDO +Yn

NAME= 53.0+1.28 = 54.28

Nivel de Terracería = NAME +1.50

N.T = 54.28+1.50 = 55.78

N.T Recomendado = 57.00

Estación 0K +250.00

NAME = E.FDO +Yn

NAME= 50.0+1.28 = 51.28

Nivel de Terracería = NAME +1.50

N.T = 51.28+1.50 = 52.78

N.T Recomendado = 55.00

Estación 0K +300.00

NAME = E.FDO +Yn

NAME= 41.0+1.28 = 42.28

Nivel de Terracería = NAME +1.50

N.T = 42.28+1.50 = 43.78

N.T Recomendado = 45.00

Estación 0K +350.00

NAME = E.FDO +Yn

NAME= 30.0+1.28 = 31.28

Nivel de Terracería = NAME +1.50

N.T = 31.28+1.50 = 32.78

N.T Recomendado = 35.00

Estación 0K +400.00

NAME = E.FDO +Yn

NAME= 14.0+1.28 = 15.28

Nivel de Terracería = NAME +1.50

N.T = 15.28+1.50 = 16.78

N.T Recomendado = 17.00

RODOLFO NAVAS LASSO**INGENIERO CIVIL**

Licencia N° 2014-006-219


FIRMA
 Ley 15 del 26 de Enero de 1959
 Junta Técnico de Ingeniería y Arquitectura

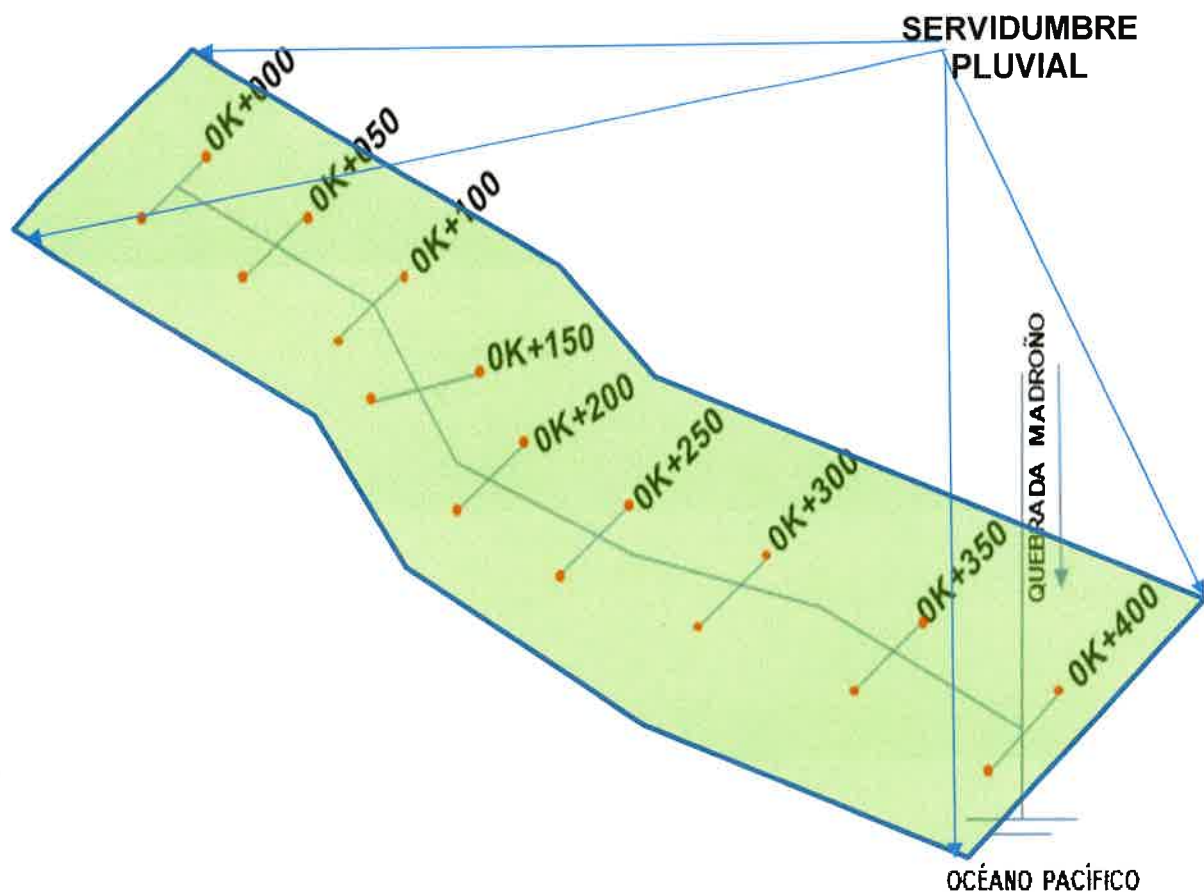


Imagen N°34: Vista de Planta HEC-RAS -Quebrada Amazónica 1:50 AÑOS-2020

Cálculo de Servidumbre Pluvial de la Quebrada Amazónica

Ancho de Cauce 4.30 metros (**$4.30 \times 2 = 8.60$ metros-Recomendable 10.00metros**)

Área de servidumbre Pluvial= 10.00×400 metros = **(4,000.00 metros cuadrados)**

A. Conclusiones

I. Aspectos Hidrológicos

1. Se evaluaron en este estudio todos los parámetros hidrológicos de la Cuenca N°126 y la Subcuenca de la Quebrada Madroño -Quebrada Sin Nombre y Quebrada Amazónica -Quebrada Sin Nombre N°1 y Sin Nombre N°2
2. Se hizo un análisis de la climatología de la Subcuenca de la Quebrada Madroño, determinando el comportamiento del clima; en particular del

régimen de lluvias de la zona y los niveles de escorrentía superficial. Se analizó la Data histórica mensual y diaria de las Estaciones Meteorológicas s **Rio Cañas 126-005, La Miel 126-012 y Pedasí 126-005** entre otras, operadas por la Empresa de Transmisión Eléctrica (Etesa).

3. Se cálculo a nivel quincenal el comportamiento de las lluvias dentro de la subcuenca por la metodología Gumbel Tipo I.
4. Se calcularos los caudales (máximos, mínimos y promedios) de las Quebradas Madroño y Amazónica, a nivel mensual y diario.
5. Se realizó una Simulación Hidrológica & Hidráulica de las Quebradas Madroño (Quebradas Tributaria) y Amazónica (Dos quebradas Tributarias), con periodo de retorno de **1: 50 años**, en Condiciones existente, utilizado un programa computacional denominado **HEC-RAS**, con secciones transversales a cada 50 metros.
6. Se procedió a calcular la Servidumbre pluvial de las Quebradas Madroño (Tributaria) y Amazónica (Dos Quebradas Tributarias) |, con el resultado siguiente:

Quebrada Madroño Eje Central:

- a. Retirar 15 metros desde el Borde de la Quebrada hacia el Polígono.
(500.00 Metros lineales)

Quebrada Madroño (Tributaria Quebrada Sin Nombre)

- b. Retirar 15 metros desde el Borde de la Quebrada hacia el Polígono.
(200.00 Metros lineales)

Quebrada Amazónica Eje Central:

- a. Dejar retiros de borde de 10 Metros (Ambos Bordes) en 250 metros lineales

Quebrada Amazónica Tributaria (Quebrada Sin Nombre N°1):

- a. Dejar retiros de borde de 10 Metros (Ambos Bordes) en 100 metros lineales

Quebrada Amazónica Tributaria (Quebrada Sin Nombre N°2):

- a. Dejar retiros de borde de 10 Metros (Ambos Bordes) en 50 metros lineales
7. Se procedió a realizar el balance hídrico de la subcuenca de la Quebrada Madroño, con el fin de conocer la disponibilidad del recurso hídrico para todos los meses.
8. Se cálculo el nivel de sedimento suspendido en toneladas / año de las Quebradas Madroño y Amazónica.

B. Recomendaciones

- a) Se recomienda la adecuación y limpieza de las Quebradas Madroño - Quebrada Tributaria Sin Nombre N°1 y Amazónica (Quebrada Sin Nombre N°1 y N°2), para garantizar la fluidez de las aguas.
- b) Se debe respetar la Servidumbre pluvial para estos dos cuerpos hídricos.
- c) Recomendamos un control de erosión efectivo, al momento de realizar el movimiento de tierra.
- d) Toda obra a realizar debe ser aprobada por el Ministerio de Obras Publicas en el fiel cumplimiento de todas las normas.
- e) Se recomienda el fiel cumplimiento de las normas y leyes existentes, del Ministerio de Obras Publicas en cuanto a Diseño y Construcción de obras en Cauce y Protección de Talud.



Pregunta N°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 marzo de 2021, el consultor Edelberto Anguizola, comento que.. “el pozo que esta en la entrada se utilizara durante la etapa de construcción, en caso de que no tenga capacidad de abastecer durante esta etapa se haría mas 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.

Repuestas N°9

- a. Las Coordenadas del Pozo existente Son Las Siguientes

821,050.00 mN 586,566 mE

- b. El pozo actual se encuentra dentro del alineamiento de la calle central, razón por la cual no se podrá utilizar para todo el periodo de la adecuación del terreno para la construcción de Calles y Aceras. Para esta etapa se procederá a solicitar un permiso de exploración de Agua Subterránea a la Regional del Ministerio de Ambiente de los Santos. Debemos considerar que para ingresar un equipo perforador de pozo al polígono del proyecto debe estar adecuado. Para esto se necesita talar árboles y desmonte.

Pregunta N°10

En la pagina 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, PLANTACION, CULTIVOS, BOSQUE INTERVENIDO, BOQUE INTERMEDIO, BOSQUE DE GALERIA QUEBRADA MADROÑO, BOQUE DE GALERIA AMAZÓNICA, POLIGONO, 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 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 tomados 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 bosques secundarios intermedio y bosques 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 la coordenada con su respectivo Datum de referencia de las mismas.
- d. Presentar mapa corregido con los tipos de vegetación presentes en el área del desarrollo.

Repuestas N°10

- a. Aclarar los tipos de cobertura vegetal presentes en el área del proyecto

R: En el área del proyecto se mantienen los estratos mencionados en el cuadro No.7.1, sin embargo, al plasmarlo en el gráfico se observó cierta variabilidad, esto debido a que en la imagen se nombró cada estrato determinado mientras

que en el cuadro fueron aunados, por lo que, para esclarecer, presentamos el siguiente cuadro con el listado de la estratificación vegetal, a saber:

ID	TIPO	OBSERVACIÓN
1	Bosque secundario joven (Rastrojos)	Distribuido en gran extensión del terreno
2	Cercas vivas	Se mantiene igual
3	Zonas de cultivos y plantación	En el cuadro de desglose presentado, se contempló la superficie de ambos estratos en el punto zona de cultivos.
4	Bosque intermedio e Intervenido	En el cuadro de desglose presentado, se contempló la superficie de ambos estratos en el punto bosque secundario intermedio
5	Bosques de galerías	Quebradas Madroño y Amazónica
6	Gramínea y árboles aislados	Conforma la mayoría de la cobertura vegetal en el terreno

Cuadro N°7-1: Superficie estimada por Sitio y tipo de estructura encontrada Fuente: Levantamiento de campo 2020

b. Indicar la superficie en hectáreas y porcentajes por tipo de vegetación que se encuentran dentro del polígono.

R: A continuación, presentamos cuadro con desglose de la superficie, porcentaje de ocupación y listado de tipo de estrato vegetal, a saber:

ÁREAS APROXIMADAS DEL LEVANTAMIENTO			
ID	TIPO	HECTÁREAS	% REPRESENTADO
1	Bosque secundario joven (Rastrojos)	11.011	12.1
2	Cercas vivas	1.964	2.2
3	Zonas de cultivos y plantación	0.324	0.4
4	Bosque intermedio e Intervenido	16.991	18.7
5	Bosques de galerías (amazónica y Madroño)	3.645	4
6	Gramínea y árboles aislados	56.751	62.6
Total		90.686	100

Cuadro No.7-1-B Desglose de superficies aproximadas por hectáreas.

c. Coordenadas con DATUM de referencia de las mismas

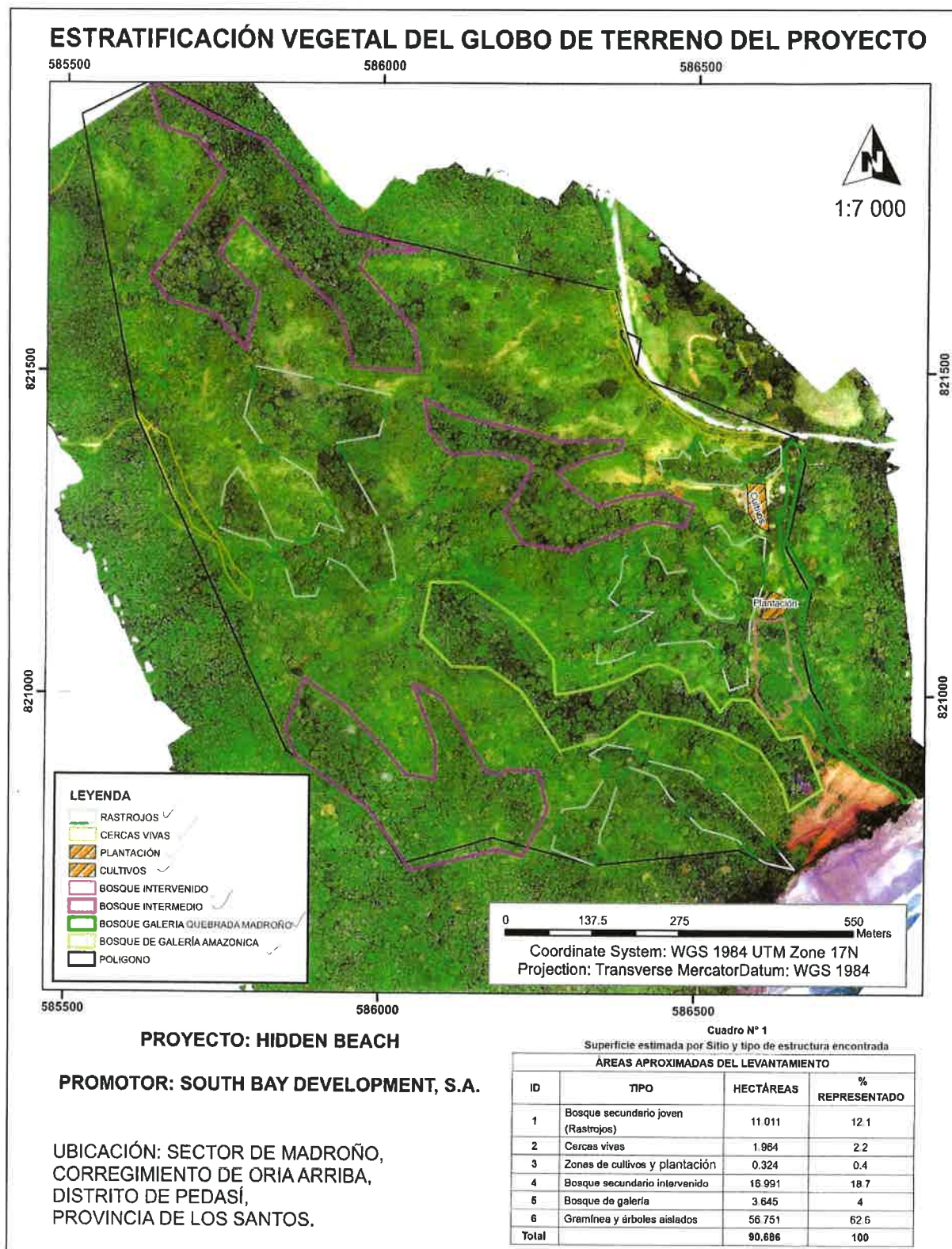
R: A continuación, presentamos cuadro con desglose de las áreas que tentativamente no se van a intervenir y las que se verán afectadas directamente por la construcción del proyecto a saber:

ID	TIPO DE ESTRATO	Sin intervenir en esta etapa (ha)	Coordenadas UTM WGS84 de zonas sin intervención en esta etapa	A Intervenir por trazado de calles (ha)
1	Bosque secundario joven (Rastrojos)	10.839	585922E / 821345N	0.1721
2	Cercas vivas	1.726	586522E / 821401N	0.238
3	Zonas de cultivos y plantación	0.2133	586624E / 821132N	0.1107
4	Bosque intermedio e Intervenido	16.115	585927E / 820953N	0.876
5	Bosques de galerías (amazónica y Madroño)	3.575	586311E / 820986N 586691E / 820983N	0.07
6	Gramínea y árboles aislados	53.76	RESTO DEL LOTE	2.991
Total		86.2283		4.45775

Cuadro No.7-2 Desgloses de superficies a verse afectadas por la obra.

- d. **Presentar Mapa corregido con los tipos de vegetación presentes en el área de desarrollo.**

R: Se presenta mapa con la corrección.



Pregunta N°11

En la pagina 34 y 272 del EsIA, 2.5.2 Cuantificación de los impactos ambientales 9.2.5. Cuantificación de los impactos ambientales, cuadro Valoración los impacto Ambientales Según Las actividades del proyecto Lotificacion Hidden Beach, el valor de la importancia (I) no concuerda con la sumatoria de los parámetros. Por ejemplo, al introducir los datos al impacto contaminación del aire en la formula, nos da como resultado (I) = 8, sin embargo, en la tabla se 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 le 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.

Repuestas N°11

Adjunto Cuadros Corregidos

a. Cuadros Corregidos

-Cuadro Base Utilizado--

Parámetro	Diferenciación	Puntos
Carácter	Positivo (+)	
	Negativo (-)	
	Baja	1

Parámetro	Diferenciación	Puntos
Grado de perturbación (Gp)	Media	2
	Alta	3
	Muy Alta	8
Probabilidad de ocurrencia del impacto (P)	Poco Probable	1
	Probable	2
	Muy Probable	3
Extensión del área (E)	Puntual	1
	Parcial	2
	Extenso	3
	Total	8
Duración del impacto (D)	Corto Plazo (<1año)	1
	Mediano Plazo (1-6 años)	2
	Largo Plazo (>6 años)	3
Reversibilidad del impacto (R)	Reversible a corto plazo	1
	Reversible a largo plazo	2
	Irreversible	3
Importancia Ambiental (I)	Baja	5-10
	Mediana	11-16
	Alta	17-22
	Muy Alta	23-25

CUADRO CORREGIDO

Pagina N°34

ACTIVIDAD	MEDIO IMPACTADO	IMPACTO IDENTIFICADO	C	G P	P	E	D	R	I
Construcción	Físico y social	Contaminación del aire	-	2	3	1	1	1	Baja (8)
	Biológico	Alteración de la Fauna y Flora del Sitio	-	3	3	1	2	2	Mediano (11)
	Social, Biológico y Físico	Desmejoramiento paisajístico del área	-	3	3	1	2	2	Mediano (11)
	Físico	Contaminación de Suelo y Agua	-	2	3	1	2	1	Baja (9)
	Social	Generación de Empleos.	+	1	3	2	1	-	Baja (7)
Operación	Biológico	Alteración de la Fauna y Flora del Sitio	-	3	3	1	3	2	Mediano (12)
	Físico	Contaminación de Suelo y Agua	-	1	2	1	3	1	Baja (8)
	Social, Biológico y Físico	Desmejoramiento paisajístico del área	-	2	2	1	3	1	Baja (9)
	Social	Generación de empleos	+	1	3	2	3	-	Baja (9)
	Social	Incremento del uso de bienes y servicios	+	1	2	2	2	-	Baja (7)
Cierre y Abandono	Social, Físico	Mejora de atractivo visual	+	1	3	8	3	-	Mediana (15)

CUADRO CORREGIDO

Pagina N°272

**Valoración De Los Impactos Ambientales Según
Las Actividades del Proyecto Lotificación Hidden Beach**

ACTIVIDAD	MEDIO IMPACTADO	IMPACTO IDENTIFICADO	C	G P	P	E	D	R	I
Construcción	Físico y social	Contaminación del aire	-	2	3	1	1	1	Baja (8)
	Biológico	Alteración de la Fauna y Flora del Sitio	-	3	3	1	2	2	Mediano (11)
	Social, Biológico y Físico	Desmejoramiento paisajístico del área	-	3	3	1	2	2	Mediano (11)
	Físico	Contaminación de Suelo y Agua	-	2	3	1	2	1	Baja (9)
	Social	Generación de Empleos.	+	1	3	2	1	-	Baja (7)
Operación	Biológico	Alteración de la Fauna y Flora del Sitio	-	3	3	1	3	2	Mediano (12)
	Físico	Contaminación de Suelo y Agua	-	1	2	1	3	1	Baja (8)
	Social, Biológico y Físico	Desmejoramiento paisajístico del área	-	2	2	1	3	1	Baja (9)
	Social	Generación de empleos	+	1	3	2	3	-	Baja (9)
	Social	Incremento del uso de bienes y servicios	+	1	2	2	2	-	Baja (7)
Cierre y Abandono	Social, Físico	Mejora de atractivo visual	+	1	3	8	3	-	Mediana (15)

- b. Se procedió a Unificar los nombres de los impactos identificados en el EslA, capítulo 2, 9 y 10, para las diferentes etapas del desarrollo del proyecto.

NOMBRE DE LOS IMPACTOS UNIFICADOS DEL CAPITULO 2

A continuación, se describen en el siguiente cuadro las medidas de mitigación planteadas para los impactos provocados por las actividades del proyecto.

1. Manejo de los canales de agua (Temporada lluviosa)

Tipo de medida	Momento de ejecución
Prevención, mitigación, corrección y control	▪ Construcción y Operación

2. Manejo de material particulado

Tipo de medida	Momento de ejecución
Prevención, mitigación, corrección y control	▪ Construcción y Operación

3. Manejo del Ruido

Tipo de medida	Momento de ejecución
Prevención y mitigación	▪ Construcción y operación

4. Manejo del Suelo

Tipo de medida	Momento de ejecución
Prevención, mitigación y control	▪ Construcción.

5. Manejo de Fauna y Flora

Tipo de medida	Momento de ejecución
Prevención, compensación y control	▪ Construcción y Operación.

6. Plan de Gestión Social

Tipo de medida	Momento de ejecución
Prevención, mitigación, corrección y compensación	<ul style="list-style-type: none"> Construcción y Operación.

NOMBRE DE LOS IMPACTOS UNIFICADOS DEL CAPITULO 9

Se consideran las actividades (Construcción, Operación y abandono), obras y trabajos que provocara el proyecto Lotificación Hidden Beach.

Actividades	Obras y Trabajos
Construcción	<ul style="list-style-type: none"> Limpieza del área. Nivelación y compactación del terreno Adecuación del terreno – Corte y Relleno Construcción de la Lotificación según Normas del MIVIOT para el lugar. Instalación de los servicios básicos. (Sistemas Pluviales, eléctricos, . Para esta etapa No se tiene contemplado Construir Pozos y Sistema de Tratamiento de aguas Residuales, Sin embargo, los nuevos dueños al adquirir el Macrolotes debe contemplar esto.
Operación	<ul style="list-style-type: none"> Operación (Inicio de Venta de los Macrolotes) para desarrollo futuros, según cronograma y etapa del proyecto.
Cierre y Abandono	<ul style="list-style-type: none"> Limpieza y restauración del área No se pretende abandonar Planes de mantenimiento

9.1.1 Efectos del proyecto sobre el medio ambiente en todas las fases

Componente Ambiental	Impactos Ambientales
Abiótico	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sedimentación de cuerpo de agua y canales pluviales ▪ Emisión de material particulado ▪ Incremento de los niveles de ruido ▪ Pérdida del suelo por erosión.
Biótico	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Remoción y pérdida de cobertura vegetal ▪ Afectación de comunidades faunísticas
Social	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Generación de expectativas ▪ Generación de empleo ▪ Modificación del paisaje ▪ Incremento del uso de bienes y servicios

En los siguientes Cuadros se indican las actividades, obras y trabajo durante la etapa de construcción del proyecto.

✓ Impacto en el Componente Agua

Actividades que generan impacto	Impacto	Descripción de Impacto
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limpieza del Terreno de la cobertura vegetal. ▪ Nivelación y compactación del terreno. ▪ Construcción de la red vial (Calles internas de la lotificación, aceras, cunetas) ▪ Infraestructura Pluvial, Delimitación de la Servidumbre ▪ Solo se marcarán los lotes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sedimentación de cuerpos de agua, Canales Pluviales (Quebrada Madroño) y (Quebrada Amazónica) 	<p>Están relacionados con el incremento de la turbidez por aporte de sólidos suspendidos.</p>

✓ Impactos en el Componente Aire (Aumento material particulado y gases)

Actividades que generan impacto	Impacto	Descripción de Impactos
✓ Movilización de equipo pesado para Corte y Relleno, nivelación del terreno y material para la construcción de la Infraestructura.	▪ Aumento de material particulados y gases	Se asigna principalmente en la construcción

✓ Impactos en el Componente Aire (ruido)

Actividades que generan impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limpieza del Terreno de la cobertura vegetal. ▪ Corte y Relleno, Nivelación y compactación del terreno. ▪ Construcción de la red vial (Calles internas del Proyecto, aceras, cunetas) ▪ Infraestructura Pluvial 	▪ Incremento en los niveles de ruido	Se produce por transporte, operación de maquinaria, equipos durante la etapa de construcción.

✓ Impactos en el Componente Suelo

Actividades que generan impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limpieza del Terreno de la cobertura vegetal. ▪ Corte y relleno, nivelación y compactación del terreno. ▪ Construcción de la red vial (Calles internas del Proyecto) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riesgo de erosión Cuerpo de agua ▪ Remoción y pérdida de suelo. 	Impacto derivado de la preparación y adecuación del terreno durante las fases de construcción.

✓ Impactos en el Componente Flora

Actividades que generan impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limpieza del Terreno de la cobertura vegetal. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Remoción y pérdida de cobertura vegetal 	Este componente se verá afectado. Para esta etapa los lotes conservaran algunos árboles. Los árboles colindantes con la servidumbre pluvial de las Quebrada Madroño y Amazónica <u>No se Talarán. (Ley Forestal)</u>

✓ Impactos en el Componente Fauna

Actividades que generan impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limpieza del Terreno de la cobertura vegetal. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alteración de comunidades faunísticas. 	Perturbación de la fauna por las actividades de construcción, con el incremento de ruido y movimiento de maquinaria.

✓ Impactos en el Componente Social (Generación de Expectativas)

Actividades que generan impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Todas las actividades que implica el Proyecto Lotificación Hidden Beach. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Generación de expectativas ▪ Generación de empleo 	La inserción del proyecto generará expectativas (curiosidad, interés o rechazo) en los pobladores de la comunidad, por la adquisición de predios, la contratación de personal y los posibles impactos negativos como benéficos que pueda causar.

✓ Impactos en el Componente Social (Modificación del Paisaje)

Actividades que generan impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limpieza del Terreno de la cobertura vegetal. ▪ Corte, Relleno Nivelación y compactación del terreno. ▪ Construcción de la red vial (Calles internas del proyecto) ▪ Infraestructura Pluvial, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modificación del paisaje 	<p>Alteración en la armonía y dinámica del paisaje, tanto natural como cultural, ocasionada por la infraestructura y operación.</p>

NOMBRE DE LOS IMPACTOS UNIFICADOS DEL CAPITULO 10

Impactos Ambientales	Manejo del Componente Ambiental
Sedimentación en Cuerpos de Agua y canales Pluviales	Manejo de los sedimentos que pudieran ir a los canales pluviales, las Quebradas Madroño y Quebrada Amazónicas
Emisión de material particulado	Manejo de Material Particulado y Gases
Generación de ruidos	Manejo del Ruido
Remoción en masa y pérdida de suelo	Manejo del Suelo
Remoción y pérdida de cobertura vegetal	Manejo de Flora y Fauna
Afectación de comunidades faunísticas	
Generación de expectativas	Plan de Gestión Social
Generación de empleo	
Modificación del Paisaje	Manejo Paisajístico
Incremento en el uso de bienes y servicios	

Pregunta N°12

En la pagina 187 de EsIA, punto 7.2.1 Inventario de Especies Amenazadas, Vulnerabilidad 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 pudieran 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.

Repuesta N°12

. Presentar cuadros con las especies correspondientes al área del proyecto.

R: A continuación, presentamos los cuadros con las referencias de especies evidenciadas, referenciadas e investigada su existencia en el sitio, a saber:

N°	Nombre Común	Nombre Científico	Familia	Método
1.	Armadillo de 9 bandas	<i>Dasypus novemcinctus</i>	Dasypodidae	Entrevista / Madrigueras
2.	Mono cariblanco	<i>Cebus imitator</i>	Cebidae	Observación
3.	Mono tití	<i>Saguinus geoffroyi</i>	Callitrichidae	Entrevista
4.	Ñeque	<i>Dasyprocta punctata</i>	Dasypodidae	Entrevista
5.	Nutria	<i>Lontra longicaudis</i>	Mustelidae	Entrevista
6.	Coatí	<i>Nasua narica</i>	Procyonidae	Entrevista

7.	Mocangué	<i>Proechimys semispinosus</i>	Echimyidae	Entrevista
8.	Zarigüeya	<i>Didelphis marsupialis</i>	Didelphidae	Entrevista
9.	Murciélago frugívoro	<i>Artibeus jamaicensis</i>	Phyllostomidae	Entrevista
10.	Perezoso 3 garras	<i>Bradypus variegatus</i>	Bradypodidae	Entrevista
11.	Mono aullador azuerence	<i>Alouatta coibensis trabeata</i>	Atelidae	Observación
12.	Muleto	<i>Sylvilagus brasiliensis</i>	Leporidae	Entrevista
13.	Ardilla común	<i>Sciurus variegatoides</i>	Sciuridae	Observación
14.	Coyote	<i>Canis latrans</i>	Canidae	Observación
15.	Hormiguero común	<i>Tamandua mexicana</i>	Myrmecophagidae	Entrevista

Cuadro N°7-9 Mamíferos según los moradores y observación que habitan en el área. Entrevistas de Moradores

Nº	Nombre Común	Nombre Científico	Familia	Método
1.	Anolis chocolate	<i>Anolis sp</i>	<i>Polychrotidae</i>	Observación
2.	La tortuga negra	<i>Rhinochlemys funerea</i>	<i>Geoemydidae</i>	Entrevista
3.	Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	<i>Iguanidae</i>	Entrevista
4.	Borriguero	<i>Ameiva festiva</i>	<i>Teiidae</i>	Observación
5.	Meracho	<i>Basiliscos basiliscus</i>	<i>Corytophanidae</i>	Observación
6.	Boa	<i>Boa constrictor</i>	<i>Boidae</i>	Entrevista
7.	Serpiente x	<i>Bothrops asper</i>	<i>Viparidae</i>	Entrevista
8.	Falsa Patoca	<i>L. annulata</i>	<i>Viperidae</i>	Entrevista

9.	Rana toro	<i>Lithobates catesbeianus</i>	Ranidae	Entrevista
10.	Rana de hojarazca	<i>Craugastor evanesco</i>	Craugastoridae	Entrevista
11.	Sapo común	<i>Chaunus marinus</i>	Bufonidae	Entrevista
12.	Sapito túngara	<i>Engystomops pustulosus</i>	Leptodactylidae	Sonido
13.	Bejuquilla verde	<i>Oxybelis sp</i>	Colubridae	Entrevista
14.	Bejuquilla chocolate	<i>Oxybelis aeneus</i>	Colubridae	Entrevista
15.	Zopilota	<i>Clelia clelia</i>	Dipsadidae	Entrevista
16.	Falsa "X"	<i>Xenodon sp</i>	Colubridae	Entrevista
17.	Tortuga de río	<i>Trachemys scripta</i>	Emydidae	Entrevista
18.	Hojarasquera	<i>Rhadinaea sp.</i>	Dipsadidae	Observación

Cuadro N°7-10 Reptiles y Anfibio reportados en entrevistas en el área. Fuente: Investigación y Levantamiento de campo

Pregunta N°13

En las paginas 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 equipo y las características hidráulicas de las corrientes." Por lo que se solicita:

- a. Aclarar si dentro del alcance del proyecto, se contempla la construcción de puentes y /o cajones pretenden construir.
- b. En caso de 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 que cuerpo (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 e implementar en las diferentes etapas del proyecto.
- ✓ Incluir las medidas en el punto 10.3 monitoreo.

Repuestas N°13

- a. En la etapa de “Planos de Infraestructura” el diseñador del Proyecto realizara las recomendaciones al respecto (Construcción de obras civiles-

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, tiene estipulado para el tramite para una lotificación lo Siguiente:

- ✓ **Esquema de Ordenamiento Territorial**
- ✓ **Master Plan**

Después de aprobado el Estudio de Impacto Ambiental:

- ✓ Ingreso de Planos de Infraestructura: en esta etapa se podrá decidir, diseñar, calcular y suministrar toda la información sobre obras civiles del proyecto. Al ingresar los planos de infraestructura a la ventanilla Única del MIVIOT, EL UAS -MIAMBIENTE y el UAS -MOP, evaluaran el tipo de obra seguridad.

En esta etapa NO se tiene contemplado realizar obras civiles

- b. Debido a que la respuesta fue negativa:

- ✓ **No procede-Respuesta Negativa**
- ✓ **No procede- Respuesta Negativa**
- ✓ **No procede Respuesta Negativa**
- ✓ **No procede Respuesta Negativa**
- ✓ **No Procede Respuesta Negativa**

Pregunta N°14

En la paginas 286 a la 289 del EsIA, para los puntos, 10.3 Monitoreo y 10.4 cronograma de ejecución, se presentan medidas para algunas actividades, mo obstante, la definición de plan de manejo ambiental que establece el articulo 2 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto 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 le solicita:

- a. Presentar el punto 10.3, con las medidas a monitorear, el parámetro, frecuencia y la norma a cumplir.
- b. 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.

Repuestas N°14

A continuación, Presentamos los cuadros requeridos:

- a. A continuación, se presentan las medidas a monitorear, el parámetro, frecuencia y la norma a cumplir.

Fase	Descripción de las Actividades	Frecuencia
Fase de Construcción	Verificar que se le informe al personal sobre la existencia del Plan de Manejo ambiental y se les capacite en temas ambientales, salud y seguridad. Implementar el Plan e Rescate y Reubicación de Fauna	Inicio del proyecto.
	Verificar todos los permisos de movilización del equipo pesado que se requiere para el desarrollo del proyecto	Cada vez que se requiera.

Fase de Construcción	Verificar el estado mecánico del equipo y maquinaria a utilizar.	Mensual / Cada Vez que se Requiera
	Verificar el cumplimiento del sistema de señalización utilizado.	Cada 3 Meses
	Vigilar que la limpieza del equipo y/ maquinaria no se realicen dentro de los predios donde se construya el Proyecto Hidden Beach.	Permanente
	Revisar que no existan suelos contaminados con aceite, combustible y/o grasas	Semanal
	Verificar que se cuente con recipientes apropiados para la recolección de los desechos sólidos que se generen	Semanal
	Verificar el establecimiento de estructuras temporales durante la fase de construcción (container y letrinas).	Mensual
	Verificar el cumplimiento de la Resolución para Higiene y Seguridad Industrial. DGNTI-COPANIT- 44-2000,	Anual
	Verificar el cumplimiento de la Reglamento técnico DGNTI- 43-2000.	Anual.
	Vigilar el uso de los equipos y medidas de seguridad por parte de los trabajadores.	Permanente.
	Verificar la recolección debida de los desechos sólidos generados durante	Semanal.

	las actividades de construcción de todas las áreas del Proyecto Lotificación Hidden Beach	
	Verificar al finalizar la obra que se realice la arborización del área circundante al proyecto. Frecuencia:	Al final de la obra
	Verificar el cumplimiento de la Norma DGNTI- 43- 2000	Anual

- b. Presentar el cuadro N° 10-1, el cual refleje todas las medidas a implementar, y tiempo de ejecución de cada una, de acuerdo con las fases del proyecto

Medidas de Mitigación Específica	ESTAPAS DEL PROYECTO LOTIFICACION HIDDEN BEACH			OBSERVACIONES
	PLANIFICACION	CONSTRUCCION	OPERACION	
Mantener un horario diurno de trabajo		60 meses		Sólo Jornadas extraordinarias según Código de Trabajo
Proteger a los trabajadores y operarios con equipo adecuado para mitigación de ruido		60 meses		Cumplir Norma DGNTI-COPANIT 44-200
Concientizar a los trabajadores de minimizar los ruidos durante la jornada de trabajo: tono de voz, manipulación de mercancía, apagar equipo		60 meses		
Apagar el equipo pesado inoperante.		60 meses		Incluir reportes de mantenimiento en Informe de Seguimiento a la Ministerio de Ambiente cada 6 meses

Revisar periódicamente los aspectos mecánicos y de carburación del equipo.		Cada Mes		
Determinar un sitio para almacenar y Mezclar los materiales de construcción.		60 meses		
Humedecer el área de trabajo para evitar la producción de partículas		60 meses		
Colocar lonas sobre los camiones que transportan los materiales hasta la obra		60 meses		
Colocar los desperdicios degradables en bolsas selladas y tinacos de basuras		60 meses	Vida útil del proyecto	
Mantener sitio de letrinas-Temporales limpio y desinfectado.		60 meses		ETAPA DE ABANDONO
Retirar desechos y verificar su traslado hacia el vertedero del Distrito de Pedasí		60 meses	Vida útil del proyecto	ETAPA DE ABANDONO
Mantener la carga estipulada por pesos y dimensiones en los camiones de trabajo		60 meses		Pesos y dimensiones ATTT
Colocar la señalización vial preventiva e informativa en sitio de trabajo		60 meses	Vida útil del proyecto	MOP-ATTT
Habilitar paso seguro para los peatones del área.		60 meses	Vida útil del proyecto	Construir aceras para peatones

Verificar con las instituciones su capacidad de servicio.	3 meses antes de iniciar la obra.		Vida útil del proyecto	Designación de Ubicación de Pozos y Sistemas de Tratamiento Sanitario en cada Macrolote
Mantener limpia la ruta de camiones de materiales.		60 meses		No estacionar en la servidumbre de la vía

Pregunta N°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, 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 los trabajos.
- Identificar las medidas de mitigación orientadas a evitar el arrastre de sedimentos hacia el área de las playas y el mar.
- Para la construcción de estructuras internas, indicar los materiales a utilizar y la procedencia de los mismos.
- Presentar el alineamiento para la instalación de los postes eléctricos y soterrado de cables y cableado en general.
- Indicar la superficie y descripción de las zonas que sean posiblemente afectadas por la actividad de movimiento de tierra.
- Contemplar la implementación de pasos de fauna debido a las vías internas que pretenden realizar.

Repuestas N°15

- El Proyecto contempla solo Lotificar Macrolotes. Se procederá a realizar el movimiento de tierra solo en calles y aceras. Todos los cálculos de volumen, planos y demás se presentarán en la etapa de **“Planos de Infraestructura”** ante la Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y

Ordenamiento Territorial, donde se encuentra los Funcionarios Públicos del Ministerio de Obras Públicas, Ministerio de Ambiente y demás, que evaluarán oportunamente todos los cálculos requeridos para esta etapa.

Ningún trabajo de Movimiento de tierra se realizará SIN la aprobación de los planos y cálculos requeridos.

- b. La metodología para la conformación de los taludes estará estipulada en los diseños de los planos de infraestructura. Las metodologías se presentaron en las Respuestas de la Pregunta N°1 de una forma general. A continuación, presentamos las metodologías a nivel general:

✓ **Sistema Tecco**

El sistema TECCO® es una nueva metodología empleada para la estabilización de taludes el cual consta de una malla TECCO G65/3 de alambre de acero de alta resistencia a la tracción fabricada con alambre de 3.0mm de diámetro y un diámetro del círculo circunscrito de las aberturas de la malla de 65mm, un sistema de placas de fijación y anclajes.



Prevención ante:

Fenómenos de remoción en masa y Erosión

Tipo de medida:

ESTRUCTURAL

Tipos de obras:

Estructura de Contención para suelos

Uso apropiado para:

Es utilizado en condiciones de inestabilidad cercanas a la superficie. Si el subsuelo está propenso a la meteorización se necesitará tomar medidas adicionales para evitar el aflojamiento y la erosión.

Es aplicable a taludes de tierra, así como a taludes de roca suelta o meteorizada con alto grado de desintegración superficial.

Para el desarrollo de este método se cuenta con el apoyo del software ROVOLOM® el cual permite analizar mecanismos de deslizamiento tanto en forma de cuña simple como de geometría compuesta expuestos a desprenderse del área cercana

a la superficie entre las anclas individuales hasta una profundidad comprendida entre 1.5m y 2.0m como máximo.

Ventajas:

- Solución de gran capacidad de carga distribuida por toda la superficie.
- Permite el drenaje natural y no impide la ejecución de otros tipos de drenaje.
- Escaso impacto visual combinable con técnicas de revegetación acelerada.
- Efectividad y rapidez en la ejecución de la operación.
- Reducción de los costos de instalación.

Minimización de costos por riegos estructurales y de mantenimiento

✓ **Siembra de Semilla**

La siembra permite producir una cubierta de aspecto continuo. La siembra de semillas proporciona una rápida reconstrucción del paisaje e integración en los alrededores. El uso de una cubierta vegetal proporciona una mayor estabilidad al terreno, mejora la estructura del suelo, favorece la reducción de la erosión hídrica y supone una integración de los terrenos afectados en el paisaje, minimizando así el impacto visual producido.



Prevención ante:

Fenómenos de remoción en masa y Erosión

Tipo de medida:

ESTRUCTURAL

Tipos de obras:

Protección de la superficie del talud con vegetación.

Uso apropiado para:

- En taludes dada la capacidad de retención de humedad que crea unas condiciones óptimas para la fase crucial de germinación y establecimiento de las plantas.

Un espesor delgado como de las mantas es suficiente para su función protectora del suelo y las semillas, a la vez que permite un buen crecimiento inicial y

enraizamiento de las especies vegetales, tanto sembradas como no sembradas, en el terreno subyacente.

✓ **Ventajas:**

En taludés no rocosos con alta pendiente, las semillas quedan retenidas y repartidas uniformemente en la superficie del terreno, promoviendo su germinación.

Instalar semillas sobre la superficie de un talud constituye un sistema de protección integrado, manta-vegetación, con una cubierta vegetal diversificado, que puede ser efectivo en el control de la erosión desde fases tempranas y en la estabilización ecológica a largo plazo.

El uso de este sistema de protección integrado no sólo puede presentar efectos geotécnicos favorables, sino que contribuye también a la restauración de la calidad visual y a la integración eficaz de los taludes en el entorno.

Los análisis granulométricos y estudios de suelo se realizarán una vez iniciado el desmonte en el área de la calle principal del proyecto. En la Actualidad es imposible que ingrese al terreno el equipo apropiado para las pruebas litológicas y granulométricas adecuadas, Una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental y después de cumplir con todos los requerimientos por ley que exige el Ministerio de Ambiente, se podrá adecuar el terreno y realizar estas pruebas

- c. Las Medidas de Mitigación orientadas a evitar el arrastre de sedimentos hacia el área de las playas y el mar se respondieron y presentaron de una forma general en la pregunta N°1. Además, para dar un criterio técnico **Responsable,** se tiene que realizar un estudio completo de Suelo, para poder diseñar y proponer medidas puntuales para cada caso independiente. **Ningún trabajo de Movimiento de tierra se realizará SIN la aprobación de los planos, metodologías de mitigación y cálculos requeridos.**

- d. Todos los materiales y equipos para utilizar serán contratados con contratistas locales. Estos contratistas tendrán que presentar los debidos

permisos de las autoridades competentes, según sea el caso. Para esta etapa del Proyecto de Lotificación solo se realizarán trabajos de movimiento de tierra (Calles y acera), infraestructura eléctrica **Ningún trabajo se realizará SIN la aprobación de los planos aprobados por las autoridades competentes.**

- e. El alineamiento para la instalación de los postes eléctricos y soterrado de cables y cableado en general se presentarán en la etapa de Planos de Infraestructura. **Ningún trabajo se realizará SIN la aprobación de los planos aprobados por las autoridades competentes.**
- f. Indicar la superficie y descripción de las zonas que sean posiblemente afectadas por la actividad de movimiento de tierra.

USO DE SUELO LOTIFICACION HIDDEN BEACH		
CODIGO	TOTAL M2 DE MACRO LOTE	TOTAL % DE MACROLOTE
R-DM	610,700.66 m2	67.34%
P-ru Área Recreativa Urbana	64,001.26 m2	7.06%
C-2 COMERCIAL URBANO	187,586.92 m2	20.68%
CALLES VIALIDADES ACERA	44,577.39 m2	4.92 %
Total del Proyecto	906,866.23 m2	100.00%

Para la etapa de Lotificación solo se realizará el movimiento de tierra de **44,577.32 m².**

- g. Contemplar la implementación de pasos de fauna debido a las vías internas que se pretenden realizar.

El desarrollo del proyecto propone conservar más de **20 hectáreas** de vegetación compuesta por estratos tales como: bosques de galerías,

bosques secundarios intervenidos y bosque secundario intermedio, cuyo propósito principal es servir de hábitat y tránsito de las distintas especies representantes de la fauna evidenciados en el área de estudio. Sin embargo, en esta etapa de desarrollo del proyecto de lotificación, solo se pretende la construcción de las vías de acceso, proponiendo así, tocar la menor superficie con ocupación vegetal.

Pregunta N°16

De acuerdo a las consideraciones técnicas emitidas por la dirección de costas y mares del Ministerio de Ambiente a tras de informe técnico DICOMAR NO. 014-2021 indica que “en la inspección se pudo constatar que la fina 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 SINAPROC ordeno la demolición de la misma.. se observaron 3 rastro resientes 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 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 de influencia indirecta.

- d. Realizar monitoreos para determinar las especies de tortugas marinas que anidan en esta playa y los periodos 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 sobre hacia la ribera de playa para no afectar la zona de anidación.

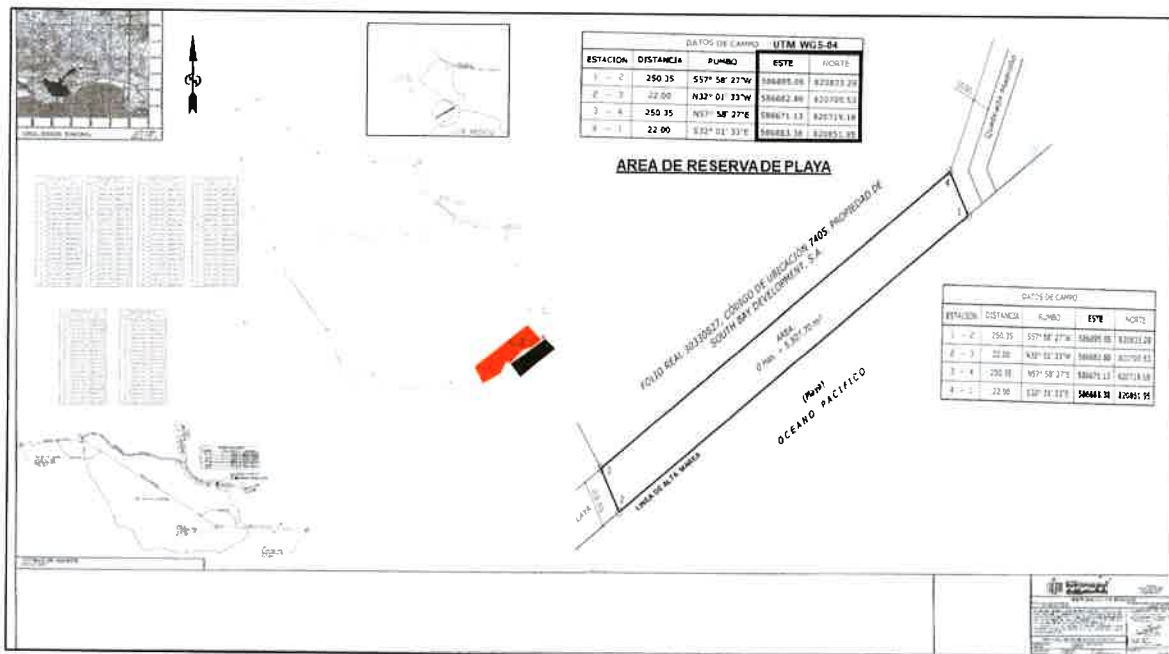
Repuestas N°16

A continuación, presentamos el plano donde se presenta el retiro contemplado en el proyecto (área de la Playa)

- a. Se dejará los 22.00 metros de línea de alta marea hacia el macrolote de uso comercial cercano a la playa y que contemple el uso designado a este espacio, incluyendo información de la zona de vulnerabilidad costera, con base en la LAMO actualizada.

además, se presentan las coordenadas UTM WGS 84 del Polígono de playa para proceder con el Retiro de 22.00 Metros.

- b. Se adjunta plano



Plano N°4: Área de Retiro de Playa del Proyecto Lotificación Hidden Beach-

Coordenadas UTM-WGS -84 del Polígono (Área de Reserva de Playa)

DATOS DE CAMPO				
ESTACIÓN	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE
1 – 2	250.35	S57° 58' 27"W	586895.05	820833.29
2 – 3	22.00	N32° 01' 33"W	586682.80	820700.53
3 – 4	250.35	N57° 58' 27"E	586671.13	820719.19
4 – 1	22.00	S32° 01' 33"E	586883.38	820851.95

- c. incluir información de caracterización de la playa informe de biodiversidad marina costera que es la zona de influencia indirecta.

R: Presentamos programa de monitoreo de recursos marinos – costeros en donde se aclara información de interés de la zona del proyecto.

- d. Realizar monitoreos para determinar las especies de tortugas marinas que anidan en esta playa y los periodos que se dan las mismas, con el propósito de tomar medidas de protección de estos recursos amenazados en este sitio.

A continuación, presentamos el Plan de Monitoreo para determinar las especies de tortugas que anidan en esta Playa.

Abril - 2021

SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.

LANDSTAR GROUP SA
CONSULTORÍA AMBIENTAL

GENERALIDADES – SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.

Cuadro No.1: Datos generales de la empresa / actividad

Sociedad	SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.
Vigencia desde	15 de marzo de 2006
Representante legal	SCOTT CARTER ANDREWS
Cédula / Pasaporte	E-8-127313
Propiedad	Finca Folio Real No.30330827 Código Ubicación 7405
Ubicación	Sector de Madroño, Corregimiento de Oria Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.
Superficie de finca	90 hectáreas + 6866m2 + 23 dm2
Actividad Comercial	Habitacional / Turístico
Consultoría Ambiental	<div data-bbox="747 827 1146 1188" data-label="Image"> </div> <p>Licda. Ingris Chavarría – Bióloga ID-1172</p> <div data-bbox="763 1255 1162 1656" data-label="Image"> </div> <p>Ing. Yamileth Best – Forestal ID 7116</p>

INTRODUCCIÓN

La finca No. 30330827 objeto del presente estudio de caracterización y creación de programa de monitoreo y protección de recursos marino - costeros, cuenta con una superficie total de 90 hectáreas + 6866m² + 23 dm², ubicada en el Sector de Madroño a orillas de la Carretera Dr Belisario Porras, en el Corregimiento de Oria Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos y tiene colindancia con línea de costa del Océano Pacífico, con playa desde la desembocadura de la Quebrada Madroño en el extremo Este hasta un punto referenciado en el extremo Oeste.

Por mucho tiempo la finca y zonas aledañas han demostrado poca información referente a especies marinas que realicen anidación en esa playa, debido a que se trata de fincas constituidas en propiedad privada y rodeada de salientes rocosas en ambos extremos (Este y Oeste) las cuales dificultan el paso terrestre desde líneas de costas hasta el sitio, siendo así denominada Playa Escondida.

La playa en su totalidad cuenta con poco más de 700 metros de extremo Este a Extremo Oeste, de los cuales 250.35metros limitan directamente con la Finca No. 30330827.

En el recorrido de toda la playa se observará actualmente la desembocadura de 2 cuerpos de agua (Quebradas Madroño y Quebrada S/N), una de las cuales es el límite físico de la finca en el extremo Este.

En el presente documento argumentamos los criterios de caracterización de especies que posiblemente aniden en la playa y realizamos nuestras conclusiones y recomendaciones basándonos en entrevistas realizadas a personas dedicadas a la actividad de avistamiento de tortugas y cetáceos en el sector, como parte de un rubro turístico en los poblados colindantes.

Generalidades de la zona en estudio

El globo de terreno de la finca No. 30330728 cuenta con algunas infraestructuras realizada por los antiguos propietarios, entre las cuales podemos mencionar una estructura residencial en el ingreso de la propiedad (casa de personal que se ocupa

de cuidar la finca), una vía conformada por material térreo y pétreo, una línea de tendido eléctrico, pozos con sistemas de turbinas y una estructura (tipo rancho cerrado) ubicada en la línea de servidumbre de playa. Todas las estructuras tienen más de 25 años de construidas en la finca, excepto la línea o tendido eléctrico que es más reciente.

La topografía es bastante irregular, formando taludes que han sido conformados para permitir el acceso a la playa y estructuras en línea con servidumbre de playa. El terreno cuenta con dos cuerpos de agua superficiales denominados Quebrada Madroño (indicando el límite Este de la Finca) y la Quebrada Amazónica, de esta última cuyo curso fue modificados para desalojar sus aguas en la Quebrada Madroño, desembocando al mar únicamente la Quebrada Madroño.

Es importante mencionar que tanto la Quebrada Amazónica (en la sección central del lote) como la Quebrada Madroño, tienden a disminuir considerablemente su cauce durante temporada seca, hasta casi desaparecer corriente de desembocadura, sin embargo, para temporada lluviosa la quebrada tiene a conformar una saliente o desembocadura remarcada formando cárcavas en la arena de hasta 1.5 metros de alto.

La playa o línea de costa colindante con la finca en estudio, se presenta ligeramente desnivelada específicamente en la línea de servidumbre de playa, variante según marea y según temporada de lluvias.

Debido a la ubicación de la línea de playa (inaccesible por escarpados rocosos en sus extremos), de características perentorias, se cuenta con poca información o evaluación de las especies que posiblemente realicen anidación / desove en dicha ubicación.

METODOLOGÍA PARA LA CARACTERIZACIÓN:

Se cuentan con referencias bibliográficas y experiencias en situaciones de desoves de tortugas en la región, definiendo como “temporada de desove” el tiempo transcurrido entre los meses de Agosto a Diciembre, siendo las playas de toda la región Pacífica (principalmente Corregimiento de Cañas y Guánico) consideradas las playas de mayor interés para desove de especies representantes de la fauna

marino costero, tal es el caso de especies de la familia Cheloniidae y de la familia Dermochelyidae.

Durante el levantamiento de la caracterización de la fauna terrestre e ictiológica del proyecto a ejecutarse por etapas en la Finca No. 30330827, en septiembre de 2020, se realizaron caminatas y redadas nocturnas con la finalidad de coleccionar evidencias que sirvieran de hallazgos sobre la incidencia de representantes de alguna de las familias de tortugas con presencia en la zona sobre el área de playa, **sin resultados alguno**, puesto la fecha de levantamiento, dentro de la temporada de desove.

En vista de la evidencia de rastros de paso de tortugas durante la visita de evaluación ambiental realizada al proyecto en el mes de marzo de 2021, se reprogramó una segunda verificación nocturna, en dos ocasiones diferentes, realizando varias rondas nocturnas por ocasión, a saber:

Cuadro No.2: Verificaciones realizadas

FECHA DE VERIFICACION	HORARIOS DE RONDAS
Sábado 10 de abril 2021	6:00pm / 9:00pm / 12:00mn / 4:00am / 6:00am
Viernes 16 de abril 2021	10:00pm / 5:30am

Fuente: levantamiento de campo

En ninguna de las rondas se obtuvieron evidencias de presencia de tortugas en la zona fuera de temporada de desove.

Previendo la situación, donde no se efectúa el hallazgo de evidencias, se realizaron entrevistas a personas de la sociedad civil, con experiencia en transporte marítimo, residentes del sector y capacitados por instituciones públicas y privadas para la conservación de especies de tortugas y dedicados a ofrecer los servicios de transporte marítimo, actividades de pesca, avistamiento de cetáceos y de anidamiento de tortugas, obtuvimos la siguiente información:

Cuadro No.3: Entrevistas realizadas

CONTACTO	FECHA DE ENTREVISTA	OBSERVACIONES
Señor José Luis Acosta (Hostal Casa Estrella – El Ciruelo Pedasí)	11 de abril de 2021	“En todas las playas del sector anidan tortugas, lo que no es preciso es la cantidad ni la especie, ya que esa playa de Madroño es relativamente inaccesible desde la línea de playa, solo se accesa por lancha o terrestre por la carretera principal con el permiso de los propietarios”.
Capitán Jairo Cedeño (Residente de Cañas)	16 de abril de 2021	“En pocas ocasiones hemos evidenciado desove en esa playa, pero sí ocurre. Principalmente para temporada lluviosa, pero la desembocadura de la quebrada les dificulta a las tortugas el desove, puesto que se forman corrientes que lo que hace es que la tortuga retorne al mar o haga un esfuerzo mayor para llegar hasta sitio de anidación, lo cual ocurre muy cercano a la desembocadura de la quebrada, al Este del Rancho a orillas de playa. La anidación no ocurre en toda la playa, en esa franja sólo ocurre allí y mucho mas al Este de la desembocadura de la quebrada, ya que al Oeste es muy rocoso”.

Fuente: Levantamiento de campo – Entrevistas



Fotografía No.1: Verificaciones nocturnas en la zona de playa (Abril 2021)



Fotografía No.2: Desembocadura de Quebrada Madroño con lluvias continuas (Abril 2021)

Fuente: Consultoría Ambiental



Fotografía No.3: Recorrido de desembocadura y corrientes pluviales (Sept 2020)

Fuente: Consultoría Ambiental

CARACTERIZACION DE FAUNA MARINO – COSTERA

La presente caracterización de fauna marino – costero no corresponde específicamente al sitio en estudio ya que no se realizaron hallazgos directos los cuales evidenciaran la presencia de dichos representantes en las playas en evaluación, sin embargo, son especies regularmente reportadas en temporadas de desove de tortugas tanto en el Refugio de Vida Silvestre de Isla Cañas ubicado aproximadamente a 5 kilómetros de Playa Escondida e igualmente reportadas en las playas de Playa Venao, Las Escobas, El Ciruelito, cuya playa mas cercana dista menos de 2 kilómetros con respecto Playa Escondida, según reportes a continuación:

Cuadro No.4: Especies Reportadas en el Sector de Cañas

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	FAMILIA	NIVEL DE PROTECCION
Caguamo	<i>Caretta caretta</i>	Cheloniidae	CITES I – Peligro de Extinción UICN -EN – En Peligro
Carey	<i>Eretmochelys imbricata</i>	Cheloniidae	CITES I – Peligro de Extinción UICN - CR – Peligro Crítico
Golfina o mulata o Lora	<i>Lepidochelys olivaceae</i>	Cheloniidae	CITES I – Peligro de Extinción UICN -EN – En Peligro
Tortuga verde	<i>Chelonia mydas</i>	Cheloniidae	CITES I – Peligro de Extinción UICN -EN – En Peligro
Tortuga negra	<i>Chelonia agazzisi</i>	Cheloniidae	No tiene
Canal – Laud	<i>Dermochelys coriacea</i>	Dermochelyidae	CITES I – Peligro de Extinción UICN - CR – Peligro Crítico

Fuente: Fuentes bibliográficas Isla Cañas / Entrevistas

A continuación, graficamos la abundancia por especies reportadas al menos en el Refugio de Vida Silvestre de Isla Cañas a saber:



Grafica No.1: Especies con mayores registros en el RVS Isla Cañas



Fotografía No.4: Ejemplar neonato de tortuga mulata

Fuente: Consultoría Ambiental

**PROGRAMA DE
MONITOREO Y
PROTECCIÓN DE FAUNA
MARINO – COSTERA
PARA FINCA
No.30330728**

PRECEDENTE

De la investigación realizada para la caracterización de la fauna marino – costera con posible presencia en Playa Escondida, colindante inmediata de la Finca No. 30330728, la cual es propiedad de la sociedad SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A., podemos recalcar algunos puntos que consideramos importantes:

- No toda el área de playa es empleada para la anidación de tortugas marinas
- No se tiene información exacta / evidencia sobre las especies de posible anidación en zona de playa
- El sitio presenta dificultades que impiden, de forma natural, el anidamiento de especies de tortugas marinas (según entrevistas), sin embargo, no se descartan los posibles desoves en la línea de costa.

Descritos los puntos considerados importantes, es imperante que la sociedad promotora, propietaria de la Finca No. 30330728, priorice la conservación de las posibles especies de tortugas que aniden en la zona de playa que es de influencia directa de la finca (250.35 metros de playa frente al terreno) y procure mantener o mejorar las condiciones naturales, las cuales haga aptas o propicias a las zonas para el anidamiento de especies marinas. Dicho esto, no involucra prohibiciones de construcciones en riberas de playas, siempre que no afecten directa e indirectamente la anidación de tortugas en la zona, por lo que deberá acogerse a un programa de monitoreo de las condiciones y especies, así como la implementación de las medidas de protección necesarias para garantizar el desove de tortugas marinas.

En la siguiente imagen satelital se muestra el área donde “aparentemente” se realiza la anidación o tentativa de anidación de tortugas marinas en la franja de playa que colinda directamente con la finca en estudios, a saber:



Imagen No.1: Línea de playa, zona descrita en entrevistas de anidación

Fuente: www.googleearth.com

ACTIVIDADES PROPUESTAS PARA EL MONITOREO DE ESPECIES

Sin modificaciones sobre el entorno natural en el área de playa, se deberá observar y evaluar en un periodo prudente lo siguiente:

- Especies de tortugas marinas evidenciadas en la zona de playa colindante con la finca
- Puntos de anidaciones en área de playa colindante con la finca
- Puntos de anidaciones en la playa fuera de la influencia directa de actividades a realizarse en la finca
- Comportamiento de la desembocadura de la Quebrada Madroño durante las diferentes estaciones contemplando la anidación de las tortugas.
- Comportamiento de la marea en toda la franja de playa
- Verificación de sitios no afectados por la marea en la franja de playa (en los aproximadamente 700 metros de playa)
- Verificar las propuestas de sitios para instalaciones de viveros de tortugas.

ACTIVIDADES PROPUESTAS PARA LA PROTECCIÓN DE ESPECIES

Una vez se determinen cada uno de los puntos anteriores, la aplicación de las siguientes medidas se deberá realizar en coordinación con instituciones competentes, a saber:

1. Delimitación de las zonas de anidación continuas

Definidas las áreas de desove dentro de la franja de playa que colinda directamente con la finca, se propone delimitar con mallas en tonalidades opacas (malla sarán) resguardando los sitios exactos de la postura de huevos, impidiendo de esa forma el ingreso a otras especies depredadoras e inclusive personas que desconozcan sobre la ubicación de los nidos. De ser posible, se señalizarán con rótulos fluorescentes que permitan visibilidad al ojo humano a distancia.

2. Creación de una zona de anidación especial o vivero

En el caso de que así se requiera y estime, se habilitarán sitios especiales para la anidación o viveros, los cuales protejan los huevos tanto de depredadores silvestres como de escorrentías superficiales la cual genere el arrastre y descubrimiento de los huevos fuera del nido.

Se deberá tomar en cuenta la ubicación (preferiblemente cercana al sitio de anidación natural) de modo que no se dificulte el traslado de los huevos y se logre la mayor supervivencia.

Las características del suelo deberán ser similares al sitio de anidación escogido por la especie, a la cual se le deberá evaluar las condiciones del estrato y temperaturas conformes para la incubación de los huevos.

La creación de los viveros dependerá de las especies que se logren determinar la anidación en la franja de playa, así como el nivel de protección que la misma tenga a nivel Nacional.



Fotografía No.5: vivero construido por la comunidad organizada en Playa Malena, Distrito de Mariato en la Provincia de Veraguas.

Fuente: Consultoría Ambiental

3. Evaluaciones preliminares para determinación de impactos de construcciones de estructuras en zonas de playas.

Una vez determinados los tipos de especies que anidan en la franja de playa, así como su importancia ambiental, se deberán igualmente determinar el sitio de influencia directa de anidación y por ende, la huella espectral del posible recorrido de las especies a su salida del mar, con la única finalidad de poder construir estructuras que finalmente sean cónsonas con el desarrollo que se proponga en la finca, sin afectar significativamente las condiciones ambientales existentes en la zona de playa. Es muy importante recalcar, que las programaciones de las posibles construcciones (preferiblemente poco invasivas) se deberá realizar en temporada seca, preferiblemente a destiempo de las oleadas de anidación que se produzcan en la franja de playa.

4. Evaluación y determinación de la iluminación no impactante sobre zonas de playa (evaluar colores, incandescencia, lumen, etc)

En la etapa de construcción de la obra, generalmente se emplean lámparas faros para mantener iluminados los campamentos, así como equipos de construcción y maquinarias, sin embargo, estos suelen ser incandescentes, los cuales podrían resultar una molestia para los especímenes si las luces son dirigidas directamente hacia la playa, por lo que se recomienda enfocar la dirección de la luz hacia las estructuras o sitio opuesto a la franja de playa (si y solo si se ubique en colindancia con la zona de playa).

La iluminación durante la ocupación de las instalaciones, con estructuras construidas se recomienda con luces tenues, enfocados en iluminación artística con la vegetación (aplica en el caso de colindancia con zona de ribera de playa), con bajo lumen y de ser posible, a escoger tonalidades con colores cónsono con la zona que no perjudiquen la anidación.

Como bien es conocido por referencias y experiencias de estos tipos de anidaciones, las especies marinas tienden a desorientarse debido al impacto de la iluminación cuando se enfoca directamente sobre la zona de playa, esto debido a la confusión y encandilamiento con lámparas de largo alcance.

5. Señalizaciones de zonas de anidación

En el caso que sea necesario, se deberán colocar señalizaciones sencillas, las cuales indiquen la proximidad a zonas de influencia de tortugas marinas y anidación. Las señalizaciones deben ser de tipo informativas, señalizaciones guías y prohibitivas, de modo que se establezca un control sobre el paso de las personas (colaboradores, visitantes o residentes) y evitar las interrupciones al proceso natural de desove.

6. Capacitaciones a personal colaboradores de la empresa en sus diferentes etapas de desarrollo constructivo / operativo.

Se deberá garantizar las capacitaciones a los colaboradores sobre las malas prácticas, prohibiciones y sanciones generadas de estas, así como capacitar y entrenar sobre las medidas de protección de las especies, permitiéndoles conocer sobre el proceso natural y evaluando la educación ambiental en la obra.

En el caso de los futuros residentes, aparte de las señalizaciones y letreros informativos, se podría crear un pequeño centro de información, dotado de fotografías y de las tareas descriptivas que se realicen como medidas de protección de las especies que visitan la zona en temporada de desove, en coordinación con autoridades de turismo y de ambiente.

7. Evaluaciones de intervenciones manuales o con maquinarias para diseñar la línea de drenaje / desembocadura de la Quebrada Madroño con tal de que no afecte el posible sitio de anidación de tortugas.

Posterior a contar con evidencia del comportamiento hidráulico de la escorrentía de desembocadura de la Quebrada Madroño, se podrán evaluar las posibilidades de reorientar la salida de corriente o acondicionarla con estructuras (gaviones, zampeados, mini biques, etc.) que garanticen la dirección de la corriente, con la finalidad de mejorar las condiciones de anidamiento de las especies marino – costeras.

Conclusiones y recomendaciones:

- No se tiene conocimiento con precisión de las especies de tortugas que aniden en la zona de playa de la finca
- No se cuenta con información referente a la cantidad de especies que logren anidar en la zona de playa contigua a la finca o aledañas.
- Existen condiciones naturales que actualmente impiden la anidación de especies de tortugas marinas en la zona de playa.
- La aplicación del programa de

Recomendaciones

- La empresa deberá garantizar un canal de comunicación con las entidades competentes en temas de conservación de especies marino – costeras.

- En ningún momento se deberá permitir la manipulación de los huevos producto del anidamiento de tortugas, excepto en el caso de que se cuente con la autorización y anuencia de las autoridades, con el conocimiento previo de todas las especies y cantidad que regularmente anidan en el sitio.
-

- e. En esta etapa del Proyecto “**LOTIFICACION HIDDEN BEACH**” no involucra construcción de edificaciones, excepto por la construcción y habilitación de calles de acceso a los Macrolotes, sin embargo, dentro del programa de monitoreo de recursos marinos costeros incluimos medidas que se deberán adoptar con la finalidad de poder garantizar futuras construcciones sin afectar la actividad de posibles anidaciones de especies marinas en la línea de costa colindante con el proyecto.

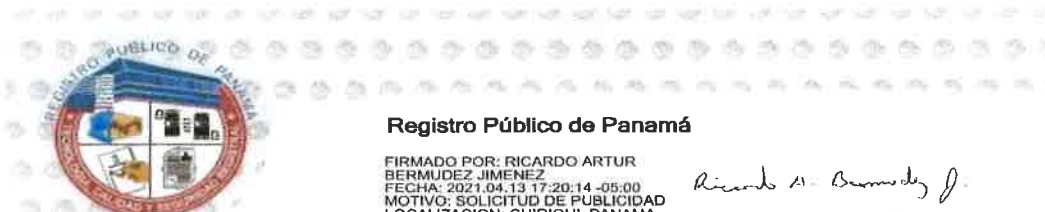
Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices)., de acuerdo a lo establecido en la Resolución N°DM-00221-2019 de 24 de junio de 2019.

Respuesta de Nota:

Adjunto formatos digitales solicitados

ADJUNTOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS Y ARCHIVOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR
BERMUDEZ JIMENEZ
FECHA: 2021.04.13 17:20:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: CHIRQUI, PANAMÁ

Ricardo A. Bermudez J.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119899/2021 (0) DE FECHA 12/abr./2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL N° 30330827 LOTE N°S/N, LUGAR MADROÑO, CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 90 ha 6866 m² 23 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 90 ha 6866 m² 23 dm² CON UN VALOR DE SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON CUATRO (B/.6,495.04) Y UN VALOR DEL TERRENO DE SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON CUATRO (B/.6,495.04) NÚMERO DE PLANO: N°70505-38764.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON LA SERVIDUMBRE DE 12.80 METROS DE ANCHO Y CARRETERA NACIONAL. SUR: LIMITA CON EL FOLIO REAL N°30192868, FOLIO REAL N°30287511, FOLIO REAL N°30177340. ESTE: LIMITA CON LA SERVIDUMBRE DE QUEBRADA MADROÑO. OESTE. FOLIO REAL N°30192860, FOLIO REAL N°30192844, FOLIO REAL N°20180 Y FOLIO REAL N°30287511.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FECHA EN QUE ADQUIRIO 2020/02/06.

SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A. (RUC 922296-1-519634) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE SCOTT CARTER ANDREWA CEDULA E-8-127313 POR LA SUMA DE CIENTO MIL BALBOAS (B/.100,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL FOLIO (INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL N° 30330827, EL DÍA VIERNES, 6 DE NOVIEMBRE DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 267820/2020 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

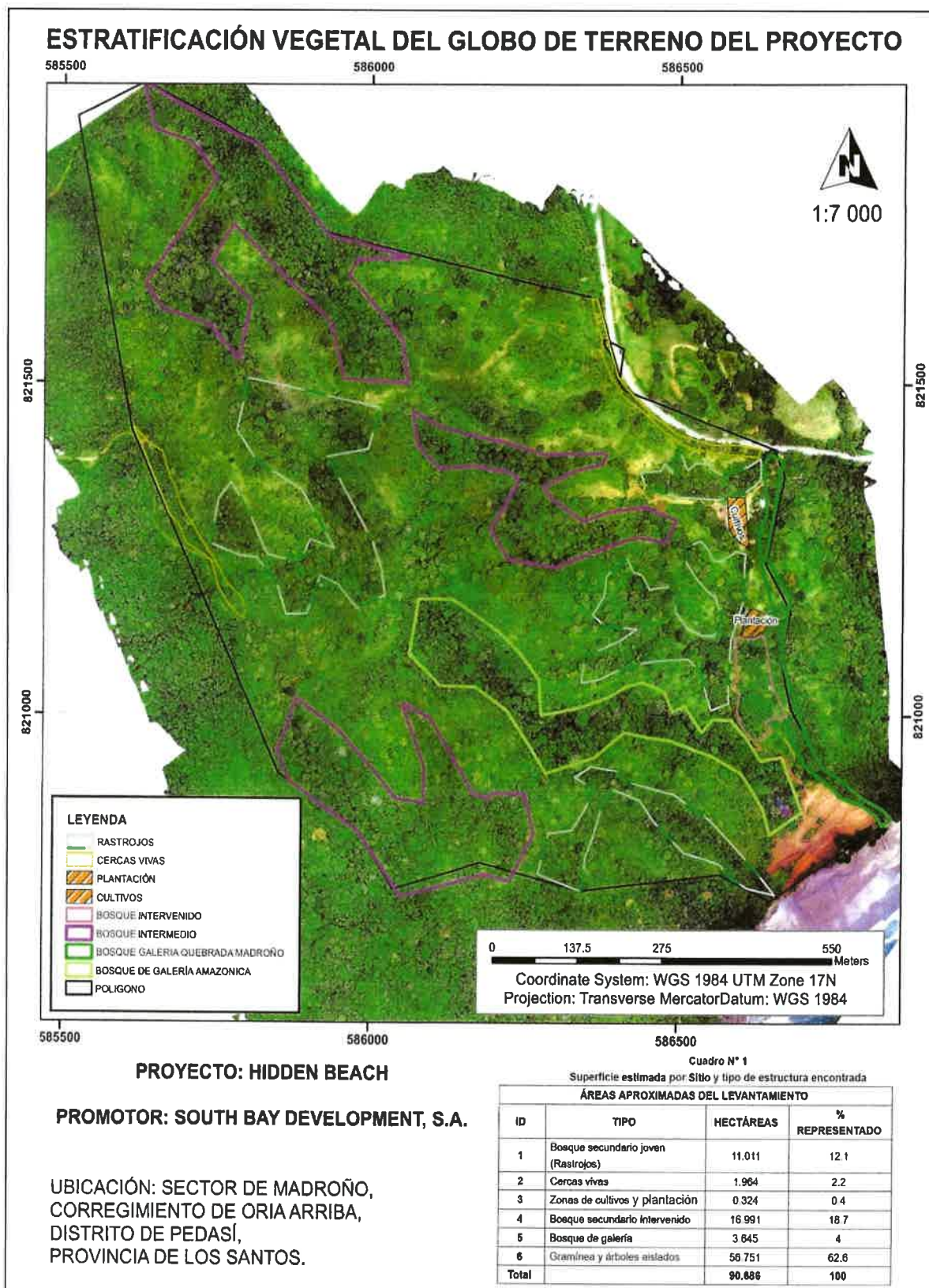
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 12 DE ABRIL DE 2021 11:31 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 1402940250



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BCEBD4FA-D193-4464-B8D4-2473B2B1506E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



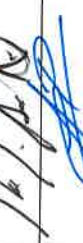




Respuesta a la nota DEIA-DGBIA
AC-0056-0104-2021

Primera Información aclaratoria

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN		REUNIÓN		INSPECCIÓN		DURACIÓN:		Pg. 1 de 1	
TEMA: Seguimiento al EsIA denominado "Lotificación Hidden Beach"									
FECHA: 08 de abril de 2021									
LUGAR: Salón de reuniones DEIA/DIAU									
No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA			
1	Janileth Best F.	8-769-184	Consultoría Amb.	yami.best@hotmail.com	6149-9542				
2	Ardeno Arave	4-282-2284	Southbay Development	ardeno2896@hotmail.com	6203-4419				
3	Eberto Arquiviel	4-142-1094	Consultoría	eberto.arquiviel@hotmail.com	64504542				
4	Analicia Castillero B.	6-85-347	Leja DEETA	acastillero@miamiente.gob.pa	500-0838				
5	Karen Soberon	8-801-2292	MINISTERIO DE IA	ksalazar@miamiente.gob.pa	500-0838				
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									

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	Nota aclaratoria		
Fecha	8/4/21	Hora	3:40 pm
Notificador	Alejandra Moreno		
Retirado por	Eben E. Aguilar		

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.miambiente.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 determinados 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

www.mambiente.gob.pa
Página 3 de 9

- 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:
- Presentar las coordenadas UTM con su respectivo Datum de referencia, del área de depósito y almacenamiento.
 - 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:

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

www.mambiente.gob.pa
Página 4 de 9

- 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.

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

www.mambiente.gob.pa
Página 6 de 9

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 sobre 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,


DOMILUIS 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 Lotificacion 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. 4-703-1164,

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:	<u>8/04/2021</u>
Hora:	<u>3:40 pm</u>



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



VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

Panamá, 19 de marzo de 2021

Nº 14.1204-037-2021

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

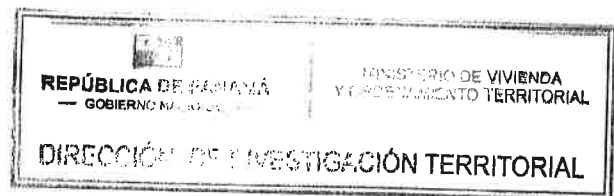
Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS – 0031- 2021, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. “**LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**, Categoría II, Expediente DEIA-II-F-017-2021.

Atentamente,


Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.

LdeL/

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y SÍNTESIS DEL ESTUDIO

1. Nombre del Proyecto:

"Lotificación Hidden Beach". Categoría: II. Expediente: DEIA-II-F-017-2021.

2. Localización del Proyecto:

Sector Madroño, corregimiento de Orias Arribas, distrito de Pedasí, provincia de Las Tablas

3. Nombre del Promotor:

SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.

4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora

MSc. Ing. Eberto E, Anguizola M. IRC-015-07. DEIA-ARC-110 .2019.

5. Objetivo Directo del Proyecto: 2992 viviendas

Parcelar 12 Macro lotes, ocho lotes son para uso Residencial de Mediana Densidad (R-DM), 4 macro lotes para uso comercial (C2) y el resto para Área Recreativa Urbana (Pru) y vialidad, en una superficie de 90has+6,866m²+23dm² de Folio Real 30330827. Cada macro lote contará con los servicios básicos: agua potable a través de pozo, PTAR, electricidad, recolección de desechos sólidos.

6. Principales Actividades, Duración de Etapas y Monto del Proyecto:

Etapas de construcción: remoción de la capa vegetal; nivelación del terreno; demarcación de macrolotes, área comercial y área de uso público; construcción de drenajes pluviales; construcción y pavimentación de calles interna; instalación de postes eléctricos, soterramiento de cables; engramado y revegetación. La ubicación de pozos y PTAR se realizarán una vez vendido cada macrolotes. Etapa de operación: mantenimiento de áreas verdes, sistema vial y de áreas de uso públicos.

El monto de inversión del proyecto es de B/.3,260,000.00 (Tres Millones Doscientos Sesenta Mil dólares). Tiempo de ejecución del proyecto es de aproximadamente 72 meses.

7. Síntesis de las características Significativas del Medio Ambiente

La topografía del área presenta pendientes al Este del polígono entre los 30% a 35%, 50%, al Norte 50% a 60% y al Sur oscilan hasta un 15% al 20%, las cotas dentro del proyecto oscilan entre 160.00msnm y 5.00msnm. Los suelos según su capacidad agrologica son suelo clase VII. El polígono colinda con la Quebrada Madroño y dentro del terreno pasa la Quebrada Amazónica y dos canales

pluviales. La vegetación existente: Bosque secundario intervenido un 18.7% (Cedro espinoso, barrigón, Panamá, entre otros), Bosque Secundario Joven (rastroyo) 12.1%, gramíneas y árboles aislados 62.6%, área de cultivos 0.4%, cercas vivas 2.2% y bosque de galería 4%. La fauna identificada: 16 especies de mamíferos, 22 especies de aves, 18 especies de reptiles y anfibios, 14 especies de fauna acuática. Las áreas cercanas al proyecto se dedican a actividades turísticas y ganadera. Existen pocas viviendas.

8. Síntesis de la Identificación de Impactos Positivos y Negativos

Impactos Positivos: Generación de empleos, incremento de uso de bienes y servicios.

Impactos Negativos: pérdida de la cobertura vegetal y afectación a las comunidades faunísticas, sedimentación de cuerpo de agua y canales pluviales, emisión de material particulado, incremento de los niveles de ruido, pérdida del suelo por erosión.

9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:

Presenta cuadro con las medidas de mitigación para los impactos ambientales identificados, durante las fases de construcción. Presenta monitoreo de las medidas de mitigación y cronograma. Plan de Prevención de Riesgo por: incendio, accidentes de trabajo, derrame de petróleo, accidentes de tránsito, con las medidas a preventivas. Presenta Plan de Contingencia que incluye plan estratégico, operativo, informativo, programa de riesgo.

Plan de Participación Ciudadana: se aplicaron 100 encuestas a personas residentes de la comunidad de Orias Arriba (87) y Pedasí (13), el 99% de los entrevistados están de acuerdo con el proyecto, 1% no está de acuerdo.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- ❖ El proyecto se desarrollará en una superficie de 90has+6,866m²+23dm², por lo que deberá contar con Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), aprobado por el MIVIOT según Resolución N° 732-2015 (De 13 de nov. de 2015).
- ❖ Después de aprobado el EOT, deberá contar con aprobación de Anteproyecto de cada macro lote a desarrollar, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.
- ❖ En la página 5-13 en Normativa Urbana y requisitos técnico, incluye Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de agosto de 1998, que aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, este fue derogado por el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, corregir
- ❖ En el plano del proyecto presentado, no señala las servidumbres viales en la propuesta del proyecto, ni se indica las áreas de cada macrolotes (residencial, comercial y uso público), ni se observa ubicación de las quebradas y franja de ribera de playa.
- ❖ Una parte del terreno colinda con ribera de playa, por lo que deberá cumplir con Ley No.80 de 3 de Diciembre de 2009, Artículo 3, acápite 3, que establece que en la costa del Pacífico se dejara una franja de terreno que inicia en la línea de alta marea hacia adentro y termina en una línea paralela de 22,00 metros.

- ❖ Cumplir con la Ley Forestal, artículo 24 referente a la servidumbre fluvial de la Quebrada Madroño y Quebrada Amazónica e indicar en mapa.
- ❖ El estudio Hidrológico e Hidráulico de las quebradas Madroño y Olímpica deberá contar con la aprobación de la autoridad competente. En el estudio hidrológico e hidráulico recomiendan la adecuación y limpieza de las quebradas, para garantizar la fluidez de las aguas y calculan la servidumbre fluvial para la Quebrada Madroño de 15,00 metros y para la Quebrada Amazónica de 10 metros. ambas quebradas.
- ❖ En la página 281 del estudio en el PMA, en la medida: Manejo de Canales Pluviales (cuerpos de aguas) en la descripción mencionan el diseño de estructuras de paso (puentes, alcantarillas, cajón), sin embargo, en la descripción de las actividades de la etapa de construcción no las incluyen, aclarar si el proyecto incluye la construcción de esas estructuras.
- ❖ En el punto 10.3 Monitoreo, entre las medidas de mitigación enunciadas para el manejo de cuerpos hídricos, no se indican parámetros, frecuencia, normas a monitorear por impactos a la calidad de agua de los recursos hídricos.
- ❖ Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°150 de 16 de junio de 2020, que deroga el Decreto Ejecutivo No.36 (31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones.
- ❖ Deberá cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En la revisión del estudio se señalan algunas observaciones en el acápite B, que deberá ser subsanadas por el promotor. por lo que el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto, se considera observado.

Ing. Agr. Carmen C. Vargas A. M. Sc.
Unidad Ambiental Sectorial.
17 de marzo de 2021

V°B° Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial

111

Panamá 22 de Marzo 2021

K.S

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado Ingeniero Domínguez:

Por este medio le hacemos entrega formal del documento de Consulta Pública **(Fijado y desfijado)**, Colocado en el Municipio de Pedasí, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado, Proyecto **LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH** ubicado En el Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

En cumplimiento con el Proceso de Evaluación, quedo de usted,



SCOTT CARTER ANDREWS
REPRESENTANTE LEGAL
SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A.

Adjunto: Copia original del Anuncio de Consulta Publica -Municipio de Pedasí


DE IA
MIAMBIENTE

23/MAR/2021 12:55PM

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA CATEGORÍA II

El Promotor **SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A.** hace de conocimiento público que durante Ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a **CONSULTA PÚBLICA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II** denominado:

1. **Nombre del Proyecto:** LOTIFICACION HIDDEN BEACH
2. **Promotor:** SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A.
3. **Localización:** El Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

Breve descripción del proyecto. 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. Estos Macrolotes tendrán acceso a todos los servicios públicos., como son Luz Eléctrica, Telefonía fija y celular, Internet, recolección de los desechos sólidos entre otras. Para el abastecimiento de agua potable y Los Sistemas de Tratamiento de Agua Servidas, los mismos se diseñarán en etapas futuras. (El Diseño será sometido a las Autoridades Competentes dependiendo la demanda). Para este Estudio de Impacto Ambiental categoría II, solamente se está considerando los Siguientes trabajos: Movimiento de Tierra, Construcción de Calles y Acera, Lotificación de Macrolotes (Lotes de menos de 10 Has), colocación de Red Eléctrica, Definición de área Verde, Área de Protección y Servidumbre Pluvial.

4. Síntesis de los impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	
Impactos identificados	Medidas de Mitigación
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Afectación de la dinámica de aguas superficiales ▪ Sedimentación en cuerpos de agua ▪ Emisión de material particulado ▪ Incremento de los niveles de ruido • Pérdida del suelo por erosión. ▪ Remoción y pérdida de cobertura vegetal • Afectación de comunidades faunísticas ▪ Generación de expectativas ▪ Generación de empleo ▪ Modificación del paisaje • Incremento del uso de bienes y servicios 	<ul style="list-style-type: none"> • El diseño de los sistemas de drenaje tendrá en cuenta la permeabilidad natural del terreno, la tendencia general del drenaje natural, la topografía, la intensidad y frecuencia de la precipitación pluvial, las áreas de afluencia y los tiempos de concentración. • Para el tránsito de vehículos (camiones, equipo pesado y vehículos de servicio) se implementarán métodos de control de velocidad (señalización, instrucciones y reductores de velocidad), campañas educativas para las personas vinculadas al proyecto propuesto. ▪ Manejar responsablemente el tráfico vehicular dentro y fuera del área del proyecto, para evitar ruidos innecesarios, como los sonidos de bocinas, frenazos, debido a motores desajustados, etc. • Adecuar los horarios de trabajo para no interferir con las horas de descanso nocturno. • Solo remover la capa vegetal solamente en los sitios debidamente marcados y delimitados para este fin. • Mantener los drenajes y demás sistemas libres de basura y en óptimo estado de funcionamiento. ▪ Para realizar la recuperación de la cubierta vegetal, no necesariamente debe pensarse en especies vegetales arbóreas, sino tratar de imitar los patrones espaciales y temporales que exhibe la vegetación de la zona a restaurar. • De requerir la remoción de cobertura vegetal, tramitar los permisos correspondientes ante el Ministerio de Ambiente.

Dicho documento estará disponible en la oficina Regional del Ministerio de Ambiente, ubicada en el Distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos y en el Centro de Documentación del Ministerio de Ambiente localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Albrook, edificio N° 804, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Además podrá acceder a la página <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/>

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse Formalmente al Ministerio de Ambiente, dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente aviso.



Fijado: 8/3/2021

1:45 pm. *Jonis M. Conzatti Zde Ros.*

Desfijado: 19/3/2021

1:45 pm *Jonis M. Conzatti Zde Ros*



KS

109

Los Santos, 17 de Marzo de 2021.

DRLS-AC-0212-2021.

Ingeniero

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

E. S. M.



Ing. Domínguez:

En respuesta al **MEMORANDO-DEIA-0119-0203-2021**, del 02 de marzo de 2021, y recibido en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional Los Santos, el día viernes 4 de marzo del presente año, se le hace entrega formal del Informe Técnico de Inspección **SEIA-011-2021**, del 16 de Marzo del presente año, correspondiente al proyecto **LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**, a desarrollarse en el sector de Madroño, corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

Además se adjunta la siguiente información:

- Recibidos de las notas de invitación a la inspección de campo, que se programó para el día lunes 8 de marzo del presente año y que fueron enviadas al MIVIOT, ANATI, IDAAN, MOP, MICI y Municipio de Pedasí y a las Secciones de Costas y Mares, Biodiversidad y Vida Silvestre, Forestal y Recursos Hídricos.
- Acta de Inspección al Proyecto **LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**.
- Comentarios de la Sección de Biodiversidad y Vida Silvestre del Ministerio de Ambiente Los Santos, mediante la Nota **DRLS-SAPB-019-2020** del 10 de marzo de 2021.
- Nota **DRLS-SF-003-2021** del 10 de marzo de 2021, por medio de la cual la Sección de Forestal del Ministerio de Ambiente Los Santos, hace entrega del Informe Técnico de Inspección, **DRLS-SF-003-2021**, con relación a la inspección realizada al proyecto **LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**.
- Comentarios de la Sección de Forestal del Ministerio de Ambiente Los Santos, mediante la Nota **SHLS-010-2021** del 10 de marzo de 2021.
- Nota **077-2021-GRLS**, del 9 de marzo de 2021, por medio de la cual el IDAAN, hace entrega del Informe Técnico de Inspección de Campo al proyecto **LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**.

- Nota 118 AMD / ANATI-Los Santos del 15 de marzo de 2021, por medio de la cual la Autoridad Nacional de Administración de Tierra (ANATI), nos hacen entrega formal de su Informe Técnico de Inspección al proyecto **LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**.
- Oficio 210-2021 del 16 de marzo de 2021, por medio del cual el Departamento de Ingeniería del Municipio de Pedasí, nos remite el Informe Técnico de Inspección al proyecto **LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**.

Atentamente,



ING. ELIDA BERNAL

Directora Regional

Ministerio de Ambiente Los Santos

EB/iv



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

Informe Técnico de Inspección SEIA-011-2021

Proyecto:	LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH.
Promotor:	SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.
Ubicación:	Corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.
Fecha de la Inspección:	8 de marzo de 2021.
Fecha del Informe:	16 de marzo de 2021.
Participantes:	Juan J. Vega: Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

1. ANTECEDENTES:

Por medio del **MEMORANDO-DEIA-0092-2202-2021**, del 22 de Febrero de 2021, y recibido en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional Los Santos, el día martes 2 de marzo del presente año, se solicita nuestros comentario, en cumplimiento del Artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011, para lo cual se convoca mediante nota al MICI, MIVIOT, ANATI, IDAAN, MOP, Municipio de Pedasí y las Secciones de Recursos Hídricos, Biodiversidad y Vida Silvestre, Forestal, Costas y Mares del Ministerio de Ambientes los santos y de esta manera llevara a cabo la inspección conjunta al sitio del proyecto, para el día Lunes 8 de Marzo de 2021.

En las notas de convocatoria para la realización de la inspección conjunta, se le solicita a los participantes, entregar sus comentarios mediante un informe técnico, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional Los Santos, a los cual el IDAAN, Municipio de Pedasí, ANATI y las Secciones de Biodiversidad y Vida Silvestre, Forestal y Recursos Hídricos del Ministerio de Ambiente Los Santos, hicieron llegar sus comentarios a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional Los Santos.

2. OBJETIVO:

Verificar la información de campo presentada en el EsIA Categoría II, del proyecto denominado **“LOTIFICACION HIDDEN BEACH”**, y de esta manera complementar el proceso de Evaluación Ambiental de dicho Proyecto.

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD:

Según los descrito en el Capítulo 5. **“DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO”**, se indica que 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. Estos Macrolotes tendrán acceso a todos los servicios públicos., como son Luz Eléctrica, Telefonía fija y celular, Internet, recolección de los desechos sólidos entre otras. Para el abastecimiento de agua potable y Los Sistemas de Tratamiento de Agua Servidas, los mismos se diseñarán en etapas futuras. (El Diseño será sometido a las Autoridades Competentes dependiendo la demanda) El polígono del Proyecto Lotificación Hidden Beach es de 90Ha 6,866 m2 23dm2, registrado con

código de ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicado en el sector de Madroño, corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, para el cual se está considerando solamente los siguientes trabajos: Movimiento de Tierra, Construcción de Calles y Acera, Lotificación de Macrolotes (Lotes de menos de 10 Has), colocación de Red Eléctrica, Definición de área Verde, Área de Protección y Servidumbre Pluvial.

El polígono para el desarrollo del Proyecto denominado “**Lotificación Hidden Beach**” es de 90Ha 6,866 m2 23dm2, registrado con Código de Ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicado en el sector de Madroño, corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, en donde solamente se realizarán las actividades de movimiento de tierra, construcción de calles y acera, lotificación de macrolotes (Lotes de menos de 10 Has), colocación de red eléctrica, definición de área verde, área de protección y servidumbre pluvial.)

Ubicación Geográfica del Proyecto
Datum WGS-84

Punto	Este	Norte
1	820494.66	586502.80
2	820688.51	586831.08
3	820732.41	586940.41
4	820801.35	586928.61
5	820849.52	586869.34
6	820946.31	586864.00
7	821029.00	586805.56
8	821142.46	586765.16
9	821171.69	586769.60
10	821200.20	586541.90
11	821308.00	586386.19
12	821442.97	586330.00
13	821464.63	586222.20
14	821458.65	586146.00
15	821499.00	586072.71
16	821492.25	585892.67
17	821574.82	585764.02
18	821690.87	585671.73
19	821702.00	585571.61
20	821661.89	585510.44
21	821452.60	585531.67
22	821266.00	585590.94
23	821151.03	585662.41
24	821009.97	585737.00
25	821069.00	586010.00
26	820762.85	585958.00
27	828205.63	586070.00
28	820585.00	586115.00
29	820582.00	586162.00
30	820527.00	586321.00
31	820569.00	586399.00
32	820547.00	586498.00

4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el lunes 08 de marzo de 2021 de 10:25 a.m., con la intención de discutir e identificar con la parte técnica de la Empresa Consultora y el Promotor, algunos datos relacionados al desarrollo del proyecto, principalmente con el abastecimiento de agua, posibles afectaciones a la flora y fauna, fuentes


hídricas, entre otros, para lo cual se llevó a cabo un recorrido y reconocimiento de las distintas zona o puntos críticos, como la Quebrada Amazónica y un afluente de la Quebrada Madroño, así como algunos puntos para la identificación de la cobertura boscosa.



5. RESULTADOS DE LAS OBSERVACIONES EN CAMPO:

Durante la inspección realizada, se observó y verifico los componentes físicos y biológicos, descritos en el EsIA; de lo cual se concluyó lo siguiente:

- De las fuentes de agua superficiales observadas en campo, solamente se pudo percatar que la quebrada Amazónica, atraviesa totalmente el polígono del proyecto, la cual cuenta con dos afluentes, ya que solamente un afluente de la Quebrada Madroño está dentro del proyecto.
- Con relación a la obtención de agua para el abastecimiento del proyecto, se conoce que se hará por medio de pozo ubicado en la propiedad existente (en el documento no se tiene la ubicación del mismo), por lo cual se le preguntó al Promotor si tiene alguna estrategia en caso de que los pozos no cuenten con el caudal necesario, para hacer frente a la demanda de agua para las diferentes etapas del proyecto.
- En la parte sur del polígono del proyecto, se ha realizado trabajos que involucran movimiento de tierra, que según el equipo consultor se debió a problemas relacionados al arrastre de sedimentos y derrumbe ocasionados por el agua en época de lluvia.
- Con relación al punto anterior, se observó que el paso de las aguas de la Quebrada Amazónica se encuentra obstaculizado, siendo imposible determinar si dicho acontecimiento se debió a una causa natural o por los trabajos que anteriormente fueron realizados en esa zona, lo cual hace que el agua permanezca estancada o rompa el terreno tratando de buscar su curso natural, cuando el caudal de dicha quebrada es considerable.
- La vegetación observada en el polígono del proyecto, se constituye principalmente de rastrojos, arboles dispersos, bosques de galería de las Quebradas Amazónica y Madroño, una franja de Bosque Secundario Joven al lado Oeste del polígono, Bosque Secundario Maduro en la parte Sur y Sureste del polígono del proyecto.
- El equipo técnico de la empresa consultora indicó, que en el área se realizará trabajos de corte y relleno con la finalidad de utilizar el mismo material dentro del polígono del proyecto. Con relación a este punto, es importante considerar que no todo el material de corte o descapote puede ser usado para relleno dado a sus propiedades (alto contenido de materia orgánica), por lo cual es importante conocer mediante un análisis de suelo, las zonas donde se encuentra material apto para relleno y georreferenciarlas, así como también contar con zonas externas para proveer al proyecto de material de relleno que sea necesario tal como, tosca o macadán ya sea el caso, los cuales deben contar con los respectivos permisos.

6. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

Coordenada UTM Datum WGS 84 Zona 17	Fotos
820838.13 / 586715.24	<p>Foto N° 1. Desembocadura Obstaculizada de la Quebrada Amazónica.</p> 

820844.48 / 586804.01	<p>Foto N° 2. Trabajos de Movimiento de Tierra en la Zona Sureste del Polígono del Proyecto.</p> 
820964.86 / 586575.69	<p>Foto N° 3. Quebrada Amazónica.</p> 

7. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO:

- En el documento a evaluar, no se presentó las coordenadas del sitio donde se encuentra el pozo para el suministro de agua potable, ni las alternativas en caso de que el mismo no cuente con la capacidad para satisfacer la demanda, ya que en el informe del IDAAN se expone que el sitio no cuenta con red de agua potable ni alcantarillado sanitario, por lo cual la empresa debería garantizar, por medio de fuentes subterráneas y sistema de almacenamiento, la dotación requerida de agua potable.
- Con relación a la limpieza del polígono (remoción de vegetación), no se indica en el documento, la superficie ni las zonas que serán afectadas, ni se describe el tipo de vegetación, por lo cual se debe presentar las coordenadas de las zonas a ser afectadas y la descripción de dicha vegetación.
- En cuanto a la nivelación final del terreno, no se describe los volúmenes necesarios de corte y relleno, las zonas donde se realizará estos trabajos, ni la metodología a utilizar (conformación de taludes), por lo cual es importante aclarar estos puntos.
- Tampoco se presenta las coordenadas que muestre la ubicación y área a utilizar para la instalación de la caseta y patio de trabajo, ni una descripción de los materiales o equipos para lo cual estará destinada esta zona.
- Para la construcción de estructuras internas como calles y tuberías pluviales, no se ha contemplado las medidas de mitigación orientadas a evitar el arrastre de sedimentos hacia el mar tales como bermas con material vegetal o rocas, sedimentadores, disipadores de energía, conformación de taludes, hidrosiembras entre otras, ni la procedencia de los materiales a utilizar para el desarrollo de estas actividades.
- No se ha presentado el alineamiento para la instalación de los postes eléctricos y soterrados de cables y cableados en general (Punto 5.4.2 Fase de Construcción del Proyecto), con la intención de poder determinar la afectación sobre la cobertura vegetal por actividades de poda y tala.
- Es importante que el Promotor cuente con la asignación de uso de suelo del MIVIOT, previo al desarrollo del Proyecto, en caso de que el documento que es objeto de evaluación sea aprobado.

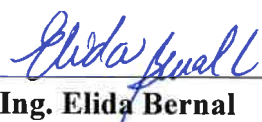
MINISTERIO DE AMBIENTE

- Las coordenadas presentadas en el documento que es objeto de evaluación, no coinciden con la imagen correspondiente al **Mapa N°7.1-1: Estratificación Vegetal del Globo del Terreno- LANDSTAR Octubre 2020.**

8. RECOMENDACIONES:

- Solicitar las coordenadas del pozo a utilizar para el suministro de agua potable y las alternativas en caso de que el mismo no cuente con la capacidad, para satisfacer la demanda del proyecto.
- Solicitar la superficie y descripción de las zonas que serán afectadas, por los trabajos de movimiento de tierra.
- Describir los volúmenes de corte y relleno e identificar las zonas donde se realizará estos trabajos, así como la metodología a utilizar (conformación de taludes) para los mismos.
- Solicitar las coordenadas y superficie del área a utilizar para la instalación de la caseta y patio de trabajo y describir los materiales o equipos, para los que estará destinada esta zona.
- Solicitar dentro del PMA las medidas de mitigación orientadas a evitar el arrastre de sedimentos hacia el mar.
- Solicitar el alineamiento que muestre la ubicación de los postes eléctricos, así como el soterrado de cables y cableados en general.
- Solicitar la verificación de las coordenadas que delimitan el polígono del proyecto y aclarar porque no coinciden con el **Mapa N°7.1-1: Estratificación Vegetal del Globo del Terreno- LANDSTAR Octubre 2020.**

CUADRO DE FIRMAS.

<p>Elaborado por:</p>  <p>Ing. Juan Vega Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Ministerio de Ambiente / Los Santos.</p>	<p>Vo Bo por :</p>  <p>Ing. Elida Bernal Directora Regional. Ministerio de Ambiente / Los Santos.</p>
--	---

Las Tablas, 04 de Marzo de 2021.

SEIA-014-2021

Licenciada
Karen Domínguez
Sección de Costas y Mares
Ministerio de Ambiente Los Santos

E. S. D.

Lic. Domínguez:

Por medio de la presente se le invita formalmente a participar de una inspección de campo, el día lunes 8 de marzo del presente año, con el objetivo de complementar el Proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado, **"Lotificación Hidden Beach"**, el cual consiste en la Parcelación de 12 (Doce) Macrolotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (Cuatro) Macrolotes de C-2, sobre un polígono de terreno de 90Ha 6,866 m² 23dm², perteneciente a la Finca con Código de Ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicada en el sector del Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

En importe comunicarle que luego de realizada la inspección, necesitamos conocer su punto de vista con relación a dicho Proyecto, mediante un informe técnico y que el sitio de partida para dicha inspección de campo, será la Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos a las 8:00 a.m.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Atentamente,



JUAN J. VEGA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE LOS SANTOS

EB/jv



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

Las Tablas, 04 de Marzo de 2021.

SEIA-015-2021

Licenciado
Alexis Pérez
Jefe de La Sección de Biodiversidad y Vida Silvestre
Ministerio de Ambiente Los Santos

E: S. D.

Lic. Pérez:

Por medio de la presente se le invita formalmente a participar de una inspección de campo, el día lunes 8 de marzo del presente año, con el objetivo de complementar el Proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado, "Lotificación Hidden Beach", el cual consiste en la Parcelación de 12 (Doce) Macrolotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (Cuatro) Macrolotes de C-2, sobre un polígono de terreno de 90Ha 6,866 m² 23dm², perteneciente a la Finca con Código de Ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicada en el sector del Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

En importe comunicarle que luego de realizada la inspección, necesitamos conocer su punto de vista con relación a dicho Proyecto, mediante un informe técnico y que el sitio de partida para dicha inspección de campo, será la Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos a las 8:00 a.m.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Atentamente,



JUAN J. VEGA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE LOS SANTOS

EB/jv



21-3-2021
8:44 am

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

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

Las Tablas, 04 de Marzo de 2021.

SEIA-016-2021

Ingeniero
Fernando Domínguez
Jefe de La Sección de Forestal
Ministerio de Ambiente Los Santos

E. S. D.

Ing. Domínguez:

Por medio de la presente se le invita formalmente a participar de una inspección de campo, el día lunes 8 de marzo del presente año, con el objetivo de complementar el Proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado, **"Lotificación Hidden Beach"**, el cual consiste en la Parcelación de 12 (Doce) Macrolotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (Cuatro) Macrolotes de C-2, sobre un polígono de terreno de 90Ha 6,866 m² 23dm², perteneciente a la Finca con Código de Ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicada en el sector del Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

En importe comunicarle que luego de realizada la inspección, necesitamos conocer su punto de vista con relación a dicho Proyecto, mediante un informe técnico y que el sitio de partida para dicha inspección de campo, será la Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos a las 8:00 a.m.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Atentamente,



JUAN J. VEGA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE LOS SANTOS

EB/jv

R. Fernando Domínguez
04-3-2021
8:46 am

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

Las Tablas, 04 de Marzo de 2021.

SEIA-017-2021

Licenciada
Verónica Valdés
Sección de Recursos Hídricos
Ministerio de Ambiente Los Santos

E. S. D.


Ing. Valdés:

Por medio de la presente se le invita formalmente a participar de una inspección de campo, el día lunes 8 de marzo del presente año, con el objetivo de complementar el Proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado, "Lotificación Hidden Beach", el cual consiste en la Parcelación de 12 (Doce) Macrolotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (Cuatro) Macrolotes de C-2, sobre un polígono de terreno de 90Ha 6,866 m² 23dm², perteneciente a la Finca con Código de Ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicada en el sector del Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

En importe comunicarle que luego de realizada la inspección, necesitamos conocer su punto de vista con relación a dicho Proyecto, mediante un informe técnico y que el sitio de partida para dicha inspección de campo, será la Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos a las 8:00 a.m.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Atentamente,


JUAN J. VEGA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE LOS SANTOS

EB/jv


4/5/2021
3:06 p.m.

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

Las Tablas, 04 de Marzo de 2021.

DRLS-0160-2021

Licenciado
GILBERTO RODRÍGUEZ
Director Regional
MIVIOT

E. S. D.

Lic. Rodríguez:


Por medio de la presente se le invita formalmente a participar de una inspección de campo, el día lunes 8 de marzo del presente año, con el objetivo de complementar el Proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado, **"Lotificación Hidden Beach"**, el cual consiste en la Parcelación de 12 (Doce) Macrolotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (Cuatro) Macrolotes de C-2, sobre un polígono de terreno de 90Ha 6,866 m² 23dm², perteneciente a la Finca con Código de Ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicada en el sector del Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

En importe comunicarle que luego de realizada la inspección, necesitamos conocer su punto de vista con relación a dicho Proyecto, mediante un informe técnico.

El sitio de partida para dicha inspección, será la Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos a las 8:00 a.m.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Atentamente,


ELIDA BERNAL.
Directora Regional
Ministerio de Ambiente Los Santos

EB/jv

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

4 MAR 21 AM 10:23

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

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

97

Las Tablas, 04 de Marzo de 2021.

DRLS-0161-2021

Licenciado
REYNALDO DÍAZ
Director Regional / ANATI

E. S. D.

Lic. Díaz:

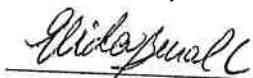
Por medio de la presente se le invita formalmente a participar de una inspección de campo, el día lunes 8 de marzo del presente año, con el objetivo de complementar el Proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado, "Lotificación Hidden Beach", el cual consiste en la Parcelación de 12 (Doce) Macrolotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (Cuatro) Macrolotes de C-2, sobre un polígono de terreno de 90Ha 6,866 m² 23dm², perteneciente a la Finca con Código de Ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicada en el sector del Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

En importe comunicarle que luego de realizada la inspección, necesitamos conocer su punto de vista con relación a dicho Proyecto, mediante un informe técnico.

El sitio de partida para dicha inspección, será la Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos a las 8:00 a.m.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Atentamente,



ELIDA BERNAL.
Directora Regional
Ministerio de Ambiente Los Santos

EB/jv

RECIBIDO
4-3-2021
Hora: 10:48 AM

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

96

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

Las Tablas, 04 de Marzo de 2021.

DRLS-0161-2021

Ingeniero
MEDALDO MENDIETA
Director Regional
IDAAN

E. S. D.

Ing. Mendieta:


Por medio de la presente se le invita formalmente a participar de una inspección de campo, el día lunes 8 de marzo del presente año, con el objetivo de complementar el Proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado, "**Lotificación Hidden Beach**", el cual consiste en la Parcelación de 12 (Doce) Macrolotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (Cuatro) Macrolotes de C-2, sobre un polígono de terreno de 90Ha 6,866 m² 23dm², perteneciente a la Finca con Código de Ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicada en el sector del Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

En importe comunicarle que luego de realizada la inspección, necesitamos conocer su punto de vista con relación a dicho Proyecto, mediante un informe técnico.

El sitio de partida para dicha inspección, será la Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos a las 8:00 a.m.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Atentamente,


ELIDA BERNAL.
Directora Regional
Ministerio de Ambiente Los Santos

EB/jv



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

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

95

Las Tablas, 04 de Marzo de 2021.

DRLS-0162-2021

Licenciada
INÉS AFÚ
Director Regional / MICI

E. S. D.

Lic. Afú:

Por medio de la presente se le invita formalmente a participar de una inspección de campo, el día lunes 8 de marzo del presente año, con el objetivo de complementar el Proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado, **"Lotificación Hidden Beach"**, el cual consiste en la Parcelación de 12 (Doce) Macrolotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (Cuatro) Macrolotes de C-2, sobre un polígono de terreno de 90Ha 6,866 m² 23dm², perteneciente a la Finca con Código de Ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicada en el sector del Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

En importe comunicarle que luego de realizada la inspección, necesitamos conocer su punto de vista con relación a dicho Proyecto, mediante un informe técnico.

El sitio de partida para dicha inspección, será la Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos a las 8:00 a.m.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Atentamente,



ELIDA BERNAL.
Directora Regional
Ministerio de Ambiente Los Santos

EB/jv

Ministerio de Comercio e Industrias
Dirección Provincial de Los Santos
RECIBIDO
Fecha 4/3/2021
Hora 10:00 a.m.
Por [Firma]

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

Las Tablas, 04 de Marzo de 2021.

DRLS-0162-2021

Ingeniero
CAMILO CÁRDENAS
Director Regional / MOP

E. S. D.

Ing. Cárdenas:

Por medio de la presente se le invita formalmente a participar de una inspección de campo, el día lunes 8 de marzo del presente año, con el objetivo de complementar el Proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado, **"Lotificación Hidden Beach"**, el cual consiste en la Parcelación de 12 (Doce) Macrolotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (Cuatro) Macrolotes de C-2, sobre un polígono de terreno de 90Ha 6,866 m² 23dm², perteneciente a la Finca con Código de Ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicada en el sector del Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

En importe comunicarle que luego de realizada la inspección, necesitamos conocer su punto de vista con relación a dicho Proyecto, mediante un informe técnico.

El sitio de partida para dicha inspección, será la Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos a las 8:00 a.m.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Atentamente,



ELIDA BERNAL.
Directora Regional
Ministerio de Ambiente Los Santos

EB/jv

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

04 MAR 2021

Las Tablas, 04 de Marzo de 2021.

DRLS-0164-2021

Licenciado

MIGUEL BATISTA

Alcalde del Municipio de Pedasí

E. S. D.

Lic. Batista:

Por medio de la presente se le invita formalmente a participar de una inspección de campo, el día lunes 8 de marzo del presente año, con el objetivo de complementar el Proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado, **"Lotificación Hidden Beach"**, el cual consiste en la Parcelación de 12 (Doce) Macrolotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (Cuatro) Macrolotes de C-2, sobre un polígono de terreno de 90Ha 6,866 m² 23dm², perteneciente a la Finca con Código de Ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicada en el sector del Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

En importe comunicarle que luego de realizada la inspección, necesitamos conocer su punto de vista con relación a dicho Proyecto, mediante un informe técnico.

El sitio de partida para dicha inspección, será la Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos a las 8:00 a.m.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Atentamente,

ELIDA BERNAL.

Directora Regional

Ministerio de Ambiente Los Santos

EB/jv

Recibido: Nilka L. Castillo D.
Fecha: 4 de marzo de 2021
Hora: 12:22 PM

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

DRLS-SEIA

Nombre del Proyecto/Empresa: Latifundio Hidden Beach

Nombre del Representante Legal: Scott Porter Andrews

Dirección: Sector de Los Madroños, Paseo del Río Chiriquí,
Distrito de Veduggá, Provincia de Los Morones.

Objetivo de la Inspección: Verificar información de campo para complementar el proceso de evaluación ambiental del proyecto "Lote Agrícola Pádena Besch".

Participante de la Inspección: Ministerio del Ambiente, IDAAN, MICI, Alcalde de
La Victoria, Páez, Mares, ANATE, MOP.

Descripción de la inspección:

Descripción de la inspección:
 Entre las 10:25 a.m. se fue hacia a la inspección de Lomas, en conjunto
 de las unidades ambientales de las instituciones conexas, en
 donde se procedió a revisar por parte del equipo concurto y del
 Bombero algunos detalles por relación al proyecto. Las Lomas
 el alcornoque del mismo y el procedimiento a conocer a algunas
 zonas críticas por el tipo de vegetación así como
 también por la existencia de puertos del agua superficial
 en donde algunas de las intrusiones presentadas se relacionan
 preguntas a Bomberos, con relación al proyecto.

Nombre: Juan J. Vega
Cédula: 7-702-697.

Cynthia Vergara
Nombre: Cynthia Vergara
Cédula: 6-708-1007

Frederic E. Munson R.
MIA - 7-94-2363

Carlos C. Rios B.
7-702-690

Nombre Amador Saavedra
Cedula: 6-703-1731

~~X Roberto Dominguez~~
Nombre: Roberto Dominguez
Cedula: 7-72-1962

Alexandra Norgas, B.
7-702-1416
Dorothy Miranda
7-711-627.

Las Tablas, 10 de marzo de 2021.
DRLS-SAPB-019-2020

Ingeniero
Juan Vega
Evaluador Ambiental
Ministerio de Ambiente-Los Santos

E. S. D.

Respetado Ing. Vega:

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

Además, hacemos uso del presente medio para dar respuesta a la nota del 4 de marzo de 2021, en donde solicita opinión técnica referente a un Estudio Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado "**Lotificación Hidden Beach**", ubicado en la Provincia de Los Santos en el Distrito de Pedasi, corregimiento de Oria Arriba, poblado del Madroño, promovido por la empresa SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A

Tenemos a bien comunicarle, que después de revisar el documento y realizado el recorrido el día 8 de marzo de 2021, indicamos que en dicho proyecto la presencia de fauna de gran valor ecológico para la zona es evidente en los bosques de galería que se encuentran dentro de las áreas a impactar; a la vez, que debido a la fragmentación que se generara por la remoción de capa vegetal se debe contemplar adicional al plan de rescate la implementación de pasos de fauna debido a las vías internas que se pretenden realizar, las cuales pueden provocar incidencias con especímenes, adicional que por la magnitud del proyecto se debe contemplar mantener un especialista de las Ciencias Biológicas (Biólogo) en todas las fases del proyecto a fin de garantizar la seguridad de los mismos.

Sin más por el momento;

Atentamente,



Lic. Alexis Pérez

Jefe de Sección AP y Biodiversidad
MIAMBIENTE- Los Santos

AP/ar

"LA COOPERACION EN LA ESFERA DEL AGUA"

Las Tablas, 10 de marzo de 2021
DRLS-SF-003-2021

Ingeniero

Juan Vega

Sección de Evaluación Ambiental

MiAmbiente – Los Santos

E. S. M.

Ing. Vega:

Adjunto le entrego el informe técnico, producto de la inspección realizada a la Finca No. 30330827, dentro del proceso de evaluación del Estudio de Impacto ambiental, Categoría II, del Proyecto Lotificación HIDDEN BEACH, localizado en el lugar conocido como Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

Dicho informe refleja el punto de vista relacionado al componente biológico de flora.

Sin otro particular queda de usted,

Atentamente,

Fernando Domínguez

Ing. Fernando Domínguez

Jefe de Forestal

Miambiente – Los Santos



FD/fd-fernando

c.c Ing. Elida Bernal - Directora Regional, MiAmbiente – Los Santos
Archivo.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS

89

INFORME DE INSPECCION No. DRLS-SF-003-2021
Proceso de evaluación del Proyecto Lotificación HIDDEN BEACH.

Fecha de Inspección: 08/03/2021.
Hora de inicio: 10:45 a.m.
Hora de culminación: 12:00 p.m.
Fecha Confección de Informe: 09/03/2021.

Participantes:

Ing. Fernando Domínguez - Jefe de Forestal, MiAmbiente Los Santos

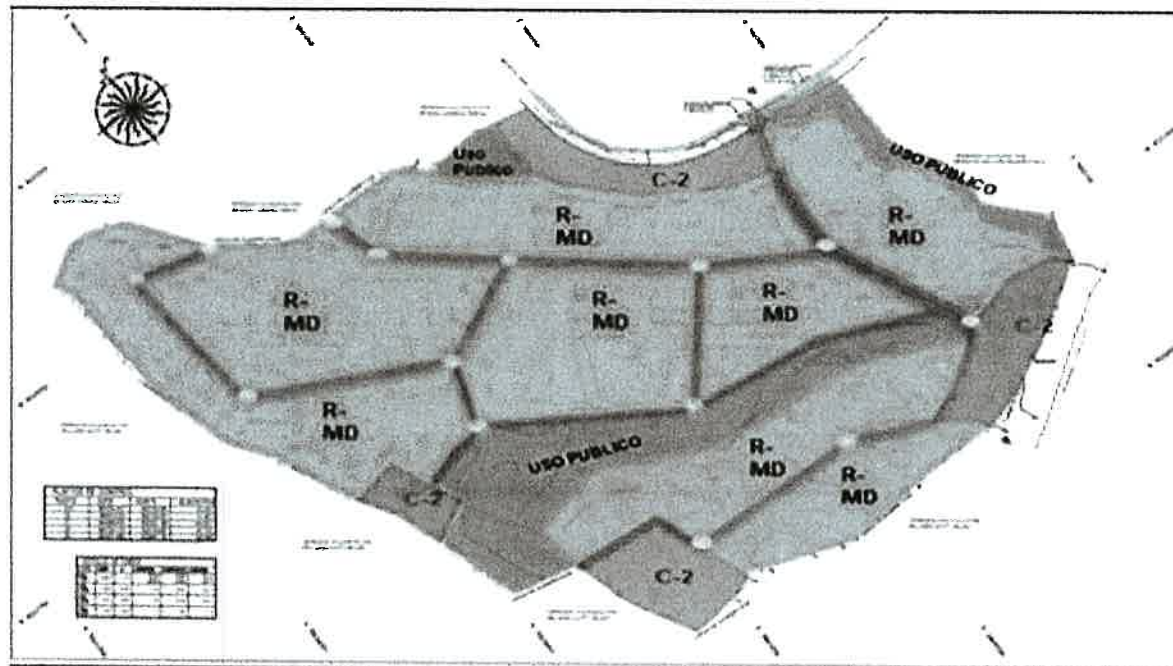
Actividad: Inspección para evaluación del aspecto biológico (flora), del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Lotificación Hidden Beach.

Ubicación: Lugar conocido como Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

ANTECEDENTES:

En el mes de febrero de 2021, el representante legal de la sociedad **SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A.**, el **SCOTT CARTER ANDREWS** con cédula de identidad: **E-8-127313**, entrega al Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del Proyecto denominado "Lotificación HIDDEN BEACH", a desarrollarse en el lugar conocido como Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos. El proyecto se enmarca dentro de la industria de la construcción y consiste en una lotificación, la cual contempla la parcelación de doce (12) macro-lotes para usos residencial de mediana densidad; (cuatro (4) macro-lotes C-2 sobre un área de 187,586.92 m², que representa el 20.68 % de la superficie total, ocho (8) lotes R-MD sobre un área de 610,700.66 m², que representa el 67.34 % de la superficie, tres (3) lotes P-ru (área recreativa urbana) que representa el 7.06 % de la superficie, además de la calles viales, aceras, servidumbres pluviales sobre un área de 44,577.39 m², que representa el 4.92 % de la superficie del proyecto (ver figura No. 1) todo esto se pretende desarrollar sobre la fina con Folio Real No. 30330827, código de ubicación 7405, con superficie total de 90 ha + 6866 m²+ 23 dm², ubicada en el lugar conocido como Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos (ver figura No. 2).

Figura No. 1. Lotificación propuesta en el proyecto Hidden Beach.

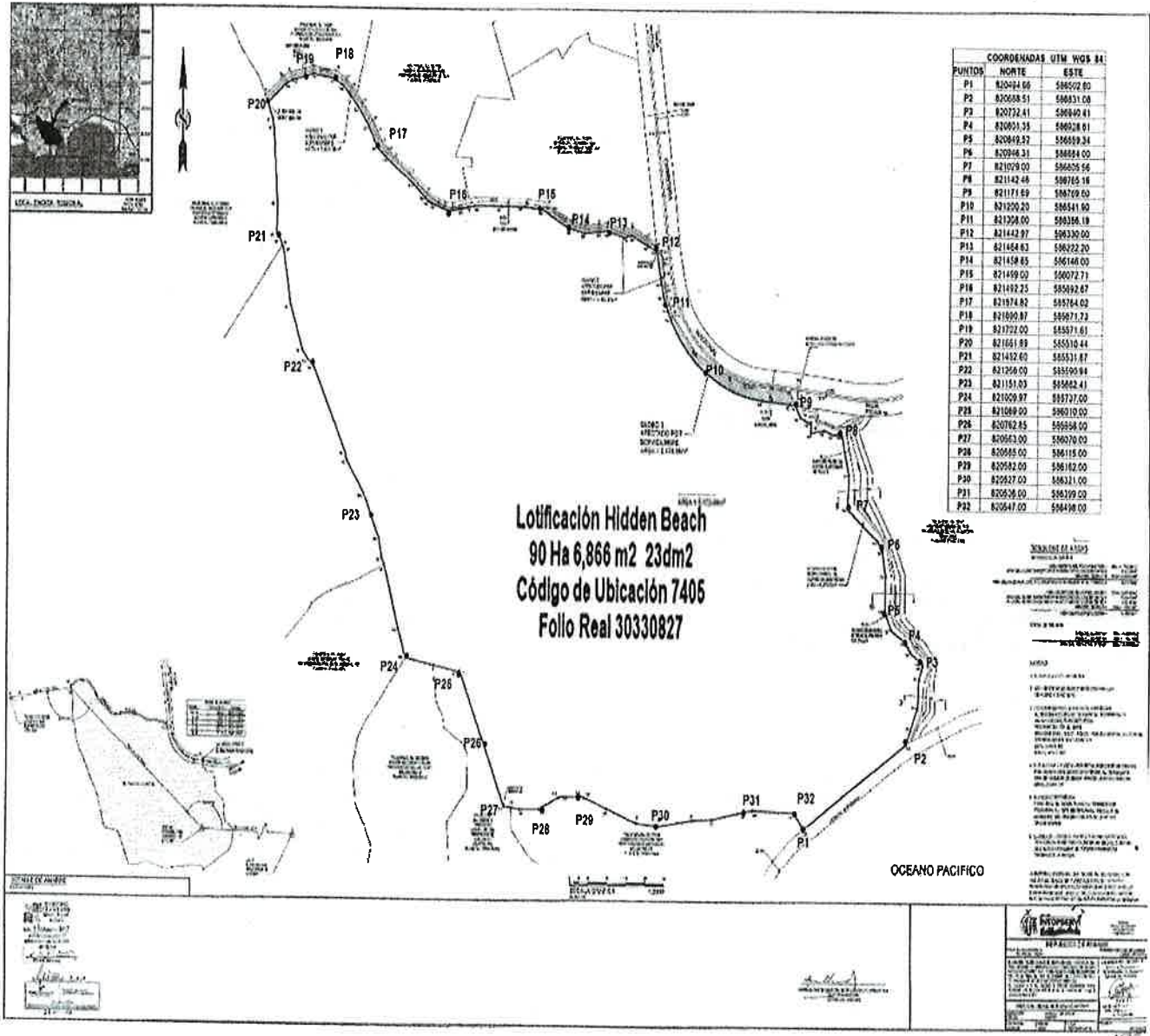


MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS

88

USO DE SUELO LOTIFICACION HIDDEN BEACH		
CODIGO	TOTAL M2 DE MACRO LOTE	TOTAL % DE MACROLOTE
R-DM	610,700.66 m2	67.34%
P-ru Area Recreativa Urbana	64,001.26 m2	7.06%
C-2 COMERCIAL URBANO	187,586.92 m2	20.68%
CALLES VIALIDADES ACERA SERV.PLUVIAL	44,577.39 m2	4.92 %
Total del Proyecto	906,866.23 m2	100.00%

Figura No. 2. Finca No. 30330827, donde se pretende desarrollar el proyecto Hidden Beach.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS

87

Coordenadas UTM del polígono del proyecto (Datum WGS-84)

PUNTOS	COORDENADAS UTM WGS 84	
	NORTE	ESTE
P1	820494.66	586502.80
P2	820688.51	586831.08
P3	820732.41	586940.41
P4	820801.35	586928.61
P5	820849.52	586869.34
P6	820946.31	586864.00
P7	821029.00	586805.56
P8	821142.46	586765.16
P9	821171.69	586769.60
P10	821200.20	586541.90
P11	821308.00	586386.19
P12	821442.97	596330.00
P13	821464.63	586222.20
P14	821458.65	586146.00
P15	821499.00	586072.71
P16	821492.25	585892.67
P17	821574.82	585764.02
P18	821690.87	585671.73
P19	821702.00	585571.61
P20	821661.89	585510.44
P21	821452.60	585531.67
P22	821266.00	585590.94
P23	821151.03	585662.41
P24	821009.97	585737.00
P25	821069.00	586010.00
P26	820762.85	585958.00
P27	820563.00	586070.00
P28	820585.00	586115.00
P29	820582.00	586162.00
P30	820527.00	586321.00
P31	820536.00	586399.00
P32	820547.00	586498.00

Para este estudio de la Lotificación, solamente se realizarán las actividades de movimiento de tierra, construcción de calles y aceras, lotificación de macro-lotes (lotes de menos de 10 Ha.), colocación de red eléctrica, definición de áreas verdes, área de protección y servidumbre pluvial.

Por tanto, el proyecto prevé en esta fase, realizar afectación al componente de cobertura vegetal y boscosa, mediante la eliminación o remoción (limpieza del terreno).

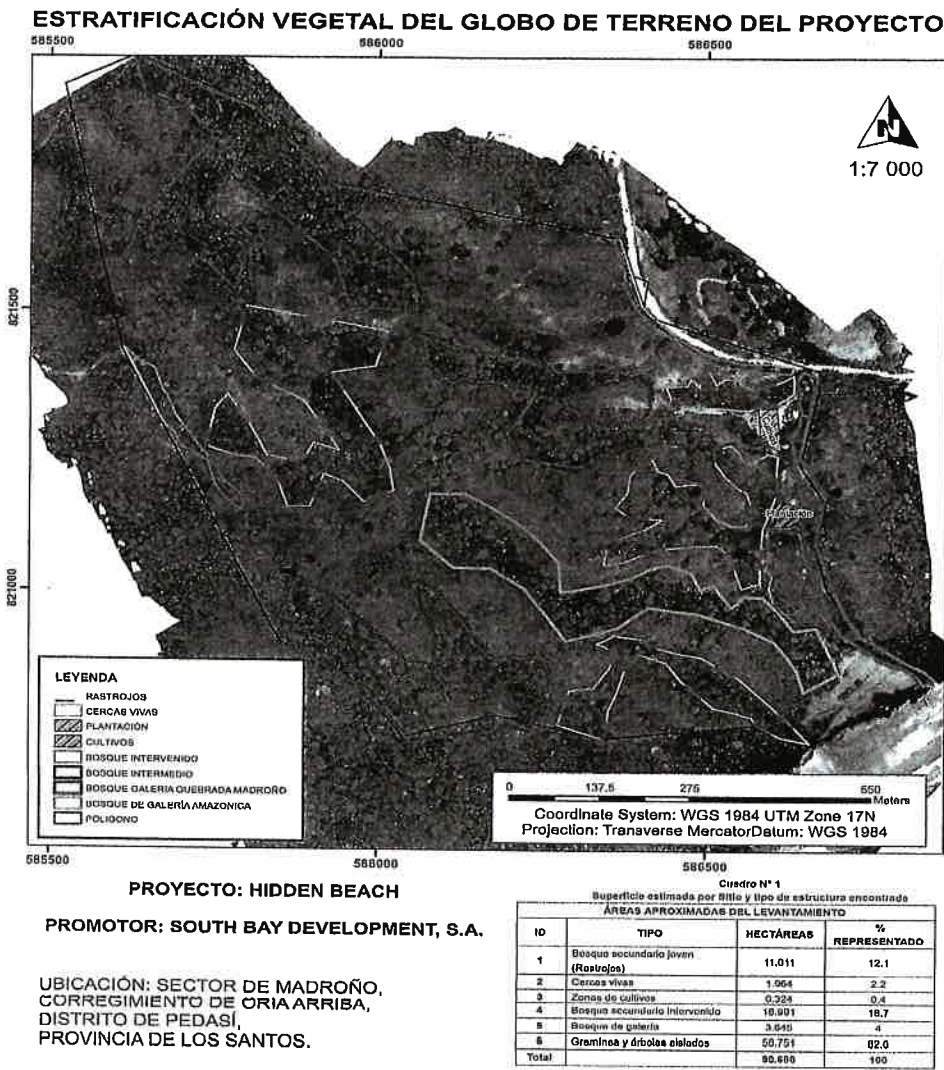
Componente Ambiental	Impactos Ambientales
Ablótico	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Emisión de material particulado ✓ Incremento de los niveles de ruido ✓ Pérdida del suelo por erosión.
Biótico	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Remoción y pérdida de cobertura vegetal ✓ Afectación de comunidades faunísticas
Social	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Generación de expectativas ✓ Generación de empleo ✓ Modificación del paisaje ✓ Incremento del uso de bienes y servicios

Este estudio determina que el área del proyecto posee la siguiente clasificación de cobertura vegetal, bosque secundario joven 11.011 ha., cercas vivas 1.96 ha., zonas de cultivos 0.32 ha., bosque secundario intervenido 16.99 ha., bosque de galería 3.64 ha., gramíneas con árboles aislados 56.75 ha. (ver figuras No. 3 y 4).

Figura No. 3. Cobertura vegetal del área donde se pretende desarrollar el proyecto Hidden Beach.

ÁREAS APROXIMADAS DEL LEVANTAMIENTO			
ID	TIPO	HECTÁREAS	% REPRESENTADO
1	Bosque secundario joven (Rastrojos)	11.011	12.1
2	Cercas vivas	1.964	2.2
3	Zonas de cultivos	0.324	0.4
4	Bosque secundario intervenido	16.991	18.7
5	Bosque de galería	3.645	4
6	Gramínea y árboles aislados	56.751	62.6
Total*****		90.686	100

Figura No. 4. Cobertura vegetal del área donde se pretende desarrollar.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS

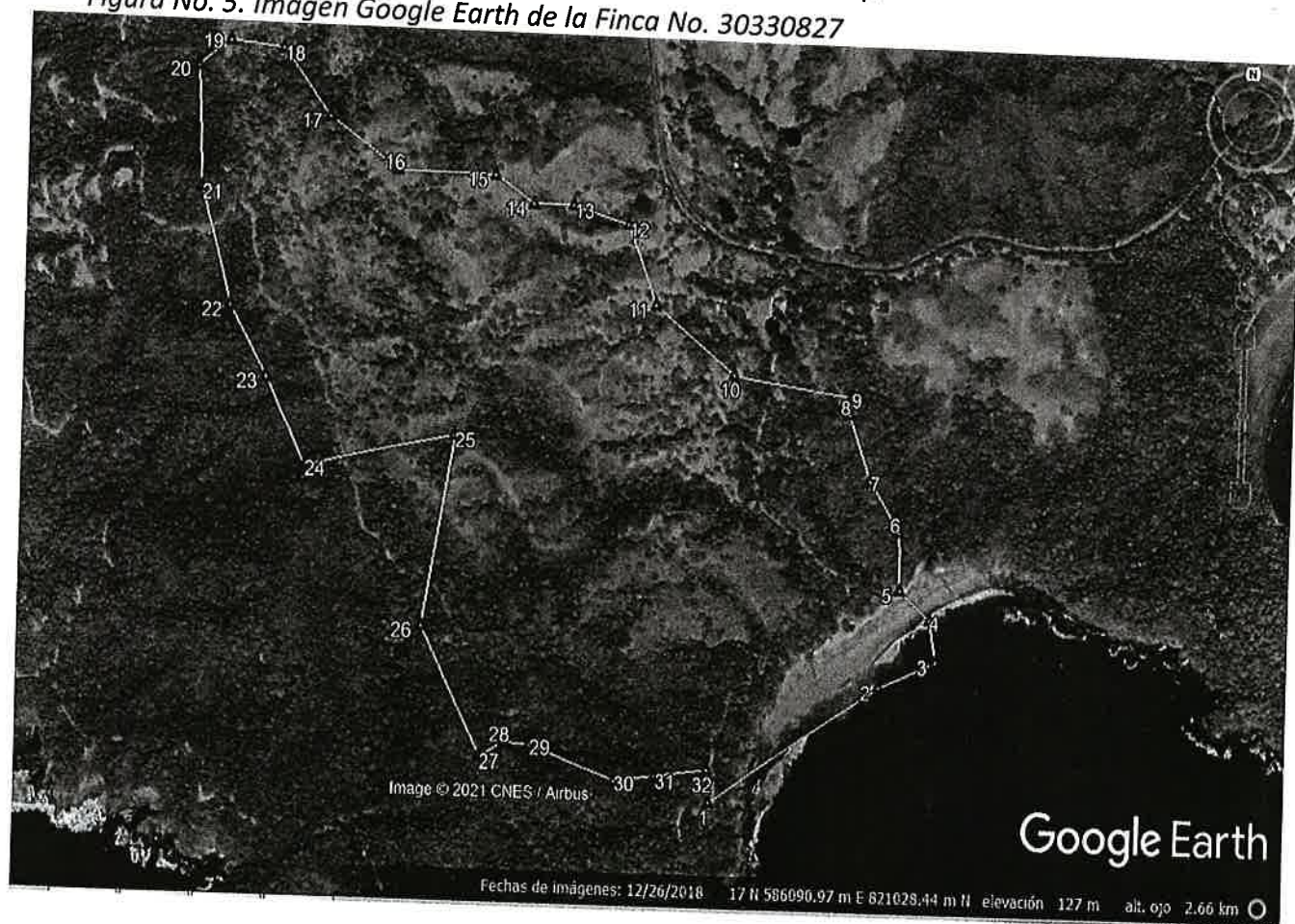
85

El día 4 de marzo de 2021, se recibe la nota con número SEIA-016-2021, firmada por el Ing. Juan Vega, de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Los Santos, donde solicita opinión con relación al recurso forestal que se encuentra en la finca, donde se pretende desarrollar el proyecto.

ASPECTOS OBSERVADOS DURANTE LA INSPECCIÓN:

- El día 8 de marzo de 2021 se procede a realizar la inspección ocular al lugar antes mencionado, y se realiza la caracterización ambiental del sitio donde se pretende desarrollar el proyecto de lotificación, el sitio se caracteriza por ser una zona con uso actual del suelo del tipo agropecuario, con una cobertura vegetal en su mayoría establecida por gramíneas (pastos) con presencia de árboles y arbustos aislados o dispersos. Se trata de la finca con Folio Real No. 30330827 con código de ubicación 7405, inscrita en la sección de propiedad de Los Santos del Registro Público (ver figura No. 5).

Figura No. 5. Imagen Google Earth de la Finca No. 30330827



Este polígono fue formulado con las coordenadas UTM establecidas en el estudio de impacto ambiental (EIA), que definen la finca No. 30330827, si se compara con el polígono dado en el EIA en la sección "005-Descripción del proyecto Lotificación Hidden Beach", que es la que se muestra en la figura No. 2 de éste informe, parece no haber coincidencias en formas y tamaño, puesto que en el EIA dice tener una superficie total de $90 \text{ ha} + 6866 \text{ m}^2 + 23 \text{ dm}^2$ y colindar con la carretera principal de asfalto Belisario Porras y en elaborado en nuestro informe con las mismas coordenadas tiene una superficie de $86 \text{ ha} + 9853 \text{ m}^2$ y no colinda con la mencionada carretera, y las coordenadas 2, 3, y 4 caen en el océano. La colindancia Este con estas coordenadas no llega hasta la quebrada Madroño, que es la colindancia oficial según el EIA. Y la coordenada No. 25 parece estar demasiado a lo interno del polígono.

- El EIA describe la existencias de dos (2) fuentes hídricas naturales, las quebradas conocidas con los nombres de Amazonica 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 Amozonica con dos (2) afluentes y la quebrada Madroño también con dos (2) afluentes, según se muestra en la figura No. 6.

Figura No. 6. Imagen Google Earth de la Finca No. 30330827, con la presencia de varias fuentes hídricas, adicionales (afluentes).



Figura No. 6. Foto del área del proyecto, con la presencia de las fuentes hídricas naturales



Durante la inspección ocular al lugar, el consultor del proyecto Hidden Beach, nos manifiesta que el límite de la finca en el lado oeste es la cerca perimetral, que colinda con el bosque, (ver figura No. 7), la línea color negro en la figura, sin embargo las coordenadas del plano establece el límite más hacia la izquierda, entrando en el bosque, corresponde a la línea amarilla en la figura No. 7. Igualmente ocurre con la colindancia este, se nos manifiesta que la colindancia es la servidumbre de la quebrada Madroño (línea negra), y así lo establece en sus escritos el estudio de impacto ambiental, sin embargo, las coordenadas del plano establece el límite distante a la izquierda de la quebrada Madroño (línea amarilla).

Figura No. 7. Imagen de la colindancia oeste y este.



- Estos límites deben ser aclarados, establecer realmente cuales son los verdaderos, puesto que esto afectará las cantidades de cobertura vegetal existente en la finca. El EIA establece seis (6) categorías de cobertura (ver cuadro No. 1), donde predominan las de “gramíneas con árboles aislados con 62.6 %”, “bosque secundario intervenido con 18.7 %”, y “bosque secundario joven con 12.1 %”.

Cuadro No. 1. Categorías de cobertura vegetal en el área del proyecto, según EIA, con sus respectivas cantidades.

#	Tipo de cobertura	%
1	Bosque secundario joven (rastroy)	12.10
2	Cercas vivas	2.20
3	Zona de cultivo	0.40
4	Bosque secundario intervenido	18.70
5	Bosque de galería	4.00
6	Gramíneas y árboles aislados	62.60
TOTAL =		100.00

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS

82

La Resolución No. AG-0235-2003, de 12 de junio de 2003, Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones. Establece las siguientes categorías de cobertura vegetal; Bosque naturales primarios, bosques naturales intervenidos o maduros, humedales (manglares, oreyzales y cativales), bosques secundarios con desarrollo intermedio y bosques secundarios jóvenes (rastrojo).

- Durante el desarrollo de la inspección se observa que en el área del proyecto existen las siguientes coberturas vegetales (*ver figuras No. 8 y 9*), bosques de galería (que son bosque naturales jóvenes y con desarrollo intermedio adyacentes a las fuentes hídricas), dos (2) formaciones de bosque natural maduro (bosques secos tropicales caducifolios), y una gran área predominante con pastos con árboles dispersos.

Figura No. 8. Imagen con la identificación de las formaciones vegetales, en el área del proyecto.



Bosque natural
secundario joven

Gramíneas con árboles
dispersos

Bosque de galería

Bosque natural
secundario maduro

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

Las Tablas, Vía Santo Domingo, Prov. De Los Santos.
Teléfonos: 994-6676 ó 500-0921.

81

Las Tablas, 15 de marzo de 2021.
SHLS-010-2021

Ingeniero
Juan Vega
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Ingeniero Vega:

Me dirijo a usted para dar respuesta a la inspección solicitada y realizada el día 8 de marzo de 2021, en el proyecto "Lotificación Hidden Beach", el cual tiene un proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II.

En lo visto en campo hay existencia de quebradas dentro de la propiedad del proyecto, las cuales deben ser intocables y respetar las normas de protección.

A continuación las normativas aplicables de la sección de recursos hídricos:

Ley 35 de 1966; solicitud de permiso temporal de exploración para la perforación de pozos o uso de agua subterránea en todas sus características.

AG-0342-2005; requisitos para solicitud de autorización de obras en Cauces Naturales.

Ley 1 de 1994; Artículo 23: Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos o quebradas.

Esta prohibición afectará una franja de bosques de la siguiente manera:

1. Las áreas que bordean los ojos de agua que nacen en los cerros en un radio de doscientos (200) metros, y de cien (100) metros si nacen en terrenos planos.
2. En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros.
3. Una zona de hasta cien (100) metros desde la ribera de los lagos y embalses naturales.


MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

Las Tablas, Vía Santo Domingo, Prov. De Los Santos.
Teléfonos: 994-6676 ó 500-0921.

4. Las áreas de recarga acuífera de los ojos de agua en que las aguas sean para consumo social.

Estos bosques a orillas de los cuerpos de agua, no pueden ser talados bajo ningún argumento y serán considerados bosques especiales de preservación permanente.

Atentamente;


Ing. Verónica M. Valdes G
Recursos Hídricos
MiAmbiente-Los Santos



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
VERONICA M. VALDES G.
ING. EN MANEJO DE
CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 8.828-17 ★

Nº 077-2021-GRLS

Las Tablas, 09 de Marzo de 2021

**Ingeniera
Elida Bernal
Directora Regional
Ministerio de Ambiente Los Santos
E.S.M.**

Respetada Ingeniera Bernal:

Dando respuesta a Nota DRLS – 0161-2021, fechada 04 de Marzo del presente y tomando en cuenta su solicitud, le informamos que una vez realizada la inspección de campo por parte de personal técnico de nuestra institución el pasado lunes 08 de marzo en conjunto con varias entidades involucradas; tenemos a bien hacerle entrega del Informe Técnico solicitado. Dicho Informe plasma nuestro punto de vista a nivel institucional.

Cualquier información adicional sobre el tema, estamos anuentes para atenderle.

Atentamente;


Ing. Emedardo Mendieta
Gerente Provincial
IDAAN-Los Santos
AB/av



C.C. Archivo.

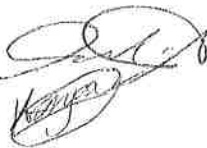


DIRECCIÓN PROVINCIAL LOS SANTOS
Informe de Inspección de Campo.

PARA: Ing. Elida Bernal

Directora Regional Ministerio de Ambiente

DE: Ing. Amado Saavedra
Ing. Alexandra Vargas



Inspector de Obras
Inspección de Obras

FECHA: 09 de marzo de 2021.

ASUNTO: Inspección de Campo en "Lotificación Hidden Beach", El Madroño, Pedasí

La presente tiene por objeto dar a conocer resultados de la inspección de campo realizada por personal técnico de nuestra institución, con el objetivo de complementar el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado **"Lotificación Hidden Beach"**. La futura obra propuesta, alcanza un área de 90H 6,866 m² las cuales serán fraccionadas en 12 macro lotes con distintos usos de suelo (solo lotificación).

A continuación detallamos principales hallazgos que consideramos relevantes para el futuro proyecto:

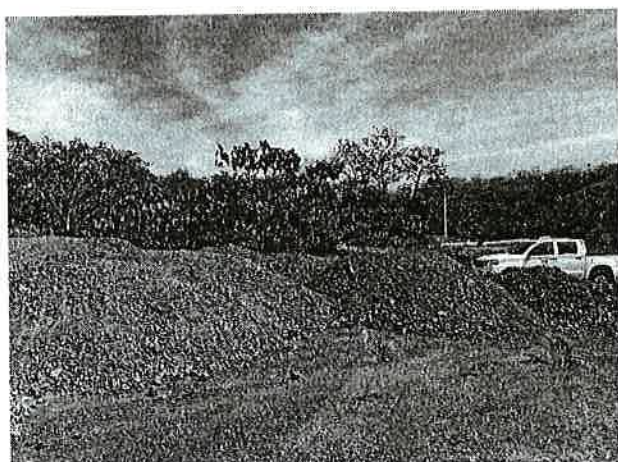
- Serán intervenidas dos (2) fuentes naturales de agua: Quebrada Madroño y quebrada Amazónica.
- Cuentan con un (1) pozo privado.
- Topografía quebrada que requiere importante movimiento de tierra.
- Cuenta con tendido de luz eléctrica.

Como resultado de la inspección podemos indicarle que el IDAAN no cuenta con Red de Agua Potable ni de Alcantarillado Sanitario; por lo cual, será necesario que la promotora garantice, por medio de fuentes subterráneas y Sistema de Almacenamiento, la dotación requerida de Agua Potable.

En cuanto al Sistema Sanitario se deberá someter el diseño, según el uso del macro lote, la estrategia de tratamiento de las aguas residuales en cumplimiento con las normativas tanto del IDAAN como de MiAmbiente.

Al momento de que se cuente con la definición de usos de los macro lotes, se involucre a las instituciones regentes de acuerdo a este uso para garantizar el cumplimiento y las normas establecidas para en este caso en particular al IDAAN.

Adjunto evidencias fotográficas del área a intervenir.



CC: Ing. Emedardo Mendieta
Lic. Abilio Barrios

Gerente Regional de IDAAN
Sub Gerente Operativo

Las Tablas, 15 de marzo de 2021
Nota N° 118 AMD /ANATI-Los Santos

Directora
Elida Bernal
Ministerio de Ambiente de Los Santos

E. S. D.

Directora Bernal:

Buenos días, dando respuesta a la nota DRLS-0161-2021, del 4 de marzo de 2021, le adjuntamos lo requerido.

Sin más agregar.

Atentamente


Licdo. **Reinaldo Díaz Carvajal**
Director Regional
ANATI-Los Santos



km/RD


DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL
OFICINA REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TECNICO

Quien suscribe Carlos E. Reyes B. con Cedula 7-702- 670 funcionario de esta entidad con funciones de Jefe de Mensura por este medio hago entrega del siguiente informe con las conclusiones de la evaluación técnica la cual fue solicitada por Ministerio de Ambiente, Dirección Regional De Los Santos, del Folio Real 30330827 ubicadas en el sector del Madroño Corregimiento de Oria Arriba, Distrito de Pedasi Provincia de Los Santos.

Del cual se puede añadir como conclusión:

1. Que la solicitud que nos hace el ministerio de Ambiente para completar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría dos del proyecto "Lotificación Hidden Beach" el cual consiste en parcelación de 12 macro lotes para uso residencial de Mediana Densidad y cuatro Macro lotes de C-2, sobre un polígono de terreno de 90 has+6,866.23 m², nos cabe señalar lo siguiente.
2. Por parte de nuestra institución podemos señalar que mientras dicho proyecto cumpla con las normas exigidas por el ministerio de Ambiente, ministerio de Ordenamiento territorial en cuanto a las normas de parcelaciones o lotificaciones y su momento de parcelar los lotes con las normas exigidas en la resolución 244 que reglamenta la aprobación de planos consideramos la viabilidad del proyecto.




Topógrafo: Carlos E. Reyes B.
Jefe de Mensura
Anati- Regional Los Santos.



74

Provincia de Los Santos
Alcaldía Municipal del distrito de Pedasí

Pedasí, 16 de marzo de 2021.
Oficio N°210-2021

Ingeniera
Elida Bernal
Directora Regional del Ministerio
de Ambiente de Los Santos
E. S. D.

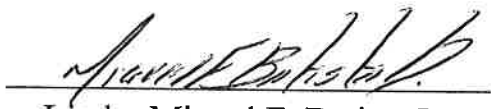
Respetada Ingeniera:

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


En respuesta al Oficio DRLS-0164-2021 del 4 de marzo de 2021, con relación a inspección de campo realizada el 8 de marzo de 2021, con el objetivo de complementar el Proceso de Evaluación del estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado "Lotificación Hidden Beach", le remitimos Informe Técnico presentado por Arquitecto Heraclio Ruiz del Departamento de Ingeniería Municipal de Pedasí.

Sin otro particular, de usted,

Atentamente,


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



 | municipiopedasi@gmail.com
TEL: 995-2154

 | MUNICIPIO DE PEDASI

Las Tablas, 04 de Marzo de 2021.

DRLS-0164-2021

Licenciado

MIGUEL BATISTA

Alcalde del Municipio de Pedasí

E. S. D.

Lic. Batista:

Por medio de la presente se le invita formalmente a participar de una inspección de campo, el día lunes 8 de marzo del presente año, con el objetivo de complementar el Proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado, "**Lotificación Hidden Beach**", el cual consiste en la Parcelación de 12 (Doce) Macrolotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (Cuatro) Macrolotes de C-2, sobre un polígono de terreno de 90Ha 6,866 m² 23dm², perteneciente a la Finca con Código de Ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicada en el sector del Madroño, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

En importe comunicarle que luego de realizada la inspección, necesitamos conocer su punto de vista con relación a dicho Proyecto, mediante un informe técnico.

El sitio de partida para dicha inspección, será la Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos a las 8:00 a.m.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Atentamente,

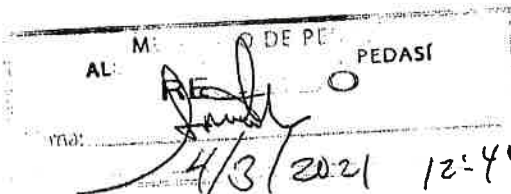


ELIDA BERNAL.

Directora Regional

Ministerio de Ambiente Los Santos

EB/jv



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



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

Pedasí, 09 de marzo de 2021

Licenciado
MIGUEL BATISTA
Alcalde Municipal de Pedasí

E. S. D.

Respetados Señores:

Sean las primeras líneas desearles éxito en sus funciones diarias.

Realizada la inspección el día 8 de marzo con respecto al estudio de impacto ambiental categoría II del proyecto Lotificación Hidden Beach, nuestro punto de vista es bastante positivo en cuanto al progreso y beneficios turísticos que el mismo pueda traer al distrito.

Dicho lo anterior, y dejando claro nuestro positivo interés en que se lleve a cabo dicho proyecto, podemos comentar lo siguiente:

- Considerar en todo momento el paisajismo y la buena canalización de las aguas y flujos naturales del terreno.
- Preservar la vegetación y el patrón de la misma en la zona, tema que claramente se espera que se haga constar en el estudio de impacto ambiental
- Presentar y tramitar en el municipio de Pedasí todo diseño, proyecto y desarrollo actual y futuro de la lotificación Hidden Beach.
- Considerar reformar cortes existentes especialmente en la zona frente a la rivera de mar, dichos cortes no fueron presentados ni sometidos a aprobación en el municipio de Pedasí.
- Incongruencia en la cantidad de macro lotes residenciales, en las notas presentan la cantidad de 12 macro lotes residenciales y en el estudio presenta 8 macro lotes residenciales.

Sin otro en particular, saludos cordiales.

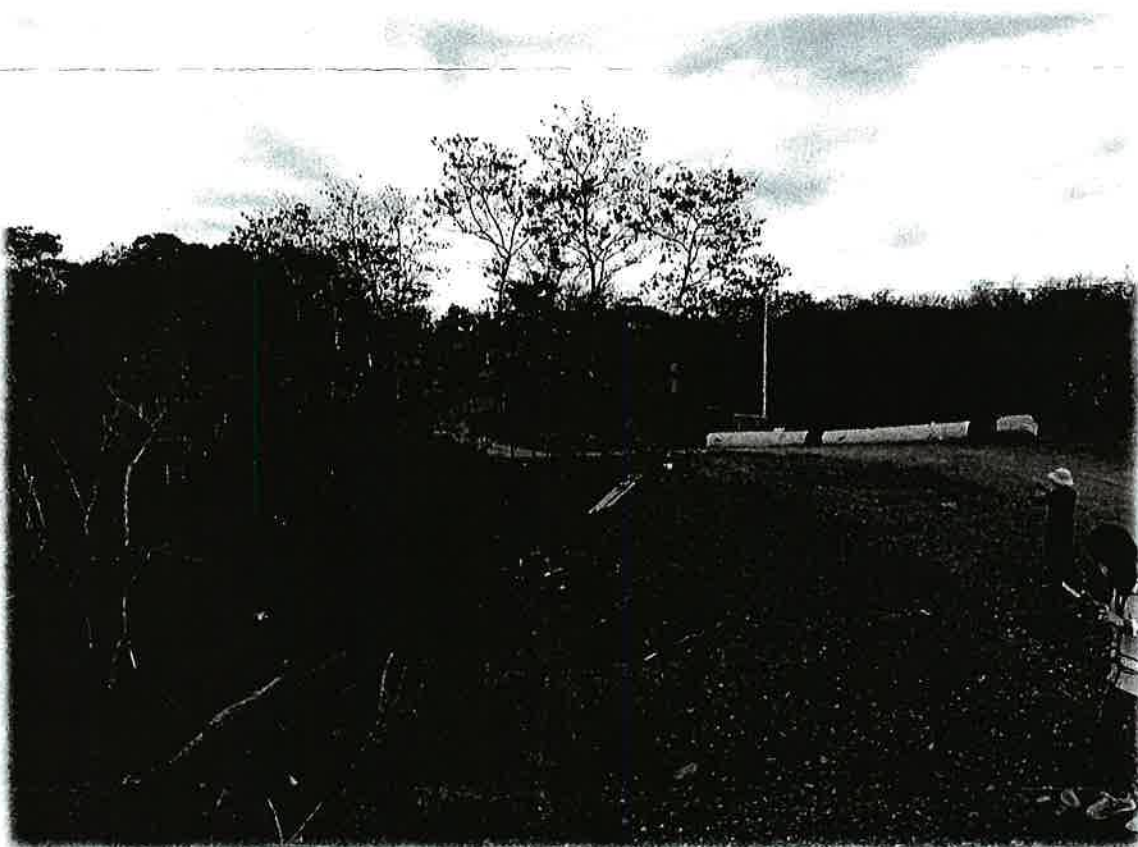
Adjuntamos fotos,

Atentamente,

Heraclio Ruiz Velásquez

Inspector de obras municipales





DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 17 de marzo de 2021
DICOMAR-142T-2021

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En Su Despacho

Estimado ingeniero Domínguez:

Le remitimos INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 014-2021 de la inspección para el trámite del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH" presentado por el promotor SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A., presentado al Ministerio de Ambiente en atención al Memorando- DEEIA-0092-2202-2021 con expediente N° DEIA- II-F-017-2021.

Atentamente,


JOSÉ JULIO CASAS M., M. Sc.
Director de Costas y Mares



JJCM/JJ/sk

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:		
Fecha:	18/3/2021	
Hora:	3:21 pm.	

**DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES
INFORME TÉCNICO DICOMAR No. 014-2021**

INSPECCIÓN “LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”

Ubicación: Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí,
Provincia de Los Santos.
Fecha de Inspección: Lunes, 8 de marzo de 2021.
Técnico Responsable: Licda. Samira Kiwan-Depto. Ordenamiento de
Espacios de Costas y Mares.

Objetivo

Realizar inspección, observaciones y comentarios para el desarrollo del proyecto “Lotificación Hidden Beach”, presentado por SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A.

Metodología

Realizar inspección al sitio, toma de coordenadas, fotografías, para elaborar el Informe Técnico evaluativo.

Aspectos generales

El proyecto Lotificación Hidden Beach contempla la Parcelación de 12 (Doce) macro lotes de los cuales 8 (Ocho) son para uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (cuatro) Macrolotes de Uso Comercial C-2 y el resto uso público y vialidades.

Estos macro lotes tendrán acceso a todos los servicios públicos como agua mediante tanque de abastecimiento proveída por una red de pozos ubicados en cada macro lote, luz eléctrica, sistema de tratamiento de aguas residuales, telefonía fija y celular, internet, recolección de los desechos sólidos entre otras.

El polígono del Proyecto Lotificación Hidden Beach es de 90 Ha 6,866 m² 23 dm², registrado con código de ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicado en Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Se tiene contemplado para este estudio solo los trabajos de lotificación para la venta y posteriormente en cada macrolote con los futuros dueños se pueda desarrollar cumpliendo las normas de uso de suelo asignado.

Se coordina con la Dirección de Evaluación Ambiental y la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Los Santos, realizar inspección en la finca donde se va a desarrollar el proyecto, para el lunes 8 de marzo de 2021.

Aspectos técnicos y consideraciones

Atendiendo a los componentes costeros marinos que involucran el desarrollo de este proyecto, nos centramos en los siguientes aspectos:

- **Ribera de playa**

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, mayormente arena y estrato rocoso en su extremo Oeste, ver imagen No.1.

67

Presenta una elevación de 26 metros en el sitio donde inicia calle para acceder a la playa, (ver fotografía No.1) se observó corte, nivelación de terreno y colocación de capa base en franja de más de 50 metros. Según información del consultor, el Ing. Eberto Anguizola, estos trabajos fueron realizados por el propietario anterior.



Imagen No.1 Sección 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. Desde este borde del talud se recomienda contabilizar los 22 metros de la ribera de playa correspondiente de la vertiente del Pacífico.

Se observó erosión del suelo en los cortes realizados, nivelación, colocación de capa base, taludes en la bajada hacia la playa, a pesar de que, según información del consultor, estas actividades fueron realizadas por el propietario anterior. Deben tomarse medidas para evitar el arrastre de sedimentos hacia la playa que puedan afectar los recursos marinos-costeros presentes.

Se observó una cabaña en la ribera de playa, a lo cual nos informaron que el SINAPROC ordenó la demolición de la misma.

- Playa de anidación de tortugas marinas

Al momento de la inspección se observaron 3 rastros resientes de tortugas marinas en la arena frente a la finca, lo que es indicativo de una playa de anidación. Es necesario tomar medidas para la protección y conservación de estas especies, dado que Panamá es signataria de la Convención Interamericana para la Protección y Conservación de Tortugas Marinas y otras Convenciones y Acuerdos internacionales que velan por la protección de estos importantes recursos especialmente amenazados.

- Macrolote de Uso Comercial

En la propuesta de zonificación presentada en el EsIA para cambio de uso de suelo, aparece un macrolote de uso comercial C-2 dentro de la franja marina-costera, que corresponde a 200 metros a partir de la línea de alta marea. Durante la inspección el consultor, el Ing. Eberto Anguizola mencionó que este macrolote tendrá un retiro de 100 metros, este espacio será destinado como área verde, sin embargo la información aportada respecto a la ubicación exacta de los lotes no es clara y aunado el mapa

generado por DIAM señala que este macrolote se encuentra en o en parte de zona de vulnerabilidad costera.

66

De darse el cambio de uso de suelo para uso comercial C-2, y dada su proximidad a la costa, deben establecerse ciertas restricciones para los proyectos que se vayan a realizar en este espacio, como altura de las edificaciones y la iluminación que se utilizará, la cual debe seguir los parámetros recomendados para playas de anidación de tortugas marinas.



Resultados

	<p>Foto No.1</p> <p>Se puede apreciar que en área adyacente a la playa se ha realizado corte y nivelación de terreno, y corte de calle para bajar a la playa.</p>
	<p>Foto No.2</p> <p>Corte de calle para bajar a la playa.</p>
	<p>Foto No.3</p> <p>Vista del talud desde la playa, la línea indica la bajada a la playa.</p>
	<p>Foto No.4</p> <p>Rastros de tortuga marina en la playa.</p>

Se tomaron las siguientes coordenadas:

65

ESTE	NORTE	DESCRIPCIÓN
0820804	0586701	Parte superior del talud frente a la playa (foto 1).
0820830	0586759	Bajada a la playa (foto 2).
0820830	0586854	Desembocadura de la quebrada Madroño

Legislación aplicable:

- A nivel Nacional, Título III, sobre Derechos y Deberes Individuales y Sociales de la Constitución, en su Capítulo 7, del Régimen Ecológico, se contiene los Artículos 118, 119 y 120.
- La Ley 14 de 28 de octubre de 1977, ratifica la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES)
- Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por las Leyes 18 de 2003, 4 de 2006, 65 de 2010 y 8 de 2015.”Ley 8 de 4 de enero de 2008. Donde la República de Panamá adopta la Cnvnención de Protección y Conservación de las Tortugas Marinas.
- Ley 80 de 31 de diciembre de 2009 “Que reconoce derechos posesorios y regula la titulación en las zonas costeras y el territorio insular con el fin de garantizar su aprovechamiento óptimo y dicta otras disposiciones”.
- Ley 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente.
- Resolución N° DM-003 de 27 de enero de 2017 del Ministerio de Ambiente, que aprueba el Plan de Acción Nacional para la Conservación de las Tortugas Marinas en la República de Panamá.

Conclusiones:

Luego de realizar la inspección a la finca 7405, Folio Real 30330827, ubicado en Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos; donde se ha solicitado el cambio de uso de suelo para desarrollar el proyecto “Lotificación Hidden Beach”

Concluimos que:

- En el EsIA presentado no se indica que el área de lotificación establezca el retiro de 100 metros desde la línea de alta marea ordinaria (LAMO) y tampoco menciona la zona de vulnerabilidad costera.
- El promotor debe presentar un 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.
- Al momento de la inspección se observaron 3 rastros de tortugas marinas en la playa, lo cual no fue contemplado en el EsIA. Deben realizarse los 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 para la protección de estos recursos amenazados en este sitio.
- La bajada hacia la playa se encuentra dentro la ribera de playa, tomando en cuenta 22 metros desde la línea de alta marea.
- Deben presentar un informe de las medidas de mitigación que se aplicarán, evitando la afectación a los recursos costeros marinos presentes en el sitio, antes de la demolición de la cabaña, ante la sección de Costas y Mares de la Regional de MiAMBIENTE de la provincia de Los Santos, para su aprobación y seguimiento.

Recomendaciones:

- Solicitar al promotor la información faltante en el EsIA sobre:
- Aclaración el 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.
 - Incluya información de caracterización de la playa, informe de biodiversidad marina-costera, que es la zona de influencia indirecta.
 - Toda actividad que se realice en el área de lotificación y cerca de la ribera de playa no deben emplear luces que afecten la orientación de las tortugas marinas, es decir las luces artificiales deben diseñadas y emplear patrones de luz que no afecten a estos organismos.
 - Indicar que cualquier diseño de construcción que se prevea construir debe evitar generar una proyección de sobre hacia la ribera de playa para no afectar la zona de anidación.

Cuadro de Firmas:

Elaborado Por:	
<div> Lcda. Samira Kiwan Técnico en Recursos Marino Costeros- CTCB N° 924-2018 <i>Departamento de Ordenamiento de Costas y Mares</i></div>	
Revisado por:	
<div> CIENCIAS BIOLÓGICAS Jorge E. Jaén B. C.T. Idoneidad N° 269 Jorge Jaén, M. Sc. CTCB # 269-2014 Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares</div>	<div> Marino Eugenio Ábrego, M. Sc. (c) CTCB N° 197-2013 Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos</div>
Visto Bueno:	
<div> José Julio Casas M., M. Sc.-Director de Costas y Mares</div>	

Panamá 18 de Marzo 2021

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado Ingeniero Domínguez:

Por este medio le hacemos entrega formal de las Publicaciones de Consulta Pública del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado, **LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**, ubicado en el Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los santos

Las Publicaciones son las Siguietes:

Darío Critica Clasificados ...Primera Publicación 15 de Marzo 2021

Darío Critica Clasificados ...Ultima Publicación 16 de Marzo 2021

En cumplimiento con el Proceso de Evaluación, quedo de usted,



SCOTT CARTER ANDREWS
REPRESENTANTE LEGAL
SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A.



DETA

MIAMBIENTE

Adjunto: Copias originales del Anuncio de Consulta Pública

18/MAR/2021 12:05PM



AV. 914902-2

PATTYPRESTAMOS: RECIÉN JUBILADOS CSS: Tramitamos su préstamo sin exámenes/médicos. No-cancelar cuentas-malas. Servicio gratuito. Ofi394-8811. WhatsApp6765-4290.



A.V.87367-23

POLICÍAS cancelamos embargos y malas referencias, consolida las cuentas. Consultas gratis 227-2236/381-9344 /wsp6733-5722



AV. 914887-4

POLICÍAS JUBILADOS, préstamos \$150,000.00 en mano, mejores bancos, no vemos malas referencias, mejores bancos. Llama 6066-9388



AV.913126-1

POLICÍAS, SENA FRONT, spi, bomberos desde \$17,000 en adelante, consolidamos deudas, panamá: 381-8264/6999-2899, chlririqu: 6349-8089



PRESTAMOS E \$30,000 según capacidad de pago, no tomamos en cuenta malas referencias. Información llama 229-9438. Ivi WhatsApp6696-966 Córdoba, Plaza C aplican restricciones



AV. 914887-2

POLICÍAS JUBILADOS, hasta \$150,000.00 sin examen médico, no referencias, aprobación inmediata, mejores bancos. Llama 6066-9388



AV. 914887-1

POLICÍAS RECIÉN nombrados, \$20,000.00, no vemos malas referencias, sin examen médico, aprobación inmediata. Llama ya 6563-3240



A.V.908644-15

PRESTAMOS A AERONAVAL hasta \$30,000 según capacidad de pago, no tomamos en cuenta malas referencias. Información llamar 229-0387/229-5857/229-9438. Ivi WhatsApp6696-9622. Ave. Fernández de Córdoba, Plaza Córdoba, local No.17, aplican restricciones.



PRESTAMOS E /Minsa hasta \$50,000, no toman malas referencias. Inform 229-5857/2 @cwpanama.net, Ave. Fernández Córdoba, loc restricciones.

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA (Primera Publicación)

SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A., hace de conocimiento público que durante **OCHO (8) DIAS HÁBILES** contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a **CONSULTA PÚBLICA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II** denominado:

- 1. Nombre del Proyecto:** LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH
- 2. Promotor:** SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A.
- 3. Localización:** El Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

4. Breve descripción del proyecto: 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. Estos Macrolotes tendrán acceso a todos los servicios públicos, como son Luz Eléctrica, Telefonía fija y celular, Internet, recolección de los desechos sólidos entre otras. Para el abastecimiento de agua potable y Los Sistemas de Tratamiento de Agua Servidas, los mismos se diseñarán en etapas futuras. (El Diseño será sometido a las Autoridades Competentes dependiendo la demanda) Para este Estudio de Impacto Ambiental categoría II, solamente se está considerando los siguientes trabajos: Movimiento de Tierra, Construcción de Calles y Acera, Lotificación de Macrolotes (Lotes de menos de 10 Has), colocación de Red Eléctrica, Definición de área Verde Área de Protección y Servidumbre Pluvial. El polígono del Proyecto Lotificación Hidden Beach es de 90Ha 6,866 m2 23dm2, ubicado en Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

Impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente. Se identificaron 4 impactos, los cuales detallamos con sus medidas de mitigación: **(1) Emisión de material particulados.** Para el tránsito de vehículos camiones, vehículos de servicio se implementarán métodos de control de velocidad señalización, instrucciones y reductores de velocidad. **(2) Incremento de los niveles de ruido** Adecuar los horarios de trabajo para no interferir con las horas de descanso nocturno. **(3) Pérdida del suelo por erosión.** Solo remover la capa vegetal solamente en los sitios debidamente marcados y delimitados para este fin. **(4) Modificación del paisaje.** Para realizar la recuperación de la cubierta vegetal, no necesariamente debe pensarse en especies vegetales arbóreas, sino tratar de imitar los patrones espaciales y temporales que exhibe la vegetación de la zona a restaurar. De requerir la remoción de cobertura vegetal, tramitar los permisos correspondientes ante el Ministerio de Ambiente.

Dicho documento estará disponible en la oficina regional del Ministerio de Ambiente ubicada en el Distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos, y en el Centro de Documentación del Ministerio de Ambiente localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Albrook, edificio N° 804, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Además, podrá acceder a la página <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse Formalmente al Ministerio de Ambiente, dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente aviso



A.V.908644-3

PRESTAMOS A EMPLEADOS C.S.S. hasta \$30,000 según capacidad de pago, no vemos malas referencias. Información llamar 229-0387/229-5857/229-9438. Ivi WhatsApp6696-9622. Ave. Fernández de Córdoba, Plaza Córdoba, local No.17, aplican restricciones.



PRESTAMOS G según capacidad de pago, no vemos malas referencias. Información llamar 229-0387/229-9438. Ivi WhatsApp6696-9622. Ave. Fernández de Córdoba, local No.17, aplican restricciones.



A.V.908644-4

PRESTAMOS A EMPLEADOS C.S.S. hasta \$30,000 según capacidad de pago, no vemos malas referencias. Información llamar 229-0387/229-5857/229-9438. Ivi WhatsApp6696-9622. Ave. Fernández de Córdoba, Plaza Córdoba, local No.17, aplican restricciones.



PRESTAMOS \$70,000 según exámenes médicos referencias. Con 229-9438. I WhatsApp6696-9622. Ave. Fernández de Córdoba, Plaza aplican restricciones



A.V.908644-14

PRESTAMOS A POLICÍAS hasta \$30,000 según capacidad de pago, no vemos malas referencias. Información llamar 229-0387/229-5857/229-9438. Ivi WhatsApp6696-9622. Ave. Fernández de Córdoba, Plaza aplican restricciones



PRESTAMOS hasta \$80,000 no vemos malas referencias. Información llamar 229-0387/229-5857/229-9438. I WhatsApp6696-9622. Ave. Fernández de Córdoba, Plaza aplican restricciones



A.V.87367-23

POLICÍAS cancelamos embargos y malas referencias, consolida las cuentas. Consultas gratis 227-2236/381-9344 /wsp6733-5722



AV.914887-4

POLICÍAS JUBILADOS, préstamos \$150,000.00 en mano, mejores bancos, no vemos referencias, mejores bancos. Llama 6066-9388



AV.913126-1

POLICÍAS, SENAFRONT, spl, bomberos desde \$17,000 en adelante, consolidamos deudas. panamá: 381-8264/6999-2899, chiriquí: 6349-8089



AV.913962-1

PRÉSTAMOS POLICÍAS activos /jubilados, no referencias, sin examen médico, aprobación inmediata, mejores bancos. Hasta 150.000.00 ano. 6066-9388



AV.914887-2

POLICÍAS JUBILADOS, hasta \$150,000.00 sin examen médico, no referencias, aprobación inmediata, mejores bancos. Llama 6066-9388



AV.914887-1

POLICÍAS RECIÉN nombrados, \$20,000.00, no vemos referencias, sin examen médico, aprobación inmediata. Llama ya 6563-3240

CRÍTICA

Las noticias en buen panameño

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA (Última Publicación)

SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A., hace de conocimiento público que durante **OCHO (8) DIAS HÁBILES** contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a **CONSULTA PÚBLICA** el **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II** denominado:

1. **Nombre del Proyecto:** LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH
2. **Promotor:** SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A.
3. **Localización:** El Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

4. **Breve descripción del proyecto:** 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. Estos Macrolotes tendrán acceso a todos los servicios públicos, como son Luz Eléctrica, Telefonía fija y celular, Internet, recolección de los desechos sólidos entre otras. Para el abastecimiento de agua potable y Los Sistemas de Tratamiento de Agua Servidas, los mismos se diseñarán en etapas futuras. (El Diseño será sometido a las Autoridades Competentes dependiendo la demanda) Para este Estudio de Impacto Ambiental categoría II, solamente se está considerando los Siguiertes trabajos: Movimiento de Tierra, Construcción de Calles y Acera, Lotificación de Macrolotes (Lotes de menos de 10 Has), colocación de Red Eléctrica, Definición de área Verde Área de Protección y Servidumbre Pluvial. El polígono del Proyecto Lotificación Hidden Beach es de 90Ha 6,866 m2 23dm2, ubicado en Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos

Impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente. Se identificaron 4 impactos, los cuales detallamos con sus medidas de mitigación: (1) **Emisión de material particulados.** Para el tránsito de vehículos camiones, vehículos de servicio se implementarán métodos de control de velocidad señalización, instrucciones y reductores de velocidad. (2) **Incremento de los niveles de ruido** Adecuar los horarios de trabajo para no interferir con las horas de descanso nocturno. (3) **Pérdida del suelo por erosión.** Solo remover la capa vegetal solamente en los sitios debidamente marcados y delimitados para este fin. (4) **Modificación del paisaje.** Para realizar la recuperación de la cubierta vegetal, no necesariamente debe pensarse en especies vegetales arbóreas, sino tratar de imitar los patrones espaciales y temporales que exhibe la vegetación de la zona a restaurar. De requerir la remoción de cobertura vegetal, tramitar los permisos correspondientes ante el Ministerio de Ambiente.

Dicho documento estará disponible en la oficina regional del Ministerio de Ambiente ubicada en el Distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos, y en el Centro de Documentación del Ministerio de Ambiente localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Albrook,



JUBILADOS

AV.914578-2

TE JUBILASTE? COTIZA CON LOS MEJORES BANCOS. SIN EXAMEN, SIN CANCELAR CUENTAS ATRASADAS. 227-2236/381-9344 /WSP6733-5722

4.10 ORACIONES

Oh Virgen Purísima

Llena de bondad, vos que sois la mejor intercesora ante la Divina Providencia os ruego por medio de esta oración me ayudeis a solucionar este problema. Acordaos, Oh Virgen María, que jamás se ha oído decir que ninguna de cuantos se han acogido bajo vuestro amparo, han implorado vuestra asistencia y dirigido sus súplicas, haya sido abandonado. Animado con tal esperanza, acudo a vos, ¡Oh Virgen de las Virgenes! Y cimiando bajo el peso de mis pecados me poistro a vuestros pies y os ruego me escuchéis (aquí se hace la súplica), no desechéis mis súplicas, ¡oh madre bondadosa! antes bien, acógeas favorablemente, amén. Reza esta oración y ten la plena seguridad de que tus problemas te serán resueltos de la manera más favorable para ti o tus familiares amigos. Una vez logrado tu pedimento, publica esta oración durante tres días y en esta misma forma adquiere la devoción de rezarla todas las noches antes de dormir Sagrado Corazón de Jesús en vos confío. J.A.C.

4.18 SERVICIOS VARIOS

AYUDANTE GENERAL FEMENINA EXPERIENCIA ATENDER NINO 3 AÑOS INFORMACION ESCRIBIR WHATSAPP 65932853



MASAJES RELAJANTES, anti estrés pos operatorio. Avenida Domingo Díaz, Roosevelt. Cel: 6694-6748.

4.13 ACOMPAÑANTES

68119819 (CANGREJO) Venezolana madurita con una promoción de 20\$, sin-apuro, oral, vaginal, anal. Adicional

68398873 (IGLESIA) joven ccolombianita de una promoción 20\$ sin-conserje.

ESPECTACULAR cariñosa, bonita, con señores mayores de discretos. 65162796.

HOLA-EXTRANJERO dispuesta a complacer de-infarto 20\$ en-adisfrutaremos. 642188

LA CHORRERA Kar colombiana, 28 años, discreta y amable. 6652

BRUJA EXPERTO EN HA



Retiro Amantes y f parezca, Retiro tral hacemos limpiezas, problemas. Leo Ca donación voluntaria

AV PERU DIAGON

JONAS



Panamá

MARIA LA GRAN



enemigos, saco enti inmediata. Leo Car Fallol cumpto todo. SE TRABAJA

Calle 25 Calidón

Tel: 262-9

PODER BUSCAME Y REZO HAY MENTE DE CURO DE BR GUACAS Y P IMPOTENCIA



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

AUTORIDAD DE
TURISMO DE PANAMÁ

Central Telefónica
(507) 526-7000

www.atp.gob.pa

Avenida Balboa y
Aquilino De La Guardia
Edificio BICSA, Piso 28/29

10 de marzo de 2021
120-PyD-N- 0034-2021

Lcda. Analía Castillero P
Jefa del Departamento
Evaluación de Impacto Ambiental
E. S. D.

Licenciada Castillero:

En respuesta a nota DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021, recibida en nuestra institución el pasado 23 de febrero de 2021, tal como se dispone el artículo 42 del decreto Ejecutivo N°123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del decreto ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, así mismo con fundamento en el artículo 10 del referido decreto ejecutivo le informamos lo siguiente:

Estudio de Impacto Ambiental categoría II.
Nombre del Proyecto: Lotificación Hidden Beach
Ubicación: corregimientos Oria arriba, Distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.
Promotor: South Bay Development S.A
Consultor: Mcs. Ing. Eberto E. Anguizola
Registro de Consultor: IRC-015-07 - DEIA-ARC-110-2019
N° de expediente: DEIA-II-F-017-2021.

Breve descripción del proyecto:

El proyecto Lotificación Hidden Beach contempla la Parcelación de 12 Macro lotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y Macro lotes de C-2. Estos Macro lotes tendrán acceso a todos los servicios públicos. Como son Luz Eléctrica, Telefonía fija y celular, Internet, recolección de los desechos sólidos entre otras. Para el abastecimiento de agua potable y Los Sistemas de Tratamiento de Agua Servidas, los mismos se diseñarán en etapas futuras. (El Diseño será sometido a las Autoridades Competentes dependiendo la demanda).

El polígono del Proyecto Lotificación Hidden Beach es de 90Ha 6,866 m² 23dm², registrado con código de ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicado en Madroño, Corregimiento de Arias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Para este Estudio de Impacto Ambiental categoría II, solamente se está considerando los siguientes trabajos: Movimiento de Tierra, Construcción de Calles y Acera, Lotificación de Macro lotes (Lotes de menos de 10 Has), colocación de Red Eléctrica, Definición de área Verde, Área de Protección y Servidumbre Pluvial.

60

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Saquis</u>	
Fecha: <u>12/31/2021</u>	
Hora: <u>10:05am</u>	



EC

Observaciones:

- EL Plan maestro de Turismo 2020-2025 ha identificado esta área como destino Pedasí – Tonosí, destino de baja intensidad y exclusividad para playa, surf y ecoturismo y actividades deportivas, observación de fauna marina, buceo, snorkel, también son relevante los eventos tradicionales. El destino busca desarrollar una oferta con encanto, para un volumen de demanda inferior a otros destinos de la región.
- Se pide contemplar en los diseños de infraestructura (Calles y aceras), lo establecido en la Ley 15 del 31 de mayo de 2016 que reforma la ley N°42 del 27 de agosto de 1999, sobre equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad (Secretaría Nacional de Discapacidad-SENADIS).
- El proyecto de lotificación contempla la parcelación 12 macro lotes y 4 macro lotes de C-2. Zonificación de RM-D (residencial de Mediana Densidad) y de uso Comercial C-2. en contexto general el área de estudio se encuentra en un área rural de usos agropecuarios en el cual se le solicito al MIVIOT el cambio de uso de suelo, en el cual se requiere que se confirme que dicha solicitud fue aprobado el cambio de Zonificación o en que estatus se encuentra la solicitud.
- Respecto del punto 8.3 (Percepción local sobre el proyecto) del EIA se deja evidenciado la preocupación sobre los problemas ambientales más importante de la comunidad debido a la falta de agua, Problema que según análisis indicado en el EIA se ubica con el segundo puesto con 24% de preocupación, al igual de la problemática de desechos solido también con un 24 %, dejándose de manera clara que de acuerdo a los entrevistado, evidenciaron que para la temporada seca este problema se agudiza. Por lo cual se requiere tomar acciones eficientes a esta problemática para que se dé un desarrollo sostenible en el futuro de esas lotificaciones.
- Se debe garantizar el bueno manejo de los pozos de agua subterránea que suministrarán el agua en las lotificaciones para que las comunidades aledañas, no se vean afectadas por el desarrollo del proyecto.

Por todo lo anterior, nuestra institución concluye en que más allá de las observaciones recomendadas, no ve problemáticas con respecto de que se tramite el presente estudio de impacto ambiental, conforme a lo que establece el procedimiento dentro de su institución.

Atentamente,


Iván X. Eskildsen A.
Administrador General

IXE/ EC/ecanto/jf

EC 

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 011-2021

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH	Categoría:	II
Promotor:	SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.		
Representante Legal:	SCOTT CARTER ANDREWS		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE ORIAS ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS		
Fecha de inspección:	08 DE MARZO DE 2021		
Fecha del Informe:	11 DE MARZO DE 2021		
Participantes:	Carlos Reyes- ANATI Nelson R. Aparicio- ANATI Franklin E. Muñoz- MICI Darys Miranda- MICI Cinthia Vergara- MOP inspección Roberto Domínguez- MOP inspección Alexandra Vargas- IDAAN- Los Santos Amado Saavedra- IDAAN-Los Santos Verónica Valdés González – MiAMBIENTE-Los Santos Juan Vega- MiAMBIENTE-Los Santos Eberto Anguizola- Consultor Fernando Domínguez – MiAMBIENTE Los Santos Alexis Rivera- MiAMBIENTE Los Santos Samira Kiwan- MiAMBIENTE DICOMAR Karen Domínguez- MiAMBIENTE Los Santos Karen Salazar- MiAMBIENTE-DEIA		

II. OBJETIVO

- Realizar recorrido en el área donde se propone desarrollar el proyecto y su ubicación.
- Describir las características físicas, biológicas y sociales observadas en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la parcelación de 12 (doce) macrolotes para uso residencial de mediana densidad y cuatro (4) comercial, los cuales contarán con servicios básicos públicos. Este estudio contempla las actividades de movimiento de tierra, construcción de calles y aceras, lotificación de los macrolotes (lotes de menos de 10 has), colocación de red eléctrica, definición de área verde, área de protección y servidumbre pluvial.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

Para el día 08 de marzo de 2021 se acordó como punto de encuentro la Dirección Regional de Los Santos a las 8:00 a.m., desde la cual se salió junto con el consultor y las distintas Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) y Direcciones del MiAMBIENTE hacia el área del proyecto, Aproximadamente a las 10:00 a.m., se llegó al área del proyecto, en el cual el consultor Eberto Anguizola, realizó algunos comentarios referentes al proyecto y lo que se pretende desarrollar, la inspección culminó aproximadamente a las 12.00 m.d.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

El consultor Edelberto Anguizola, comento durante la inspección que en el Estudio de Impacto Ambiental se pretende “se contempla la realización de la carretera interna del proyecto, movimiento de tierra, definir el área de protección, para cada macrolote se defina el área que se utilizaría, 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...” entre otros comentarios y preguntas por parte de los participantes (ver foto 1).

Durante el recorrido se pudo observar que en el área se han realizado movimiento de tierra, cortes y acondicionamiento de ciertas áreas dentro del proyecto y existe un camino interno. A lo que se mencionó por parte del consultor que esto había sido realizado por los dueños anteriores del terreno (ver foto 2 y 3).

La vegetación observada en el área del proyecto, corresponde a gramíneas, bosque secundario joven, bosque de galería de las quebradas del área de influencia del proyecto. Ente las especies observados podemos mencionar las siguientes especies *Bursera simaruba*, *Genipa americana*, *Curatella americana*, *Tabebuia rosea*, *Pseudobombax septatum*, *Sterculia apetala*, entre otros (ver foto 4).

La topografía del área es bastante irregular con elevaciones desde 0 msnm en el área de la playa hasta algunos puntos con 20 msnm, donde se realizó la reunión inicial de la inspección, otra área con 61 msnm (ver foto 4).

Se observaron algunos especímenes de fauna, aves principalmente como: *Pitangus sulphuratus*, *Coragyps atratus*, *Milvago chimachima*, un mamífero *Alouatta palliata* ssp. *Trabeata*. rastros de tortugas marinas en el área de la playa (ver foto 5).

En el área del proyecto se observaron cuerpos hídricos, tanto dentro como fuera del área del polígono, de los cuales los observados mantenía poco y/o casi nulo caudal. Entre las Quebradas observadas La Quebrada Madroño, la cual colinda con el área del proyecto y dentro del mismo la Quebrada Amazonia, también se observó otro cuerpo hídrico al cual el consultor indico que este lo habían clasificado como un “canal”, este no mantenía agua durante la inspección (ver fotos 6 y 7).

El área del proyecto colindante al mar recibe directamente fuertes vientos del mismo, lo que puede provocar y/o aumentar la erosión en el terreno.




Dentro del áreas del polígono se observaron, algunas estructuras como un poste de tendido eléctrico, y una cabaña cerca del área de la playa (ver foto 8).

En el área del proyecto se encuentra un pozo existente, que, de acuerdo a lo mencionado por el consultor, se pretende utilizar durante la etapa de construcción (ver foto 9).

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

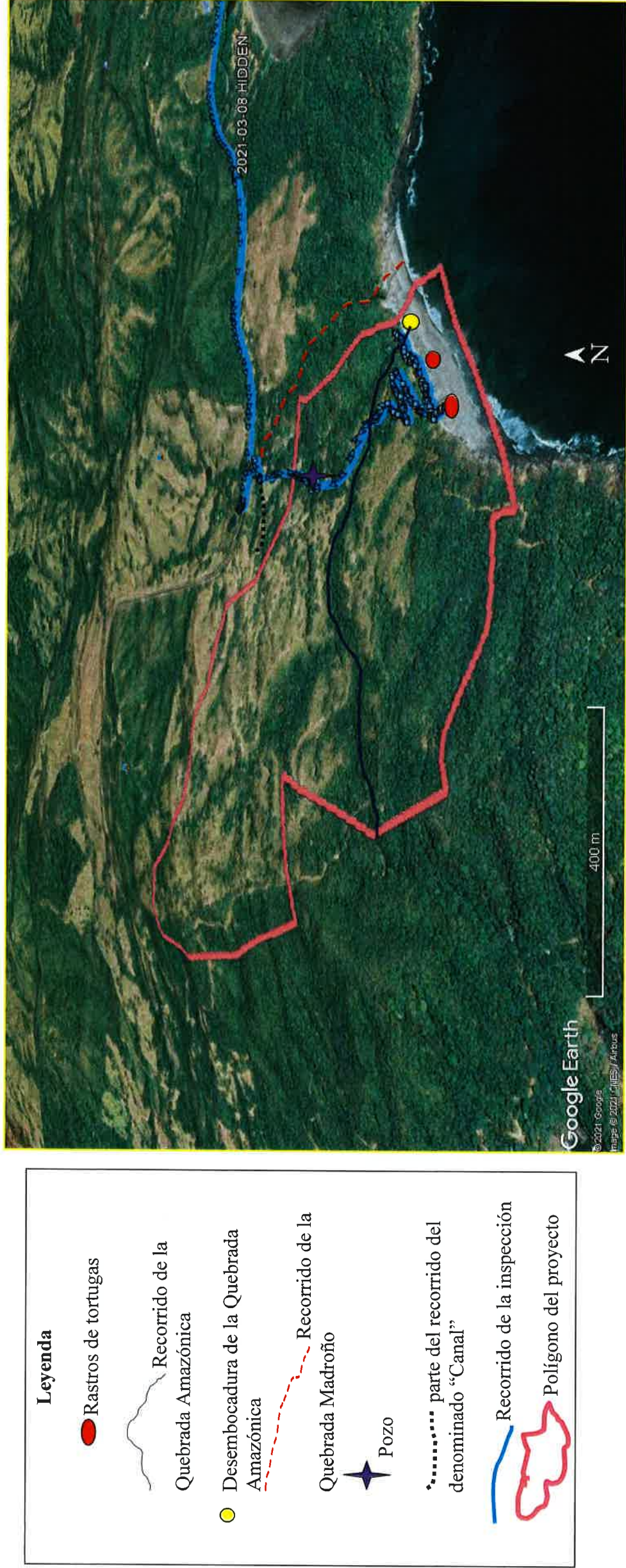
COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
586695 m E 820812 m N	<div>  </div> <p>Foto 1. Reunión inicial del consultor con las UAS y Direcciones de MiAMBIENTE participantes de la inspección.</p>

586720 m E 820815 m N	 <p>Foto 2. Áreas donde se ha realizado acondicionamiento del terreno (flechas negras).</p>
586671 m E 820799 m N	 <p>Foto 3. Imagen aérea de parte del área del proyecto donde se observan el camino existente (línea punteada amarilla) y el área acondicionada (círculo rojo).</p>
586159 m E 821053 m N	 <p>Foto 4. Imagen aérea de parte del polígono del proyecto, en donde se muestra la vegetación existente y la topografía irregular.</p>

<p>586685 m E 820706 m N</p> <p>586743 m E 820762 m N</p>	 <p>Foto 5. Imágenes de los rastros de tortugas observados en el área de la playa del proyecto (círculos amarillos).</p>
<p>586653 m E 821372 m N</p> <p>586846 m E 820840 m N</p>	 <p>Foto 6. Distintos puntos de la Quebrada Madroño y la Amazónica, está se encuentra colindante al polígono, el punto a, se encuentra cerca a la carreta y el punto b, la desembocadura de la Quebrada Amazónica cerca al mar.</p>
<p>586645 m E 821374 m N</p>	 <p>Foto 7. Parte del recorrido del denominado “canal”, el mismo se encontraba seco el día de la inspección.</p>

<p>586780 m E 820795 m N</p> <p>586590 m E 820996 m N</p>	 <p>Foto 8. Estructuras que se encuentran dentro del polígono del proyecto, cabaña y parte del tendido eléctrico.</p>
<p>586580 m E 821096 m N</p>	 <p>Foto 9. Punto donde se encuentra el pozo existente (círculo amarillo).</p>


VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)




VIII. CONCLUSIONES

- Las coordenadas presentadas en el EsIA, ubican el polígono del proyecto en el área propuesta a desarrollar.
- Como se observa en la imagen de Google Earth el polígono del proyecto se comprende hasta el mar (rosado).
- Dentro y colindante al polígono se encuentran cuerpos hídricos, los cuales se le debe guardar su área de protección, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1 de 1994 (Ley Forestal).
- La topografía del lugar es bastante irregular dentro del área del proyecto.
- Los tipos de vegetación observadas en el sitio corresponde a lo mencionado en el EsIA.
- Cerca del área del proyecto no se observaron viviendas colindantes, solamente la casa de la persona que cuida la finca.
- En cuanto a la fauna, se observaron rastros de tortugas en el área de la playa del proyecto la cual utilizan como sitio de anidación y desove.

Elaborado por:


Karen Salazar
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental

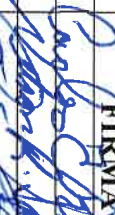
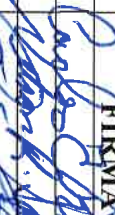
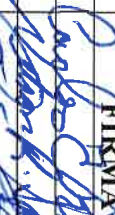
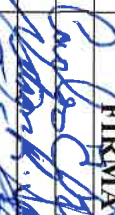
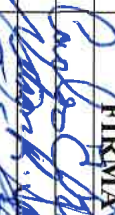
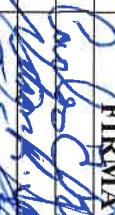
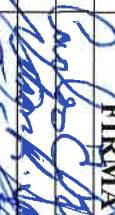
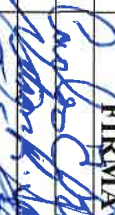
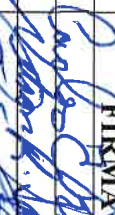
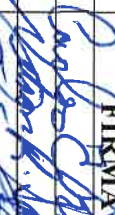
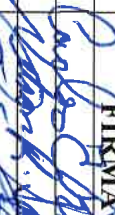
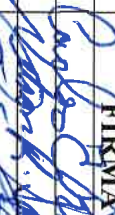
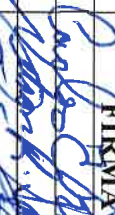
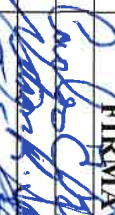
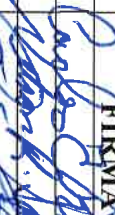
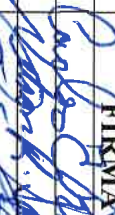
Revisado por:


Analilia Castillero P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

ACP/ks

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
REGISTRO DE ASISTENCIA

51

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN		REUNIÓN	INSPECCIÓN	DURACIÓN:		Pg. 1 de 1
TEMA: Inspección de Campo al Proyecto "Lofización Hidden Beach"						
FECHA: 8/03/2021		HORA: 8:00 a 12:00 p.m.				
LUGAR: Dpto. Arriba, Pedregal Los Santos						
No.	NOMBRE	CEDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	CARLOS REYES	7-702-670	ANATI	CREYES.ANATI.GOP.PA	44432028	
2	ALEXANDER R. AMADOR	2-993665	ANATI		68626011	
3	PAULINA E. MORALES	2-94-2363	MICI	fmuraz@mic.gov.pa	984-6337	
4	DARY MIRANDA	4-711-627	MICI	dmiranda@mic.gov.pa	6709-7404	
5	CINTHIA BERGARA	6-708-1007	MOP - Inspección	cbergara@mop.gov.pa	926-0198	
6	ROBERTO DOMÍNGUEZ	7-72-1962	MOP - Inspección		926-0198	
7	ALEXANDRA VARGAS	7-707-1416	ITAHAN - Los Santos	avargas@itahan.gov.pa	994-6345	
8	AMOR R. SANCHEZ	6-703-1931	ITAHAN - Los Santos	asanchez@itahan.gov.pa	994-6345	
9	MARICELA LÓPEZ	2-208-1795	Mi Ambiente - Los Santos	mllopez@miambiente.gov.pa	500-0921	
10	JOAQUÍN	7-703-697	Mi Ambiente - Los Santos	jlopez@miambiente.gov.pa	500-0921	
11	ERIK PÉREZ	4-142-1044	COVAD	erikperez@covad.gov.pa	64234644	
12	FERNANDA D. DOMÍNGUEZ	7-96-397	Mi Ambiente	fdominguez@miambiente.gov.pa	6961-0123	
13	ALEXIS RIVERA	7-706-1725	Mi Ambiente	arivera@miambiente.gov.pa	64760274	
14	SAMIRA KIVAN	8-370-95	Mi Ambiente - Diocoria	skivan@miambiente.gov.pa	65391186	
15	XAREN DOMÍNGUEZ		Mi Ambiente - Los Santos			
16	XAREN SALAZAR	8-801-2293	Mi Ambiente - DETIA	ksalazar@miambiente.gov.pa	6154	
17						
18						
19						
20						
21						
22						

MEMORANDO DSH-0279-2021

45

PARA : Domiluis Dominguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE : José Victoria
Director de Seguridad Hídrica

ASUNTO : Criterio técnico sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II
"LOTIFICACION HIDDEN BEACH"



Fecha : 8 de Marzo de 2021

Dando respuesta al MEMORANDO DEEIA-0092-2202-2021, en donde se solicita emitir nuestros comentarios referentes al Estudio "LOTIFICACION HIDDEN BEACH" a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Sin otro particular.

JV/kj/jj



Observaciones EsIA

Estudio: "LOTIFICACION HIDEEN BEACH"

Categoría: II


Expediente: DELA-II-F-017-2021

Observaciones Generales:


1.

Pag.	Sección	Declara	Observaciones
283	Manejo del Suelo- Algunas recomendaciones específicas para el manejo del suelo son:	<p>En la etapa de construcción:</p> <p>Delimitar el área del Proyecto colocando una cerca.</p> <p>✓ Tener los materiales necesarios para el control de erosión sobre los suelos expuestos, antes que se inicie el proceso de limpieza y desarraigue.</p> <p>✓ Establecer barreras de protección en las laderas para que disminuyan la velocidad y capacidad de arrastre del agua de escorrentía hacia ribera de los drenajes pluviales naturales.</p>	<p>Especificar:</p> <p>1. ¿Cuáles son los materiales que usaran para el control de erosión?</p> <p>2. detallar el establecimiento de barreras de protección en las laderas.</p> <p>Esto, tomando en cuentas que el polígono posee pendientes de hasta 60% en la parte norte del mismo (pag 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)</p>
281	Manejo de Canales Pluviales (Cuerpos Hídricos)	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 seguimiento a los parámetros físico y biológicos que describen la calidad del agua...	Presentar el programa de seguimiento.
62	5.1.1 Justificación del Proyecto	<p>Se determinó que la localización del proyecto es la adecuada por las siguientes razones:</p> <p>1. Es un área de desarrollo Comercial-habitacional-turístico debido al rápido crecimiento de la península de Azuero.</p> <p>2. Recuperación de áreas de uso agropecuarios en sitios de desarrollo ambiental sostenible.</p>	Según lo citado en el punto 2 de la justificación ¿Cómo sustenta un desarrollo ambiental sostenible para esta área?

151	7.1 Característica de la Flora	Bosque de Galería: el mismo se evidenció en ambas riberas de los cauces hídricos existentes dentro del área del proyecto y en sus principales colindancias. Sin embargo, no siempre se mostraba predominante, ya que en algunas situaciones el bosque se veía intervenido.	Se solicita la reforestación en las secciones intervenidas del bosque de galería, ya que en las Medidas de Mitigación descritas en el PMA en temas de reforestación solo dice lo siguiente "La reforestación es una medida de recuperación de la cubierta vegetal que debe realizarse bajo la asesoría de un profesional idóneo en la materia. En realidad no se trata de establecer bosques, sino de potencializar su función ecológica". (p 285)
-----	--------------------------------	--	--


Joel Jaramillo

Técnico en Manejo y Conservación de Suelos


Karima Lince

Jefa del Departamento de Manejo y Conservación de Suelos

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JOEL JARAMILLO
INGENIERO EN MANEJO Y CONSERVACIÓN DE SUELOS
IDONEIDAD Nº 6.10259

2141-UAS-SDGSA
04 de marzo de 2021

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
Evaluación Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: 
ING. ELVIS BÓSQUEZ
Subdirector General de Salud Ambiental

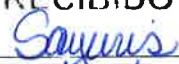
Estimada Ingeniera Castellero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021**, se remite el informe del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II: "**LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**", a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos., cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Atentamente,


ING. ATALA MILORD
Coordinadora Unidad Ambiental Sectorial

c.c: Dr. Ayvar Hernández, Director Regional de Los Santos
Inspector de Saneamiento

 REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	10/03/2021
Hora:	10:33 am

EB/lm

**MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL**

**Informe del Estudio de Impacto Ambiental
(EIA) Categoría DEIA-II-F-017-2021**

PROYECTO:
“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”.

Fecha de elaboración del informe: 04 marzo de 2021.

Ubicación:
CORREGIMIENTO DE ORIAS ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

Promotor:
SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.

Objetivo:
Evaluar el Estudio de Impacto Ambiental, para determinar si cumple con los requisitos de Protección Ambiental específicamente en materia de Salud Pública y dar cumplimiento al Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

Metodología:
Evaluar y discutir el Estudio de Impacto Ambiental y obtener los datos cualitativamente o cuantitativamente descriptibles.

Antecedentes:

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. Estos Macrolotes tendrán acceso a todos los servicios públicos., como son Luz Eléctrica, Telefonía fija y celular, Internet, recolección de los desechos sólidos entre otras. Para el abastecimiento de agua potable y Los Sistemas de Tratamiento de Agua Servidas, los mismos se diseñarán en etapas futuras.

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 10 de noviembre 1947. Código Sanitario que instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo del agua, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto.

Consideración:

- Debe tener los permisos autorizados por el MINSA.



REPÚBLICA DE PANAMÁ

GOBIERNO NACIONAL

**MINISTERIO
DE SALUD**

46

- Cumplir con el Art. 205, del Código Sanitario de la República de Panamá. Prohíbese descargar directa o indirectamente los desagües de aguas usadas, sean de alcantarillas o de fábricas u otros, en ríos, lagos, aseQUIAS o cualquier curso de agua que sirva o pueda servir de abastecimiento para usos domésticos, agrícolas, o industriales o para recreación y balnearios públicos, a menos que sean previamente tratadas por métodos que las rindan inocuas, a juicio de la Dirección de Salud Pública.
- Debe cumplir con la ley 36 de 17 de mayo de 1996, "Por el cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo". Así como su reglamentación en el Decreto Ejecutivo N°255, "Por el cual se reglamentan los artículos 7, 8 y 10 de la ley N° 36 de 17 de mayo de 1996, y se dictan otras disposiciones sobre la materia."

Impactos de Riesgo de accidentes laborales, Aumento de niveles de ruido.

- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad Industrial condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido" y Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004, que determina los niveles de ruido para áreas residenciales industriales.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo producida por sustancias químicas. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.

Impacto de Aumento de los riesgos de contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos, Aumento del tráfico vehicular regular

- Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

Atentamente

Lic. Luis Mayorga
Técnico de la Unidad Ambiental Sectorial
Del Ministerio de Salud.



Panamá, 1 de marzo de 2021
Nota No. 026-DEPROCA-2021

Licenciada
Analilia Castillero
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:	<i>Analilia</i>	
Fecha:	09/03/2021	
Hora:	3:57 pm	

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**”, a desarrollarse en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos presentado por: **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.** con número de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

Mariela Barrera
MARIELA BARRERA

Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/It



44

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, a desarrollarse en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos presentado por: **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.** con número de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**.

De acuerdo con lo presentado en la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental:

- No se tienen observaciones en el área de nuestra competencia.

Revisado por:



Larisette G. Tello U.

Evaluadora Ambiental

DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando
DIFOR -127 -2021

Para: **Domiluis Domínguez E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **Víctor Francisco Cadavid**
Director Forestal

Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA "LOTIFICACION HIDDEN BEACH"

Fecha: 03 de marzo de 2021

En atención a memorando-DEEIA-0092-2202-2021, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "LOTIFICACION HIDDEN BEACH.", a desarrollarse en el Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasi, Provincia de Los Santos, cuyo Promotor es, SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A. |

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

VFC/JJ/nd



DIRECCION FORESTAL
Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	03 DE MARZO DE 2021
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOTIFICACION HIDDEN BEACH
PROMOTOR:	SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ORIAS ARRIBA EN EL DISTRITO DE PEDASI, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

De acuerdo al EsIA enviado para su revisión del tema biológico (forestal), por parte de la Dirección de Evaluación Ambiental, el objetivo principal del proyecto contempla la Parcelación de 12 (Doce) Macrolotes para Uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (Cuatro) Macrolotes de C-2. Estos Macrolotes tendrán acceso a todos los servicios público. El polígono del Proyecto Lotificación Hidden Beach es de 90Ha 6,866 m² 23dm², registrado con código de ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicado en Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos Para este Estudio de Impacto Ambiental categoría II, solamente se está considerando los Sigüientes trabajos: Movimiento de Tierra, Construcción de Calles y Acera, Lotificación de Macrolotes (Lotes de menos de 10 Has), colocación de Red Eléctrica, Definición de área Verde, Área de Protección y Servidumbre Pluvial.

El Proyecto Lotificación Hidden Beach se localiza en un área turística y de rápido crecimiento y desarrollo. Se Accesa en primera instancia desde la ciudad de Panamá, utilizando la Carretera Panamericana en dirección Sur Oeste pasando los poblados de Chorrera, Capira, Chame, San Carlos, Rio Hato, Antón, Penonomé, Natá Aguadulce hasta llegar a Divisa. De ahí se da un giro a la izquierda por el puente elevado, para ingresar a la Carretera Nacional Doctor Belisario cruzando por los Poblados de Parita, Chitré y Guararé hasta el poblado de Las Tablas. De este punto se hace un giro a la izquierda pasando los poblados de Pocrí, Pedasi, Los Asientos, pasando el sector llamado Playa Venao hasta llegar al lugar llamado El Madroño, en el Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

DETALLES DEL AMBIENTE BIOLÓGICO (FLORA)

El estudio define la identificación de los siguientes tipos de vegetación dentro de las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto:

Según las verificaciones realizadas en campo para el levantamiento de la información referente al inventario forestal, se pudieron determinar diferentes estratos o tipos de bosques definidos a continuación:

- Bosque secundario intervenido: compuesto principalmente por especies nativas de la zona, con un dosel que alcanza hasta los 20 metros de alto y sotobosque regularmente denso.
- Bosque secundario joven (rastros): generalmente las zonas arbustivas comprenden el sotobosque de la gran mayoría de la superficie del área del proyecto, sin embargo, al igual que bosque regenerad.
 - Gramínea y arboles aislados: vegetación con mayor predominancia en los terrenos del proyecto, evidenciando en algunos casos el crecimiento de especies arbóreas y teniendo en

cuenta la utilidad actual de los suelos en el área donde se pretende la ejecución del proyecto y alrededores.

- Cercas vivas: este tipo de vegetación es componente eminente de la zona de estudio debido a la aptitud y uso que mantienen los suelos del sitio.
- Área de cultivos y plantaciones pequeñas: pequeña zona representada algunos cultivos de granos.

- Bosque de Galería: el mismo se evidenció en ambas riberas de los cauces hídricos existentes dentro del área del proyecto y en sus principales colindancias.

Los detalles de dimensión de espacio que ocupan estas formaciones vegetales son la siguiente:

Bosque secundario joven (rastrojo) con una superficie de 11.011 has.

Cercas vivas con una superficie de 1.964 has.

Zona de cultivos 0.324 has.

Gramíneas y arboles aislados con una superficie de 56.751 has.

Bosque de galería con una superficie de 3.645 hectáreas.

Bosque Secundario intervenido con una superficie de 16.991 hectáreas.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Con vista a lo señalado en el estudio podemos indicar lo siguiente: la Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como entidad rectora 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 debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

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 en dejar o mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de recursos boscosos existente 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 el bosque secundario 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 tanto, la posibilidad de desarrollar y ejecutar dicha obra solamente podrá ser viable para esta dirección técnica, si se asegura la protección y conservación de los recursos boscosos antes mencionados dentro del proyecto propuesto. Con base en este criterio, la dirección regional correspondiente deberá verificar mediante acto de inspección técnica de campo el área de las superficies boscosas a proteger o conservar y asegurarse que la delimitación sea correcta. De dicha inspección, deberá elaborarse reporte con la firma de los responsables del mismo, así como de los Jefes de la Sección de Evaluación Ambiental y Forestal de la dirección regional e incorporarlo al expediente.

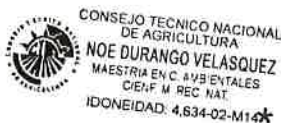
Con este reporte en el expediente, siempre y cuando se haga constar en el mismo la delimitación del área de bosques a proteger, se puede continuar con lo que corresponda en el trámite de este estudio sin que el mismo, tenga que volver a esta dirección dada las instrucciones dadas ya que son precisas y decisivas para continuar o rechazar dicha propuesta.

CONCLUSION

Con vista a lo actuado, solicitamos a la Dirección de evaluación ambiental, acatar lo dispuesto en este análisis y comunicar al promotor tal decisión.



Revisado Por:
Noé Durango V.
Idoneidad N° 4,634.02
ND/





REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por Souyris Panamá, 26 de febrero de 2021

Fecha 2/3/2021 Nota nº 094-2021 DNPC/MiCultura

Hora 10:16 am



Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimada Ingeniera Castillero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0031-2201-2021, con los comentarios concernientes al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II titulado “**LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**”, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.

El consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto “**LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**” y recomendamos como medida de cautela el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y, su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Atentamente,


Dra. Katti Osorio Ugarte
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



KOU/yg

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

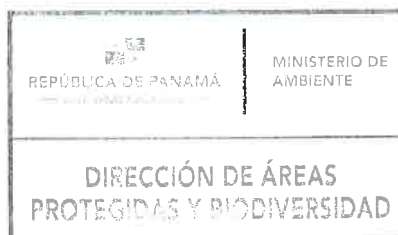
MEMORANDO
DAPB-0180-2021

Para: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: SHIRLEY BINDER
Directora de Áreas Protegidas y Biodiversidad

Asunto: Entrega de informe técnico sobre evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Fecha: 26 de febrero de 2021



Por este medio, y en respuesta al MEMORANDO DEEI-0092-2202-2021, remitimos el respectivo informe técnico, a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II titulado: "LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH" cuyo promotor es SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.

SB/LF/EN/ajm
gn

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Saunders</i>
Fecha:	<i>2/3/2021</i>
Hora:	<i>10:51 am</i>

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

www.miambiente.gob.pa

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Proyecto: “**LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**”.

Ubicación: **Corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos**

No. de Expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Promotor: **South Bay Development, S.A.**

Luego de la evaluación del proyecto “**LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH**”, que comprende un Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, ubicado en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es South Bay Development, S.A.

Remitimos los siguientes comentarios:

- En caso de ser aprobado el EsIA en mención, previo al inicio de obras, deberá contar con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre **aprobado**, el cual deberá ser presentado para su evaluación, al Departamento de Biodiversidad de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo I de la Resolución AG- 0292- 2008 "*Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre*".
- El Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre debe incluir el aspecto de Biota Acuática, es decir se deben realizar rescates en cada uno de los cuerpos de aguas presentes dentro del polígono del proyecto, por lo cual dicha metodología debe ser incorporada en el Plan de Rescate a presentar para su evaluación.
- En el estudio en mención se registraron las especies de Flora Caoba (*Swietenia macrophylla*), Cedro amargo (*Cedrela odorata*), Roble de Sabana (*Tabebuia rosea*) y Guayacan (*Tabebuia guayacan*), las cuales se encuentran amenazadas por legislación nacional e internacional, por lo cual se sugiere que estas especies sean contempladas en las reforestaciones de compensación ecológica para evitar la reducción poblacional de las mismas.

- Igualmente de encontrarse plantas epifitas (crecen sobre otros árboles) del grupo de las *Orquídeas* y *Bromelias* las mismas deben ser rescatadas y reubicadas en otros árboles fuera de la huella del proyecto y que dicho sitio cumpla con las mismas características ecológicas de donde fueron extraídas.

Técnico evaluador:



Lic. Adrián Jiménez
Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad
Departamento de Biodiversidad
Ministerio de Ambiente

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Adrián A. Jiménez M.
C.T. Idoneidad N° 709



MINISTERIO DE
AMBIENTE

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

MEMORANDO – DIAM – 0167 – 2021

Para: Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Diana G. Laguna C.

De: Diana Laguna
Directora

Asunto: Verificación de coordenadas

Fecha: Panamá, 26 de febrero de 2020

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>U. Idieth</i>	
Fecha: <i>26 de febrero de 2021</i>	
Hora: <i>3:37 p</i>	

En respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0092-2202-2021**, donde solicita que se genere una cartografía que permita determinar la ubicación y superficie del Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado " LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH", le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron dos datos puntuales, Parcelas de muestreo por estratificación; Sitios de trampeos y muestreos; y un polígono con una superficie de 86 ha + 6,426.93 m². Estos datos se encuentran fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, el proyecto se ubica en las categorías de bosque latifoliado mixto secundario, rastrojo y vegetación arbustiva y pasto.

Adj.: Mapa
DL/aodgc/xs/ma
CC: Departamento de Geomática

DEEIA-0092-2202-2021 34

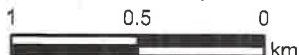
Km 2

"Lotificación Hidden Beach" Cat. II
South Bay development SA (promotor)

MINISTERIO DE AMBIENTE



Escala 1:30,000



LEYENDA



- Lugares Poblados
- Punto
 - Parcelas de muestreo por estratificación
 - Sitios de trampeos y muestreos
 - Ríos y quebradas
 - ▭ Polígono
 - ▨ Vulnerabilidad Costera
 - SINAP
 - ▨ Refugio de Vida Silvestre
- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
 - ▨ Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - ▨ Bosque de mangle
 - ▨ Bosque latifoliado mixto secundario
 - ▨ Infraestructura
 - ▨ Otro cultivo anual
 - ▨ Pasto
 - ▨ Playa y arenal natural
 - ▨ Rastrojo y vegetación arbustiva
 - ▨ Superficie de agua

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal
de Mercator - Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Memorando-DEEIA-0092-2202-2021

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 22 de febrero de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021

Licenciado
IVÁN ESKILDSSEN
Administrador General
Autoridad de Turismo de Panamá
E.S.D.

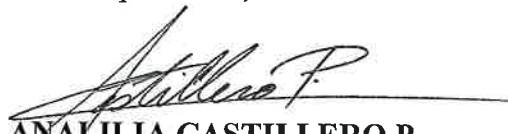
Respetado Licenciado Eskildsen:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021
Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

DDE/ACP/k¹⁵

cc. Licdo. Evans Canto- Coordinador de Planificación.

AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMÁ
SECRETARÍA GENERAL

(Recibido de Documentos)

Hora: 10:51
Fecha: 23/2/2021
Firma: 

vno. 15 61 2021

SECRETARÍA GENERAL
2021 FEB 23 10:51AM


AUTORIDAD TURISMO

DEEIA-F-013 versión 2.0

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 22 de febrero de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021

Licenciado
CARLOS RUMBO
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil
E.S.D.

Respetado Licenciado Rumbo:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021
Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

DDE/ACP/ks



SISTEMA NACIONAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Firma: 
FECHA: 22/2/2021 1:48

Albrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel.: (507) 300-9855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 22 de febrero de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021

Arquitecta
LOURDES LORE
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
E.S.D.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. De Control: 025
Fecha: 22-2-2021
Recibido por: E. Lore

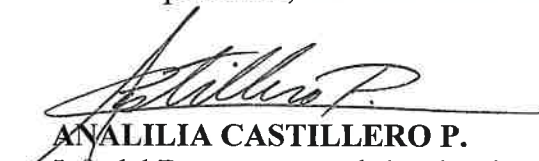
Respetada Arquitecta Lore:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

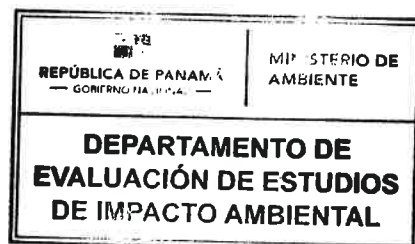
Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021
Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

DDE/ACP/ks



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 800-0855
www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 22 de febrero de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021

Licenciada
FLOR TORRIJOS
Administradora General
Autoridad de Recursos Acuáticos de Panamá
E.S.D.


Respetada Licenciada Torrijos:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021
Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

DDE/ACP/ks^{KS}



2021 FEB 22 12:21PM


ARAP

VENTANILLA ÚNICA

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 300-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 22 de febrero de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021

Doctora
KATTI OSORIO UGARTE
Unidad Ambiental
Ministerio de Cultura
E.S.D.


Respetada Doctora Osorio:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO):2021
Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

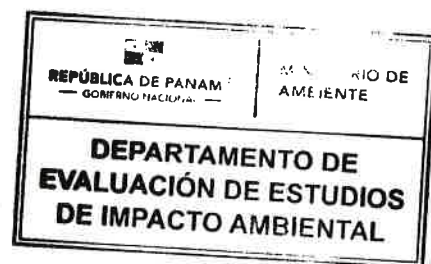
Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

DDE/ACP/^{KS}

2021FEB22 11:55AM





Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 800-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 22 de febrero de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021

Licenciada
MARIELA BARRERA
Unidad Ambiental
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacional
E.S.D.

Respetada Licenciada Barrera:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021
Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/KS



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 800-0833

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 22 de febrero de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021

Licenciada
VIELKA GARZOLA
Unidad Ambiental
Ministerio de Obras Públicas
E.S.D.

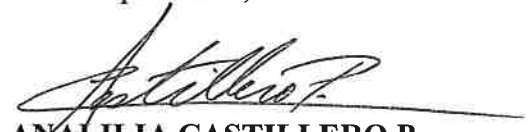
Respetada Licenciada Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

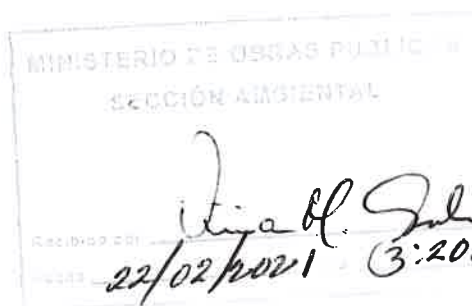
Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021
Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

DDE/ACP/^{les}KS



Albrook, Calle Broberg, Edificio 604
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0255

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 22 de febrero de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0031-2202-2021

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud
E.S.D.

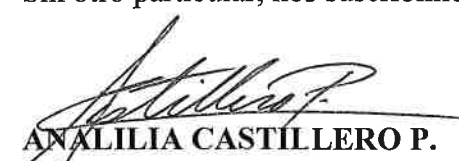
Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

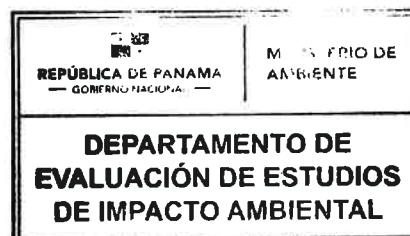
Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021
Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


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

DDE/ACP/^{KS}



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0092-2202-2021

PARA: **JOSÉ JULIO CASAS**
Director de Costas y Mares

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

ASUNTO: ENVÍO DE EsIA

FECHA: 22 de febrero de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO):2021

Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

DDE/ACP/KS

Santana
22-2-21

Aibrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel : (507) 500-0955

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0092-2202-2021

PARA: **SHIRLEY BINDER**
Directora de Áreas Protegidas y Biodiversidad

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

ASUNTO: ENVÍO DE EsIA

FECHA: 22 de febrero de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

DDE/ACP/ks

ÁREAS PROTEGIDAS

ALBROOK

2021 FEB 22 2:10PM

Albrook, Calle Broberg, Edificio B04
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0092-2202-2021

PARA: **VICTOR CADAVID**
Director de Forestal

DE: **DOMILUIS DOMINGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: ENVÍO DE EsIA

FECHA: 22 de febrero de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

DDE/ACP/RS

E. L. R. C.
22/2/2021
2:10

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0092-2202-2021

PARA: ELIDA BERNAL LARA
Directora Regional de Los Santos

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: ENVÍO DE EsIA

FECHA: 22 de febrero de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto copia digital del EsIA

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

DDE/ACP/KS

Maestro
22/2/2021
2:40

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0092-2202-2021

PARA: DIANA LAGUNA
Directora de Información Ambiental

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 22 de febrero de 2021



Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación y superficie de las coordenadas adjuntas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: **"LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Ademas, se solicita que se anexe la cartografía en formato KMZ en Disco Compacto adjunto e incluir en el mapa ilustrativo las capas de características físicas geográficas, datos vigentes (cobertura boscosa, Uso de suelo, cuencas hidrográficas, áreas protegidas, Imágen Satelital, e hidrología).

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a más tardar ocho días hábiles del recibido de la nota.

Adjunto: disco compacto con coordenadas del polígono del proyecto, parcelas de muestreo de flora, sitios de trampeo y muestreos de quebradas.

Datum de ubicación: **WGS-84**

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO):2021

Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

DDE/ACP/ks



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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0092-2202-2021

PARA: **JOSE VICTORIA**
Director de Seguridad Hídrica

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

ASUNTO: ENVÍO DE EsIA

FECHA: 22 de febrero de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, a desarrollarse en el corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-017-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO):2021

Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO

DDE/ACP/KS



Albrook, Calle Broberg, Edificio B04
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 019-1802-2021

De 18 de febrero de 2021

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**, cuyo Representante Legal es la señor **SCOTT CARTER ANDREWS** con cédula de identidad personal No E-8-127313, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 17 de febrero de 2021, la sociedad **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**, a través del señor **SCOTT CARTER ANDREWS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, ubicado en el corregimiento de Orias Arriba, distritos de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **EBERTO ANGUINZOLA, YAMILETH BEST y ADRIÁN MORA** personas natural, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-015-2007, IRC-001-2020 e IRC-002-2019 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 18 de febrero de 2021, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**. por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

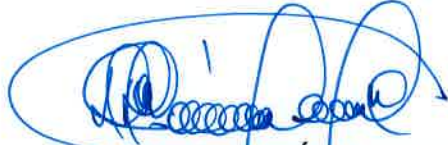
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”** promovido por la sociedad **SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 18 días, del mes de febrero del año dos mil veinte y uno (2021).

CÚMPLASE,



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	17 DE FEBRERO DE 2021
FECHA DE INFORME:	18 DE FEBREO DE 2021
PROYECTO:	LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.
CONSULTORES:	EBERTO ANGUINZOLA (IRC-015-2007) ADRIÁN MORA (IRC-002-2019) YAMILETH BEST (IRC-001-2020)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE LOS SANTOS, DISTRITO DE PEDASÍ, CORREGIMIENTO DE ORIAS ARRIBA

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto Lotificación Hidden Beach contempla la Parcelación de 12 (Doce) Macro Lotes de los cuales 8 (Ocho) son para uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (cuatro) Macro lotes de Uso Comercial C-2 y el resto uso público y vialidades. Estos Macro lotes tendrán acceso a todos los servicios públicos como agua mediante tanque de abastecimiento proveída por una red de pozos ubicados en cada Macro Lote, Luz Eléctrica, Sistema de tratamiento de aguas residuales, Telefonía fija y celular, Internet, recolección de los desechos sólidos entre otras. Con una superficie de **90 Ha 6,866 m² 23dm²**, registrado con **código de ubicación 7405, Folio Real 30330827**, ubicado en Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Una vez vendido el macro lote, el propietario tiene la responsabilidad de efectuar las adecuaciones y tramites correspondiente para el desarrollo a realizar (incluyendo aspectos ambientales como son el manejo de aguas servidas y demás), cumpliendo las normas de uso de suelo asignado en esta etapa. Con respecto al agua potable, se ha podido determinar una red de acuíferos confinados en el área del polígono del proyecto. Esto garantizara el suministro de agua mediante Pozos en cada Macro lotes. Para la ubicación y cantidad de estos, estarán determinados por la demanda del desarrollo futuro de los nuevos propietarios. En materia de energía Eléctrica y comunicaciones, ambas necesidades están suplidas a cabalidad mediante las redes primarias las cuales pasan por la carretera principal (**Las Tablas-Tonosi-Los Asientos-Pedasí**).

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **“LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”**, promovido por la sociedad **“SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.”**.


MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental


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



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

MARIANELA CABALLERO R.
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 6,856-11-M18 *


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH

PROMOTOR: SOUTH BAY DEVELOPMENT, .S.A

UBICACIÓN: PROVINCIA DE LOS SANTOS, DISTRITO DE PEDASÍ, CORREGIMIENTO DE ORIAS ARRIBA

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-017-2021

FECHA DE ENTRADA: 17 DE FEBRERO DE 2021

REALIZADO POR (CONSULTORES): EBERTO ANGUINZOLA YAMILETH BEST y ADRIÁN MORA

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	x		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	x		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	x		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	x		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	x		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	x		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	x		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	x		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	x		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	x		
3	INTRODUCCIÓN	x		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	x		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	x		
4	INFORMACIÓN GENERAL	x		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	x		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	x		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	x		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	x		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	x		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	x		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o	x		

	actividad			
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		

8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	x		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	x		
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	x		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	x		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	x		
8.4	Sítios históricos, arqueológicos y culturales declarados	x		
8.5	Descripción del paisaje	x		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	x		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	x		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	x		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	x		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	x		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	x		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	x		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	x		
10.3	Monitoreo	x		
10.4	Cronograma de ejecución	x		
10.5	Plan de participación ciudadana	x		
10.6	Plan de prevención de riesgos	x		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	x		
10.8	Plan de educación ambiental	x		
10.9	Plan de contingencia	x		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	x		
10.11	Costos de la gestión ambiental	x		
11	AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL	x		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	x		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	x		
12.1	Firmas debidamente notariadas	x		
12.2	Número de registro de consultor (es)	x		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	x		
14	BIBLIOGRAFÍA	x		Descriptas en pie de las páginas del EsIA
15	ANEXOS	x		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el			x	NO APLICA

Ministerio de Ambiente.			
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		x	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		x	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		x	NO APLICA

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Eberto Anguinzola	IRC-015-2007	DEIA-ARC-110-1211-2019	✓		
Adrián Mora	IRC-002-2019	DEIA-ARC-087-1012-2020	✓		
Yamileth Best	IRC-001-2020		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: <u>LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH</u>	Categoría: II
---	----------------------------


PROMOTOR

Promotora: <u>SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A.,</u>
--

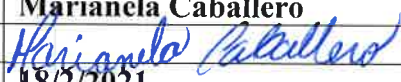
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: <u>SCOTT CARTER ANDREWS</u>	Cédula: <u>E-8-127313</u>
-------------------------------------	---------------------------

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	19/2/2021

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	
Fecha de Verificación	18/2/2021



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº = 024-2021

PROYECTO: Latificación Huddem Beach

PROMOTOR: South Bay Development S.A

UBICACIÓN: Condominio de Orios Arriba, Distrito de Pedasi, Provincia de Los Santos

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 17 MES Febrero AÑO 2021

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1. SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2. DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	No aplica
3. ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 original
4. COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5. COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		
6. RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.			
7. PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8. CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9. CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10. VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Eberto ANQUIZOLA

Cedula: 4-142-1094

Correo: eberto.anguizola@hotmail.com

Teléfono: 64504542

Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: [Firma]

Firma: [Firma]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: [Firma]

Firma: [Firma]

ESTIA DIGITAL

8



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
60410

Información General

Hemos Recibido De	SOUTH BAY DEVELOPMENT ,S.A. / 519634-1-2006 dv-25	Fecha del Recibo	17/2/2021
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Los Santos	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de de		B/. 1,250.00
La Suma De	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 1,250.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
Monto Total					B/. 1,250.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT. 2 SLIP*-150488765

Día	Mes	Año	Hora
17	02	2021	01:10:05 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
60378

Información General

Hemos Recibido De	SOUTH BAY DEVELOPMENT,S.A. / 519634-C1-2020 DV-25	Fecha del Recibo	11/2/2021
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de de		B/. 3.00
La Suma De	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 3.00

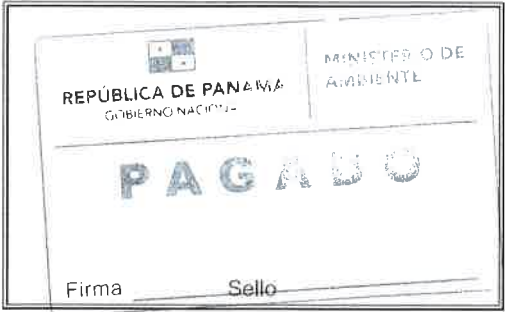
Observaciones

PA ZY SALVO SLIP-150488764

Día	Mes	Año	Hora
11	02	2021	01:27:08 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 181734

Fecha de Emisión:

11	02	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

13	03	2021
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A

Representante Legal:

SCOTT CARTER ANDREWS

Inscrita

T o m o	F o l i o	A s i e n t o	R o l l o
			519634
F i c h a	I m a g e n	D o c u m e n t o	F i n c a
2020	1		

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Admiror Santos
Jefe de la Sección de Tesorería.





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR
BERMUDEZ JIMENEZ
FECHA: 2020.12.22 19:35:02 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 332389/2020 (0) DE FECHA 21/dic/2020.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL N° 30330827 LOTE N°S/N, LUGAR MADROÑO, CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 90 ha 6866 m² 23 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 90 ha 6866 m² 23 dm² CON UN VALOR DE SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON CUATRO (B/. 6,495.04) Y UN VALOR DEL TERRENO DE SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON CUATRO (B/. 6,495.04) NÚMERO DE PLANO: N°70505-38764.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON LA SERVIDUMBRE DE 12.80 METROS DE ANCHO Y CARRETERA NACIONAL. SUR: LIMITA CON EL FOLIO REAL N°30192868, FOLIO REAL N°30287511, FOLIO REAL N°30177340. ESTE: LIMITA CON LA SERVIDUMBRE DE QUEBRADA MADROÑO. OESTE. FOLIO REAL N°30192860, FOLIO REAL N°30192844, FOLIO REAL N°20180 Y FOLIO REAL N°30287511.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A. (RUC 922296-1-519634) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE SCOTT CARTER ANDREWA CEDULA E-8-127313 POR LA SUMA DE CIEN MIL BALBOAS (B/. 100,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL FOLIO (INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL N° 30330827, EL DÍA VIERNES, 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 267820/2020 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 22 DE DICIEMBRE DE 2020 03:26 P.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 1402811108



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 65787AAF-ED8E-46E8-9D92-89DE0586D7F0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR
BERMUDEZ JIMENEZ
FECHA: 2020.12.21 20:08:08 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
332396/2020 (0) DE FECHA 21/dic./2020

QUE LA SOCIEDAD

SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 519634 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 15 DE MARZO DE 2006

QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: EMMA LINA MARTINEZ

SUSCRIPTOR: ELBA FERNANDEZ DE GARCIA

DIRECTOR : SCOTT CARTER ANDREWS

DIRECTOR: MARIO PEZZOTTI

DIRECTOR: JAYNE MICHELLE MORENO RODRIGUEZ

PRESIDENTE: SCOTT CARTER ANDREWS

SECRETARIO: SCOTT CARTER ANDREWS

TESORERO: SCOTT CARTER ANDREWS

AGENTE RESIDENTE: JAYNE MICHELLE MORENO RODRIGUEZ

QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE, A FALTA DEL PRESIDENTE SERA EL SECRETARIO Y A FALTA DE AMBOS EL TESORERO.

QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

DETALLE DEL CAPITAL: LA CANTIDAD DE ACCIONES QUE LA SOCIEDAD PUEDE EMITIR ES DE HASTATRESCIENTAS ACCIONES, TODAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN AL PORTADOR, A MENOS QUE SUS RESPECTIVOS DUEÑOS DESEEN QUE SEAN EMITIDAS A SUS NOMBRES.

QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

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 LUNES, 21 DE DICIEMBRE DE 2020 A LAS 2:25

P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402811102



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 37267C88-0437-4369-80E5-C111A01C3308
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

Scott Carter
Andrews



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-ABR-1975
LUGAR DE NACIMIENTO: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
NACIONALIDAD: ESTADOUNIDENSE
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 07-AGO-2019 EXPIRA: 07-AGO-2029

E-8-127313



Vº, 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

29 ENE 2021

Las Tablas:

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

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE REGISTRO



E-8-127313



36B6R1003

Su Excelencia
MILCIADES CONCEPCION
Ministro
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:	<i>Haricela Aballeo</i>	
Fecha:	17-02-2021	
Hora:	1:15 PM	



Distinguido Ingeniero Concepción:

Por este medio, yo **SCOTT CARTER ANDREWS**, varón mayor de edad, de Nacionalidad estadounidense, portador de la cédula de identidad personal **E-8-127313**, vecino de la ciudad de Panamá, provincia de Panamá, localizable al teléfono **64234644**, con correo electrónico venao2019@outlook.es, en mi condición de representante legal de la Sociedad, **SOUTH BAY DEVELOPMENT S.A** registrada en Folio N°**519634**, desde el Miércoles 15 de Marzo 2006, en la sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, quien promueve el proyecto **LOTIFICACION HIDDEN BEACH**, a realizarse en polígono de **90 Ha + 6866 m² + 23 dm²**, ubicada en el sector de Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Me dirijo a su despacho, a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, sobre el proyecto en mención el mismo se presenta con los mínimos establecidos en el artículo N° 26 del decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto del 2009 y consta de 856 fojas con anexos.

Su elaboración esta bajo la responsabilidad del **MSc. Ing. Eberto E. Anguizola Montenegro, Yamileth Best Freeman y Adrián Alexis Mora O.**, consultores ambientales debidamente registrados ante la oficina de Ministerio de Ambiente, bajo los registros N.º: **IRC-015-2007, IRC-001-2020 y IRC-002-2019**.

Esperando que cumpla en lo establecido en el Decreto Ejecutivo No 123 del 14 de agosto 2009, y el Decreto Ejecutivo N°155 de 5 de agosto de 2011 el cual modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 a fin de que se establezca la viabilidad ambiental de dicho proyecto.

Nota: Se adjunta, Original del certificado de tendencia de la propiedad (Finca) donde se desarrollara el proyecto, Certificado original de la existencia de la Empresa, Copia Notariado de la cedula de identidad Nacional

Panamá, 11 de Enero 2021

Atentamente,

SCOTT CARTER ANDREWS
Representante Legal
Cedula N° E-8-127313



Yo, *Glendy Castillo de Osigian*
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cedula 4-728-2468
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: *Scott Carter*
Andrews con céd. # *E-8-127313*

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s)
de la cédula(s) a lo cual doy fe junto con los testigos que suscriben

David: *18 de Enero de 2021*

Glendy Castillo de Osigian
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

Testigo