

DR/AMB

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

Panamá, 22 de octubre de 2021

N° 14.1204-177-2021

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

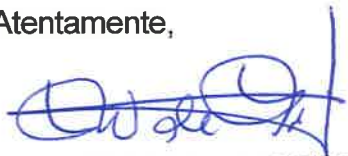


Ingeniera Castillero:

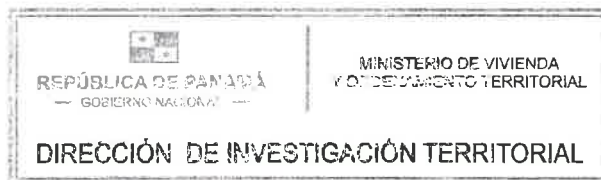
Damos respuesta a nota **DEIA-DEEIA-UAS-0184-2021**, adjuntando informe de revisión y calificación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

1. **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, Expediente DEIA-II-T-094-2021.

Atentamente,



**Arq. LOURDES DE LORE**  
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.

LdeL/

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

**INFORME DE REVISIÓN Y DE CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL (E.I.A.)**

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. CITADO DEL ESTUDIO**

- 1. Nombre del Proyecto:**  
"Playa bonita aparta Hotel Palma Bonita". Categoría II. Expediente: DEIA-II-T-094- 2021.
- 2. Nombre del promotor del proyecto:**  
Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.
- 3. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A.:**  
Ing. Fernando Cárdenas IRC-005-2006.
- 4. Localización del Proyecto:**  
Sector de Kobee, Corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.
- 5. Objetivo Directo del Proyecto:**  
Desarrollar un complejo turístico en una superficie de 6,000.17m<sup>2</sup>, constituido por el Folio Real N°92490, construcción de 1 edificio de 41 niveles, contará de estacionamientos (302), cuarto de bomba, cuarto eléctrico, aire acondicionado, restaurante, bar, local comercial, 6 elevadores.
- 6. Principales Actividades y Monto del Proyecto:**  
Limpieza y desarraigue, nivelación y compactación del terreno, construcción de estacionamientos, accesos, garita, vialidad y cerca perimetral, apertura y construcción de pozo para suministro de agua potable, construcción e instalación de sistemas de infraestructura, construcción de PTAR, instalación de controles viales, señalización y luminarias, construcción de edificaciones, engramado y revegetación. Tiempo de ejecución de la obra 42 meses. El monto de la inversión es de B/. 80,000,000.00.
- 7. Síntesis de las Características Significativas del Medioambiente:**  
La topografía es plana en un 90% y leves pendientes que oscilan entre 2% y 5% de inclinación. La quebrada Dejal cruza el proyecto, en dirección Noreste por la vertiente del Pacífico. La vegetación está representada por un bosque secundario Maduro existen 89 árboles. La fauna identificada: 17 especie de aves, 6 especies de mamíferos, 7 de reptiles y 6 de anfibios. El polígono colinda con el hotel y Resort The Westin Playa bonita
- 8. Síntesis de la Identificación de Impactos de Carácter Significativo:**  
**Impactos Positivos:** generación de empleo, aumento del valor catastral del área.

**Impactos Negativos:** pérdida de cobertura vegetal, incremento de la concentración de gases y partículas en aire, cambios en los niveles de ruidos, alteración de la calidad de agua superficial y subterránea, alteración de la estructura y estabilidad del suelo, aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo, cambio de la escorrentía pluvial, pérdida de absorción de agua por pavimentación, generación de desechos sólidos y líquidos.

**9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental.**

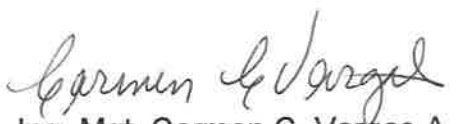
Presenta cuadro con las medidas de mitigación frente a los impactos ambientales identificados, monitoreo y cronograma de las medidas de mitigación. Plan de Prevención de Riesgo por accidentes laborales, derrame de hidrocarburos, incendio, inundación, con las medidas preventivas. Plan de Contingencia contempla acciones y responsables con los riesgos identificados. Se aplicaron 44 encuestas a residentes y actores claves del corregimiento de Veracruz, según la encuesta el 93% de los encuestado está de acuerdo con el proyecto.

**B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**


- ❖ Según la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de las Areas Metropolitanas del Pacífico y Atlántico, para el sector Horoko (Panamá Pacífico), subsector No2, Veracruz, se mantiene la política de fomento del empleo en servicios turísticos y mejora a las áreas residenciales; el polígono a desarrollar se localiza en este subsector y la actividad a desarrollar corresponde al sector turístico. Sin embargo deberá presentar certificación de uso de suelo de la finca, emitido por la autoridad competente, con la norma a desarrollar en el proyecto
- ❖ Cumplir con la Ley Forestal artículo 24, referente a la servidumbre de la Quebrada Dejal.
- ❖ Se recomienda que el estudio Hidrológico e Hidráulico de la Quebrada Dejal, cuente con la aprobación de la autoridad competente.
- ❖ Cumplir con la Resolución No.JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- ❖ El proyecto deberá cumplir con toda la normativa aplicable a nivel nacional y municipal y contar con todas las aprobaciones correspondientes

**C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

En la revisión del estudio se señala observación en el acápite B, por lo que el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto, se considera observado.

  
Ing. Mgt. Carmen C. Vargas A.  
Unidad Ambiental Sectorial  
19 de octubre de 2021



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

