

Panamá, 17 de noviembre de 2021.

Ingeniero  
Domiluis Domínguez  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
Albrook.-

Ref.: Proyecto Villas del Este -Tropic Star Lodge / Nota DEIA-DEEIA-AC-0147-1709-2021.

Estimado Ing. Domínguez:

Por medio de la presente hacemos llegar a usted la información complementaria solicitada a través de la Nota DEIA-DEEIA-AC-0147-1709-2021, sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, "VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE" a desarrollarse en Corregimiento de Puerto Piña, Distrito de Chepigana, Provincia de Darién, que consiste en lo siguiente:

1. De acuerdo a los documentos aportados por el promotor en la presentación del EsIA, referente a los Registros Públicos, se indica que el proyecto se encuentra en el Distrito de Darién, Corregimiento de Darién, y mediante verificación de coordenadas por la DIAM se indica que: "informamos que con los datos proporcionados se determinó polígono de 4ha+3,599m<sup>2</sup>, bosque latifoliado mixto maduro y el mismo se encuentra dentro del SINAP, Parque Nacional Darién" y mediante mapa ilustrativo el mismo se ubica en la Provincia de Darién, Distrito de Chepigana, Corregimiento de Jaque. No obstante, en el punto 8.0 Descripción del Ambiente Socioeconómico página 34 del EsIA indica: "El proyecto se encuentra ubicado dentro del Corregimiento de Puerto Piña. Importante mencionar que se están realizando los cambios de inscripción y actualización de la ubicación de la Finca, en el Registro Público. Ver Anexo legales: Solicitud y respuesta de la ANATI." por lo antes expuesto, se solicita:

**a) Definir ubicación política administrativa del área de influencia directa del proyecto.**

**R/.** El proyecto Villas del Este -Tropic Star Lodge, se encuentra ubicado dentro del Corregimiento de Puerto Piña, Distrito de Chepigana, Provincia de Darién. El área de influencia directa es aquella colindante al proyecto, en donde se ubica el Hotel Tropic Star Lodge. La población más cercana es la de la comunidad de Puerto Piña

ubicada a 2.6 Km por vía marítima, desde el área en evaluación. Ver Certificado de Registro Público de la Finca No. 30228299 en donde consta que su ubicación actual.

**b) Adjuntar estatus de trámite del Registro Público; de haber culminado trámite, presentar Registro Público actualizado.**

**R/.** Se adjunta Certificado de Registro Público de la Finca No. 30228299, en donde consta que su ubicación actual de acuerdo a las últimas divisiones políticas-administrativas en el país, es en el Corregimiento de Puerto Piña.

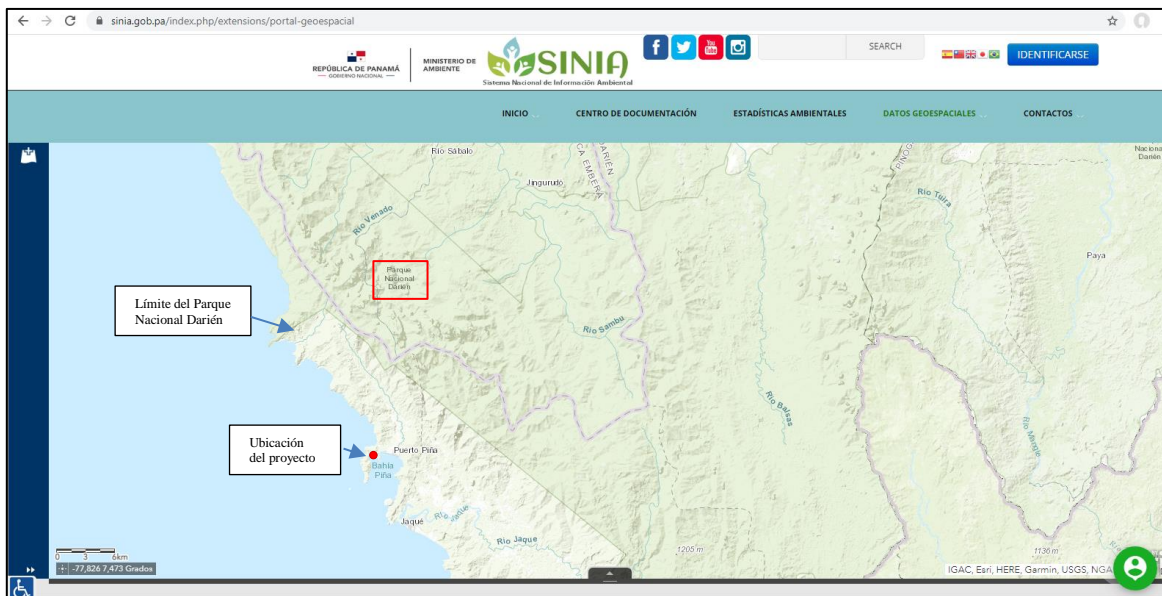
**c) Verificar y presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia del polígono.**

**R/.** Se presentan las coordenadas del polígono en WGS 1984 UTM Zona 17N, Ver **MAPA 2**, en los anexos:

PUNTO	POINT_Y (NORTE)	POINT_X (ESTE)
1	839447.7	808947.6
2	839418.8	809019.6
3	839415.9	809062.1
4	839415.9	809073.9
5	839397.7	809150.0
6	839380.2	809167.8
7	839367.5	809190.7
8	839487.8	809250.3
9	839561.0	809183.2
10	839573.5	809120.3
11	839518.3	808917.9
12	839444.5	808881.8

**d) Indicar si el polígono se encuentra en área Protegida, de ser afirmativo, presentar Viabilidad.**

**R/** Indicamos que el polígono **no** se encuentra dentro de un área protegida. Hemos verificado en la página de SINIA, y las coordenadas ubican al proyecto fuera del área protegida del Parque Nacional de Darién, a unos 7.8 km de distancia. Se adjunta imagen.



**Figura No. 1.** Ubicación del proyecto con respecto al Parque Nacional Darién

**Fuente:** <https://www.sinia.gob.pa/index.php/extensions/portal-geoespacial>

2. En el 5.4.2 Construcción/ejecución página 14, se indica: "Para la adecuación del terreno se procederá con la mudanza de los talleres existentes en el área, se incluye el desmontaje de techos y estructuras metálicas..." aunado a lo anterior en la inspección se indicó que las infraestructuras se ubicarán en el poblado de Piña, por lo que se solicita:

**a) Presentar coordenadas de UTM con su respectivo DATUM de referencia donde se ubicarán las infraestructuras. En caso de que el dueño no sea el promotor del proyecto, presentar Registro(s) Público(s) de las fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.**

**R/.** El área en donde se ubicarán los materiales producto del desmontaje del techo y estructuras metálicas del taller existente, será dentro de los terrenos de la Finca 195 (Finca Crespúsculo), en donde se identifica una galera, en la Comunidad de Puerto Piña, **Ver MAPA 5.** Las coordenadas en Datum WGS 1984 UTM Zona 17N, son:

PUNTO	POINT_Y (NORTE)	POINT_X (ESTE)
1	839423.8	811126.1
2	839455.3	811138.1
3	839448.2	811157.4
4	839416.8	811145.7

La galera se encuentra ubicada dentro de la Finca No. 195, propiedad de la Sociedad Piñas Bay Properties, Inc., la cual ha dado autorización a TSL Developers, S.A. para el uso de la Finca para los fines antes mencionados. Se adjunta carta de autorización de la Finca, certificado de Registro Público de la Sociedad, cédula del representante legal de la sociedad y Certificado de Registro Público de la Finca No. 195.

**b) Línea base del área donde se ubicarán las infraestructuras.**

**R/.** Como se mencionó, se identifican instalaciones ocupadas por una galera; ubicada en la Comunidad de Puerto Piña y contigua del aeropuerto de Piña. Se trata de un área con afectación antropogénica previa, donde ya existen instalaciones utilizadas para el almacenamiento de material y equipo. El área de influencia directa se circunscribe a un sector con una flora compuesta de árboles frutales, arbustivos y herbazales. Alrededor de ella no se observan cuerpos de agua, y el más cercano se ubica a 220m y es el Río Piña. El almacenamiento de desechos se hace de forma adecuada y no se percibieron malos olores. Las áreas a ocupar por los materiales aprovechables no serán mayores a aquellos ocupados por las instalaciones existentes.



**Foto No. 1.** Ubicación de la galera existente para la disposición de las estructuras de los talleres.

Fuente. Promotor



**Foto No. 2.** Ubicación de la galera existente para la disposición de las estructuras aprovechables de los talleres.  
Fuente. Promotor

3. En el Anexo II Mapas, páginas 73 se presenta mapa donde se ubicará la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales; sin embargo, el punto 5.6.I Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), página 18 del EslA se indica: "Posteriormente se realizará la conexión a la PTAR (Incluida en el Estudio de Impacto Ambiental Construcción de Villas, SPA y Marina Tropic Star Resort & Marina aprobado... "por lo que se solicita:

**a) Presentar coordenadas UTM con su respectivo DATUM del área de la PTAR aprobada.**

R/ Tal y como se indicó, el proyecto se conectará a la PTAR incluida dentro del alcance del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, "Construcción de Villas, SPA y Marina Tropic Star Resort & Marina", aprobado mediante Resolución DEIA-IA-031-2019 del 27 de febrero de 2019".

Las coordenadas del área establecida para la PTAR, en Datum WGS 1984 UTM Zona 17N (**Ver MAPA 2**), son:

PUNTO	POINT_Y (NORTE)	POINT_X(ESTE)
1	839406.83	809155.24
2	839423.18	809166.76
3	839392.18	809210.76

4	839375.83	809199.24
---	-----------	-----------

**En caso de que se proponga construir una nueva PTAR, debe presentar:**

**R/.** Como se indicó en la respuesta anterior, el alcance del presente Estudio de Impacto Ambiental **no incluye** la construcción de una PTAR, solamente la conexión a la PTAR, cuya construcción está amparada bajo otro EsIA desarrollado en el área y mencionado anteriormente. Dicho esto, no aplican las siguientes preguntas correspondientes a los puntos b), c), d), e), f), y g).

b) Coordenadas UTM con su respectivo DATUM del área de la PTAR.

c) Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga. En caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.

d) Línea base de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga, impactos y medidas de mitigación a implementar.

e) Tipo y porcentaje de vegetación que será afectada por el alineamiento por donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales.

f) Plan de Contingencia a establecer para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

g) Presentar análisis de calidad de aguas (original o copias notariadas) del cuerpo receptor elaborado por un laboratorio avalado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA).

4. En el punto 6.3 Hidrología, página 23 del EsIA indica que: "Dentro del área del proyecto se identificaron tres Quebradas Sin Nombre, las cuales drenan la escorrentía de los puntos más altos hacia el mar", sin embargo, en el punto 6.3.1 Calidad de aguas superficiales, página 23 del EsIA indica que: "Se evaluó la calidad de agua superficial de dos quebradas identificadas en el área del proyecto" por lo que se solicita:

**a) Identificar las fuentes hídricas que atraviesan el polígono del proyecto, presentar las coordenadas de cada una de ellas.**

**R/.** Se adjunta plano (**MAPA 3**) con ubicación de las tres Quebradas Sin Nombre y

las coordenadas correspondientes.

**b) Presentar plano con coordenadas del polígono del proyecto donde se visualice de manera clara las fuentes hídricas con su respectivo ancho (cuerpo de agua superficial) con su correspondiente servidumbre de protección, en concordancia con lo establecido en el Artículo 23 y 24 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.**

**R/.** Se adjunta plano (**MAPA 4**) con ubicación de las tres Quebradas Sin Nombre y las coordenadas correspondientes. Adicional, sombreado en celeste el área de servidumbre de protección de 10m en cumplimiento con el Artículo 23 y 24 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.

**c) Presentar análisis de calidad de agua de la fuente hídrica que no fue identificada en el EsIA, por un laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA), original.**

**R/.** El día 9 de noviembre de 2021, se procedió a realizar la toma de muestra de la Quebrada S/N 3. No obstante, de acuerdo con los procedimientos del Laboratorio Certificado, Envirolab, los resultados de los análisis realizados estarán para el día 26 de noviembre de 2021. Tomando en cuenta esto, se adjunta cadena de custodia de la muestra como evidencia de su ingreso al laboratorio para los análisis correspondientes y carta emitida por Envirolab, como constancia del tiempo que demorará en salir el resultado del análisis. Una vez se obtenga el Informe de monitoreo se hará entrega del mismo. **Ver Cadena de Custodia Original y Carta emitida por Envirolab.**

**d) Inventario de fauna acuática de las fuentes hídricas.**

**R/.** Las Quebradas identificadas en el área del proyecto, son de flujo intermitente y ligadas a la precipitación durante la época lluviosa, las mismas presentan un ancho /espejo de agua, no mayor a 1 m. Por lo que no se identificó fauna acuática dentro de ellas, ya que no mantienen un caudal continuo para albergar vida.

**e) Ampliar la información presentada en los puntos 6 Hidrología, 6.6.1. Calidad de agua, tomando en cuenta las fuentes hídricas.**

**R/.** El Punto 6.3.1 Calidad de aguas superficiales, no se puede actualizar, ya que todavía no se tienen los resultados de los análisis realizados a la Quebrada S/N pendiente. Tomar en consideración que los tiempos se vieron afectados por la



cantidad de días libres producto de las fechas patrias. Adicional, uno de los parámetros por analizar es el DBO<sub>5</sub>, el cual demora 5 días. Todo esto, sumado a los 15 días hábiles que se tienen para entregar las respuestas de la presente ampliación, ha impedido su entrega en el tiempo. Se adjunta cadena de custodia de la muestra y carta emitida por el Laboratorio Certificado, Envirolab, en donde se indica los tiempos de entrega de los análisis solicitados.

**f) Presentar coordenadas de alineamiento de las fuentes hídricas identificadas dentro del polígono.**

**R/.** Se adjuntan las coordenadas del alineamiento de las fuentes hídricas Datum WGS 1984 UTM Zona 17N:

PUNTO	POINT_Y (NORTE)	POINT_X (ESTE)
<b>Quebrada S/N 3</b>		
1	839527.8	808970.7
2	839465.5	808958.5
3	839458	808954.8
4	839448.8	808954.7
5	839443.4	808953.9
6	839414.1	808938.3
7	839398.7	808939.4
<b>Quebrada S/N 2</b>		
8	839458.8	809079
9	839454.1	809080
10	839441.6	809080.2
11	839430.2	809079.5
12	839428.1	809077.3
13	839417.5	809071.6
14	839413.7	809089.7
15	839390.4	809085.4
<b>Quebrada S/N 1</b>		
16	839454.2	809151.9
17	839451.7	809150.4
18	839433	809145.6
19	839413.5	809144.9
20	839393.9	809159.1
21	839387	809158.6
22	839373.5	809151.1
23	839362.9	809152.1



**g) Presentar distancia con sus respectivas coordenadas de ubicación de la fuente hídricas a las infraestructuras a construir.**

R/ En el **MAPA 4**, se puede observar la ubicación de las tres Quebradas Sin Nombre y su proximidad con respecto a las infraestructuras a construir, con las coordenadas y distancias correspondientes. Importante mencionar que ninguna Villa / estructura se ubica a menos de 20 metros de distancia de las quebradas.

5. En el punto 2.0 Resumen Ejecutivo página 5 del EsIA se indica: "El proyecto será desarrollado sobre un globo de terreno de 4.36 ha... " sin embargo, mediante Informe Técnico de Inspección 041-2021, el promotor indica que no se desarrollara todo el polígono solicitado en el EsIA, no obstante, En el Anexo II Mapas, páginas 73 se presenta mapa donde se presenta las diferentes infraestructuras a desarrollar, por lo antes expuesto, se solicita:

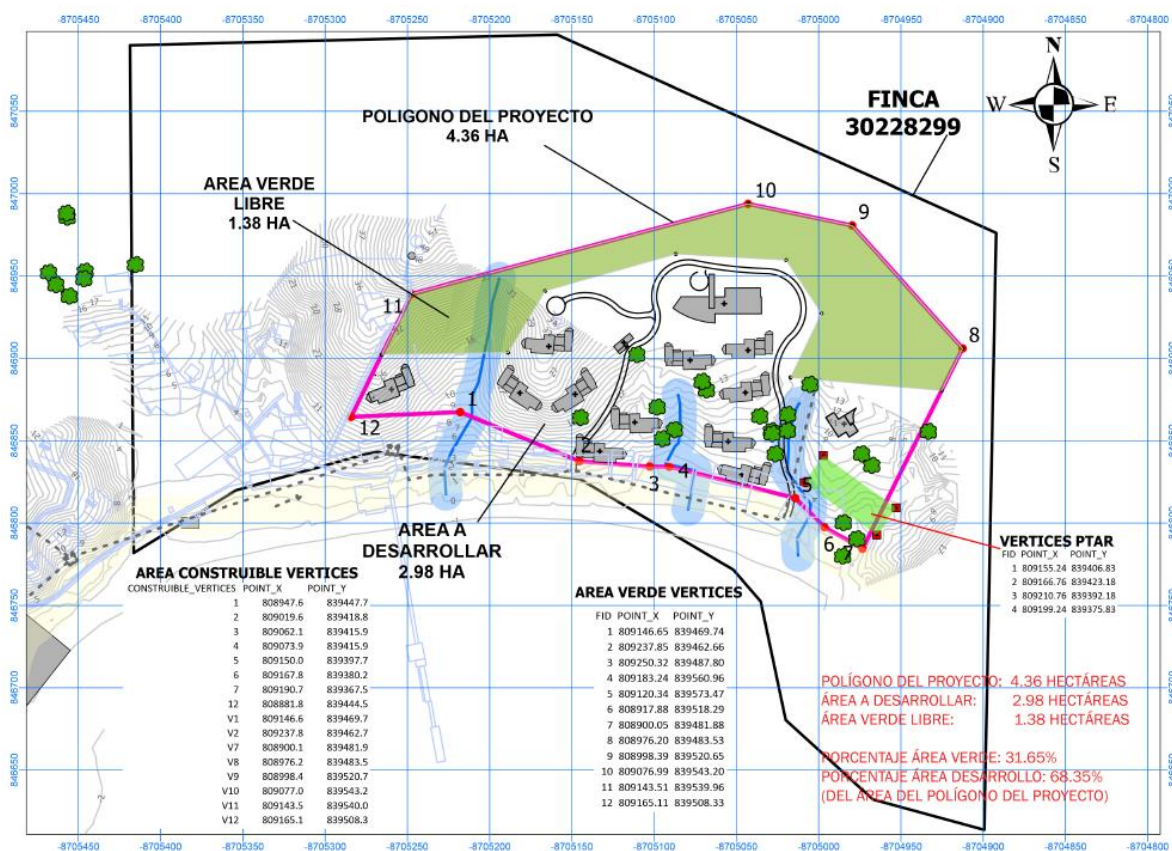
**a) Indicar cuál es la superficie a utilizar en el desarrollo del proyecto, con sus respectivas coordenadas UTM.**

R/. Se aclara que se van a desarrollar 4.36 Ha, dentro de la Finca No. 30228299, cuya área total es de 15 Ha.

Dentro del polígono de 4.36 Ha, se tiene establecida un área de desarrollo directo de 2.98 Ha (villas e infraestructuras) y un área verde libre de 1.38Ha. **VER MAPA 6**

**b) Presentar las coordenadas del área que no se va a desarrollar e indicar cuál es la superficie de la misma.**

R/. Como se indicó en la respuesta anterior, el área que se utilizará de la Finca (15Ha) para el proyecto será de 4.36 Ha, donde se tiene establecida un área de desarrollo directo de 2.98 Ha (villas e infraestructuras) y un área verde libre de 1.38Ha. Se adjunta **MAPA 6**, con las coordenadas del área en evaluación (4.36 Ha,), sus áreas de desarrollo directo y áreas verdes.



**Figura No. 2. Áreas desarrollables del proyecto.**

**Fuente:** Extracto de MAPA 6 / Promotor

**c) Indicar la finca que se utilizará para el desarrollo del proyecto.**

**R/.** La Finca que se utilizará para el desarrollo del proyecto es la Finca No. 30228299.

**d) Presentar coordenadas de ubicación de las infraestructuras a desarrollar.**

**R/.** En el **MAPA 6**, se adjuntan las coordenadas de la ubicación de las 11 villas, edificios para el área social, ama de llaves y lobby/recepción.

6. En la página 41 del EsIA, 8.3 Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales, señala "De acuerdo con la investigación bibliográfica, entrevista con locales y durante nuestra inspección al sitio, no se ha registrado hasta el momento, la presencia de sitios históricos, arqueológicos o culturales. Sin embargo, de encontrarse algún hallazgo de importancia arqueológica, se deberá comunicar de inmediato al INAC", Sin embargo, no incluye en el EsIA estudio arqueológico, por

lo que se le solicita:

**d) Presentar informe de prospección arqueológica del área del proyecto elaborado por un respectivo profesional idóneo.**

**R/** La prospección arqueológica en sitio fue realizada y actualmente se encuentran en la elaboración del informe con los resultados obtenidos. Como constancia de su realización se adjunta carta emitida por el consultor arqueológico, Adrian Alexis mora, profesional idóneo, registrado en la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (Reg. 15-09 DNPC), en donde indica la contratación por los servicios y estatus del mismo. Adicional, presentamos algunas fotografías de la realización de la prospección arqueológica en sitio, con sus coordenadas en **DATUM WGS84**.



**Foto No. 1: Punto 1**



**Foto No. 2: Punto 7**



**Foto No. 3: Punto 15**

**Foto No. 1:** N 7 35' 05.7" W 78 11' 55.3"

**Foto No. 2:** N 7 35' 04.4" W 78 11' 53.6"

**Foto No. 3:** N 7 35' 07.4" W 78 11' 58.8"

Atentamente,



CARLOS ALBERTO DE OBALDÍA CAÑAS  
Cédula: 8-222-2524  
Representante Legal  
TSL DEVELOPERS S.A.