

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA- 089 - 2021
De 27 de Diciembre de 2021

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto **“VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE”**, promovido por el señor **TSL DEVELOPERS S.A.**

La suscrita Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **TSL DEVELOPERS S.A.**, cuyo representante legal es el señor **CARLOS DE OBALDÍA CAÑAS**, varón, de nacionalidad panameña, portador de la cédula de identidad personal No. 8-222-2524, propone llevar a cabo el desarrollo y ejecución del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE”**;

Que en virtud de lo anterior, el día 9 de agosto de 2021, la sociedad **TSL DEVELOPERS S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el EsIA, categoría I denominado: **“VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE”**, elaborado bajo la responsabilidad de la Empresa consultora Panamá Environmental Services, personas Jurídica, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IAR-089-99, respectivamente;

Que el proyecto consiste en la ampliación del Hotel existente, a partir de la construcción de 11 (once) villas de 3 (tres) recámaras y 3 (tres) baños, un (1) edificio de una planta para la recepción con facilidades como bar, baños, cafetería y terraza; un (1) edificio de ama de llaves con facilidades para aseo y lavandería y una edificación para el área social con restaurante y salón de eventos con piscina y bar. Los edificios se comunicarán a través de veredas peatonales y de bicicletas, construidas con material permeable y según la topografía del terreno. El cual se desarrollará sobre un globo de terreno de 4.36 ha., dentro de la finca No. 30228299. Para el 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.

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Puerto Piña, distrito de Chepigana, provincia de Darién, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Coordenadas del Polígono		
No.	Norte	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
Ubicación de Infraestructuras		
1	839423.8	811126.1

2	839455.3	811138.1
3	839448.2	811157.4
4	839416.8	811145.7
Alineamiento de la Quebrada S/N 3		
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
Alineamiento de la Quebrada S/N 2		
8	839458.8	810693
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
Alineamiento de la Quebrada S/N 1		
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
Área Verde a Conservar		
1	839469.74	809146.65
2	839462.66	809237.85
3	839487.80	809250.32
4	839560.96	809183.24
5	839573.47	809120.34
6	839518.29	808917.88
7	839481.88	808900.05
8	839483.53	808976.20
9	839520.65	808998.39
10	839543.20	809076.99
11	839539.96	809143.51
12	839508.33	809165.11

Que mediante **PROVEIDO DEIA-076-1208-2021**, del 12 de agosto de 2021, el Ministerio de Ambiente, a través de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE”** (fs. 24-25);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0536-1708-2021** de 17 de agosto de 2021, se remite a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), solicitud de verificación de las coordenadas entregadas en el EsIA por parte del promotor (fs. 26-33);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0549-1908-2021** de 19 de agosto de 2021, se envía a la Dirección de Forestal y Seguridad Hídrica, para que remitan informe técnico al EsIA fundamentado en su competencia (fs. 34-35);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0926-2021**, recibido el 23 de agosto de 2021, **DIAM**, nos informa que: *“con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Polígono 4 ha + 3,599 m²”* y de acuerdo a la ubicación de las mismas se sitúa dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, específicamente en el Parque Nacional Darién (fs. 36-37);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-677-2021**, recibido el 25 de agosto de 2021, **DIFOR**, remite comentarios técnicos al EsIA, en sus conclusiones *“con vista a la actuado, consideramos viable lo planteado en el presente estudio en relación al tema forestal.”* (fs. 38-41);

Que mediante **MEMORANDO DSH-1031-2021**, recibido el 27 de agosto de 2021, **DSH**, remite comentarios técnicos al EsIA, en los cuales cabe destacar que señalan el estricto cumplimiento de la normativa en materia ambiental (fs. 42-45);

Que mediante informe Técnico de Inspección No. **041-2021** del 9 de septiembre de 2020, emitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, señala entre sus conclusiones que durante la inspección el promotor indica que la quebrada sin nombre colindante al proyecto no será intervenida; que el proyecto solo intervendrá las áreas ya impactadas; las oficinas de talleres, máquinas áreas industriales se dismantelarán para construir cabañas y las mismas serán ubicadas en el poblado de piña; durante el recorrido señalo que serán reforestaciones dentro del polígono; se indica que el proyecto no se desarrollará en la totalidad de la finca (fs. 46-50);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0147-1709-2021** del 17 de septiembre de 2021, debidamente notificada el 22 de octubre de 2021, se solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria al EsIA (fs. 51-56);

Que mediante nota sin número, recibida el 18 de noviembre de 2021, el promotor del proyecto entrega la respuesta a la primera información aclaratoria (fs. 57-86);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0758-1911-2021** de 19 de noviembre de 2021, se solicita a DIAM, proceda a verificar las coordenadas entregadas como parte de la primera información aclaratoria (fj. 87);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-01328-2021**, recibido el 6 de diciembre de 2021, **DIAM**, informa lo siguiente: *“Polígono del terreno - Superficie 4 ha + 3,610.7m²; Área Verde - Superficie 1 ha + 3,816.5m²; Polígono construible - Superficie 2 ha + 9,794.2m²; PTAR - Superficie 1,076.52m²; Quebrada S/N3: longitud 135.16m; Quebrada S/N2: longitud 84.16m; Quebrada S/N1: longitud 98.91m; Área de Servicio - Superficie 694.9m²”* De igual forma, indica que el polígono del proyecto se ubica de acuerdo a la división político administrativa en el corregimiento de Piña, distrito de Chepigana, provincia de Darién (fs. 88-89);

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE”**, la primera información aclaratoria, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**), mediante Informe Técnico del catorce (14) de diciembre 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. 90-105);

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 I, correspondiente al proyecto “**VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE**”, cuyo promotor es la sociedad **TSL DEVELOPERS S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, primera información aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **TSL DEVELOPERS 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 **TSL DEVELOPERS 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 **TSL DEVELOPERS 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 de inmediato a MiCultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Presentar previo inicio de obra el Estudio Arqueológico en cumplimiento con los con los requisitos establecidos en la Resolución No. 067-08DNPH del 10 de julio de 2008.
- d. Presentar previo inicio de obra el análisis de calidad de agua de la Quebrada S/N3.
- e. Contar con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional de Darién, cumplir con la Resolución No. AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
- f. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Darién establezca el monto a cancelar.
- g. 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 Darién, cuya implementación será monitoreada por esta dicha Dirección Regional. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- h. Contar con la aprobación de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, donde se contemple igualmente los aspectos de biota acuática, e acuerdo con lo estipulado en la Resolución AG- 0292- 2008 "Por la

Ministerio de Ambiente

Resolución No. 1A-089-2001

Fecha: 27/12/2024

Página 4 de 7

mdz


cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (Gaceta Oficial No. 26063).

- i. Proteger, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de los cuerpos de aguas superficiales, presentes en el área de desarrollo del proyecto, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros, conforme al numeral 2 del artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 "Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
- j. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua dentro del área de influencia del proyecto, y realizar análisis de calidad de agua a las fuentes hídricas, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción; y uno (1) al finalizar dicha etapa e incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondiente.
- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008 "*Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción*".
- l. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto,
- m. Mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- n. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- o. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "*Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido*" y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "*Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones*".
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 4 de septiembre de 2002 "*Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales*".
- q. Realizar monitoreo de ruido y calidad de aire, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimientos.
- r. Cumplir con la Ley 5 del 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.
- s. Cumplir con la Ley No. 6 del 11 de enero 2007 "*Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional*" y la Resolución No. CDZ-003/99 "*Manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo*".
- t. Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las etapas de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 "*Por la cual se aprueba el Código Sanitario*".
- u. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Darién cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y operación por un periodo de dos (2) 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

Ministerio de Ambiente

Resolución No. 1A-0892021

Fecha: 27/12/2021

Página 5 de 7

mdg


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 un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **TSL DEVELOPERS S.A.**, que el alcance del presente Estudio de Impacto Ambiental no incluye la construcción de una PTAR.

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **TSL DEVELOPERS S.A.**, 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 **"VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE"**, 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 7. ADVERTIR a la sociedad **TSL DEVELOPERS 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 8. ADVERTIR a la sociedad **TSL DEVELOPERS 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 9. ADVERTIR a la sociedad **TSL DEVELOPERS 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 10. NOTIFICAR a la sociedad **TSL DEVELOPERS S.A.**, el contenido de la presente Resolución.

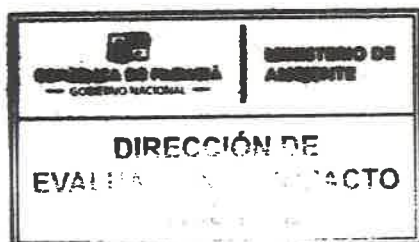
Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, podrá interponer el Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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 Veintisiete (27) días, del mes de Diciembre, del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ANALILIA CASTILLERO P.
 Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.



 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
NOTIFICADO POR ESCRITO		
De: <u>Resolución IA-089-2021</u>		
Fecha: <u>12/01/2022</u> Hora: <u>10:02am</u>		
Notificador: <u>Guillermo Alvarado</u>		
Retirado por: <u>Arturo Yelam</u>		


MARIA G. DE GRACIA
 Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios Impacto Ambiental, encargada.

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: **"VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE"**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **TSL DEVELOPERS S.A.**

Cuarto Plano: SUPERFICIE TOTAL: 4.36 Ha
ÁREA VERDE LIBRE: 1.38HA
ÁREA DE DESARROLLO DIRECTO: 2.98 HA

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. 1A.089 DE 27 DE
Diciembre DE 2021.

Recibido por:

Martha Millan
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]
Firma

AT 475056
Cédula

12-01-2022
Fecha

Carta de Notificación

SEÑORES
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

Por este medio, Yo, CARLOS ALBERTO DE OBALDÍA CAÑAS, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-222-2524, actuando en calidad de Presidente y Representante legal de la sociedad TSL DEVELOPERS S.A., sociedad anónima, inscrita al Folio 155670014, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, Promotor del proyecto “Villas del Este-Tropic Star Lodge”, ubicado en el Corregimiento de Puerto Piña, Distrito de Chepigana, Provincia de Darién, República de Panamá. Me notifico por escrito ante el Ministerio de Ambiente de Resolución **DEIA-IA-089-2021**, del 27 de diciembre 2021, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en mención.

De igual forma, autorizo por este medio a Ana Chérigo, con cédula de identidad personal No. 8-819-1636, ó Mitzy Lu con cédula de identidad personal No. 8-302-805, ó Martha Millán, con pasaporte AT475056, para que entregue esta notificación y retire el documento señalado.

Carlos Alberto De Obaldía Cañas
Representante Legal
TSL Developers S.A.

Yo, LIC. JULIO CÉSAR DE LEÓN VALLEJOS, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-160-469

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) anterior(es) es (son) auténtica(s) pues ha(n) sido reconocida(s) por el (los) firmante(s), como suya(s).

Panamá: _____

11 JAN 2022

TESTIGO

TESTIGO

Lic. Julio César de León Vallejos
Notario Público Décimo



REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: S. Aguilar

Fecha: 12/1/2022

Hora: 10:01 am

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Carlos Alberto
De Obaldía Cañas



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 11-NOV-1980
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 07-FEB-2014 EXPIRA: 07-FEB-2024

8-222-2524



Carlos Alberto De Obaldía Cañas

Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito
Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática
con su original y la he encontrado en todo conforme.

06 AGO 2021

[Signature]

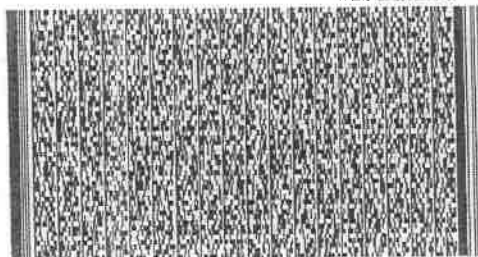
Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima



TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PAZ ES LA JUSTICIA TRIUNFANTE

DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO

8-222-2524



N103739H01GNAM


 12 DIC. 2017
 14 OCT. 2011
 22 DIC. 2016
 18.10.2018
 22 DIC. 2016
 18.10.2018
 22 DIC. 2016

PASAPORTE
PASSPORT



Harjil

P<COLMILLAN<RIVERA<<MARTHA<LILIANA<<<<<<<<
AT475056<8C0L6508265F2701046CC29539912<<<86

Fiel copia do Se
Original
12/11/2022
Sanyris

107

R

Fecha : 15 de diciembre de 2021

Para : Asesoría Legal-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 para su revisión correspondiente, expediente

DEIA-I-F-075-2021(con un total de 105 fojas), que contiene la

solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I

del Proyecto VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE

promovido por TSL DEVELOPERS S.A

CS

Revisado por
Anallia Castillero
Jefa del Departamento de Evaluación

(15 Dic 2021)



*Revisado
10:29 AM
20/12/2021*

Fecha : 24/DICIEMBRE/2021

Para : DEEIA

De: ASESORÍA LEGAL - DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver | <input checked="" type="checkbox"/> Procede |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión | <input checked="" type="checkbox"/> Informarse | <input checked="" type="checkbox"/> Revisar |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo | <input checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> Archivar |

Por este medio, remito, para revisión y consideración, de la Dirección la resolución que resuelve la solicitud de evaluación del Estudio denominado "VILLAS DEL ESTE - TROPIC STAR LODGE".

Adjunto Exp. No. I-F-075-2021 (105 fs.)

ACP 11180

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *[Firma]*
Fecha: 23/12/2021
Hora: 8:39 pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *[Firma]*
Fecha: 23 de diciembre de 2021
Hora: 3:40 pm

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

I. DATOS GENERALES

FECHA:	14 DE DICIEMBRE DE 2021
NOMBRE DEL PROYECTO:	VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE
PROMOTOR:	TSL DEVELOPERS, S.A
CONSULTORES:	PANAMÁ ENVIRONMENTAL SERVICES (IAR-089-99)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PUERTO PIÑA, DISTRITO DE CHEPIGANA, PROVINCIA DE DARIÉN

II. ANTECEDENTES

La Sociedad **TSL DEVELOPERS S.A**, cuyo Representante Legal es el señor **CARLOS DE OBALDÍA** varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cedula de identidad personal 8-222-2524 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: “**VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE**”.

En virtud de lo antedicho, el día 09 de agosto de 2021, el señor **CARLOS DE OBALDÍA**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, categoría I denominado: “**VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE**”, ubicado en el corregimiento de Puerto Piña, distrito de Chepigana, provincia de Darién, elaborado bajo la responsabilidad de la Empresa consultora Panamá Environmental Services, personas Jurídica, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las Resoluciones IAR-089-99, respectivamente.

Mediante **PROVEIDO DEIA-076-1208-2021**, del 12 de agosto de 2021, (visible en las fojas 24 y 25 del expediente administrativo), el MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE**”, 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 ampliación del Hotel existente, donde se desea la construcción de 11 (once) villas de 3 (tres) recámaras y 3 (tres) baños, un edificio de una planta para la recepción con facilidades como bar, baños, cafetería y terraza; un edificio de ama de llaves con facilidades para aseo y lavandería y una edificación para el área social con restaurante y salón de eventos con piscina y bar. Los edificios se comunicarán a través de veredas peatonales y de bicicletas, construidas con material permeable y según la topografía del terreno. El cual se desarrollará sobre un globo de terreno de 4.36 ha., 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.

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Puerto Piña, distrito de Chepigana, provincia de Darién, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Coordenadas del Polígono		
No.	Norte	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
Ubicación de Infraestructuras		
1	839423.8	811126.1
2	839455.3	811138.1
3	839448.2	811157.4
4	839416.8	811145.7
Alineamiento de la Quebrada S/N 3		
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
Alineamiento de la Quebrada S/N 2		
8	839458.8	810693
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
Alineamiento de la Quebrada S/N 1		
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
Área Verde a Conservar		
1	839469.74	809146.65
2	839462.66	809237.85
3	839487.80	809250.32
4	839560.96	809183.24
5	839573.47	809120.34
6	839518.29	808917.88
7	839481.88	808900.05
8	839483.53	808976.20
9	839520.65	808998.39
10	839543.20	809076.99
11	839539.96	809143.51
12	839508.33	809165.11

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0536-1708-2021**, de 17 de agosto de 2021, se envía a la Dirección de Información Ambiental, para la verificación de las coordenadas. (ver fojas 26 a la 33 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0549-1708-2021**, de 19 de agosto de 2021, se envía a la Dirección de Forestal y Seguridad Hídrica, para que remitan informe técnico al EsIA fundamentado en su competencia. (ver fojas 34 a la 35 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0926-2021**, recibido el 23 de agosto de 2021, **DIAM**, nos informa que: “con los datos proporcionados se determinó lo siguiente; polígono 4ha+3,599m², el mismo se encuentra dentro del SINAP, Parque Nacional Darién” (ver fojas 36 y 37 del expediente administrativo).

Mediante Memorando **DIFOR-677-2021**, recibido el 25 de agosto de 2021, **DIFOR**, remite comentarios técnicos al EsIA, en sus conclusiones “con vista a la actuado, consideramos viable en el presente estudio en relación al tema forestal.” (ver fojas 38 a la 41 del expediente administrativo).

Mediante Memorando **DSH-1031-2021**, recibido el 27 de agosto de 2021, **DSH**, remite comentarios técnicos al EsIA, en la que indica “cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994, en el artículo 23 declara expresamente lo siguiente: 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 en las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos y 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 menor de diez (10); 3. Una zona de hasta cien (100) metros; 4. Las áreas de recarga acuífera de los ojos de aguas en que las aguas sean para consumo local. Estos bosques a orilla de los cuerpos de agua, no pueden ser taladas bajo ningún argumento y serán considerados bosques especiales de preservación permanente. Lo anterior aplicará con todas las fuentes hídricas que se identifiquen dentro del polígono del proyecto. Indicar que se tratan de letrinas portátiles. Cuando en la volante informativa de la página 82 y 18 se informa que los desechos fisiológicos serán gestionados mediante sanitarios portátiles y los servicios de una empresa certificada serán contratados” (ver fojas 42 a la 45 del expediente administrativo).

Mediante **Informe Técnico de Inspección No. 041-2021**, del 09 de septiembre de 2020, emitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del MiAMBIENTE de Nivel Central, señala entre sus conclusiones que durante la inspección el promotor indica que la quebrada sin nombre colindante al proyecto no será intervenida; que el proyecto solo intervendrá las áreas ya impactadas; las oficinas de talleres, máquinas áreas industriales se desmantelarán para construir cabañas y las mismas serán ubicadas en el poblado de piña; durante el recorrido señalo que serán reforestaciones dentro del polígono; se indica que el proyecto no se desarrollará en la totalidad de la finca. (ver fojas 46 a la 50 del expediente administrativo)

Mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0147-1709-2021** del 17 de septiembre de 2021, debidamente notificada el 22 de octubre de 2021, se le solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria al EsIA (ver fojas 51 a la 56 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 18 de noviembre de 2021, el promotor del proyecto hace entrega de las respuestas a la primera información aclaratoria, solicitada a través de nota **DEIA-DEEIA-AC-0147-1709-2021** (ver fojas 57 a la 86 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0758-1911-2021**, de 19 de noviembre de 2021, se envía a la Dirección de Información Ambiental, para la verificación de las coordenadas. (ver fojas 87 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-01328-2021**, recibido el 06 de diciembre de 2021, **DIAM**, nos informa que: “*el poligono del terreno, superficie 4ha+3,610.7m²; área verde superficie 1ha+3,816.5m²; poligono construir superficie 2ha+9,794.2m²; PTAR superficie 1,076.52m²; Quebrada S/N3: longitud 135.16m; Quebrada S/N2: longitud 84.16m; Quebrada S/N1: longitud 98.91m; área de servicio superficie 694.9m²; puntos, alcantarillado, área social, casa de llaves, lobby, recepción, villas del 1 al 11; el mismo se encuentra ubicado en la Provincia de Darién, distrito de Chepigana, corregimiento de Puerto Piña, el mismo se encuentra fuera del SINAP.*” (ver fojas 88 y 89 del expediente administrativo).

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

Revisado por:
Cristhina Castañeda
Jefe del Departamento de Evaluación

Revisado por:
Editha Solano
Página 3 de 15

Con respecto al ambiente físico en el EsIA, el suelo en el proyecto es caracterizada por aglomerados volcánicos, brechas, conglomerados, tobas de grano fino interestratificados lavas en almohadillas, basaltos y diabasas interestratificados con sedimentos piroclásticos Basalto, pillow lavas. (ver pág. 21 del EsIA). En la actualidad, el uso de suelo, una parte es utilizada como área de taller, y la otra parte está compuesta por vegetación heterogénea. (ver pág. 22 del EsIA). La **topografía** del área, del proyecto se compone de planicies onduladas con elevaciones hasta de 73msnm. (ver pág. 23 del EsIA).

Relativo a la **hidrología**, Dentro del área del proyecto se identificaron tres Quebradas Sin Nombre, las cuales drenan la esorrentía de los puntos más altos hacia el mar. Durante el levantamiento de campo se observaron con poco caudal, con menos de 2 metros de ancho. De igual forma, hacia el Sur se ubica el Océano Pacífico. (ver pág. 23 del EsIA). En cuanto a la **calidad de las aguas superficiales**, Se evaluó la calidad de agua superficial de dos quebradas identificadas en el área del proyecto. En la quebrada Sin Nombre - 1 los niveles de Coliformes Fecales reflejaron valores por encima de la norma de referencia. En cuanto a los resultados obtenidos para la quebrada Sin Nombre -2, todos los valores de los parámetros evaluados se encuentran dentro del límite permisible. Lo mismo se hizo con el agua de mar. (ver pág. 23, 24 y 25 del EsIA). Mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0147-1709-2021**, se solicita al promotor, presentar análisis de calidad de agua de la quebrada 3, el mismo indica que: *“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.”* (ver foja 69-70 y 80 del expediente administrativo). Por lo antes descrito, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que el promotor deberá presentar previo inicio de obra el análisis de calidad de agua de la Quebrada S/N 3.

Relacionado a la **Calidad del aire**, Se procedió a realizar una medición de calidad de aire sobre un punto medio dentro del proyecto, el resultado indica que los valores se encuentran dentro de la norma utilizada como referencia (Ver tabla 3. Resultados de monitoreo de Calidad de Aire). (ver pág. 25 del EsIA). **En cuanto a ruido** se efectuaron dos (2) monitoreos de Ruido Ambiental, los resultados reflejan que los dos puntos evaluados exceden los límites de referencia utilizados (Ver tabla 4. Resultados de monitoreo de Ruido Ambiental). Esta condición es atribuible al desarrollo de las actividades del taller. ver pág. 26 del EsIA)

En relación al **Ambiente biológico**, Los árboles pioneros del lugar tienen un diámetro de 20 a 70 centímetros DAP, con una altura de 2 a 14 metros en algunos árboles. Aquellos árboles que tienen más de 100 centímetros de diámetros son árboles viejos como: el espavé, cativo y el higuerón, las cuales habían sido dejados como sombra en estos antiguos cultivos platanales. En el área evaluada, se realizó el inventario de vegetación, donde se registró un total 143 árboles nativos y cultivados, arrojando un registro 30 especies de 27 géneros y 15 familias botánicas. Árboles medidos desde un diámetro mayor o igual de 20 centímetros a la altura del pecho 1.30 metros DAP. Las especies arbóreas presentes llegan a medir 2 a 14 metros de altura comercial en ciertas especies, con un diámetro de 20 a 100 centímetros en las especies remanentes de higuerón, cativo y el espavé. Por lo tanto, por el criterio florístico, la presencia de árboles que se observa en el terreno en su mayoría son árboles pioneros del lugar, esta vegetación reemplazó antiguos campos de cultivos (platanales) que fueron abandonados; la edad aproximada de los mismos 20 años y más. (ver pág. 26 a la 31 del EsIA). En cuanto al **Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción**, En el área de estudio, dos especies

una cultivada y la otra nativa, están catalogadas en peligro (CR) y (VU), según Mi Ambiente Cuadro No. 3, las cuales no serán taladas y se conservarán.

No.	Especie	Hábito	INFO	Cantidad	Categoría
1	Swietenia macrophylla	Árbol	MiAmb	8 cultivada	Crítico (CR)
2	Prioria copaifera	Árbol	MiAmb	1 nativo	Vulnerable (VU)

(ver pág. 32 del EsIA).

En cuanto a **Fauna**, En el área de estudio se identificaron áreas impactadas por actividades humanas desde el siglo pasado. En sí, es una zona perturbada para muchos animales, sin embargo, durante el trabajo de campo se observó la presencia de los siguientes animales, entre ellos: los reptiles *Iguana iguana* (Iguana Verde), *Ameiva praesignis* (Borriguero), Mamíferos: *Sylvilagus brasilienses* (Conejo Mulato), LC7. Entre las Aves: *Egretta thula* (Garza blanca) LC, *Egretta Caerulea* (Garza azulada) LC, *Coragyps atratus* (Gallinazo negro) LC, *Milvago chimango* (gavilán bullo), *Leptotila verreauxi* (Paloma titibu) LC, *Gallinula chloropus* (gallito de agua).

Al Este, el área del proyecto está surcada por dos quebradas muy pequeñas, en las cuales el área de captación no es lo suficientemente grande como para asegurar un flujo continuo en verano. De igual forma, sucede con el curso de agua existente hacia el Oeste. Estos cursos de agua se encuentran en las inmediaciones de los límites del proyecto, son quebradas intermitentes. Con respecto a la fauna acuática no se observaron peces, ni molusco en las pequeñas quebradas identificadas. En cuanto a la quebrada S/N 3, es 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. En cuanto al **Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción** En el área del proyecto se detectaron especies de animales en estado de menor preocupación, la no presencia durante el día puede ser por las actividades del Hotel que ya funciona contiguo al sitio y aquellas que se dan dentro del sitio. (ver pág. 26 y 34, foja 80 del expediente administrativo)

En cuanto al ambiente socioeconómico, de acuerdo con el EsIA, Los datos obtenidos para este estudio, fueron adquiridos a través de observaciones directas con la aplicación de un instrumento de consulta ciudadana, expresado en un cuestionario estandarizado, mismo que se aplicó a un total de 29 personas, del área de influencia social del proyecto (AIS), particularmente residentes de la comunidad de Puerto Piña y representantes de entidades gubernamentales que operan en el área de proximidad del sitio de la eventual obra. **Conocimiento de la ejecución del proyecto** Al consultar a los entrevistados, en relación al conocimiento de la ejecución del proyecto, se puso en evidencia que el 69.0 % tenía conocimiento de tal intensidad. Solo el 31.0% dijo no conocerlo; **Impactos del proyecto en el medio biofísico**, Con el apoyo de una volante informativa, se indagó de la percepción que tienen los entrevistados del tipo de impacto que generará la ejecución del proyecto en el medio biofísico, ellos respondieron en un 37.9% que les causaría perjuicio, el 13.8% expresó que les traerá beneficio, el 27.6% que ningún tipo de impacto y el 20.7% no sabe sus consecuencias. ***Impactos del proyecto en la comunidad** Los residentes en este lugar quienes fueron entrevistados, al comentar de los impactos que les pudiese traer el proyecto a la comunidad, el 3.4% hicieron mención de que pudiese causarles algún perjuicio, por lo contrario el 93.1% considera que les dará mucho beneficio, el 3.4% expresó que no les traerá ningún tipo de impacto. (ver pág., 34 a la 41 del EsIA)

En cuanto a **sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados**, 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. (ver pág., 41 del EsIA). Adicional el promotor indica: *“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”* (ver foja 76 del expediente administrativo). Por lo antes descrito, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que el promotor deberá presentar previo inicio de obra el Estudio Arqueológico en cumplimiento con los requisitos establecidos en la Resolución N° 067-08DNPH del 10 de julio de 2008.

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-0147-1709-2021** de 17 de septiembre de 2021, la siguiente información:

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+3,599m², 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.
 - b. Adjuntar estatus de trámite del Registro Público; de haber culminado trámite, presentar Registro Pública Actualizado.
 - c. Verificar y presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia del polígono.
 - d. Indicar si el polígono se encuentra en Área Protegida, de ser afirmativo presentar Viabilidad.
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.
 - b. Línea base del área donde se ubicarán las infraestructuras.

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 5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), página 18 del EsIA 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.

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

- 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.
- 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.
- 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.
- d. Inventario de fauna acuática de las fuentes hídricas.
- e. Ampliar la información presentada en los puntos 6 Hidrología, 6.6.1. calidad de agua, tomando en cuenta las fuentes hídricas.
- f. Presentar coordenadas de alineamiento de las fuentes hídricas identificadas dentro del polígono.

- g. Presentar distancia con sus respectivas coordenadas de ubicación de la fuente hídricas a las infraestructuras a construir.
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.
 - b. Presentar las coordenadas del área que no se va a desarrollar e indicar cuál es la superficie de la misma.
 - c. Indicar la finca que se utilizará para el desarrollo del proyecto.
 - d. Presentar coordenadas de ubicación de las infraestructuras a desarrollar.
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:
- a. Presentar informe de prospección arqueológica del área del proyecto elaborado por un respectivo profesional idóneo.

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 forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a definir la ubicación política del área de influencia del proyecto; como respuesta el promotor indica: *“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”* (ver foja 85-86 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a presentar status de trámite del Registro Público actualizado; como respuesta el promotor indica: *“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.”* (ver foja 62 y 85 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia a presentar coordenadas del polígono, como respuesta el promotor presenta las coordenadas del polígono en WGS 1984 UTM zona 17N, (ver foja 85 del expediente administrativo). Que las coordenadas fueron remitidas a DIAM y verificadas mediante **MEMORANDO-DIAM-01328-2021**, recibido el donde

informa que: “*“el polígono del terreno, superficie 4ha+3,610.7m²; Quebrada S/N3: longitud 135.16m; Quebrada S/N2: longitud 84.16m; Quebrada S/N1: longitud 98.91m; área verde superficie 1ha+3,816.5m²; polígono construir superficie 2ha+9,794.2m²; PTAR superficie 1,076.52m²; área de servicio superficie 694.9m²; puntos, alcantarillado, área social, casa de llaves, lobby, recepción, villas del 1 al 11; el mismo se encuentra ubicado en la Provincia de Darién, distrito de Chepigana, corregimiento de Puerto Piña, el mismo se encuentra fuera del SINAP”* (ver fojas 88 y 89 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (d)**, la cual hacía referencia si el polígono del proyecto se encuentra en área protegida de ser cierto presentar viabilidad; como respuesta el promotor indica: “*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.*” (ver fojas 85 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)**, la cual hacía referencia a presentar coordenadas de ubicación de las infraestructuras; como respuesta el promotor presenta las coordenadas de ubicación de las infraestructuras metálicas del taller existentes. (ver foja 84 del expediente administrativo). Que las coordenadas fueron remitidas a DIAM y verificadas mediante **MEMORANDO-DIAM-01328-2021**, recibido el donde informa que: “*el polígono del terreno, superficie 4ha+3,610.7m²; Quebrada S/N3: longitud 135.16m; Quebrada S/N2: longitud 84.16m; Quebrada S/N1: longitud 98.91m; área verde superficie 1ha+3,816.5m²; polígono construir superficie 2ha+9,794.2m²; PTAR superficie 1,076.52m²; área de servicio superficie 694.9m²; puntos, alcantarillado, área social, casa de llaves, lobby, recepción, villas del 1 al 11; el mismo se encuentra ubicado en la Provincia de Darién, distrito de Chepigana, corregimiento de Puerto Piña, el mismo se encuentra fuera del SINAP”*. (ver fojas 88 y 89 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a presentar línea base del lugar donde se ubicará las infraestructuras; como respuesta el promotor indica: “*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.*” (ver fojas 83 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)**, la cual hacía referencia a presentar coordenadas de ubicación de la PTAR; como respuesta el promotor indica: “*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 DEEA-IA-031-2019 del 27 de febrero de 2019". Y presenta las coordenadas de ubicación. (ver foja 81 y 82 del expediente administrativo). Que las coordenadas fueron remitidas a DIAM y verificadas mediante **MEMORANDO-DIAM-01328-2021**, recibido el dónde informa que: "el polígono del terreno, superficie $4ha+3,610.7m^2$; área verde superficie $1ha+3,816.5m^2$; polígono construir superficie $2ha+9,794.2m^2$; PTAR superficie $1,076.52m^2$; Quebrada S/N3: longitud 135.16m; Quebrada S/N2: longitud 84.16m; Quebrada S/N1: longitud 98.91m; área de servicio superficie $694.9m^2$; puntos, alcantarillado, área social, casa de llaves, lobby, recepción, villas del 1 al 11; el mismo se encuentra ubicado en la Provincia de Darién, distrito de Chepigana, corregimiento de Puerto Piña, el mismo se encuentra fuera del SINAP". (ver fojas 88 y 89 del expediente administrativo)*

- **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a presentar coordenadas de ubicación de la PTAR; como respuesta el promotor indica: "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)." (ver fojas 81 del expediente administrativo). Por lo antes descrito, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que, el alcance del presente Estudio de Impacto Ambiental **no incluye** la construcción de una PTAR
- **Respecto a la pregunta 4**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a identificar que atraviesa el polígono y presentar las coordenadas de cada una de ellas; como respuesta el promotor adjunto plano (mapa 3) con ubicación de las tres quebradas sin nombres y sus coordenadas correspondientes. (ver foja 66 y 80-81 del expediente administrativo). Que las coordenadas fueron remitidas a DIAM y verificadas mediante **MEMORANDO-DIAM-01328-2021**, recibido el dónde informa que: "el polígono del terreno, superficie $4ha+3,610.7m^2$; área verde superficie $1ha+3,816.5m^2$; polígono construir superficie $2ha+9,794.2m^2$; PTAR superficie $1,076.52m^2$; Quebrada S/N3: longitud 135.16m; Quebrada S/N2: longitud 84.16m; Quebrada S/N1: longitud 98.91m; área de servicio superficie $694.9m^2$; puntos, alcantarillado, área social, casa de llaves, lobby, recepción, villas del 1 al 11; el mismo se encuentra ubicado en la Provincia de Darién, distrito de Chepigana, corregimiento de Puerto Piña, el mismo se encuentra fuera del SINAP". (ver fojas 88 y 89 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a presentar plano con coordenadas del polígono que se visualice de manera clara las fuentes hídricas; como respuesta el promotor adjunta plana (**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. (ver foja 65 y 80 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia a presentar análisis de calidad de agua de la fuente que no fue identificada; como respuesta el promotor indica: "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

Revisado Por:
Analista Ambiental
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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 foja 69-70 y 80 del expediente administrativo). Por lo antes descrito, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que el promotor deberá presentar previo inicio de obra el análisis de calidad de agua de la Quebrada S/N3.

- **Al subpunto (d)**, la cual hacía referencia a presentar inventario de fauna acuática de las fuentes hídricas; como respuesta el promotor indica: *“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.”* (ver foja 80 del expediente administrativo)
- **Al subpunto (e)**, la cual hacía referencia a ampliar información presentada en el punto 6 Hidrología y 6.6.1 calidad de agua; como respuesta el promotor indica: *“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 DBO5, 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.”* (ver foja 69-70 y 80 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (f)**, la cual hacía referencia a presentar las coordenadas de alineamiento de la fuente hídrica; como respuesta el promotor presenta las coordenadas de alineamiento de la fuente hídrica. (ver foja 79 del expediente administrativo). Que las coordenadas fueron remitidas a DIAM y verificadas mediante **MEMORANDO-DIAM-01328-2021**, recibido el dónde informa que: *“el polígono del terreno, superficie 4ha+3,610.7m²; área verde superficie 1ha+3,816.5m²; polígono construir superficie 2ha+9,794.2m²; PTAR superficie 1,076.52m²; Quebrada S/N3: longitud 135.16m; Quebrada S/N2: longitud 84.16m; Quebrada S/N1: longitud 98.91m; área de servicio superficie 694.9m²; puntos, alcantarillado, área social, casa de llaves, lobby, recepción, villas del 1 al 11; el mismo se encuentra ubicado en la Provincia de Darién, distrito de Chepigana, corregimiento de Puerto Piña, el mismo se encuentra fuera del SINAP”.* (ver fojas 88 y 89 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (g)**, la cual hacía referencia a presentar las coordenadas de ubicación de la fuente hídrica y las infraestructuras a construir; como respuesta el promotor indica: *“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.”* (ver fojas 65 y 78 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)**, la cual hacía referencia a indicar la superficie a utilizar; como respuesta el promotor indica: *“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" (ver fojas 63 y 78 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a presentar las coordenadas de las áreas que no van a desarrollar; como respuesta el promotor indica: *"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."* (ver fojas 63 y 78 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia a indicar la finca se va a utilizar; como respuesta el promotor indica: *"La Finca que se utilizará para el desarrollo del proyecto es la Finca No. 30228299."* (ver fojas 77 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (d)**, la cual hacía referencia a presentar coordenadas de ubicación de las infraestructuras; como respuesta el promotor indica: *"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."* (ver fojas 63- 77 del expediente administrativo). Que las coordenadas fueron remitidas a DIAM y verificadas mediante **MEMORANDO-DIAM-01328-2021**, recibido el dónde informa que: *"el polígono del terreno, superficie 4ha+3,610.7m²; área verde superficie 1ha+3,816.5m²; polígono construir superficie 2ha+9,794.2m²; PTAR superficie 1,076.52m²; Quebrada S/N3: longitud 135.16m; Quebrada S/N2: longitud 84.16m; Quebrada S/N1: longitud 98.91m; área de servicio superficie 694.9m²; puntos, alcantarillado, área social, casa de llaves, lobby, recepción, villas del 1 al 11; el mismo se encuentra ubicado en la Provincia de Darién, distrito de Chepigana, corregimiento de Puerto Piña, el mismo se encuentra fuera del SINAP"*. (ver fojas 88 y 89 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 6**, la cual hacía referencia a presentar informe arqueológico del área del proyecto elaborado por un profesional idóneo; como respuesta el promotor indica: *"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."* (ver fojas 76 del expediente administrativo). Por lo antes descrito, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que el promotor deberá presentar previo inicio de obra el Estudio Arqueológico en cumplimiento con los con los requisitos establecidos en la Resolución N° 067-08DNPH del 10 de julio de 2008.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, Declaración Jurada, en la primera 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.

Revisado Por:
Analista Ambiental
Jefe del Departamento de Evaluación

Evaluado por:
Edilma Solano
Pág. 12 de 15

- b. Reportar de inmediato a MiCultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Presentar previo inicio de obra el Estudio Arqueológico en cumplimiento con los requisitos establecidos en la Resolución N° 067-08DNPH del 10 de julio de 2008.
- d. 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 etapas de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947, "Por la cual se aprueba el Código Sanitario".
- e. Realizar monitoreo de ruido y calidad de aire, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimientos.
- f. Contar con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional de Darién, cumplir con la Resolución N° AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
- g. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Darién establezca el monto a cancelar.
- h. 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 Darién, 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.
- i. Contar con la aprobación de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, donde se contemple igualmente los aspectos de biota acuática, e acuerdo con lo estipulado en la Resolución AG- 0292- 2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (Gaceta Oficial 26063).
- j. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Darién cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y operación por un periodo de dos (2) 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 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 un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.
- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- l. Cumplir con la Ley No. 6 del 11 de enero 2007, "Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional" y la Resolución No.CDZ-003/99, "Manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo".

- m. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- n. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- o. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- p. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 *“Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido”* y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 *“Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”*.
- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, *“Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”*.
- r. Cumplir con la Ley 5 del 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.
- s. Contar con todas las aprobaciones de permisos y trámites de las autoridades correspondientes, antes de proceder con la ejecución del proyecto, en base a todos los compromisos establecidos en el referido EsIA, en el informe técnico de decisión y en la resolución ambiental.
- t. Proteger, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de los cuerpos de aguas superficiales, presentes en el área de desarrollo del proyecto, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros, conforme al numeral 2 del artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 *“Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”*.
- u. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua dentro del área de influencia del proyecto, y realizar análisis de calidad de agua a las fuentes hídricas, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción; y uno (1) al finalizar dicha etapa e incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondiente.
- v. Advertir al promotor que el alcance del presente Estudio de Impacto Ambiental no incluye la construcción de una PTAR.
- w. Presentar previo inicio de obra el análisis de calidad de agua de la Quebrada S/N3.

IV. CONCLUSIONES

- 1. Que una vez evaluado el EsIA, Declaración Jurada, la primera 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.

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, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE”**, cuyo promotor es **TSL DEVELOPERS, S.A.**


EDILMA SOLANO
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental


ANABELIA 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 – 01328 – 2021

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

De: DIANA LAGUNA
Directora

Asunto: Verificación de Coordenadas

Fecha: Panamá, 03 de diciembre de 2021

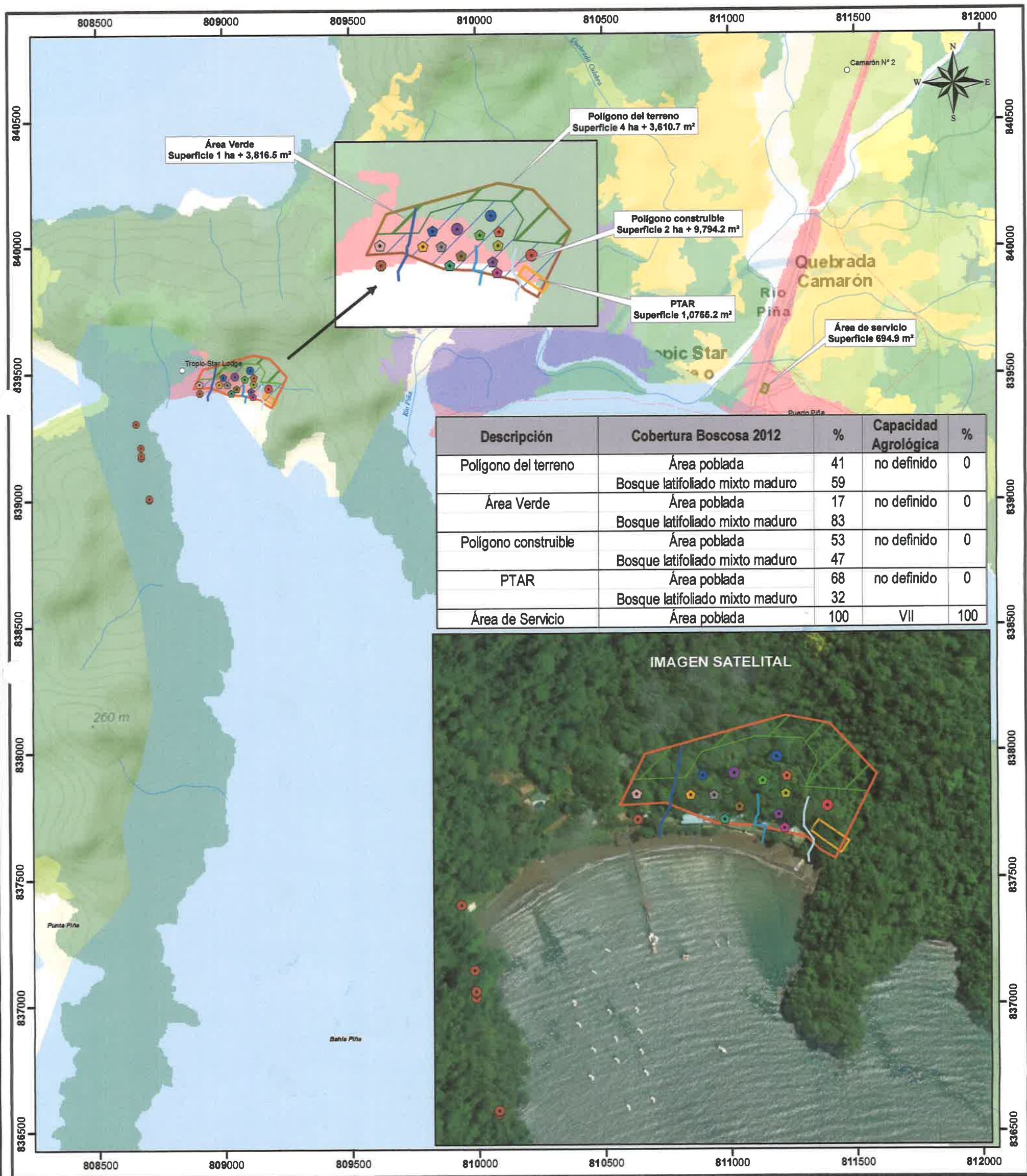
En repuesta al Memorando DEEIA-0758-1911-2021, donde solicita la verificación de las coordenadas del proyecto correspondiente al estudio de Impacto Ambiental categoría I, denominado "VILLA DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE", le informamos lo siguiente:

Variables	Descripción
Polígono del terreno	Superficie: 4 ha + 3,610.7 m ²
Área Verde	Superficie: 1 ha + 3,816.5 m ²
Polígono construible	Superficie: 2 ha + 9,794.2 m ²
PTAR	Superficie: 1,076.52 m ²
Quebradas	Quebradas S/N 3 : longitud 135.16 m Quebrada S/N 2: longitud 84.16 m Quebrada S/N 1: longitud 98.91 m
Área de Servicio	Superficie: 694.9 m ²
Puntos	Alcantarillado, área Social, casa de llaves, lobby recepción, villas del 1 al 11
División Política Administrativa	Provincia (s): Darién
	Distrito (s): Chepigana
	Corregimiento (s): Puerto Piña
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP
Cuenca Hidrográfica	164, ríos entre el Sambú y el Juradó
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	Área poblada, Bosque latifoliado mixto maduro
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: VII

Adj. Mapa
DL/aodgc/cas/ma
CC: Departamento de Geomática

 REPÚBLICA DE PANAMÁ <small>GOBIERNO NACIONAL</small>	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>[Firma]</i>	
Fecha: 03 de Diciembre de 2021	
Hora: 2:48 p	

PROVINCIA DE DARIÉN, DISTRITO DE
CHEPIGANA, CORREGIMIENTO DE PIÑA
- "VILLA DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE"



Escala 1:15,000
0.5 0.25 0 km

LEYENDA



- Lugares Poblados
- VILLA 01
- VILLA 02
- VILLA 03
- VILLA 04
- VILLA 05
- VILLA 06
- VILLA 07
- VILLA 08
- VILLA 09
- VILLA 10
- VILLA 11
- Alcantarillado

- Área Social
- Casa de llaves
- Lobby recepción
- Ríos y quebradas
- Quebrada S/N 1
- Quebrada S/N 2
- Quebradas S/N 3
- Red Vial
- Polígono del terreno
- Verde área
- Polígono construible
- PTAR
- Área de Servicio

- Cobertura y Uso de la Tierra 2012**
 - Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque de mangle
 - Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Capacidad Agrológica**
 - No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva.
- Nota:
- Los polígonos se ubican fuera de los límites del SINAP.
 - Los polígonos se ubican en la cuenca hidrográfica 164, Ríos entre el Sambú y el Juradó.
 - Los polígonos se dibujarán en base a las coordenadas suministradas.

- Otro cultivo anual
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Área poblada

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

Fuente:
- Ministerio de Ambiente
- Mapa Base ESRI
- DEEIA-0758-1911-2021

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0758-1911-2021

PARA: DIANA LAGUNA
Directora de Información Ambiental.

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

ASUNTO: Solicitud de ubicación del proyecto..

FECHA: 19 de noviembre de 2021.



Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, área y ubicación del proyecto, PTAR, área donde se ubicaran extructuras, alineamiento de fuente hídrica, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, denominado: "VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE", cuyo promotor es TSL DEVELOPERS S.A la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas protegidas, Topografía e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Adjunto:

- Coordenadas impresas del poligono, PTAR, área de talleres y alinmaineto de la fuente hídrica.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: DEIA-I-F-075-2021

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): agosto.

Técnico asignado de DIAM: xs

DDE/ACP/es
45



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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 17 de noviembre de 2021.

ES

MINISTERIO DE AMBIENTE
Jaime
18/NOV/2021 11:26PM

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

DEIA

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+3,599m2, 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

85

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 DBO₅, 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)
Quebrada S/N 3		
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
Quebrada S/N 2		
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
Quebrada S/N 1		
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 EslA 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 EslA, 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.

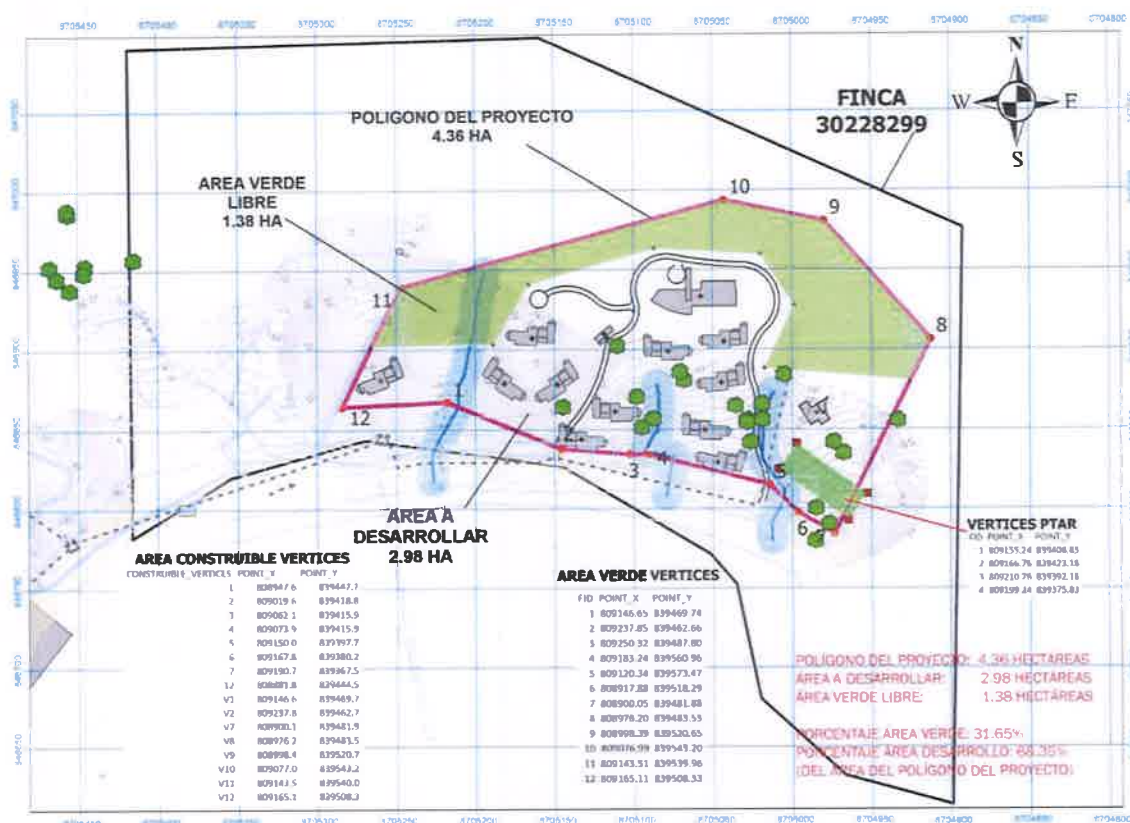


Figura No. 2. Áreas desarrollables del proyecto.

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.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IRASEMA EDITH
CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2021.11.12 15:50:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMÁ, PANAMÁ

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 422361/2021 (0) DE FECHA 11/11/2021. (ic)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHEPIGANA CÓDIGO DE UBICACIÓN 5006, FOLIO REAL Nº 30228299
CORREGIMIENTO PUERTO PIÑA, DISTRITO CHEPIGANA, PROVINCIA DARÍEN
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 15 ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 15 ha
UN VALOR DEL DEL TRASPASO ES: (B/.1,400.00). NÚMERO DE PLANO: 50106-137545.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE:RESTO LIBRE DE LA FINCA 1649
SUR:SERVIDUMBRE COSTANERA
ESTE:RESTO LIBRE DE LA FINCA 1649
OESTE:RESTO LIBRE DE LA FINCA 1649

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TSL DEVELOPERS, S.A. (RUC 155670014-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 12 DE NOVIEMBRE DE 2021:42 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 1403242062



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: EF9CA945-379B-48AA-B858-3D97D67C6725
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2021.10.28 10:07:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 407917/2021 (0) DE FECHA 10/26/2021

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHEPIGANA Código de Ubicación 5005, Folio Real Nº 195 (F)
CORREGIMIENTO JAQUÉ, DISTRITO CHEPIGANA, PROVINCIA DARIÉN
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 3340HAS. 3515M2 85D2
CON UN VALOR DE B/. 175,000.00(CIENTO SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS)
COLINDANTES: NORTE: TIERRAS BALDIAS SUR: RIO PI AS Y LA ENSENADA DE PINAS ESTE: RIO PI AS Y LA MINA
DENONIMADA LA ADUANA OESTE: OCEANO PACIFICO Y TIERRAS BALDIAS

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PIÑAS BAY PROPERTIES, INC.(RUC 155665545)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SERVIDUMBRE NECESARIA PARA EL USO Y GOCE DE LAS TIERRAS QUE QUEDAN COMO BALDIAS O INDULTADAS DE CONFORMIDAD CON EL CODIGO CIVIL.

. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 132, ASIENTO DIARIO: 6540, DE FECHA 03/18/2004.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 335767/2019 (0) DE FECHA 08/27/2019 04:45:01 P.M. NOTARIA NO. 12 PANAMÁ. REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE OCTUBRE DE 2021 10:02 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 1403227154



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E53542EA-4F09-4AE9-82FB-B556AB2807B8
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: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2021.10.27 14:56:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Hena

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

409967/2021 (0) DE FECHA 10/27/2021

QUE LA SOCIEDAD

PIÑAS BAY PROPERTIES, INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155665545 DESDE EL MIÉRCOLES, 23 DE MAYO DE 2018

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: BEATRIZ LORENA ROMERO ALFARO

SUSCRIPTOR: JUAN RAUL SOSA VALLARINO

DIRECTOR / PRESIDENTE: ZULEIKA YUSSET GORDON SANCHEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: CARLOS ALBERTO DE OBALDIA NAVARRO

DIRECTOR / TESORERO: JACQUELINE ESTER HAYOT CASTILLO

AGENTE RESIDENTE: DE OBALDIA & GARCIA DE PAREDES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD; EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O ACCIDENTALES, LOS SUPLIRÁ EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRÁ EN QUINIENTAS ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 27 DE OCTUBRE DE 2021A LAS 2:30 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403227172



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 958E57F8-7038-42BB-9C28-8E96317FB703
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Piñas Bay Properties Inc.

29 de octubre de 2021.

Señores
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D.

Estimados Señores:

Por medio de la presente, yo, Zuleika Yusset Gordón Sánchez, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal No. 8-435-530, actuando en nombre y representación de la sociedad Piñas Bay Properties, Inc, sociedad anónima inscrita en el Registro Público al folio N°155665545, autorizo a la sociedad TSL Developers, S. A., al uso de la finca N°195, Folio Real N°195, para la disposición de todos los materiales y estructuras procedentes de la Finca N° 30228299, como parte del desarrollo del proyecto "Villas del Este – Tropic Star Lodge.

Atentamente,



Zuleika Yusset Gordón Sánchez
Piñas Bay Properties, Inc
Cédula N° 8-435-530

Yo, Lic. Julio César de León Vallejos, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-160-489

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) anterior(es) es (son) auténtica(s) pues ha(n) sido reconocida(n) por el (los) firmante(s) como suya(s).

12 NOV 2021

Panamá:

TESTIGO


Lic. Julio César de León Vallejos
Notario Público Décimo



71

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL
Zuleika Yuset
Gordon Sanchez



8-435-530

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 27-MAY-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 12-JUL-2018 EXPIRA: 12-JUL-2028



Zuleika Yuset Gordon Sanchez

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE CENSALACIÓN



8-435-530



DE3A6M0365

El Suscrito, LIC. JULIO CÉSAR DE LEÓN VALLEJOS,
Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con
Cédula de Identidad Personal No. 8-168-469
CERTIFICO: Que este documento es copia auténtica
de su original.

Panamá, 12 NOV 2021

Lic. Julio César de León Vallejos
Notario Público Décimo





CADENA DE CUSTODIA

NOMBRE DEL CLIENTE: TSL I Donohopora SA
PROYECTO: Construcción de Casita
DIRECCIÓN: Puerto Pina, distrito de Chifipura
PROVINCIA: 1 Arequipa
GERENTE DE PROYECTO: _____

Sección A	
Tipo de Muestreo	
1.	Simple
2.	Compuesto
3.	No Aplica

Sección B	
Tipo de Muestra	
1.	Agua Residual
2.	Agua Superficial
3.	Agua de Mar
4.	Agua Potable
5.	Agua Subterránea
6.	Sedimento
7.	Suelo
8.	Lodos
9.	Otro:

Sección C	
Área Receptora	
1.	Natural
2.	Alcantarillado
3.	Suelo
4.	Otro

[illegible]

*TN = Temperatura del cuerpo receptor

<input checked="" type="checkbox"/> Ay G	<input type="checkbox"/> HCT	<input type="checkbox"/> SAAM	<input type="checkbox"/> Cl ⁻	<input type="checkbox"/> Cr ⁶⁺	<input type="checkbox"/> Color	<input checked="" type="checkbox"/> DBO	<input type="checkbox"/> DQO	<input type="checkbox"/> P-Total	<input type="checkbox"/> NO ₃ ⁻	<input type="checkbox"/> N-NH ₃	<input type="checkbox"/> N-Total
<input type="checkbox"/> Metales	<input type="checkbox"/> SO ₄ ²⁻	<input type="checkbox"/> ST	<input checked="" type="checkbox"/> SPT	<input checked="" type="checkbox"/> SST	<input type="checkbox"/> Turbiedad	<input type="checkbox"/> Sulfuros	<input type="checkbox"/> Fenol	<input type="checkbox"/> Dureza	<input type="checkbox"/> Alcalinidad	<input checked="" type="checkbox"/> Cl ⁻	<input checked="" type="checkbox"/> CF
											<input type="checkbox"/> E. Coli

Observaciones:

Temperatura de preservación de la muestra

Entregado por:

Fecha:	09/11/21	Hora:	17:03 (h)
--------	----------	-------	-----------

☐ Temperatura Ambiente

Recibido por:

Fechar:	11/01
Horas:	11:00

Muestreador	1/A
-------------	-----

Firma del Cliente:

Feixa: 01/11/2011 Hora: 11:00 AM

Firma: K/A

Panamá, 12 de noviembre 2021

21-002

Señores:

Ministerio de ambiente.

Ante todo, reciban un cordial saludo y deseos de éxitos en sus delicadas funciones.

Por este medio les informamos, que la empresa TSL Developers, S.A. a través de la consultora contratada, ha solicitado nuestros servicios para el análisis de calidad de agua superficial, para el proyecto "Villas del Este - Tropic Star Lodge" ubicado en Bahía Piña, en el corregimiento de Puerto Piña, distrito de Chepigana, Provincia de Darién, comunidad Ustupu. Los resultados serán entregados el día 26 de noviembre 2021, según cotización a 12 días hábiles.

Atte:



Ing. José Carlos Espino
Representante Legal Envirolab S.A.

Panamá, 17 de noviembre de 2021

Señores

Ministerio de Ambiente

Deseándole éxitos en sus funciones diarias. Por este medio, Yo, Adrián Alexis Mora, consultor arqueológico registrado en la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (**Reg. 15-09 DNPC**), informo que la empresa TSL DEVELOPERS, S.A. ha contratado mis servicios para la realización de la prospección arqueológica del proyecto "Villas del Este-Tropic Star Lodge", ubicado en el Corregimiento de Puerto Piña, Distrito de Chepigana, Provincia de Darién.

Para los fines, la prospección arqueológica ya fue realizada y actualmente, se está en la elaboración del informe correspondiente con los resultados.

A manera de adelantar la información obtenida como parte del trabajo realizado, se informa que durante la prospección arqueológica no hubo hallazgos culturales.

Atentamente,



Lic. ADRIÁN ALEXIS MORA

Reg. Consultor arqueológico: **015-09 DNPH**

MAPA 2

TSL DEVELOPERS
Esia villas del Este
Tropic Star Lodge
SEGUIMIENTO A NOTA
DEIA-DEEIA-AC-0147-1709-2021



Mapa elaborado por el equipo de desarrollo de la finca, para el seguimiento a la Nota DEIA-DEEIA-AC-0147-1709-2021.

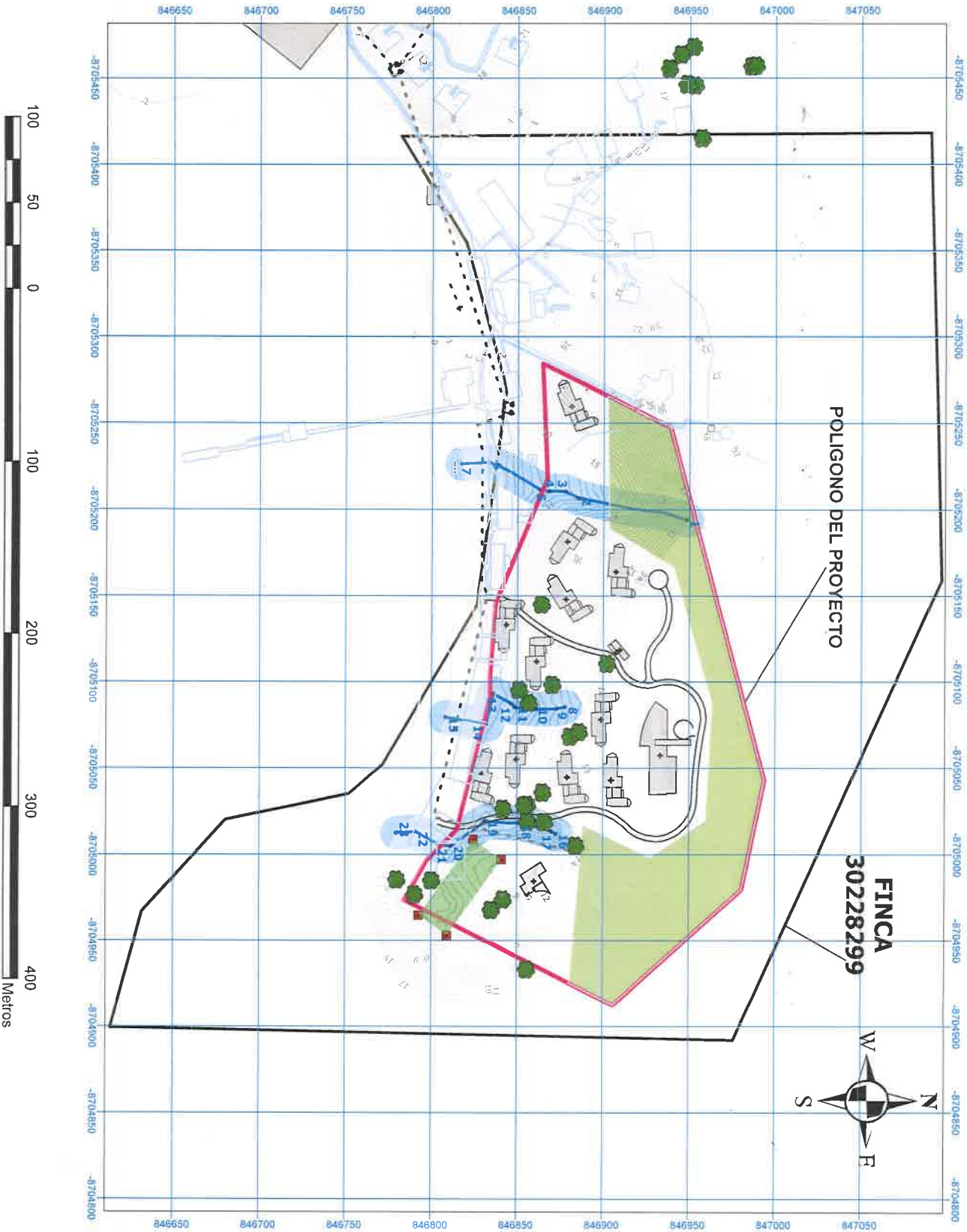
MAPA 3

CUERPOS DE AGUA
TSL DEVELOPERS
ESIA villas del Este
Tropic Star Lodge
SEGUIMIENTO A NOTA
DEIA-DEEIA-AC-0147-1709-2021

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

*TODAS LAS QUEBRADAS TIENEN UN ANCHO DE MENOS DE 10 m.

- LEYENDA
- ARBOLES > 250cm DBH
 - TSL ESIA VILLAS ESTE CENTERPOINTS
 - PTAR ESIA MARINA VERTICES
 - TSL ESIA VILLAS ESTE QUEBRADAS VERTICES
 - FINCA 30228299
 - CURVAS ELEVACION 1m
 - ALCANTARILLADO
 - TSL QUEBRADAS ESIA VILLAS ESTE
 - PTAR TOTAL AREA
 - CINTA COSTANERA - 22m
 - TSL ESIA VILLAS ESTE AREA VERDE
 - TSL ESIA VILLAS ESTE POLIGONO
 - TSL QUEBRADAS ESIA VILLAS ESTE BUFFER 1



MAPA 4

TSL DEVELOPERS
ESIA Villas del Este
Tropic Star Lodge
SEGUIMIENTO A NOTA
DEIA-DEEIA-AC-0147-1709-2021



ANALISIS DE PROXIMIDAD DE VILLA CENTERPONT A QUEBRADA VERTICES				
ID	DESCRIPTION	POINT_X	POINT_Y	NEAR_DIST_m
1	VILLA 01	809117.7	839411.5	27.5
2	VILLA 02	809109.2	839431.3	26.5
3	VILLA 03	809031.9	839424.7	40.8
4	VILLA 04	809119.4	839460.6	32.5
5	VILLA 05	809052.9	839442.4	27.5
6	VILLA 06	809120.9	839465.8	44.8
7	VILLA 07	809086.0	839479.7	22.3
8	VILLA 08	809016.9	839458.9	59.2
9	VILLA 09	808983.5	839459.5	25.9
10	VILLA 10	809000.8	839487.4	48.1
11	VILLA 11	808906.1	839461.1	49.2
12	AREA SOCIAL	809106.4	839513.7	62.1
13	CASA DE LLAVES	809045.9	839490.0	45.9
14	LOBBY RECEPCION	809179.4	839442.2	30.1

- LEYENDA
- ARBOLES > 250cm DBH
 - + TSL ESIA VILLAS ESTE CENTERPOINTS
 - TSL ESIA VILLAS ESTE QUEBRADAS VERTICES
 - PTAR ESIA MARINA VERTICES
 - FINCA 30228299
 - CURVAS ELEVACION 1m
 - ALCANTARILLADO
 - TSL QUEBRADAS ESIA VILLAS ESTE
 - PTAR TOTAL AREA
 - ESTRUCTURAS
 - CINTA COSTANERA - 22m
 - TSL ESIA VILLAS ESTE AREA VERDE
 - TSL ESIA VILLAS ESTE POLIGONO
 - TSL QUEBRADAS ESIA VILLAS ESTE BUFFER 10m
- Mapa elaborado por Igrow Sustainable Industries, Inc.
Panamá, República de Panamá
Todas las coordenadas en WGS 1984 UTM Zone 17N

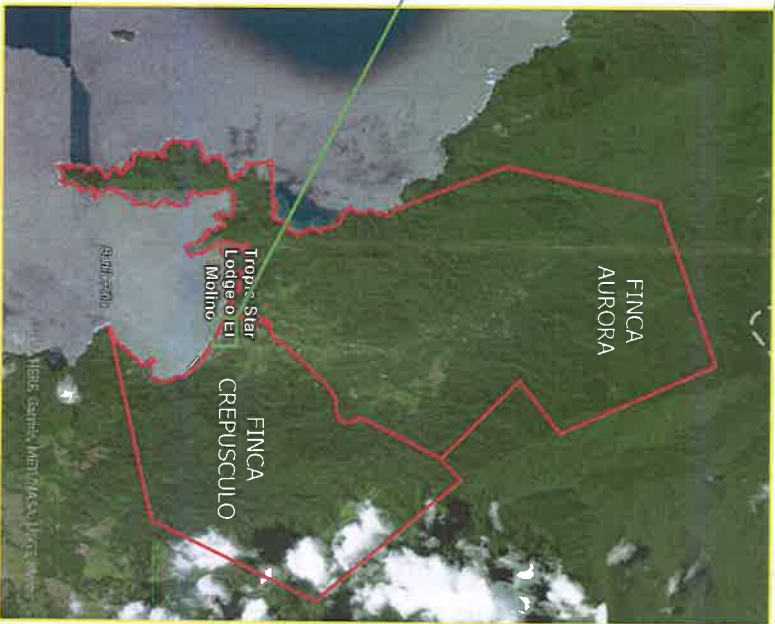


MAPA 5

UBICACION DE AREA DE SERVICIO
TSL DEVELOPERS
ESIA Villas del Este
Tropic Star Lodge
SEGUIMIENTO A NOTA
DEIA-DEEIA-AC-0147-1709-2021



VERTICES AREA DE SERVICIO	
FID	POINT_X POINT_Y
1	811126.1 839423.8
2	811138.1 839455.3
3	811157.4 839448.2
4	811145.7 839416.8



LIQUIDACIÓN 1403227154



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E53542EA-4F09-4AE9-82FB-B556AB2807B8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

MAPA 6

TSL DEVELOPERS
Esia villas del Este
Tropic Star Lodge
SEGUIMIENTO A NOTA
DEIA-DEEIA-AC-0147-1709-2021



VILLAS CENTERPOINTS			VERTICES POLIGONO PROYECTO		
ID	DESCRIPTION	POINT_X	POINT_Y	ID	POINT_X
1	VILLA 01	809117.7	839411.5	1	808947.6
2	VILLA 02	809109.2	839431.3	2	809019.6
3	VILLA 03	809031.9	839424.7	3	809062.1
4	VILLA 04	809119.4	839460.6	4	809073.9
5	VILLA 05	809052.9	839442.4	5	809150.0
6	VILLA 06	809120.9	839485.8	6	809167.8
7	VILLA 07	809086.0	839479.7	7	809190.7
8	VILLA 08	809015.9	839458.9	8	809250.3
9	VILLA 09	808983.5	839459.5	9	809183.2
10	VILLA 10	809000.8	839487.4	10	809120.3
11	VILLA 11	808906.1	839461.1	11	808917.9
12	AREA SOCIAL	809106.4	839513.7	12	808881.8
13	CASA DE LAVES	809045.9	839490.0		
14	LOBBY RECEPCION	809174.4	839442.2		

- LEYENDA
- ARBOLES > 250cm DBH
 - + TSL ESIA VILLAS ESTE CENTERPOINTS
 - TSL ESIA VILLAS ESTE AREA VERDE VERTICES
 - TSL ESIA VILLAS ESTE POLIGONO VERTICES
 - PTAR ESIA MARIA VERTICES
 - FINCA 30228299
 - CURVAS ELEVACION 1m
 - ALCANTARILLADO
 - PTAR TOTAL AREA
 - ESTRUCTURAS
 - CINTA COSTANERA - 22m
 - TSL ESIA VILLAS ESTE AREA VERDE
 - TSL ESIA VILLAS ESTE POLIGONO
 - TSL QUEBRADAS ESIA VILLAS ESTE
 - TSL QUEBRADAS ESIA VILLAS ESTE BUFFER 10m

Mapa elaborado por Astor Sostenible Industries, Inc.
Panamá, República de Panamá
Todas las coordenadas en WGS 1984 UTM Zone 17N



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IRASEMA EDITH
CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2021.11.12 15:50:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 422361/2021 (0) DE FECHA 11/11/2021. (ic)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHEPIGANA CÓDIGO DE UBICACIÓN 5006, FOLIO REAL N° 30228299
CORREGIMIENTO PUERTO PIÑA, DISTRITO CHEPIGANA, PROVINCIA DARIÉN
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 15 ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 15 ha
UN VALOR DEL DEL TRASPASO ES: (B/.1,400.00). NÚMERO DE PLANO: 50106-137545.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE:RESTO LIBRE DE LA FINCA 1649
SUR:SERVIDUMBRE COSTANERA
ESTE:RESTO LIBRE DE LA FINCA 1649
OESTE:RESTO LIBRE DE LA FINCA 1649

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TSL DEVELOPERS, S.A. (RUC 155670014-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 12 DE NOVIEMBRE DE 2021:42 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 1403242062



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: EF9CA945-379B-48AA-B858-3D97D67C6725
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: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2021.10.27 14:56:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Hena

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

409967/2021 (0) DE FECHA 10/27/2021

QUE LA SOCIEDAD

PIÑAS BAY PROPERTIES, INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155665545 DESDE EL MIÉRCOLES, 23 DE MAYO DE 2018

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: BEATRIZ LORENA ROMERO ALFARO

SUSCRIPTOR: JUAN RAUL SOSA VALLARINO

DIRECTOR / PRESIDENTE: ZULEIKA YUSSET GORDON SANCHEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: CARLOS ALBERTO DE OBALDIA NAVARRO

DIRECTOR / TESORERO: JACQUELINE ESTER HAYOT CASTILLO

AGENTE RESIDENTE: DE OBALDIA & GARCIA DE PAREDES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD; EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O ACCIDENTALES, LOS SUPLIRÁ EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRÁ EN QUINIENTAS ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 27 DE OCTUBRE DE 2021A LAS 2:30 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403227172



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 958E57F8-7038-42BB-9C28-8E96317FB703
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Piñas Bay Properties Inc.

29 de octubre de 2021.

Señores
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D.

Estimados Señores:

Por medio de la presente, yo, Zuleika Yusset Gordón Sánchez, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal No. 8-435-530, actuando en nombre y representación de la sociedad Piñas Bay Properties, Inc, sociedad anónima inscrita en el Registro Público al folio N°155665545, autorizo a la sociedad TSL Developers, S. A., al uso de la finca N°195, Folio Real N°195, para la disposición de todos los materiales y estructuras procedentes de la Finca N° 30228299, como parte del desarrollo del proyecto "Villas del Este – Tropic Star Lodge.

Atentamente,



Zuleika Yusset Gordón Sánchez
Piñas Bay Properties, Inc
Cédula N° 8-435-530

Yo, Lic. Julio César de León Vallejos, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-160-469

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) anterior(es) es (son) auténtica(s) pues ha(n) sido reconocida(s) por el (los) firmante(s) como suya(s).

12 NOV 2021

Panamá:

TESTIGO

Lic. Julio César de León Vallejos
Notario Público Décimo



58

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Zuleika Yusset
Gordon Sanchez



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 27-MAY-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA 12-JUL-2018 EXPIRA 12-JUL-2028

8-435-530



Zuleika Yusset Gordon Sanchez

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATENA ES DERECHO TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE REGULACION



El Suscrito, LIC. JULIO CÉSAR DE LEÓN VALLEJOS,
Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con
Cédula de Identidad Personal No. 8-160-469
CERTIFICO: Que este documento es copia auténtica
de su original.

Panamá, 12 NOV 2021

Lic. Julio César de León Vallejos
Notario Público Décimo



57

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 17 de septiembre de 2021.
DEIA-DEEIA-AC-0147-1709-2021

Señor

CARLOS DE OBALDÍA

Representante Legal

TSL DEVELOPERS S.A

E. S. D.

Señor De Obaldía:

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

NOTIFICADO POR ESCRITO

De: *Nota aclaratoria*

Fecha: *22/09/21* Hora: *11:40*

Notificador: *Alfonso Mora*

Retirado por: *Martha Yillaca*

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 primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“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+3,599m², 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.
 - b. Adjuntar estatus de trámite del Registro Público; de haber culminado tramite, presentar Registro Pública Actualizado.
 - c. Verificar y presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia del polígono.

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

www.mambiente.gob.pa
Página 1 de 4

REVISADO

- d. Indicar si el polígono se encuentra en Área Protegida, de ser afirmativo presentar Viabilidad.
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.
 - b. Línea base del área donde se ubicarán las infraestructuras.
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 5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), página 18 del EsIA 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.
- En caso de que se proponga construir una nueva PTAR, debe presentar:
- 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.

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

www.mambiente.gob.pa

Página 2 de 4

REVISADO

- 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.
 - 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.
 - 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.
 - d. Inventario de fauna acuática de las fuentes hídricas.
 - e. Ampliar la información presentada en los puntos 6 Hidrología, 6.6.1. calidad de agua, tomando en cuenta las fuentes hídricas.
 - f. Presentar coordenadas de alineamiento de las fuentes hídricas identificadas dentro del polígono.
 - g. Presentar distancia con sus respectivas coordenadas de ubicación de la fuente hídricas a las infraestructuras a construir.
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.
 - b. Presentar las coordenadas del área que no se va a desarrollar e indicar cuál es la superficie de la misma.
 - c. Indicar la finca que se utilizará para el desarrollo del proyecto.
 - d. Presentar coordenadas de ubicación de las infraestructuras a desarrollar.
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:
- a. Presentar informe de prospección arqueológica del área del proyecto elaborado por un respectivo profesional idóneo.

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/es



NOTIFICACION
DIRECCION DE EVALUACION DE
IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

Por este medio, yo, **CARLOS ALBERTO DE OBALDIA CAÑAS**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-222-2524, en calidad de Representante Legal de la sociedad TSL DEVELOPERS, S.A., sociedad anónima debidamente inscrita al folio 155670014 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, promotor del Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I** del proyecto denominado **“Villas del Este – Tropic Star Lodge”**, a desarrollarse en el Corregimiento de Puerto Piña, Distrito de Chepigana, Provincia de Darién, por este medio, **me notifico por escrito de la Nota de aclaración** DEIA-DEEIA-AC-0147-1709-2021 y autorizo a Marta Millán, con pasaporte No. AT475056, para que retire toda la documentación en mención.



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

NOTARIO JULIO CÉSAR DE LEÓN VALLEJOS, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-160-469

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) anterior(es) es (son) auténtica(s) y ha(r) sido reconocida(s) por el (los) firmante(s) su(s).

21 OCT 2021

Panamá

TESTIGO

Lic. Julio César de León Vallejos
Notario Público Décimo



		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:			
Fecha:	20/10/2021		
Hora:	11:46 hrs		

[illegible]

PASAPORTE
PASSPORT



04 ENE/JAN 2027

Harrell

P<COLMILLAN<RIVERA<<MARTHA<LILIANA<<<<<<<<<
AT475056<8COL6508265F2701046CC29539912<<<<86

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 041-2021

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE	Categoría:I
Promotor:	T.S.L. DEVELOPERS S.A	
Representante Legal:	CARLOS DE OBALDIA	
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO PUERTO PIÑA, DISTRITO CHEPIGANA, PROVINCIA DE DARIÉN	
Fecha de inspección:	08 de septiembre de 2021	
Fecha del Informe:	09 de septiembre de 2021	
Participantes:	Ing. Domiluis Domínguez – Director de Evaluación de Impacto Ambiental. Ing. Diana Laguna – Directora Información Ambiental. Lic. Analilia Castillero – Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental. José Cruz - Gerente de Tropic Star Lodge Marcos Rueda - Director Regional de Darién. Edilma Solano - Técnica de Evaluación Nivel Central. Fabio Gomez –Jefe del Parque Nacional Darién.	

II. OBJETIVO (S)

Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, en cuanto al medio físico y biológico, como también las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “Villas del Este - Tropic Star Lodge”, consiste en la construcción de 11 (once) villas de 3 (tres) recámaras y 3 (tres) baños, un edificio de una planta para la recepción con facilidades como bar, baños, cafetería y terraza; un edificio de ama de llaves con facilidades para aseo y lavandería y un edificio para el área social con restaurante y salón de eventos con piscina y bar.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN



La inspección se realizó el día 08 de septiembre de 2021, aproximadamente a las 11:30am de la mañana, en el área propuesta para el desarrollo del proyecto.

Antes de iniciar el recorrido de la inspección se realizó la introducción del alcance del proyecto y se hicieron algunas consultas sobre el EsIA. Luego se procedió al recorrido dentro del polígono determinado y se explicaron las actividades a realizar.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- El proyecto cuenta con infraestructuras existentes (talleres, patio de máquinas, etc) las cuales serán trasladados al pueblo de Piña. (foto 1 y 2).
- El Gerente del proyecto indica que las cabañas serán construidas en los lugares que ya han sido intervenidos y en el área donde se ubican las infraestructuras actuales de máquinas y talleres. (foto 3).
- Dentro del proyecto se encuentra una fuente hídrica. (foto 4).
- La vegetación presente en el área a desarrollar, se compone por Bosque Secundario Intervenido. (foto 5 y 6).

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
809011.35 m E 839422.07 m N	<div></div> <p>Foto 1 y 2. Área de talleres y maquinas a remover.</p>
809048.59 m E 839435.59 m N	<div></div> <p>Foto 3. Área destinada para la construcción de unas de las cabañas.</p>

809091.95 m E
 839407.98 m N

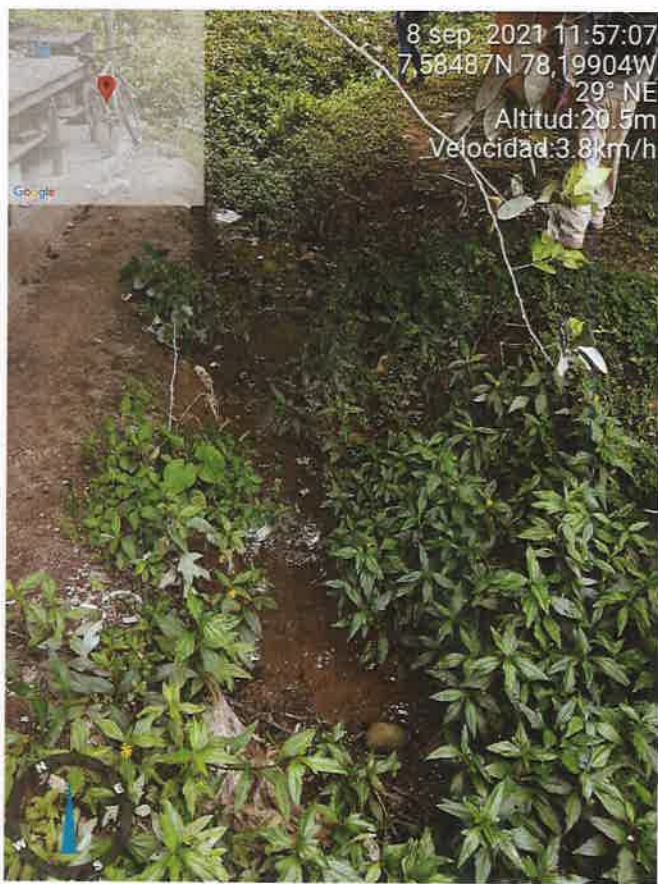


Foto 4. Fuente Hídrica dentro del polígono en evaluación.

809112.79 m E
 839447.41 m N



Foto 5 y 6. Bosque Secundario Intervenido.

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



VIII. CONCLUSIONES

- Durante la inspección el promotor indica que la quebrada sin nombre colindante al proyecto no será intervenida.
- El promotor indica que el proyecto solo intervendrá las áreas ya impactadas.
- Las oficinas de talleres, máquinas y área industrial se dismantelarán para construir cabañas y las mismas serán ubicadas en el poblado de Piñas.
- El promotor durante el recorrido señaló que serán reforestaciones dentro del polígono.
- Se indica que el proyecto no se desarrollará en la totalidad de la finca.

Elaborado por:


EDILMA SOLANO

Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental

Revisado por:


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

ACP/es

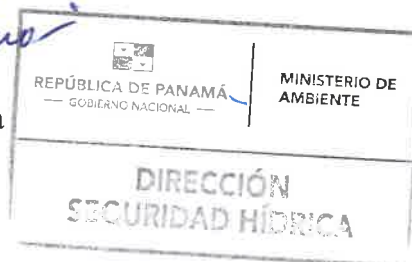

MEMORANDO DSH-1031-2021

PARA : DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de impacto Ambiental

DE : JOSE VICTORIA
Director de Seguridad Hídrica

ASUNTO : Comentarios de EsIA

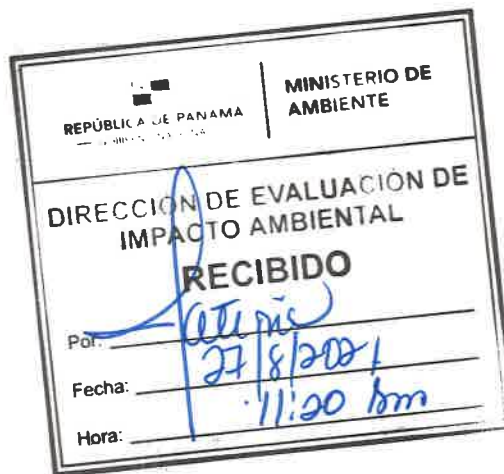
Fecha : 5 de julio 2021



Dando respuesta al MEMORANDO DEEIA – 0549-1908--2021, adjuntamos los comentarios realizados al estudio de impacto ambiental categoría II, titulado “VILLAS DEL ESTE –TROPIC STAR LODGE”, con número de expediente DEIA-I-F-075-2021, presentado por el promotor TSL DEVELOPERS, SA

Sin otro particular, atentamente.

JV/kl/jj



OBSERVACIONES A ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Estudio: "VILLAS DEL ESTE –TROPIC STAR LODGE."

Categoría: I

Expediente: DEIA-I-F-075-2021

Observaciones Detalladas:

Pág.	Sección	Declara	Observaciones
49	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) Y CRONOGRAMA DE CUMPLIMIENTO /Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental / Cuadro 10-1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental y el cronograma de cumplimiento /	20. Mantener una franja de vegetación adyacente a los cuerpos de aguas existentes.(C y O	<p>Cumplir con la ley 1 del 3 de febrero de 1994, en el artículo 23 declara expresamente lo siguiente: 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 en las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos y quebradas. Esta prohibición afectará una franja de bosques de la siguiente manera:</p> <p>1.Las áreas que bordean los ojos de agua que nacen en los cerros en un radios de dos cientos (200) metros, y de cien (100) metros si nacen en terrenos planos;</p> <p>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;</p> <p>3. Una zona de hasta cien (100) metros desde la ribera de los lagos y embalses naturales.</p> <p>4. Las áreas de recarga acuífera de los ojos de aguas en que las aguas sean para consumo social. Estos bosques a orilla de los cuerpos de aguas, no pueden ser talados bajo ningún argumento y serán considerados bosques especiales de preservación permanente. Lo anterior aplicará con las todas las fuentes hídrica que se identifiquen dentro del polígono del proyecto.</p>

48	Cuadro 10-1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental y el cronograma de cumplimiento	10. Utilizar letrinas para las necesidades biológicas de los trabajadores a razón 1:15 personas (C)	Tal como se muestra en el mapa adjunto. Indicar que se tratan de letrinas portátiles. Cuando en la volante informativa de la página 82 y 18 se informa que los desechos fisiológicos serán gestionados mediante sanitarios portátiles y los servicios de una empresa certificada serán contratados.
----	--	--	---


Joel Jaramillo

Técnico en Manejo y Conservación de Suelos


Karima Lince

Jefa del Departamento de Manejo y Conservación de Suelos

Ubicación del Bosque de Protección por ley a fuente hídrica dentro del proyecto "Villas del Este-Tropic Star Lodge"

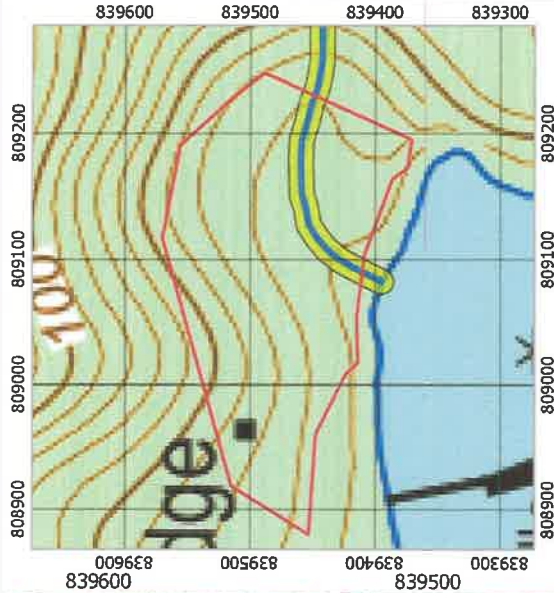


- Leyenda**
- Polígono
 - Qebrada Este

Bosque de galería

* Vista Google Satellite

* HOJA 4538 I_NW



Escala: 1:5,500



Sistema de coordenadas
Universal Transversal Mercator
WGS 1984 - ZONA 17



Dirección de Seguridad Hídrica

ES.

DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando
DIFOR -677 -2021

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

De: Víctor Francisco Cadavid
Director Forestal

Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA "VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE."

Fecha: 23 DE AGOSTO de 2021



En atención a memorando-DEEIA-0549-1908-2021, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE.", a desarrollarse en el Corregimiento de Piña, Distrito de Chepigana, Provincia de Darién, cuyo Promotor es, TSL DEVELOPERS, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

VFC/JJ/nd



DIRECCION FORESTAL
Departamento de Patrimonio Forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	23 DE AGOSTO DE 2021
NOMBRE DEL PROYECTO:	VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE
PROMOTOR:	TSL DEVELOPERS, S.A
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PUERTO PIÑA, EN EL DISTRITO DE CHEPIGANA, PROVINCIA DE DARIEN.

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 consiste en la ampliación del Hotel existente, donde se desea la construcción de 11 (once) villas de 3 (tres) recámaras y 3 (tres) baños, un edificio de una planta para la recepción con facilidades como bar, baños, cafetería y terraza; un edificio de ama de llaves con facilidades para aseo y lavandería y un edificación para el área social con restaurante y salón de eventos con piscina y bar. Los edificios se comunicarán a través de veredas peatonales y de bicicletas, construidas con material permeable y según la topografía del terreno.

El proyecto incluye las fases de planificación, demolición, construcción o ejecución, operación, mantenimiento y fase de abandono, que a continuación se describen.

La etapa de planificación del proyecto consistirá en el diseño de las características apropiadas para cumplir con el proyecto, se realizarán todas las gestiones necesarias para la aprobación de los planos, y la obtención de los permisos correspondientes previo inicio de los trabajos constructivos. En base a lo anterior, el Promotor elegirá un contratista que se encargará de realizar y supervisar todos los trabajos contemplados en cada una de las etapas, y se obtengan los permisos necesarios de manera de que se ejecuten de forma correcta y conforme a las leyes existentes. Durante esta fase, se procede a contratar a una empresa consultora que elaborará el Estudio de Impacto Ambiental tomando en cuenta los aspectos ambientales y sociales del área del proyecto, así como las técnicas de los trabajos que se pretenden realizar.

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:

Se observó vegetación secundaria joven, siendo su composición ligeramente heterogénea, ya que existen pequeños grupos de árboles grandes, los cuales se dejaron como sombra en estos antiguos cultivos; entre ellos sobresale el espavé, cativo y el higuerón. La presencia de vegetación secundaria es atribuible a la perturbación humana, cuyos árboles llegan a un dosel que oscila entre 2 a 14 metros de alto. El medio ambiente físico del ecosistema forestal de la unidad, junto con los factores bióticos de la superficie están muy perturbados e inestables por diversos factores, como fue la tala del bosque primario y la siembra de cultivos de subsistencia; que luego al ser abandonados dio paso a la regeneración de algunos árboles pioneros y que fue reforestado con algunas plantaciones de caoba y frutales (cacao), se pudo identificar muy pocos árboles y arbustos.

El área donde se pretende desarrollar el proyecto está en una Zona de Vida Bosque Húmedo Tropical (Mapa Holdridge 1978). El rasgo paisajístico más característico del terreno es la presencia de vegetación pioneras y cultivadas en las laderas al pie de monte. La vegetación secundaria que se observa en el interior de todo el terreno está conformada por dos tipos de vegetación: Vegetación secundaria joven pioneras, a ellas hay que añadir otras formaciones, vegetales artificiales, entre las que destacan pequeños cultivos forestal (caoba) y el frutal (cacao, naranjas, aguacate y marañón curazao). Los árboles pioneros del lugar tienen un diámetro de 20 a 70 centímetros DAP, con una altura de 2 a 14 metros en algunos árboles. Aquellos árboles que tienen más de 100 centímetros de diámetros son árboles viejos como: el espavé, cativo y el higerón, las cuales habían sido dejados como sombra en estos antiguos cultivos platanales.

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

Vegetación secundaria joven (pioneras): Son vegetaciones leñosas de carácter sucesional, que tratan de restablecer el bosque original, se caracteriza en el interior del área por poca cantidad de árboles jóvenes con una abundancia de especies de rápido crecimiento en suelos pobres y tolerantes al sol, las identificadas fueron: Guácimo colorado, cauchillo, y el jobo.

Cultivos forestales y frutales: conjunto de plantaciones artificiales que se utilizaron para proteger el suelo contra la erosión. En el interior de la formación vegetal se encuentra un rodal de estos cultivos (Cacao, caoba).

Las plantas arbustivas y lianas: las comunidades de herbazales de primera etapa sucesional hacia el desarrollo de la vegetación natural y en regeneración, junto con lianas; existen en forma de plántulas y brinzales muy numerosas, que tienden a tomar las nuevas características interior del bosque no tan denso.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

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.

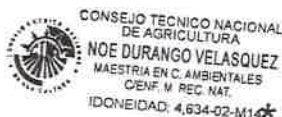
Dados estos compromisos de protección y conservación de recursos que deben implementarse en armonía con los planes y proyectos de desarrollo propuestos y tomando en cuenta que la propuesta presentada contempla dejar o mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de recursos boscosos existente en el polígono del proyecto propuesto para desarrollar; indicando con ello, que la cobertura de vegetación(bosque) no sería eliminada en el desarrollo y ejecución de la obra, exceptuando los arboles marcados que si serán eliminados, previa inspección y verificación de la Regional de MiAmbiente de la Provincia de Darien, la Dirección Forestal es de la posición, con plena competencia y responsabilidad en velar por la protección y conservación de tales recursos, considera viable continuar el trámite del presente estudio de impacto ambiental como ha sido presentado.

Para ello, el promotor deberá mantener los criterios técnicos establecidos en el actual plan de ejecución del proyecto. Con base en este criterio, la dirección regional correspondiente deberá verificar mediante acto de inspección técnica de campo el fiel cumplimiento de las medidas de protección y conservación por parte del promotor de la obra.

CONCLUSION

Con vista a lo actuado, consideramos viable lo planteado en el presente estudio en relación al tema forestal.


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





MINISTERIO DE
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

MEMORANDO – DIAM – 0926 – 2021

PARA: **ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Diana A. Laguna C.

DE: **LIC. DIANA A. LAGUNA C.**
Directora

ASUNTO: Verificación de coordenadas

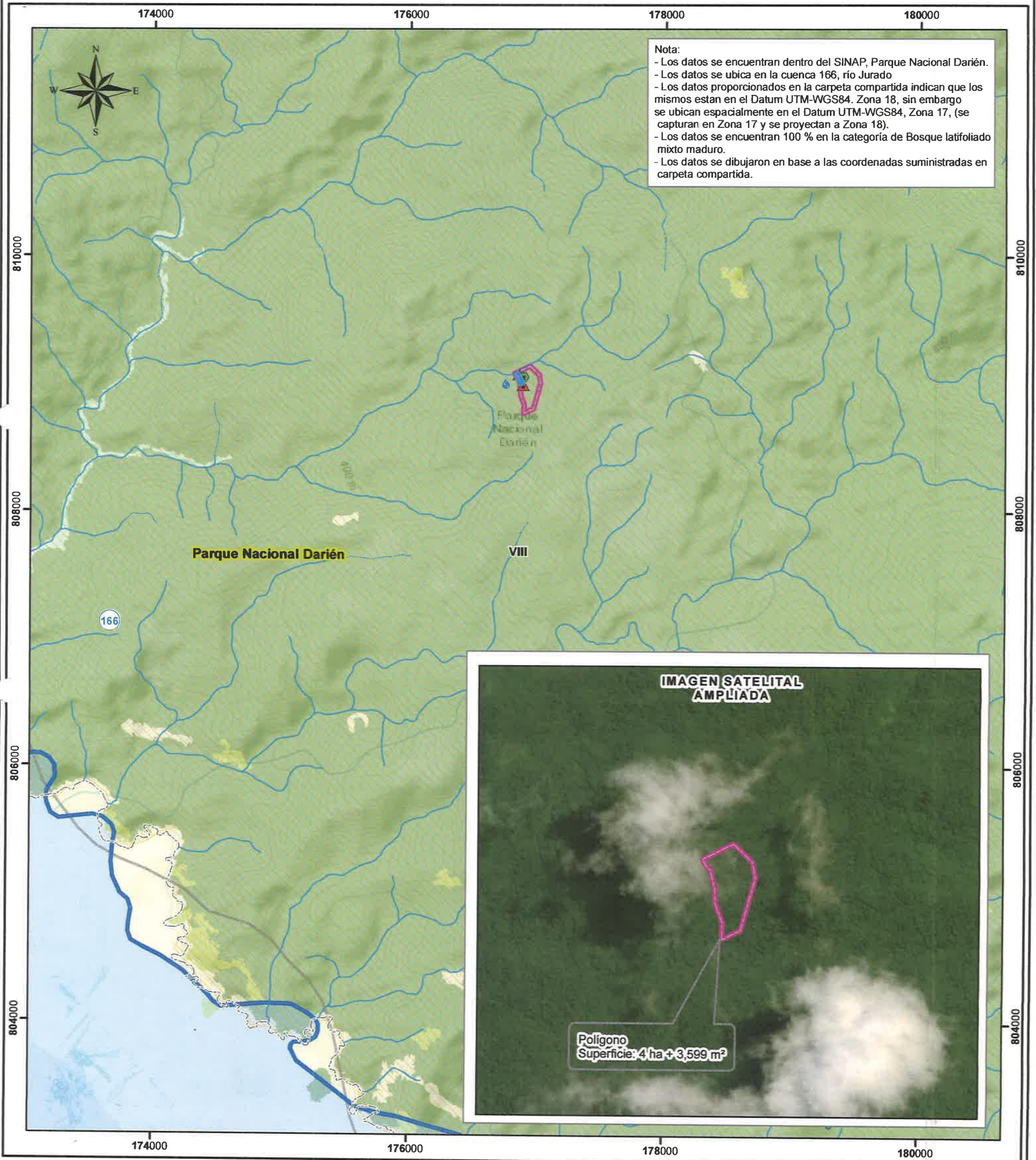
FECHA: Panamá, 23 de agosto de 2021



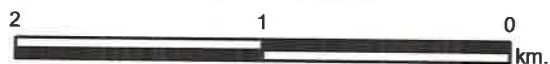
En atención al memorando **DEEIA-0536-1708-2021**, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación del proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, titulado " VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE ", cuyo promotor es TSL DEVELOPERS S.A, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Datos	Superficie	Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012
Polígono	4 ha + 3,599 m ²	• Bosque latifoliado mixto maduro
Punto	SINAP	Capacidad Agrológica de los Suelos
Análisis de calidad de agua y mar Calidad de aire Calidad de ruido	• Dentro del SINAP, Parque Nacional Darién.	• Tipo VIII

MINISTERIO DE AMBIENTE



Escala 1:30,000



LEYENDA



- Lugar Poblado
- Puntos
- Calidad de agua y mar
 - Calidad de aire
 - Calidad de ruido
 - Red Vial
 - Ríos y quebradas
 - Polígono
 - Limite de corregimiento

- Limite de Capacidad
- Tipo: VIII
- No arable, con limitaciones que impiden su uso en la producción de plantas comerciales.
- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - 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 18 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando-DEEIA-0536-1708-2021.

35

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0549-1908-2021

PARA: VICTOR FRANCISCO CADAVID
Director de Forestal

DE: DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 19 de agosto 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 I del proyecto denominado: **“VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE”**, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Piña, distrito de Chepigana, provincia de Darién, cuyo promotor es **TSL DEVELOPERS,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-I- F-075-2021

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): AGOSTO

DDE/ACP/es

Elvira
20/8/2021
11:27 am

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-0549-1908-2021

PARA: JOSÉ VICTORIA
Director de Seguridad Hídrica

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

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 19 de agosto 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 I del proyecto denominado: **“VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE”**, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Piña, distrito de Chepigana, provincia de Darién, cuyo promotor es **TSL DEVELOPERS,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-I-F-075-2021

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): AGOSTO

DDE/ACP/es



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-0536-1708-2021

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

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

ASUNTO: Solicitud de ubicación del proyecto..

FECHA: 17 de agosto de 2021.



Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, denominado: **“VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE”**, cuyo promotor es **TSL DEVELOPERS S.A** la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas protegidas, Topografía e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Adjunto:

- Coordenadas impresas del polígono, análisis de calidad de aguas, ruido ambiental y calidad de aire.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-I-F-075-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): agosto.

DDE/ACP/es
CS

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Wardle</u>	
Fecha: <u>18-8-2021</u>	
Hora: <u>10:49 A.M</u>	

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

www.miambiente.gob.pa

5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD³

A continuación se desarrollarán los objetivos a alcanzar por los trabajos que se desean realizar, la localización de la obra, la parte legal, la descripción detallada de las actividades, las necesidades de insumos y equipos / maquinarias, el manejo de desechos y otros relevantes que pudieran generarse en el desarrollo de la obra.

5.1. Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación

Objetivo

El objetivo es la ampliación del Hotel existente, donde se desea la construcción de 11 (once) villas de 3 (tres) recámaras y 3 (tres) baños, un edificio de una planta para la recepción con facilidades como bar, baños, cafetería y terraza; un edificio de ama de llaves con facilidades para aseo y lavandería y un edificación para el área social con restaurante y salón de eventos con piscina y bar. Los edificios se comunicarán a través de veredas peatonales y de bicicletas, construidas con material permeable y según la topografía del terreno.

Justificación

Aumentar la capacidad de hospedaje y demanda para albergar a los usuarios del hotel Tropic Star Lodge.

5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.

El mapa con la ubicación del proyecto en escala 1:50 000 se encuentra en el Anexo II.

Coordenadas UTM WGS 84. Zona 18 P	
NORTE	ESTE
808881.7500	839444.5131
808947.5664	839447.7466
809019.5707	839418.7651
809062.0564	839415.8700
809073.8937	839415.9086
809149.9952	839397.6500
809167.7693	839380.2272
809190.6745	839367.5494
809250.3151	839487.7975

³ Anexo II. Mapas y Planos

NORTE	ESTE
809183.2380	839560.9644
809120.3376	839573.4714
808917.8849	8395182927

Fuente. Promotor, 2020

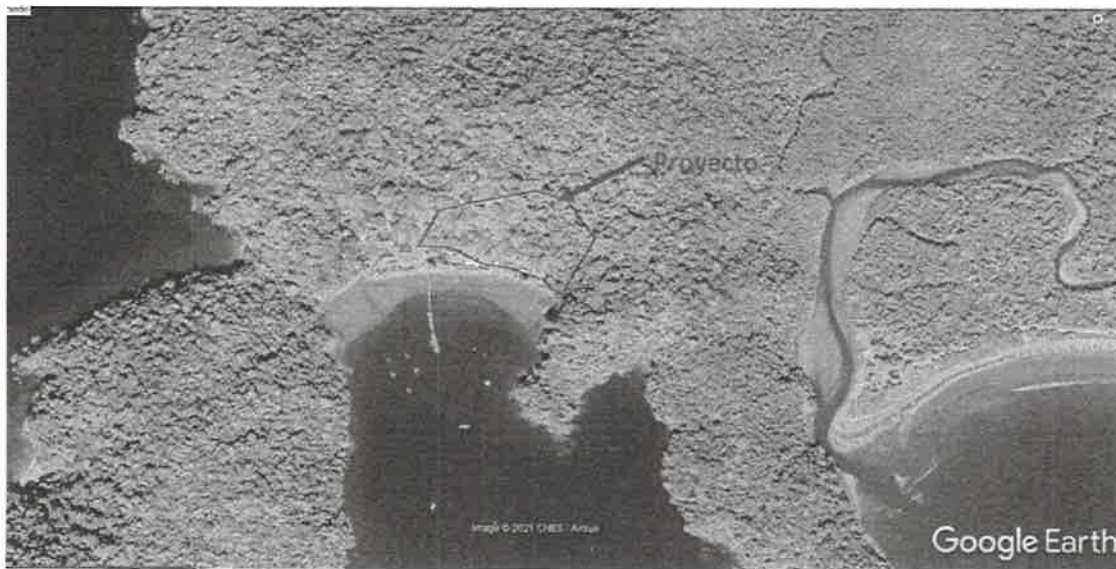


Fig. 5-1. Vista aérea de la ubicación del área del proyecto.*cuadrante rojo

Fuente: Google Earth , 2021

5.3. Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad

Para la ejecución del proyecto en evaluación será necesario cumplir con las leyes, decretos, resoluciones, normas y cualquier otro documento legal aplicable y vigente. Abajo se describen las más importantes, sin embargo, estas no son las únicas, y su desconocimiento no las excluye de su cumplimiento.

- Ley No. 41 de 1 de julio de 1998. "Ley General del Ambiente".
- Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009. "Por la cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto ejecutivo 2009 de 5 de septiembre de 2006"
- Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011. por la cual se modifican algunos artículos del Decreto Ejecutivo No. 123.
- Ley 1, del 3 de febrero de 1994, establece la legislación forestal de la República.
- Resolución No. AG-192A-99 de 30 de noviembre de 1999, por la cual se sanciona a aquellas personas naturales o jurídicas que inicien actividades, obras o proyectos públicos o privados sin EsIA.

INFORME DE ANALISIS
Agua Natural

		IAQ 193-2019	
		Panama Environmental Services	
		Monitoreo Ambiental	
Informe		26 de agosto de 2019	
Muestreo		17 de agosto de 2019	
		Una muestra de agua de Quebrada Sin Nombre 1. Área Sureste	
Muestreo Utilizado		Manual de Calidad de CIQSA PL-034 A. Plan de Muestreo B. Procedimiento de Muestreo y Tratamiento de Muestras	
Muestreo realizado por		Ing. Ever Morales	
Muestreo		Puerto Piña, Corregimiento de Chepigana, Provincia de Darién, República de Panamá	
		Lic. Enzo De Gracia	
Condiciones Ambientales del Laboratorio		T°= 23,4°C	
Condiciones Ambientales del Laboratorio		H= 48%	
Muestras Orgánicas		Standard Method No.	
		Una muestra de agua de Quebrada Sin Nombre 1. Área Sureste Lab # 441-19	
Grasas	mg/L	5220 B	<0,1
		Standard Method No.	
		Una muestra de agua de Quebrada Sin Nombre 1. Área Sureste Lab # 441-19	
	mg/L	3500 As	<0,001
	mg/L	3500 Cd	<0,001
total	mg/L	3500 Cr	<0,001
	µg/L	3500 Hg	<0,1
	mg/L	3500 Pb	<0,001
Laboratorio	Identificación		Ubicación Satelital
441-19	Una muestra de agua de Quebrada Sin Nombre 1. Área Sureste. Puerto Piña, Corregimiento de Chepigana, Provincia de Darién, República de Panamá.		17 N0809180 UTM0839401 N07°35'05.5" W78°11'54.1"

Los resultados de este informe se refieren únicamente a las muestras analizadas por el Laboratorio.
Las muestras se retienen en el laboratorio por un período de 30 días

IAQ 193-2019
Lic. Enzo De Gracia
Químico-Idoneidad No.0540

INFORME DE ANALISIS
Agua Natural

IAQ 193-2019

		Panama Environmental Services	
		Monitoreo Ambiental	
Informe		26 de agosto de 2019	
Muestreo		17 de agosto de 2019	
		Una muestra de agua de Quebrada Sin Nombre 2. Área Noroeste	
Método de Muestreo Utilizado		Manual de Calidad de CIQSA PL-034 A. Plan de Muestreo B. Procedimiento de Muestreo y Tratamiento de Muestras	
Realizado por		Ing. Ever Morales	
Lugar de Muestreo		Puerto Piña, Corregimiento de Chepigana, Provincia de Darién, República de Panamá	
		Lic. Enzo De Gracia	
Condiciones Ambientales del Laboratorio		T°= 23,4°C	H= 48%
Análisis Orgánicos		Standard Method No.	Una muestra de agua de Quebrada Sin Nombre 2. Área Noroeste Lab # 442-19
Asas	mg/L	5220 B	<0,1
		Standard Method No.	Una muestra de agua de Quebrada Sin Nombre 2. Área Noroeste Lab # 442-19
	mg/L	3500 As	<0,001
	mg/L	3500 Cd	<0,001
	mg/L	3500 Cr	<0,001
	µg/L	3500 Hg	<0,1
	mg/L	3500 Pb	<0,001
Laboratorio	Identificación		Ubicación Satelital
2-19	Una muestra de agua de Quebrada Sin Nombre 2. Área Noroeste. Puerto Piña, Corregimiento de Chepigana, Provincia de Darién, República de Panamá.		17 N0809141 UTM0839420 N07°35'06.1" W78°11'54.7"

Nota: Los resultados de este informe se refieren únicamente a las muestras analizadas por el Laboratorio.
Las muestras se retienen en el laboratorio por un período de 30 días

IAQ 193-2019
Lic. Enzo De Gracia
Químico-Idoneidad No. 0540

INFORME DE ANALISIS
Agua Mar

IAQ 193-2019

o	Panama Environmental Services		
to	Monitoreo Ambiental		
de Informe	26 de agosto de 2019		
de Muestreo	17 de agosto de 2019		
a	Una muestra de agua de Mar		
imiento de Muestreo Utilizado	Manual de Calidad de CIQSA PL-034 A. Plan de Muestreo B. Procedimiento de Muestreo y Tratamiento de Muestras		
eo realizado por	Ing. Ever Morales		
de Muestreo	Puerto Piña, Corregimiento de Chepigana, Provincia de Darién, República de Panamá		
as	Lic. Enzo De Gracia		
iones Ambientales del Laboratorio	T°= 23,4°C		H= 48%
retros Bacteriológicos	Standard Method No.		Muestra de agua de Mar Lab # 443-19
nes Fecales	CFU/100mL	9222-D	200
ocos	CFU/100mL	9230 C	0
retros Físico Químicos	Standard Method No.		Muestra de agua de Mar Lab # 443-19
		4500-H ⁺ B	8,2
Disuelto	mg/L	4500 O-G	7,3
la Bioquímica de Oxígeno	mg/L	5210 B	<1,0
	mg/L	4500Cl ⁻ B	16121,0
	mg/L	4500SO ₄ ²⁻ -E	2318,0
Total	mg/L	4500 P C	<0,1
	mg/L	4500NO ₃ ⁻ -B	0,2
	mg/L	4500-S ²⁻ -D	<0,001
retros Orgánicos	Standard Method No.		Muestra de agua de Mar Lab # 443-19
Grasas	mg/L	5220 B	<0,1
s	Standard Method No.		Muestra de agua de Mar Lab # 443-19
	mg/L	3500 As	<0,001
	mg/L	3500 Cd	<0,001
ot:	mg/L	3500 Cr	<0,001
	µg/L	3500 Hg	<0,1
	mg/L	3500 Pb	<0,001
e Laboratorio	Identificación		Ubicación Satelital
b # 443-19	Una muestra de agua de Mar. Puerto Piña. Corregimiento de Chepigana, Provincia de Darién, República de Panamá.		17 N0809111 UTM0839304 N07°35'02.3" W78°11'55.8"

ante: Los resultados de este informe se refieren únicamente a las muestras analizadas por el Laboratorio.
estras se retienen en el laboratorio por un período de 30 días.

IAQ 193-2019
Lic. Enzo De Gracia
Químico-Idoneidad No.0540

27

INFORME DE ANALISIS
Ruido Ambiental

IAQ 193-2019

	Panama Environmental Services
	Monitoreo Ambiental
Informe	26 de agosto de 2019
Muestreo	15 de agosto de 2019
	Dos puntos de monitoreo de ruido ambiental en Área sureste del proyecto / Área Noroeste del proyecto.
nimiento de Muestreo Utilizado	Ruido Ambiental: ISO 1996-1:2003 / ISO 1996-2:2007
o realizado por	Ing. Ever Morales
Muestreo	Puerto Piña, Corregimiento de Chepigana, Provincia de Darién, República de Panamá
	Lic. Enzo De Gracia
nes Ambientales del Laboratorio	T°= 23,4°C H= 48%
n Satelital	Punto 1 17N0809182 UTM0839403 N07°35'05.1''W078°11'53.7
	Punto 2 17N0809098 UTM0839437 N07°35'06.7''W078°11'56.1

Medición del Nivel de Ruido

Lectura	Lectura Mínima dBA	Lectura Media dBA	Lectura Máxima dBA
rea sureste del proyecto	59,4	68,0	73,6
rea Noroeste del proyecto	62,5	63,5	66,3

Información Meteorológica

Información Meteorológica	Punto 1. Área sureste del proyecto	Punto 2. Área Noroeste del proyecto
del Viento	--	--
del Viento	Km/h	0,0
ra	°C	26,5
Relativa	%	91,3
ectura	--	3:26 pm a 3:36 pm
		4:33 pm a 4:43 pm

Método

Ruido Ambiental: ISO 1996-1:2003 / ISO 1996-2:2007

Equipo

Extech Integrating Sound Level Meter -Certificado de Calibración Adjunto

IAQ 193-2019
Lic. Enzo De Gracia
Químico-Idoneidad No.0540

Centro de Investigaciones Químicas, S. A. Laboratorio C.I.Q.S.A.

Calle Andrés Bello
San Fco. Panamá
Tel.: 226-5936

INFORME DE ANÁLISIS Calidad de Aire

IAQ 193-2019

	Panama Environmental Services
Informe	Monitoreo Ambiental
Muestreo	26 de agosto de 2019
	15 de agosto de 2019
Ento de Muestreo Utilizado	Un punto de monitoreo de Calidad de Aire Dentro del polígono del Proyecto
realizado por	Tren de muestreo USEPA con bombas de vacío – Sensores Electroquímicos
Muestreo	Ing. Ever Morales
	Puerto Piña, Corregimiento de Chepigana, Provincia de Darién, República de Panamá
es Ambientales del Laboratorio	Lic. Enzo De Gracia
Satelital	T°= 23,5°C H= 46%
	Punto 1 17N0809162 UTM0839440 N07°35'06.5" W078°11'54.0"

I. Calidad de Aire

Unidad	Un punto de monitoreo de Calidad de Aire Dentro del polígono del Proyecto Lab# 444-19
µg/m ³	3,0
µg/m ³	<0,1
µg/m ³	<0,1
ppm	N.D

Método

Sensor Electroquímico
EPA - OSHA
Sensor Electroquímico
Sensor Electroquímico

Equipo

GasAlertMicro5I. BW Technologies Honeywell
Tren de muestreo USEPA con bomba de vacío – Cassette prepesado
GasAlertMicro5I. BW Technologies Honeywell
GasAlertMicro5IR. BW Technologies Honeywell

II. Datos Meteorológicos

Unidad	Un punto de monitoreo de Calidad de Aire Dentro del polígono del Proyecto Lab# 444-19
Viento	--
Viento	Km/h 0,0
lativa	°C 27,9
ura	% 81,1
	3:50 pm a 4:20 pm

No Detectable, límite de detección de 1 ppm

Licenciado Enzo De Gracia
Químico-Idoneidad No. 0540

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 076-1208-2021

De 12 de Agosto 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 **TSL DEVELOPERS, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **CARLOS DE OBALDÍA** con número de cédula No. 8-222-2524, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“VILLAS DEL ESTE – TROPIC STAR LODGE”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 9 de agosto de 2021, el señor **CARLOS DE OBALDÍA**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado **“VILLAS DEL ESTE – TROPIC STAR LODGE”**, ubicado en el corregimiento de Puerto Piña, distrito de Chepigana, provincia de Darién, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES**, persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IAR-089-99**, 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 12 de agosto de 2021, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“VILLAS DEL ESTE – TROPIC STAR LODGE”**, 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 I, del proyecto denominado **“VILLAS DEL ESTE – TROPIC STAR LODGE”** promovido por **TSL DEVELOPERS, 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 12 días, del mes de agosto del año dos mil veintiuno (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 :	9 DE AGOSTO DE 2021
FECHA DE INFORME:	12 DE AGOSTO DE 2021
PROYECTO:	VILLAS DEL ESTE – TROPIC STAR LODGE
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	TSL DEVELOPERS, S.A.
CONSULTORES:	PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES (IAR-089-99)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE DARIÉN, DISTRITO DE CHEPIGANA, CORREGIMIENTO DE PUERTO PIÑA

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la ampliación de las instalaciones hoteleras existentes, comprendiendo la construcción de: 11 (once) villas de 3 (tres) recámaras y 3 (tres) baños, un edificio de una planta para la recepción con facilidades como bar, baños, cafetería y terraza; un edificio de ama de llaves con facilidades para aseo y lavandería y un edificio para el área social con restaurante y salón de eventos con piscina y bar. La superficie total de construcción de cada villa es de 353.13 m² (252.13 m² de área cerrada + 101 m² de área abierta). Los edificios se comunicarán a través de veredas peatonales y de bicicletas, construidas con material permeable y según la topografía del terreno.

Todas las edificaciones se construirán con fundaciones de hormigón armado. La estructura de hormigón y metal con cerramiento en bloques de hormigón y puertas y ventanas en madera o aluminio. Cubiertas de metal y madera, así como losas de hormigón armado.

El proyecto será desarrollado sobre un globo de terreno de 4.36 ha, en Bahía Piña, Comunidad de Puerto Piña, Corregimiento de Puerto Piña, Distrito de Chepigana, Provincia de Darién.

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 I, del proyecto denominado: **“VILLAS DEL ESTE – TROPIC STAR LODGE”**, 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 I del proyecto denominado: **“VILLAS DEL ESTE – TROPIC STAR LODGE”**, promovido por la sociedad **TSL DEVELOPERS, S.A.**


MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios 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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: VILLAS DEL ESTE – TROPIC STAR LODGE
PROMOTOR: TSL DEVELOPERS, S.A.
UBICACIÓN: PROVINCIA DE DARIÉN, DISTRITO DE CHEPIGANA, CORREGIMIENTO DE PUERTO PIÑA
Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-I-F-075-2021
FECHA DE ENTRADA: 9 DE AGOSTO DE 2021
REALIZADO POR (CONSULTORES): PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES (IAR-089-99)
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		
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 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 actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	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		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión.	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	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		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	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		
9.4	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		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.1	Costos de la gestión ambiental	X		
1				
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		
15	ANEXOS	X		



SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
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 Ministerio de Ambiente.		X	N/A
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	N/A
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	N/A
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	N/A



MINISTERIO DE
AMBIENTE

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

MEMORANDO – DIAM – 0881 – 2021

PARA: ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Diana A. Laguna C.

DE: LIC. DIANA A. LAGUNA C.
Directora

ASUNTO: Verificación de coordenadas

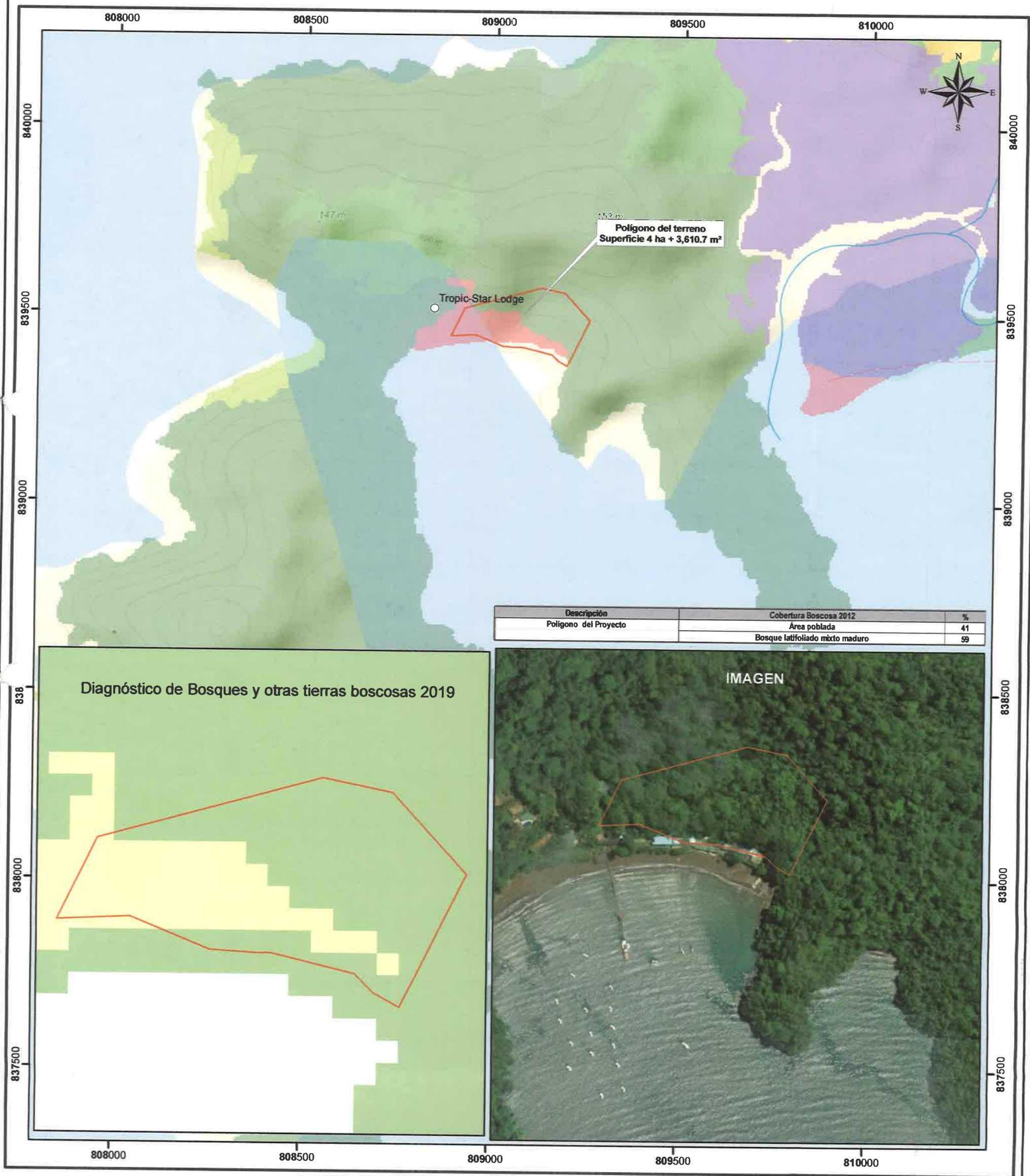
FECHA: Panamá, 11 de agosto de 2021

		MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:	<i>[Signature]</i>	
Fecha:	<i>11 de Agosto de 2021</i>	
Hora:	<i>3:51 pm</i>	

En atención al memorando **DEEIA-0525-1008-2021**, donde solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación del proyecto, de categoría I, titulado **"VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE"**, cuyo promotor es **T.S.L. Developers, S.A.**, Le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Análisis de Polígonos	
Variables	Polígono del terreno
Superficie	4 ha + 3,610.7 m ²
División Política Administrativa	Provincia (s): Darién
	Distrito (s): Chepigana
	Corregimiento (s): Puerto Piña
Cuencas Hidrográficas	164 (Ríos entre el Sambú y el Juradó)
Drenajes	Río Piña
	Quebrada s/n (Afluente del Río Piña)
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	Área poblada (41%)
	Bosque latifoliado mixto Maduro (59%)
Capacidad Agrológica de los Suelos	Sin capacidad Agrológica (no aplica)

Adj. Mapa
DL/aodgc/cas/ma
CC: Departamento de Geomática.



Escala 1:10,000
0.5 0.25 0 km

LEYENDA



- Lugares Poblados
- Ríos y Quebradas
- Red Vial
- Polígono del Proyecto

- Cobertura y Uso de la Tierra 2012**
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque de mangle
 - Bosque latifoliado mixto maduro

- Bosque latifoliado mixto secundario
- Otro cultivo anual
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Área poblada

- Diagnóstico Cobertura de Bosques y otras Tierras Boscosas**
- Otras tierras
 - Bosque y otras tierras boscosas

Nota:
1. El polígono se ubica fuera de los límites del SINAP.
2. El polígono se ubica en la cuenca hidrográfica 164, Ríos entre el Sambú y el Juradó.
3. El polígono se dibujó en base a las coordenadas suministradas (se verificó las palabras norte y este en el cuadro presentado de coordenadas, venían invertidas).
4. Los puntos de coordenadas presentadas indicaban que estaba en UTM WGS 84, ZONA 18 P y en realidad su proyección es UTM WGS 84, ZONA 17 P.

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

Fuente:
- Ministerio de Ambiente
- Mapa Base ESRI

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA0525-1008-2021

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

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



ASUNTO: Verificación de coordenadas del polígono del Proyecto **VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE**

FECHA: 10 de agosto de 2021

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación del proyecto; correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE**, ubicado, en el corregimiento de Puerto Piña, distrito de Chepigana, provincia de Darién, cuyo promotor es **T.S.L. DEVELOPERS, S.A.**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84

Adjunto :

- Coordenadas impresas del área del proyecto.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Agradecemos enviar sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar dos (2) días hábiles del recibido de la solicitud ya que el mismo se encuentra en **fase admisión y contamos con 3 días hábiles según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009**.

Nº de expediente: **DEIA-I-F-075-2021**

DDE/ACP/mc

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:	Albrook, Calle Broberg, Edificio 804		
Fecha:	República de Panamá		
Hora:	Tel.: (507) 500-0855		
		www.miambiente.gob.pa	


VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES	IAR-089-99	DEIA-ARC-020-2020	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Luis Villareal	IAR-044-1999	DEIA-ARC-023-2021	✓		
Mitzy Lu de Córdoba	IRC-021-2002	DEIA-ARC-001-1401-2020	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: <u>VILLAS DEL ESTE - TROPIC STAR LODGE</u>				Categoría: I	
PROMOTOR					
SOCIEDAD TSL DEVELOPERS, S.A.,					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
<u>Carlos De Obaldía</u>				Cedula: <u>8-222-2524</u>	
Observaciones: <u>Los consultores Luis Villareal con registro IAR-044-1999 y Mitzy Lu de Córdoba con registro IRC-021-2002, si forman parte del equipo de consultores de la empresa consultora PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES.</u>					

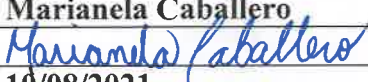
Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Militzy Yoixa Lu De Córdoba	IRC-021-2002	DEIA-ARC-001-1401-2020
Azalia Melina Robolt Murillo	IRC-053-2019	
Ana Cecilia Cherigo Florez	IRC-060-2019	
Luis Eduardo Villarreal Medellin	IAR-044-1999	DEIA-ARC-023-2021
Auris Esther Campos Jimenez	IRC-004-2004	DEIA-ARC-008-2802-2020

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
 Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	10/08/21

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	10/08/2021



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº =108-2021

PROYECTO: VILLAS DEL ESTE- TROPIC STAR LODGE.

PROMOTOR: TSL DEVELOPERS, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE PUERTO PIÑA, DISTRITO DE CHEPIGANA, PROVINCIA DE CHEPIGANA, PROVINCIA DE DARIÉN, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 09 MES AGOSTO 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		
3 ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Un (1) original y una (1) copia impresa
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.	X		
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		La solicitud de evaluación de Estudio especifica que el estudio fue elaborado por la empresa PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A. con registro IAR 089-99; sin embargo, en el punto 11.0 del EsIA. Lista de profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, firmas, responsabilidades, no consta los datos de la empresa PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A. (número de registro y firma notariada del representante legal)
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Ana Cherigo

Cedula: 8-819-1636

Correo: pespanama@yahoo.es

Teléfono: 270-7339

Firma: Ana Cherigo

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Roxana Ortega

Firma: Roxana Ortega

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Angelica Castellanos B.

Firma: Angelica Castellanos B.



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
62480

Información General

Hemos Recibido De T S L DEVELOPERS,S.A / 155670014-2-2018 **Fecha del Recibo** 9/8/2021
DV 30

Administración Regional Dirección Regional MiAMBIENTE Darién **Guía / P. Aprov.**

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

Transferen B/. 350.00

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 **B/. 350.00**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total				B/. 350.00	

Observaciones

CANCELA MEDIANTE TRANSFERENCIA B/350.00 - 1367241119- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORIA 1- PROYECTO:VILLAS DEL ESTE-TROPIC STAR LODGE

Día	Mes	Año	Hora
09	08	2021	11:54:06 AM

Firma

Nombre del Cajero Larissa López



IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 189556

Fecha de Emisión:

09	08	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

08	09	2021
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

T S L DEVELOPERS, S.A

Representante Legal:

CARLOS ALBERTO DE OBALDIA

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155670014		
Ficha	Imagen	Documento	Finca
2018 DV 30	2		

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Radimir Santos

Jefe de la Sección de Tesorería.



11.0. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMAS, RESPONSABILIDADES

11.1. Firmas debidamente notariadas

	 Ing. Luis Villarreal IAR-044-1999/ Act 2021
	 Licda. Mitzy Lu de Córdoba IRC-021-2002 / Act. 2020

11.2. Número de registro de consultores

Ing. Luis Villarreal

IAR-044-1999/ Act 2021

Leda. Mitzy Y. Lu de Córdoba

IRC-021-2002- Act 2020

Equipo de apoyo

Leda. Azalia Robolt

Bióloga Ambiental/Identificación de los aspectos físicos, Plan de Manejo Ambiental

Ing. Ana Chérigo

Ingeniera Ambiental /Seguridad / Edición del documento.

Centro de Investigaciones Químicas, S.A.



AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Teléfonos: 524-0434 / 524-0443

CENTRO DE ATENCION A USUARIOS

CONTROL DE SERVICIOS

Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm

ANATI SEDE CENTRAL

512-518512

Fecha/ Hora	Solicitante / Remitante	Identificación	Teléfono
11-may.-21 11:03:40 AM	TSL DEVELOPERS, S.A	S/N	210-18-92

Presentado por: **ALESSANDRO IOULG**

Cédula: **8-930-2296**

OBSERVACIONES	DESCRIPCION DEL SERVICIO
REMITO DOCUMENTACION PARA SOLICITAR LA UBICACIÓN DE LA FINCA 30228299-5005,UBICADA EN LA PROVINCIA DE DARIEN. ADJUNTO. SOLICITUD PODER NOTARIADO COPIA DE ESCRITURA CERTIFICADO DE PROPIEDAD PLANO DE LA FINCA PLANO DE CORREGIMIENTO	Atender
	INSTITUCION
	Persona Jurídica
	Finca
	Tipo Finca
	Cant. de Fincas
	30228299
	FOLIO REAL
	1
	Ruc
	Nro Trámite
	5005
	S/N

Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL

Enviado a: **ANATI SEDE CENTRAL**

Al departamento de: **DIRECCION NACIONAL DE MENS**

Dirigido al funcionario: **Paulette Navarro**

Funcionario Receptor del Centro: **Mirna Nuñez**

CAU

DOCUMENTACION ENTREGADA

Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa

Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"

DEPARTAMENTO DE MAPOTECA

Panamá, 17 de mayo del 2021
ANATI-DNMC-MAPO-N-137

Señores

NATALIA DE OBALDIA NAVARRO
DE OBALDIA NAVARRO & GARCÍA DE PAREDES

Ciudad

E. S. M.

Respetados Señores:

En atención a la nota sin número recibido el 11 de mayo de 2021, con número de control 512-518512 presentado por Natalia De Obaldia en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No.30228299, con código de ubicación 5005 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Jaqué, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Puerto Piña, Distrito de Chepigana y Provincia de Darién. Le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano No.50106-137545 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Administración de Tierra, la Finca No.30228299 propiedad de TSL DEVELOPERS, S.A. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Jaqué, por cambios políticos-administrativos, hoy día en Corregimiento de Puerto Piña, Distrito de Chepigana y Provincia de Darién.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Puerto Piña, Distrito de Chepigana y Provincia de Darién.

Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.

Atentamente,

Ing. José M. Rodríguez A.
Director Nacional de Mensura Catastral
Autoridad Nacional de Administración de Tierras

C. Registro Público

JR/pn/em/ny
OK

SOLICITUD

CORRECCIÓN DE NOMBRE DE CORREGIMIENTO

FINCA NO. 30228299

PROPIETARIO, TSL DEVELOPERS, S.A.

DIRECTOR GENERAL DE LA DIRECCION NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUO,
DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS DE LA REPUBLICA DE
PANAMÁ, E.S.D.:

Quien suscribe, **NATALIA DE OBALDIA NAVARRO**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal No. ocho – ocho dos cuatro – dos cero seis cinco (8-824-2065), con dirección de correo electrónico: ndeonav@gamil.com, lugar donde recibo notificaciones personales, de la firma profesional de abogados, **DE OBALDIA & GARCIA DE PAREDES**, abogados en ejercicio, con oficinas ubicadas en Calle 50 y 59 Este, Edificio Plaza Credicorp Bank Panamá, Piso 27, Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, actuando en nuestra calidad de Apoderados Especiales de la Sociedad **TSL DEVELOPERS, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada según las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio No. 155670014 de la Sección Mercantil del Registro Público, desde el 11 de septiembre de 2018, con RUC: 155670014-2-2018 DV: 30, propietaria de la finca inscrita al Folio Real No. 30228299, código de ubicación 5005, por este medio nos dirigimos respetuosamente a vuestro digno despacho fin de solicitar formalmente la Corrección del Nombre del Corregimiento de la Finca Inscrita al Folio Real 30228299, a fin de que lea: CORREGIMIENTO DE PUERTO PIÑA, DISTRITO CHEPIGANA, PROVINCIA DARIÉN.

FUNDAMENTAMOS LA PRESENTE SOLICITUD CON BASE A LOS SIGUIENTES HECHOS Y CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Que la finca inscrita al Folio Real N° 30228299, con Código de Ubicación 5005, es producto de una segregación efectuada mediante la Escritura Pública No. 7,203 de 28 de marzo de 2017, de la Notaria Duodécima del Circuito de Panamá, mediante la cual se registró la segregación de un lote de terreno de quince (15) hectáreas de la Finca Madre número uno seis cuatro nueve (1649), código de ubicación cinco cero cero cinco (5005), para formar finca registral aparte. Lo anterior según plano número cinco cero uno cero seis – uno tres siete cinco cuatro cinco (50106-137545).

SEGUNDO: Que la finca madre de la finca inscrita al Folio Real N° 30228299, siendo esta la finca inscrita al Folio Real N° 1649, aparece en el Registro Público con domicilio registrado en Corregimiento de Puerto Piña, Distrito Chepigana, Provincia Darién.

TERCERO: Que al momento de inscribir formalmente la segregación de la Finca número uno seis cuatro nueve (1649), código de ubicación cinco cero cero cinco (5005), al Folio Real N° 30228299, en vez de colocar la dirección de la Finca Madre, se colocó la dirección de "Corregimiento de Jaqué", Distrito Chepigana, Provincia de Darién, con Código de ubicación 5005. Lo anterior según asiento registral practicado en la entrada dos ocho nueve tres siete uno (289371) de 2017 (0) presentada en el Registro Público el día 07 de julio de 2017.

CUARTO: Que según datos registrales la finca inscrita al Folio Real N° 30228299, con Código de Ubicación 5005, colinda al norte con el resto libre de la Finca N° 1649; al sur con una servidumbre costanera; al este con el resto libre de la Finca N° 1649; y al oeste con el resto libre de la Finca N° 1649.

QUINTO: Que toda vez que la finca inscrita al Folio Real N° 30228299 colinda en tres de sus linderos con la Finca N° 1649, y que además la Finca N° 1649 es la finca madre de dicha Finca, el domicilio registrado de la finca inscrita al Folio Real N° 30228299 debería ser el mismo que el domicilio registrado de la finca inscrita al Folio Real N° 1649, siendo este el Corregimiento de Puerto Piña, Distrito Chepigana, Provincia Darién.

SOLICITUD ESPECIAL: Con base a las consideraciones expuestas en esta solicitud, solicitamos respetuosamente la Corrección del Nombre del Corregimiento de la Finca Inscrita al Folio Real 30228299, a fin de que lea como sigue: CORREGIMIENTO DE PUERTO PIÑA, DISTRITO CHEPIGANA, PROVINCIA DARIÉN.

Por otro lado, autorizamos los señores ALESSANDRO YOUNG, varón, panameño portador de cédula de identidad personal No. 8-930-2296, y JORGE VASQUEZ, varón, panameño portador de cédula de identidad personal No. 6-60-467, para que, en nuestro nombre y representación, presente, retire, se notifique, consulte y solicite cualesquiera documentos relacionados a la presente solicitud de la Corrección del Nombre del Corregimiento de la Finca Inscrita al Folio Real 30228299, a fin de que lea: CORREGIMIENTO DE PUERTO PIÑA, DISTRITO CHEPIGANA, PROVINCIA DARIÉN.

ADJUNTAMOS A LA PRESENTE SOLICITUD LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. Poder especial otorgado a nuestro favor por TSL DEVELOPERS, S.A., debidamente autenticado.
2. Certificado de Registro Público de la sociedad TSL DEVELOPERS, S.A.
3. Certificado de Registro Público de la finca inscrita al Folio Real N° 30228299, con Código de Ubicación 5005.
4. Certificado de Registro Público (con linderos y medidas) de la finca inscrita al Folio Real N° 1649, con Código de Ubicación 5006.
5. Copia de la cédula del señor **CARLOS ALBERTO DE OBALDIA CAÑAS** Representante Legal de la sociedad **TSL DEVELOPERS, S.A.**

Panamá a su fecha de presentación.
Atentamente,

DE OBALDIA & GARCIA DE PAREDES



NATALIA DE OBALDIA NAVARRO
Cédula No. 8-824-2065

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
CENTRO DE ATENCIÓN

RECIBIDO

Fecha: 11-5-2021
Hora: 11:03 AM
Firma: [Firma]



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2021.03.02 14:10:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 66544/2021 (0) DE FECHA 03/02/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHEPIGANA CÓDIGO DE UBICACIÓN 5005, FOLIO REAL Nº 30228299
CORREGIMIENTO JAQUÉ, DISTRITO CHEPIGANA, PROVINCIA DARIÉN UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE
15 ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 15 ha EL VALOR DEL TRASPASO ES: MIL
CUATROCIENTOS BALBOAS(B/. 1,400.00). NÚMERO DE PLANO: 50106-137545.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TSL DEVELOPERS, S.A. (RUC 155670014-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA POR ESCISIÓN EL 11 DE JULIO DE 2019

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .
QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

QUE CONSTA.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 02 DE MARZO DE
202102:07 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 1402887319



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 20EA3366-3ED6-455F-828B-70B3554ED817
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: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2021.08.05 17:47:47 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

291539/2021 (0) DE FECHA 08/05/2021

QUE LA SOCIEDAD

TSL DEVELOPERS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155670014 DESDE EL MARTES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2018

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: BEATRIZ LORENA ROMERO ALFARO

SUSCRIPTOR: JUAN RAUL SOSA VALLARINO

DIRECTOR / PRESIDENTE: CARLOS ALBERTO DE OBALDIA CAÑAS

DIRECTOR / SECRETARIO: CARLOS ALBERTO DE OBALDÍA NAVARRO

DIRECTOR / TESORERO: ZULEIKA YUSSET GORDON SANCHEZ

AGENTE RESIDENTE: DE OBALDIA & GARCIA DE PAREDES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD; EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O ACCIDENTALES, LO SUPLIRÁ EL SECRETARIO, Y EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O ACCIDENTALES, LOS SUPLIRA EL TESORERO O CUALQUIER OTTA PERSONA DESIGNADA POR LA JUNTA DRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARÁ REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 05 DE AGOSTO DE 2021A LAS 05:47 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403109974



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: F733A774-76D0-42C3-B993-FB5BE3C59281
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
TRIBUNAL ELECTORAL

Carlos Alberto
De Obaldía Cañas

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 11-NOV-1960
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 07-FEB-2014 EXPIRA: 07-FEB-2024



8-222-2524



Carlos Alberto De Obaldía Cañas

Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito
Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática
con su original y la he encontrado en todo conforme.

06 AGO 2021

Panamá, _____

Norma Marlenis Velasco C.

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.,
Notaria Pública Duodécima



TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA JUSTICIA ES LA BASE DE LA PAZ

2-44
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO

8-222-2524



NI03739H01GNAM



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

TIMBRE NACIONAL

0008.00

05.08.21

11103

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los cuatro (4) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, Licenciada **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima, del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho - dos cinco cero - tres tres ocho (8-250-338), compareció personalmente el Señor **CARLOS ALBERTO DE OBALDIA CAÑAS**, hombre, panameño, mayor de edad, abogado, con cédula de identidad personal número ocho - dos dos dos - dos cinco dos cuatro (8-222-2524), actuando en su carácter de Representante Legal en nombre y representación de la sociedad anónima panameña denominada **TSL DEVELOPERS S.A., S.A.**, registrada en el (Mercantil) al Folio Número uno cinco cinco seis siete cero cero uno cuatro (155670014), Promotora del proyecto denominado "**Villas del Este- Tropic Star Lodge**", a desarrollarse en el Corregimiento de Puerto Piña, Distrito de Chepigana, Provincia de Darién, República de Panamá; y quien me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar bajo juramento y en forma de atestación Notarial Jurada y en conocimiento del contenido del Artículo 385, texto único de Código Penal, Gaceta Oficial Número veintiséis mil quinientos diez (26.510) de veintiséis (26) de abril de dos mil diez (2010), que tipifica el delito de falso testimonio, declarando lo siguiente:-----

PRIMERO: Declaro y confirmo bajo la gravedad del Juramento, que la información aquí presentada es verdadera, y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo no genera impactos ambientales significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo veintitrés (23) del Decreto Ejecutivo Número ciento veintitrés (123) de catorce (14) de agosto de dos mil nueve (2009), por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley Número cuarenta y uno (41) de uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998), General del Ambiente de la República de Panamá. -----

Para constancia se firma por ante mí y en presencia de los testigos instrumentales **SIMION RODRIGUEZ**, con cédula de identidad personal número nueve - uno siete cuatro - dos cero cero (9-174-200) y **ALEXIS GUERREL RODRÍGUEZ**, varón, panameño, con cédula de identidad personal número ocho - cuatro ocho seis - seis cero siete (8-486-607), mayores

de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para el cargo.-----



CARLOS ALBERTO DE OBALDÍA CAÑAS

SIMION RODRÍGUEZ
(1er Testigo)

ALEXIS GUERREL RODRÍGUEZ
(2do Testigo)

NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO
Notaria Pública Duodécima.





Su Excelencia
Milciades Concepción
Ministro
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad.-

		MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por	<u>Roxano Ortega</u>	
Fecha:	<u>9 de Agosto de 2021</u>	
Hora:	<u>1:39 pm</u>	

Ref.: Solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I, “Villas del Este-Tropic Star Lodge”.

Su Excelencia:

Por este medio, yo, CARLOS ALBERTO DE OBALDÍA CAÑAS, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-222-2524, actuando en calidad de Presidente y Representante legal de la sociedad **TSL DEVELOPERS S.A.**, sociedad anónima, inscrita al Folio 155670014, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, Promotor del proyecto “**Villas del Este-Tropic Star Lodge**”, solicito el ingreso y evaluación ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, realizado al Proyecto antes mencionado, a ubicarse en el Corregimiento de Puerto Piña, Distrito de Espigana, Provincia de Darién, República de Panamá.

El proyecto Villas del Este-Tropic Star Lodge, consiste en la construcción de: 11 (once) villas o residencias privadas de 3 (tres) recámaras y 3 (tres) baños, un edificio de una planta para la recepción; un edificio de ama de llaves y un edificio para el área social con piscina. Los edificios se comunicarán a través de veredas peatonales y de bicicletas. El proyecto será desarrollado sobre un globo de terreno de 4.36 ha, ubicado dentro de la Finca inscrita al Folio Real N°30228299, con código de ubicación 5005, propiedad de TSL DEVELOPERS, S.A.

La Categoría del Estudio de Impacto ambiental, de acuerdo a categorización realizada mediante los criterios de evaluación contenidos en el Decreto N°123 del 14 agosto del 2009, corresponde a Categoría I.

El mismo consta de Catorce (14) partes y de un total de 170 fojas.

El estudio ha sido elaborado por la empresa de consultoría ambiental PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A., debidamente registrada ante el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IAR 089-99, como una entidad autorizada para elaborar estudios de impacto ambiental, y en cumplimiento con lo que establece el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.

De igual forma el presente estudio se somete a evaluación de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 sobre Ambiente, en lo referente al proceso de elaboración, presentación y evaluación de los Estudios Ambientales, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Como parte de la documentación que acompaña es esta solicitud, se encuentran el EsIA de forma impresa y digital con toda la información requerida Declaración Jurada, Certificado de Registro Público original de la empresa Promotora, Copia de cédula notariada del representante legal del Promotor del proyecto, Encuesta y Volanteo Informativo, Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Paz y salvo de la empresa Promotora.

Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar al Ingeniero Luis Villarreal, al teléfono 270-7339, a la dirección electrónica: pespanama@yahoo.es

Panamá, a la fecha de su presentación.

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



La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá, 06 AGO 2021

Testigos

R.U.C. 155656163-2-2017 DV 14
Teléfonos (507) 396-6413 / (507) 396-6414 www.tropicstarlodge.com **VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima