

Panamá, 09 de diciembre de 2021

271  
281  
Soyuz  
AB



Ingeniero  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D

Ing. Domínguez:

En atención a la nota DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021, damos respuesta a la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA" a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

Adjunto a esta nota prestamos el desarrollo de las veinte dos (22) preguntas realizadas en documento engargolado y dos (2) CDs de toda la documentación que estamos presentando de manera impresa.

Cualquier otra consulta o requerimiento se podrá contactar a Richard H. Villalobos al 66706854 ó correo [rvillalobos@empresasasbern.com](mailto:rvillalobos@empresasasbern.com), quien es nuestro asesor ambiental y enlace.

Atentamente,

  
**José Manuel Bern Barbero**  
Presidente y Representante Legal  
Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.

Adjunto lo indicado

270  
280

**RESPUESTAS A PRIMERA INFORMACION N° DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021**  
**PROYECTO: PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"**  
**PROMOTOR: INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

1- En el certificado de Registro Público de la finca con Folio Real No. 92490, se indica que corresponde al interior del lote No. 4, piso P/B, edificio P.H. Playa Bonita Village. Sin embargo, el proyecto en evaluación corresponde a un apartahotel de 41 pisos. Por lo antes señalado se solicita:

- a) Aclarar lo incongruencia presentada en cuanto a la ubicación de la finca 92490 dentro de un piso de planta baja en un P.H.**

**Respuesta:** La Finca 92490 está ubicada dentro de un régimen de propiedad horizontal, lo que significa que en términos inmobiliario lo indicado como piso Planta Baja (P/B) no corresponde a un edificio en sí, sino a la superficie general del terreno de la propia finca, es decir, que Planta Baja en este sentido de propiedad horizontal es lo equivalente al nivel de suelo existente. Una vez se use el terreno para construir un edificio como el Aparta hotel, todo lo que esté sobre el nivel de suelo se denominará Planta Baja, piso 1, piso 2, etc; y todo lo que se construya debajo de nivel de suelo se consideran sótanos denominados niveles -100, -200 etc.

2- En la página 8 del EsIA punto 2.0. Resumen Ejecutivo, se indica "Durante la fase de operación se contempla la construcción de su propia Planta de Tratamiento de Aguas Residuales soterrada en la parte posterior del Nivel 00", y en la página 85, punto 5.6.1. Necesidades de servicios básicos, se adjuntan coordenadas de ubicación de la PTAR, mismas que fueron remitidas a DIAM, que mediante MEMORANDO-DIAM-01134-2021, adjunta verificación de coordenadas, en donde el polígono de la PTAR se ubica fuera del polígono del proyecto, por lo que se solicita:

- a) Aclarar dónde se ubicará la PTAR del proyecto y presentar las coordenadas correspondientes.**

**Respuesta:** Tal como se indica en el punto 2.0 del Resumen Ejecutivo, página 8 del Estudio de Impacto Ambiental, la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), estará ubicada dentro del polígono del proyecto, soterrada en la parte posterior del Nivel 00 del edificio (hacia la esquina noreste del edificio). La misma será biológica, con mantenimiento y operación permanente por una empresa especializada en este tipo de tecnología, El área que ocupará la PTAR es de 355 mts<sup>2</sup>, para el cual se realizó verificación de las coordenadas de la PTAR y el punto de descarga sobre la quebrada Dejal, a unos 5,23 metros de distancia de la Planta de Tratamiento. Para mejorar la comprensión del tema en anexo se presenta un plano con hoja especial donde se incluye la huella del edificio y el área marcada con sus cuatro vértices y coordenadas UTM, Datum WGS 84, cuyos datos se presentan en el siguiente cuadro:

COORDENADAS DE LA PTAR Y PUNTO DE DESCARGA		
Vértices	Coordenadas UTM, Datum WGS84	
	E	N
6	656762.107	984147.135
7	656753.067	984157.795
8	656733.657	984141.345
9	656742.687	984130.685
Punto de Descarga	656761.577	984155.845

a- De ubicarse fuera del polígono del proyecto presentar:

- Coordenadas de la tubería de aguas residuales que iría desde el Apartahotel hasta la PTAR e indicar su longitud.
- Registro(s) Público(s) de las fincas donde se ubicarán la PTAR y tuberías, 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 y aportar coordenadas UTM de ubicación con DATUM de referencia.
- Línea base del área (físico y biológico) donde se ubicará la PTAR y tuberías.

**Respuesta:** La PTAR se construirá dentro del polígono del proyecto cuya finca es la N° 92490, específicamente en la parte noreste de la misma cuya superficie destinada para esta Planta es de 355 metros cuadrados y su punto de descarga es la quebrada Dejal ubicada al noreste del proyecto a una distancia de 5.23 metros (ver plano de ubicación de PTAR en anexo).

3- En la página 22 del EsIA, punto 2.5. Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad, se presenta un cuadro donde se enlistan 17 impactos en total; en la página 27, punto 2.6. Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada impacto, se presenta un cuadro donde se enlistan 12 impactos en total; en la página 189, punto 9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos, se presenta la matriz de valoración de impactos, en donde se enlistan 19 impactos en total. Debido a lo antes señalado se solicita:

- a) Corregir, unificar y presentar los cuadros presentados en las páginas 22 a la 26, 27 a la 35, y la matriz de valorización de impactos.

**Respuesta:** Presentamos a continuación los cuadros de Identificación de impactos y medidas de Mitigación debidamente unificados.

**Cuadro 2.5 Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad.**

Todo proyecto de desarrollo genera una serie de impactos (positivos y negativos), sobre todo cuando se da un cambio en el uso del suelo. Dentro de los impactos negativos y positivos generados por el proyecto, según el medio afectado se encuentran:

Factor Ambiental	Elemento Ambiental	Impacto	Descripción
ABIÓTICO	Aire	Incremento de la concentración de gases y partículas en el aire	Durante las diferentes actividades del proyecto, se dará la generación de emisiones como polvo, material particulado de construcción, gases de los vehículos que transitan en el área.
		Cambios en los niveles de ruido ambiental	En sus diferentes fases, se producirá ruido por el empleo de equipos y por el tránsito de maquinarias y vehículos, así como por la presencia de personas en el sitio del proyecto.
	Agua	Alteración de la calidad de agua superficial y subterránea.	Durante la fase de construcción puede existir posible afectación de la corriente hídrica de la quebrada Dejal por las diversas actividades del proyecto, especialmente aquellas asociadas al arrastre de sedimentos y otros residuos, la tala de árboles y el realineamiento de la quebrada, que alteran la dinámica morfológica especialmente del curso de



			<p>agua que transcurre, así como la configuración de drenajes naturales en el sitio.</p> <p>Durante las diferentes fases del Proyecto, las actividades en el sitio pudieran generar residuos, emisiones y efluentes, cuyo manejo inapropiado pueden contribuir a la alteración del curso de agua superficial.</p> <p>De ser necesario perforar y operar pozos para la extracción de agua pueden ser afectadas las aguas subterráneas.</p>
	<b>Suelo</b>	<p><b>-Alteración de la estructura y estabilidad del suelo</b></p> <p><b>-Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.</b></p> <p><b>-Cambio de la escorrentía natural de aguas pluviales del área.</b></p> <p><b>-Pérdida de absorción de agua por pavimentación</b></p>	<p>Durante construcción, el suelo podría ser degradado por contaminación debida al inadecuado manejo, obra en cauce, derrames accidentales de insumos, residuos y efluentes.</p> <p>La alteración del régimen natural de escorrentías por las actividades de nivelación y compactación podría causar pérdida de suelo por arrastre. Se producirá nivelación, compactación y edificación sobre el suelo, generando cambios en la estructura del suelo y su inhabilitación para otros usos.</p>
<b>BIÓTICO</b>	<b>Flora</b>	<b>Pérdida de cobertura vegetal y hábitad</b>	<p>El desbroce requerido en la actividad de limpieza del terreno y el movimiento de tierra asociado conlleva la remoción de la capa vegetal existente, incluyendo especies arbóreas y arbustivas, lo que causará pérdida de esta cobertura y</p>

			de hábitat para especies de flora y fauna silvestre.
	<b>Fauna</b>	<b>Afectación de hábitad y desplazamiento de fauna silvestre</b>	Durante la construcción, la fauna silvestre que se localiza en el área de influencia del proyecto pudiera verse afectada por las actividades humanas, desplazándose hacia otras áreas por sí solas o mediante el rescate y reubicación por parte de especialistas.
<b>Socio económico y perceptual</b>		<b>Generación de desechos sólidos</b>	Durante la etapa de construcción se generarán desechos de las actividades propias de la construcción, así como desechos orgánicos producto de la presencia humana en la obra lo que puede ocasionar alteración del medio
		<b>Generación de desechos líquidos</b>	Durante la fase de construcción con las actividades de construcción y las necesidades fisiológicas de los trabajadores en letrinas portátiles
		<b>Alteración o cambio en el paisaje y estética del entorno</b>	La construcción del proyecto requerirá la remoción de cobertura vegetal y realizar cambios en la topografía natural del terreno, lo que incidirá en la percepción visual del paisaje.
		<b>Incremento en el tránsito vehicular y peatonal</b>	El tráfico de vehículos, especialmente equipo pesado, vehículos de carga y peatones, genera probabilidad de accidentes o incidentes. Ocurre con el ingreso de vehículos y trabajadores dentro del área del proyecto
		<b>Riesgo en la seguridad vial y ocupacional</b>	Durante la construcción. El acceso de maquinaria, equipos y vehículos al sitio de

			<p>proyecto, desde la carretera que conduce al poblado de Veracruz podría causar accidentes e interferencia con el flujo vehicular.</p> <p>En la fase de operación, se reducirán las afectaciones existentes a la vialidad por el tránsito lento.</p>
		<p><b>Cambios en la dinámica Socioeconómica de la zona</b></p>	<p>El desarrollo del proyecto es colindancia con el Hotel Westin Playa Bonita y Edificio Playa Bonita Residences, por la cual pudieran surgir situaciones derivadas de incidentes/accidentes asociados a la vialidad.</p> <p>De igual forma pudieran darse cambios en la plusvalía de los terrenos y desarrollo que contribuyan al cambio en la dinámica social de la zona.</p>
		<p><b>Oportunidades de empleo</b></p>	<p>Las actividades del proyecto requerirán contratar mano de obra calificada y no calificada, durante sus diferentes etapas. Además, se necesitará adquirir bienes y servicios que generarán oportunidades de negocios en la región.</p> <p>Se podría producir mejoras en las condiciones de vida y economía en la comunidad de Veracruz, con la participación de los moradores cercanos en cada una de las fases del proyecto.</p>

		<b>Aumento del valor catastral de los terreno del área</b>	Se demandarán insumos, materiales y equipos durante construcción pueden generar beneficios a la economía local y regional.
		<b>Generación de impuestos</b>	Se producirá, también, ingresos adicionales al fisco nacional y aumentarán oportunidades para negocios e ingresos por requerimientos de mano de obra.
		<b>Bienestar social de la comunidad</b>	Genera bienestar con el pago de impuestos y la oportunidad de los moradores participen en algunas actividades del proyecto en su etapa de construcción y operación

**Cuadro 2.6 Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada impacto.**

El Plan de Manejo Ambiental (PMA), para el proyecto “*Playa Bonita, Aparta Hotel Palma Bonita*” contiene las diferentes medidas y acciones necesarias para prevenir, reducir o dar respuesta a los impactos ambientales que han sido identificados y se describe, en detalle, en el Capítulo 10 de este estudio.

Este plan se disgrega en planes y programas que aplican durante las diferentes actividades del proyecto, mientras que otros solo aplican en momentos específicos, los cuales han sido desarrollados, considerando tanto la normativa nacional. Sobre la base de la identificación de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, se dan una serie de acciones tendientes a minimizar los impactos negativos y potenciar los positivos, como lo son:

<b>Impacto</b>	<b>Descripción de las Medidas de Mitigación a Implementar</b>
<b>Aire</b>	
<b>Incremento de la concentración de gases y partículas en el aire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Implementar el Programa de Monitoreo a la calidad de aire ambiental y fuentes fijas, según señala la normativa.</li> <li>▪ Durante la época seca, mantener húmeda el área de proyecto, se utilizarán camiones apropiados para esta tarea, que deberá realizarse a diario, especialmente en los sitios más propensos a acumular tierra y polvo y en las áreas de circulación de vehículos.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las edificaciones construidas que no tengan acabados deberán ser regadas para prevenir emisiones de material particulado a la atmósfera, cuerpos de agua y vegetación.</li> <li>Establecer un cronograma de recepción de materiales y otros insumos, de forma tal que se evite la sobrecarga en los accesos del proyecto y en áreas de carga y descarga.</li> <li>Ubicar los sitios de almacenaje temporal de materiales granulares finos, de forma tal que se reduzcan los riesgos de dispersión por viento, cubrirlos permanentemente y mojar los materiales de las actividades de movimiento y nivelación de tierra que vayan a ser reutilizados en el proyecto.</li> <li>En los frentes de obra, ubicar sólo el volumen de material requerido para un máximo de 2 jornadas, los cuales deberán estar adecuadamente cubiertos, demarcados y señalizados. Los sobrantes o los no utilizados, deberán retirarse de los frentes de obra y colocados en el sitio de almacenaje temporal.</li> <li>Todos los vehículos y equipos de contratistas/subcontratistas utilizados durante la construcción, deberán cumplir con un programa de mantenimiento preventivo y calibración, para lo cual se deberán mantener registros.</li> </ul>
<b>Ruido</b>	
<b>Cambios en los niveles de ruido ambiental.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementar el Programa de Monitoreo de ruido ambiental y ocupacional, según señala la normativa.</li> <li>Utilizar equipos, maquinaria y motores de vehículos livianos y pesados que estén en buenas condiciones y mantenerlos apagado cuando no estén en uso.</li> <li>Los vehículos que circulen a través del sitio deberán atender la señalización sobre ruido dentro del sitio.</li> <li>Evitar el uso de sirenas y bocinas dentro del sitio de proyecto.</li> <li>Realizar inducción al personal de obra, señalando la prohibición al uso de radios, troneras y cualquier otro artefacto que exacerbe el ruido en el lugar.</li> <li>En caso de requerir realizar actividades nocturnas, notificar a los residentes cercanos de forma previa y evitar utilizar varios equipos que produzcan ruido, a la vez.</li> <li>Cumplir con la normativa vigente sobre límites permisibles en ambiente de trabajo y ruido ambiental.</li> </ul>
<b>Agua</b>	
<b>Alteración de la calidad de agua superficial y subterránea.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los trabajos de obra en cauce se realizarán de acuerdo a lo establecido en el Estudio Hidrológico e Hidráulico adjunto en anexos). De igual forma se tramitará su autorización respectiva ante el Ministerio de Ambiente.</li> </ul>



- Las actividades de realineamiento y canalización de la quebrada Dejal que discurre en el límite norte del área del proyecto, se procurará realizar estas actividades en época seca, garantizando que estas actividades se realicen en tiempos cortos, con bajas longitudes de desvío y la menor afectación a la calidad del recurso.
- De ser necesario, utilizar estructuras de contención de flujos de agua durante las operaciones de movimiento de tierra cercanas a cuerpos de agua.
- Se supervisará, de forma constante, durante la construcción de las obras, que los cruces sobre cursos de agua no presenten aportes de residuos sólidos, grasas o aceites que pudieran afectar la calidad de las aguas.
- Se prohibirá el lavado de maquinaria, equipos y vehículos dentro del área de proyecto en caso de no contar con áreas diseñadas para tal fin.
- El acopio de materiales de obra o escombros no se localizará en la cercanía a cuerpos de agua. De igual manera, el prudencial (al menos 20 metros) de los cuerpos de agua y de ser necesario, deberán contar con cerramientos en malla sintética, con orificio de retención.
- En el caso de combustibles y lubricantes, deberán mantenerse en contenedores adecuados (Ver Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 y Ley 10 del Cuerpo de Bomberos-Norma NFPA30).
- Las mezclas de concreto (si se preparan in situ) deberán ser realizadas lejos del cauce de los cursos de agua.
- Se recolectarán lubricantes y grasas durante acciones de mantenimiento que se realicen en sitio, cumpliendo con la Ley 6 de 2007. En el caso de aguas contaminadas con sustancias químicas deberán ser colectadas para su posterior tratamiento.
- Las bodegas de almacenamiento de desechos y almacenaje de residuos peligrosos, deben contar con cerramiento, ventilación, señalética de seguridad según norma internacional (incluyendo advertencias según riesgos).
- Contar con equipos para la contención de potenciales derrames o fugas.
- Se deberá instalar una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, con capacidad y brindar mantenimiento adecuado, para evitar contaminación a los cursos de agua. Los lodos de esta instalación deberán ser dispuestos mediante gestor autorizado.

Suelo	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alteración de la estructura y estabilidad del suelo</li> <li>▪ Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.</li> <li>▪ Cambio de la escorrentia natural de aguas pluviales del área.</li> <li>▪ Pérdida de absorción de agua por pavimentación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Preferir realizar las actividades de mayor movimiento y perturbación de tierras durante la época seca o periodos de menor lluvia, para evitar el arrastre de sedimentos a cursos de agua.</li> <li>▪ Evitar remoción de suelo innecesaria, controlando las actividades de nivelación, muy especialmente en las cercanías a cursos de agua.</li> <li>▪ Delimitar y señalar las áreas a trabajar, antes del retiro de cobertura vegetal y descapote.</li> <li>▪ De ser necesario, establecer barreras de sedimentos antes de que lleguen a cursos de agua.</li> <li>▪ Separar la capa superior del suelo y almacenarla para su posterior reposicionamiento en la superficie de las áreas que vayan a ser utilizadas como áreas verdes.</li> <li>▪ De haber sobrantes, programar su donación.</li> <li>▪ Prohibir el lavado de vehículos o actividades de mantenimiento en áreas que no hayan sido debidamente instaladas con ese propósito.</li> <li>▪ Implementar el Plan de Contingencias, en caso de derrames accidentales</li> </ul>
Flora	
<p>Pérdida de cobertura vegetal y habita</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tramitar los permisos de Indemnización ecológica ante MiAmbiente.</li> <li>▪ Eliminar los arboles estrictamente necesario.</li> <li>▪ Previo a la intervención, deberá ejecutarse el Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, en coordinación con el Ministerio de Ambiente.</li> <li>▪ Elaborar y ejecutar un Plan de Arborización, en concordancia con las guías del Ministerio de Ambiente, con fines de compensación, por la pérdida de, aproximadamente, 6,000 mts<sup>2</sup> de cobertura vegetal. El mismo se debe incorporar especies arbustivas y ornamentales, tolerantes a las condiciones edáficas y climáticas existentes en el sitio del proyecto. Como parte de este programa, se procurará restaurar las áreas que hayan sido alteradas durante la construcción del proyecto, pero que no fueron utilizadas para las operaciones de este.</li> <li>▪ Implementar el Plan de Gestión Integral de Residuos</li> <li>▪ Implementar el Plan de Educación Ambiental y campañas educativas para la protección del ambiente y en general, durante la construcción del proyecto.</li> </ul>
Fauna	
<p>Afectación de habita y desplazamiento de fauna silvestre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Elaborar y ejecutar un Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna silvestre, que deberá implementarse antes de las actividades de remoción de cobertura vegetal</li> </ul>

	<p>y durante la ejecución de actividades hacia las áreas de bosques de galería (Resolución AG-0292-2008).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar las labores de la etapa de construcción, de preferencia, durante horas diurnas, evitando los ruidos innecesarios. En caso de laborar de noche, evitar la iluminación hacia los sitios colindantes al proyecto y minimizando la intensidad lumínica utilizada para evitar la alteración de las especies de animales silvestres.</li> <li>Implementar el Plan de Educación Ambiental</li> <li>Colocar y mantener en buenas condiciones letreros de aviso de prohibido la captura y no molestar los animales.</li> <li>Se encontrar animales en el área del proyecto, conjuntamente con el Ministerio de Ambiente, trasladarlo a sitios adecuados donde se pueda asegurar su sobrevivencia.</li> </ul>
<b>Socioeconómico y Perceptual</b>	
<b>Generación de desechos sólidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evitar la acumulación de ningún tipo de residuos en lugares públicos o de uso común de los trabajadores</li> <li>Utilizar contenedores plásticos y/o metálicos, con tapadera, ubicados en lugares fijos.</li> <li>Procurar que el personal reciba o cuente con capacitación.</li> <li>Instalar lugares de acopio temporal para la recolección de los desechos, el mismo debe estar bajo techo, evitando estar a la intemperie.</li> </ul>
<b>Generación de desechos líquidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Disponer de baños móviles para el uso de los trabajadores. Llevar registro de limpieza por parte de la empresa proveedora del servicio.</li> </ul>
<b>Alteración o cambio en el paisaje y estética del entorno</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Procurar que los diseños del proyecto y el desarrollo de áreas verdes sean atractivos visualmente.</li> <li>Realizar desbroce de vegetación y tala solo donde sea necesario.</li> </ul>
<b>Incremento en el tránsito vehicular y peatonal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Notificar a los moradores cercanos del proyecto sobre las actividades a ejecutar y la movilización vehicular que corresponde, así como de las principales medidas de seguridad vial a atender para prevenir accidentes/incidentes.</li> </ul>
<b>Riesgo en la seguridad vial y Ocupacional</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementar el Plan de Educación Ambiental</li> <li>Notificar a los residentes cercanos al proyecto sobre las actividades a ejecutar y la movilización vehicular que corresponde, así como de las principales medidas de seguridad vial a atender para prevenir accidentes/incidentes.</li> </ul>

- Aplicar la normativa vigente en materia de seguridad y salud ocupacional de la Caja de Seguro Social, MITRADEL y MINSA.
- Aplicar una estricta política de educación e información a los trabajadores del proyecto, en sus diferentes etapas, en lo referente a la normativa ambiental y de salud vigente en la República de Panamá, las medidas específicas de seguridad y salud ocupacional, las medidas ambientales del PMA, educación ambiental, procedimientos de emergencia y código de conducta con las comunidades aledañas. Los registros de capacitación deberán ser debidamente documentados con evidencias.
- Dotar a los trabajadores de los equipos de protección personal (EPP), según corresponda para las distintas actividades a realizar.
- Mantener los manuales/fichas para el manejo de materiales y compatibilidad (peligrosos y no peligrosos), así como procedimientos de actuación, para las diferentes actividades a ejecutar. Esta información deberá estar en español, en lugares visibles y disponibles en carpetas para su rápida revisión, debidamente actualizados.
- Durante la etapa de construcción, se deberá mantener un responsable de seguridad y salud ocupacional en el área de trabajo, para orientar sobre las medidas para evitar accidentes/lesiones/enfermedades.
- Designar sitios específicos para el consumo de alimentos, la provisión de agua potable a los trabajadores, de forma tal que se encuentren resguardados de las inclemencias del clima y en condiciones sanitarias riesgosas según actividad.
- Como parte de esta señalización, se deberá mantener visibles números de teléfonos para casos de emergencia.
- Establecer contratos con proveedores de servicios de recolección de residuos, de forma tal que se garantice la recolección periódica para evitar proliferación de vectores.
- Establecer mecanismos de control de acceso al sitio del proyecto, de forma tal que solo ingrese el personal autorizado.
- Designar personal que atiendan la limpieza de desechos de construcción, áreas de botadero, almacenamiento de materiales, atención en caso de accidentes/emergencias y de ser necesario la implementación del Plan de Prevención de Riesgos y el Plan de Contingencias.
- Mantener una comunicación fluida con las entidades que gestionan aspectos de salud, emergencias y tráfico (hospitales, clínicas, SINAPROC, ATTT, Policía Nacional) sobre las actividades del proyecto, movimiento de equipos,



	vehículos, cantidad de personal en obra, entre otros, que les permita estar preparados en caso de accidentes/incidentes y emergencias.
<b>Cambios en la dinámica Socioeconómica de la zona</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Implementar buenas relaciones comunitarias orientadas a la divulgación oportuna de información, la atención de quejas y la participación en procesos que promuevan la convivencia pacífica vecinal, asociados al proyecto.</li> <li>▪ Comunicar al Ministerio de Ambiente y a los residentes cercanos sobre el inicio de las obras, el protocolo para el manejo de quejas y reclamaciones, así como el código de conducta exigido al personal de la obra.</li> <li>▪ Realizar coordinación con autoridades locales competentes para aplicar estrategias que resguarden los bienes y honra de trabajadores y residentes cercanos.</li> <li>▪ Orientar a los residentes cercanos sobre los beneficios que el proyecto puede generar a nivel local, regional y nacional.</li> <li>▪ Mantener disponible el protocolo de manejo de quejas y reclamaciones para cualquier persona que desee hacer uso de él y atender estos aspectos de manera expedita.</li> <li>▪ Mantener procesos de coordinación y consulta con actores locales y partes interesadas para identificar oportunidades de desarrollo local que potencien los beneficios del proyecto.</li> </ul>
<b>Oportunidades de empleo</b>  <b>Aumento del valor catastral de los terreno del área</b>  <b>Generación de impuestos</b>  <b>Bienestar social de la comunidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Estos impactos son positivos, por ende no tienen mitigación</li> </ul>



**Cuadro. Matriz de valorización de impactos**

COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTOS	Carácter	Grado de perturbación	Extensión	Duración	Riesgo de ocurrencia	Reversibilidad	Grado de importancia	Intensidad del impacto
AIRE	Incremento de la concentración de gases y partículas en el aire	-	4	2	2	2	2	-12	Baja
	Cambio en los niveles de ruido ambiental	-	4	2	2	2	2	-12	Baja
AGUA	Alteración de la calidad de agua superficial y subterránea	-	8	4	4	4	4	-24	Alta
	Alteración de la estructura y estabilidad del suelo	-	8	4	4	2	4	-22	Media
SUELO	Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.	-	4	4	2	2	4	-16	Baja
	Cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales del área.	-	4	4	4	2	4	-18	Media
FLORA	Pérdida de absorción de agua por pavimentación	-	4	4	4	2	4	-18	Media
FAUNA	Perdida de Cobertura vegetal y habitat	-	12	12	4	2	4	-34	Muy Alta
	Afectación de habitat y desplazamiento de la fauna silvestre	-	8	4	4	4	4	-24	Alta
SOCIO ECONOMICO Y CULTURAL	Generación de desechos sólidos	-	4	2	2	4	2	-14	Baja
	Generación de desechos líquidos	-	4	2	2	4	2	-14	Baja
	Alteración o cambios en el paisaje y estética del entorno	-	4	8	4	2	4	-22	Media
	Incremento en el tránsito vehicular y peatonal.	-	2	2	2	2	2	-10	Muy Baja
	Riesgo en la seguridad vial y ocupacional	-	2	2	2	2	2	-10	Muy Baja
	Cambio en la dinámica socio económica de la zona	+	8	4	4	4	4	+24	Alta
	Oportunidades de empleo	+	8	4	4	4	4	+24	Alta
	Aumento del valor catastral de los terreno del área	+	4	4	4	4	4	+20	Media
	Generación de impuestos	+	8	4	4	4	4	+24	Alta
	Bienestar social de la comunidad	+	4	4	4	4	4	+20	Media

4- En la página 29 del EsIA, punto 2.6. Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada impacto, se indica "... de haber sobrantes, programar su donación", sin embargo, no se señala como será realizada. En relación a lo antes señalado se requiere:

**a. Aclarar cómo se llevará a cabo la donación del material sobrante y quienes la recibirán**

**Respuesta:** Haciendo análisis de las secciones de los estudios hidrológico e hidráulico, se pudo comprobar que no habrá excedente de material terreo resultante del movimiento de tierra, muy por el contrario, para evitar inundaciones en el área donde se desarrollará el proyecto, la empresa responsable de elaborar los estudios hidrológicos e hidráulicos recomendó establecer un nivel de terracería a 6.75 m.s.n para evitar las inundaciones que se podrían ocurrir basados en la estructura topográfica actual de dicha quebrada cuya profundidad o calado actual es casi inexistente en algunas de sus secciones. Se estima una necesidad de importar material de relleno de unos seis mil metros cúbicos aproximadamente.

El Sr José Manuel Bern Barbero, Presidente y Representante Legal de la empresa Inmobiliaria Palma Bonita, promotora del proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita es igualmente Presidente y Representante Legal de Purple Sunstar INC, promotora del proyecto Nivelación de Terreno ubicado en Cardenas, corregimiento de Ancón, cuyo estudio de impacto ambiental fue aprobado mediante Resolución DRPM-IA-176-2016, y con vigencia actual según nota N° DRPM-687-2021 (ver documentos en anexo). El material de relleno a utilizar en el proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita será importado del proyecto de nivelación de Purple Sunstar INC.

5- En la página 30 del EsIA, punto 2.6. Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada impacto, se indica "... Los trabajos de obra en cauce se realizarán de acuerdo a lo establecido en el Estudio Hidrológico e Hidráulico adjunto en anexos)". Sin embargo, dicho documento no contiene ni conclusiones ni recomendaciones. Por lo tanto, se solicita presentar

**a. Estudio Hidrológico e Hidráulico (original o copia notariada) realizado y firmado por personal idóneo, considerando lo establecido en la Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 "Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones" y la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 "Ley Forestal".**

**Respuesta:** En el anexo se presenta original, firmado y sellado por el profesional idóneo, con las conclusiones y recomendaciones solicitadas. Dicho documento técnico ha contemplado lo establecido en la Resolución N° DM-0431-2021 que emite excepciones establecidas en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, donde en el Parágrafo

del Artículo 2 se indican las excepciones para realizar obras en cauces naturales, que serán necesarias realizar por Inmobiliaria Palma Bonita para prevenir riesgos de inundaciones basado en los criterios hidrológicos e hidráulicos establecidos. El proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita se ubica dentro de una finca que forma parte de un área de propiedad horizontal, donde existen residentes de casas y apartamentos de manera permanente y que además está cercano a un hotel cinco estrellas de gran capacidad para la realización de eventos internacionales (cumbres de Presidentes, Foros económicos, etc) de manera frecuente, razón por la cual los riesgos de inundaciones si no son prevenido a través de las recomendaciones hidrológicas e hidráulicas sugeridas, pone en riesgo el entorno social y económico donde se desarrollará dicho proyecto.

- b) Coordenadas UTM con DATUM de la superficie de protección del cuerpo hídrico ubicado en el área del proyecto, según lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) e indicar su superficie.**

**Respuesta:** En el anexo se presenta el plano denominado Planta Superficie Hídrica con el perímetro de su superficie de protección marcada en su sección que será afectada por el desarrollo del proyecto, según lo establecido por la Ley Forestal, que basado en el ancho del cauce de la quebrada Dejal sería un máximo de 10 metros a ambos lados del cauce; sin embargo en la ejecución del proyecto el estudio hidrológico e hidráulico (ver anexo) establece las recomendaciones para el realineamiento del cauce y la construcción de canales abiertos y cerrados en varias de sus secciones, para evitar el desbordamiento de la quebrada y así reducir riesgos de inundaciones.

- c) Aportar plano del proyecto donde se indique el ancho del cauce de dicho cuerpo hídrico, y se establezca el área de protección de tal manera que cumpla con lo establecido en la Ley 1 de 3 febrero de 1994 (Ley Forestal).**

**Respuesta:** Basados en el estudio hidrológico e hidráulicos y las secciones levantadas del cauce de la quebrada, éste tiene un ancho promedio de 1.42 metros. Adicional en anexo se adjunta un plano denominado Planta Superficie Hídrica donde se marca con coordenadas UTM el área de protección según la Ley Forestal; sin embargo basados en la excepcionalidad que indica la Resolución N° DM-0431-2021 sobre obras en cauces naturales, durante la ejecución del proyecto se implementarán las recomendaciones técnicas del estudio hidrológico e hidráulico (ver anexo) el cual aporta la información relevante para realizar el realineamiento del cauce de la quebrada Dejal y la construcción de canales abiertos y cerrados en varias de sus secciones, con lo cual se garantizará la prevención del desbordamiento de la quebrada Dejal durante periodos de altas intensidades de lluvias y provoquen inundaciones en la zona.



d) Identificar las especies de flora presentes en el bosque de galería, mediante inventario forestal.

**Respuesta:** En el anexo se presenta el informe de especies de flora del bosque de galería debidamente levantado por el profesional idóneo.

6- En la página 32 del EsIA, punto 2.6. Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada impacto, se indica "... Implementar el Plan de Gestión Integral de Residuos Implementar el Plan de Educación Ambiental y campañas educativas para la protección del ambiente y en general, durante la construcción del proyecto"; en la página 33, se indica "implementar el plan de tráfico y seguridad vial", y en la página 35, se indica "Mantener disponible el protocolo de manejo de quejas y reclamaciones para cualquier persona que desee hacer uso de él y atender estos aspectos de manera expedita". Sin embargo, no se presenta el plan de gestión integral de residuos, el plan de tráfico y seguridad vial, y el protocolo de manejo de quejas y reclamaciones. Debido a lo antes indicado se solicita

a. Presentar la documentación antes señalada.

**Respuesta:** En documentos anexo se presentan información solicitada: Plan de Gestión Integral de Residuos, Plan de Tráfico y Seguridad vial y Protocolo de Manejo de Quejas y Reclamaciones

7- En la página 59 del EsIA, punto 5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1::50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto, se presenta cuadro con las coordenadas del polígono, sin embargo, mediante MEMORANDO- DIAM-01134-2021, DIAM, remite verificación de coordenadas, donde se puede observar que el polígono del proyecto traslapa con la calle de acceso al Hotel Westin Playa Bonita. Con respecto a lo antes indicado se solicita

a. Verificar y presentar las coordenadas UTM de ubicación del polígono del proyecto.

**Respuesta:** A continuación se presentan las coordenadas UTM, Datum WGS84 del polígono del proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita verificadas y corregidas.

Vértices	Este (m)	Norte (m)
1	656767.23	984151.47
2	656703.46	984097.45
3	656698.80	984097.85
4	656694.13	984097.84
5	656689.47	984098.58
6	656684.99	984100.06
7	656680.80	984102.24
8	656674.94	984109.29

9	656669.63	984116.76
10	656665.59	984123.42
11	656661.99	984130.32
12	656658.83	984137.44
13	656657.41	984141.64
14	656726.19	984199.91
15	656767.23	984151.47

8- En la página 71 del EsIA, punto 5.4.2. Fase de construcción/ejecución, se indica "Apertura y construcción de pozo para el suministro de agua potable: Se realizarán estudios hidrológicos en el área del proyecto, para que de ser necesario se realizarán apertura y construcción de los pozos que servirán de agua al proyecto en su etapa de operación. Esta actividad incluye la instalación de las tuberías que transportarán el agua desde el pozo hacia las diferentes instalaciones del Aparta Hotel. El pozo estará debidamente protegido mediante estructuras cerradas, tipo casetas"; en la página 82 del EsIA, punto 5.6 .1 . Necesidades de servicios básicos, se indica" ... El agua disponible actualmente en el sector, la promotora tiene previsto conectarse temporalmente al sistema para abastecer de agua al proyecto durante la fase de construcción, pues en ésta etapa del proyecto se requiere poco volumen de agua ... De no haber concluido los trabajos de la nueva potabilizadora, la promotora cuenta con estudios hidrológicos e hidráulicos para realizar apertura y construcción de pozo que servirá de agua al proyecto en su etapa de operación". No obstante, en la página 259 del EsIA, se presenta la nota No. 078-2021 DRA, donde el IDAAN indica lo siguiente" .... en la zona en la actualidad no se cuenta con la demanda de agua que requerirá el proyecto, por lo que se sugiere al promotor contemplar la exploración de fuentes subterráneas que permitan complementar el suministro y garantizar un abastecimiento constante de agua al proyecto ... actualmente, frente a la finca descrita se encuentran una línea de 4" de PVC que abastece el Hotel Westin la cual no cuentan con caudal para el requerimiento de nuevos proyectos". Con respecto a lo antes indicado se solicita:

a. **Presentar nota por parte del IDAAN donde se indique que cuentan con la capacidad de abastecer de agua al proyecto durante la fase de construcción.**

**Respuesta:** Según la nota N° 078-2021 DRA, el IDAAN indica que actualmente la tubería de 4" que abastece al Hotel Westin no cuenta con capacidad para el requerimiento de nuevos proyectos; pero que para el mes de septiembre del año 2023 entrará a funcionar la nueva potabilizadora José Rodríguez, la cual está ubicada en Haward, cercano al proyecto Palma Bonita. Dentro de las proyecciones discutidas entre el Promotor y Consultores Ambientales, se estima que para finales de enero del año 2022 se cuente con el presente EIA aprobado, razón por la cual la ejecución del proyecto se estará realizando en el último trimestre del año 2022, fecha en que se estima que ya se cuenta con todos los permisos de construcción necesarios, es decir, que entre el inicio de construcción y disponibilidad suficiente de agua potable para



252  
262

septiembre del año 2023 será necesario garantizar el suministro de agua para un periodo de diez meses, a partir de la cual Inmobiliaria Palma Bonita tramitará con el IDAAN su interconexión a la red existente y así culminar la construcción del proyecto estimada en 42 meses.

La mayor demanda de agua para la construcción de un edificio es la producción de concreto, sin embargo dicho concreto será importado o comprado a empresas concreteras externas, razón por la cual la demanda de agua potable se reducirá significativamente al consumo doméstico para los trabajadores y necesidades básicas.

En el punto 5.6.2. Mano de obra (página 91) se estima que la máxima población de trabajadores en la etapa de construcción es de 80. Basados en criterios de dotación establecidos por Crites y Tchobanoglous (2000, pág 171) y Metcalf & Eddy (2004, pág 160), se infiere que el consumo habitual por personas similares a las jornadas en obras de construcción y similares es de unos 15 galones/día de agua potable/persona para suplir sus necesidades de consumos e higiene personal. Si a esto le sumamos las necesidades complementarias para la limpieza de herramientas de trabajo, tenemos que el consumo total de agua potable es de 1600 GPD en su máxima demanda. Luego de una evaluación de costos – beneficios entre el Promotor, ingenieros y sus asesores ambientales, se llegó a la decisión de suministrar mediante compra agua potable de fuentes externas (cisterna) hasta que entre en operación la potabilizadora José Rodríguez.

**b. Presentar los estudios para realizar la apertura y construcción de pozos donde se indique la cantidad a construir, ubicación, calidad del agua (realizado por laboratorio acreditado por la CNA), infraestructura a desarrollar para el almacenamiento y transporte del agua hasta el proyecto, infraestructura a desarrollar y sistema de potabilización en caso tal que el agua no sea apta para consumo humano. De igual manera, se deben indicar los impactos generados por las actividades relacionadas con la construcción de los pozos y las medidas de mitigación a implementar.**

**Respuesta:** No aplica. La nueva estrategia del manejo del tema de agua para la fase descarta la necesidad de construir pozos subterráneos.

**c. En caso tal que los pozos vayan a ser desarrollados fuera del área del proyecto, se deberá presentar certificado de Registro Público actualizado de la(s) finca(s) y el certificado de Registro Público de la Sociedad, copia de cédula y autorización del representante legal (ambos documentos debidamente notariados) para el desarrollo del (os) pozo(s) en dicha(s) finca(s). Igualmente, se deberá presentar levantamiento de la línea base física y biológica en dicha(s) finca(s).**

**Respuesta:** No aplica. La nueva estrategia del manejo del tema de agua para la fase descarta la necesidad de construir pozos subterráneos.

9- Aunado a lo anterior, en la página 259 del EsIA, se presenta la nota No. 078-2021 DRA, donde IDAAN indica "... certificamos que el Apartahotel Palma Bonita, se desarrollara en las fincas: folio número 669030, ubicados en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste", no obstante, en la documentación legal presentada el certificado de Registro Público corresponde a la finca con folio Real No.94290. Debido a lo antes mencionado se solicita

**a. Presentar certificación del IDAAN sobre uso de agua potable y alcantarillado, correspondiente a la finca donde se va a desarrollar el proyecto**

**Respuesta:** En el anexo se adjunta la nota N° nota No. 078-2021 DRA, corregida ya que se trató de un error de transcripción. La Finca correcta es la N° 92490

10- En la página 85 del EsIA, punto 5.6.1. Necesidades de servicios básicos, se indica" ... La PTAR está diseñada para tratar 22,000 GPD (Galones por Día) o 83 m3 de las aguas servidas del edificio y todas sus facilidades, la misma descargará en el cuerpo de agua más cercano al proyecto es la quebrada Dejal/ que pasa por la propiedad, no obstante, en la fase de operación a mediano plazo se contempla la posibilidad de adecuar la misma con los aditamentos necesarios (filtros) para que sus aguas sean Reutilizadas (una vez tratadas) para riego u ornamentación y se realizará dicho proceso implementando el reglamento DGNTI COPANIT 24-1999 "Reutilización de las Aguas Residuales Tratadas". Ante lo antes señalado se solicita:

**a. Aclarar cuál será la disposición final de la descarga proveniente de la PTAR**

**Respuesta:** Primeramente queremos corregir lo indicado en la página 85 de EsIA, e indicar que el volumen real a tratar por la PTAR es de 360 m3/d de aguas servidas y las misma tendrá como punto de descarga la quebrad Dejal, en cumplimiento al Decreto Ejecutivo DGNTI-COPANIT-35-2019 Medio ambiente y protección de la salud, seguridad, calidad de agua, descarga de efluente líquidos a cuerpos y masas de agua continentales y marinas. En este sentido el Promotor no tiene contemplado el reuso de las aguas residuales depuradas.

11- En la página 99 del EsIA, punto 5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo, se indica "... De acuerdo a la Norma de desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, el área donde se ejecutara el proyecto corresponde a la clasificación de RM3-C2, (Residencial de alta densidad con Comercial de intensidad alta o central)).donde los usos permitidos son: Edificios multifamiliares, bifamiliares, viviendas en hileras, edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, oficinas, locales comerciales



256  
260

en planta baja, comercios, servicios en general, apartamentos. Razón por la cual el proyecto propuesto del sector turismo, está acorde con la zonificación existente en la zona". No obstante, no se presenta certificación de uso de suelo de la finca, emitida por la autoridad competente. En relación a lo antes señalado se solicita

a. **Presentar certificación de uso de suelo de la finca con Folio Real No. 92490, emitido por la autoridad competente, con la norma a desarrollar en el proyecto.**

**Respuesta:** Mediante contrato de inversión N° 430-03, la Nación (a través de Contraloría y la ARI) arrendan con opción de compra las Parcelas 3 A y N° 4 a Paradise Beach Corporation. Luego esta sociedad presenta un estudio de impacto ambiental que fue aprobado mediante Resolución DINEORA IA 036-2004 para la ejecución del proyecto Desarrollo Ecoturístico y Recreacional de Playa que indica que dentro del globo de terreno conformado por las dos parcelas arriba mencionadas se desarrollará las Fase B del proyecto, es decir, la construcción de residencias vacacionales y de condominios. Es así como años posteriores Paradise Beach Corporation sede los derechos sobre las Parcelas 3 A y N° 4 a Paradise Properties Investment, con lo cual mediante escritura No. 95 del 07 de noviembre de 2007 LA NACIÓN segrega y vende la parcela 3 A y N° 4 a favor de Paradise Properties Investment y por tanto ambas parcelas pasan a conformar la Finca 276514 (inicialmente la Parcela 3 A) y la Finca 276516 (inicialmente la Parcela N° 4).

Consecuentemente de acuerdo con la Escritura No. 3,257 del 04 de abril de 2008, la sociedad Eurolatin Hospitality Corp compra la Finca 276514; y de acuerdo con la Escritura No. 3,256 del 04 de abril de 2008, Eurolatin Development Corp compra la finca 276516 (donde se ha desarrollado un condominio con beach club y dos residencias vacacionales; y se desarrollará el Aparta Hotel Palma Bonita).

En este sentido mediante Resolución N° 92-2009 de 14 de mayo de 2009 emitido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (ver documento anexo) Eurolatin Hospitality Corp y Eurolatin Development Corp conformar el PH Playa Bonita Village (Régimen de Propiedad Horizontal) sobre las Fincas 276514 y 276516. Dentro del globo de terreno o Finca N° 276516 se ubica la Finca N° 92490 (Lote N° 4) registrada a favor de Inmobiliaria Palma Bonita, S.A. para finalmente esta sociedad ejecute su desarrollo de edificación. Dicho régimen de propiedad horizontal aprobado por el Ministerio de Vivienda establece las categorías de usos de suelo de los lotes que conforman este Régimen ante descrito, que aprueba: Uso Turístico, Uso Comercial y Uso Residencial, en tal sentido el proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita es compatible con el uso de suelo establecido y aprobado para la zona (ver Resolución del MIVI en anexo).

12- En la página 138 del EsIA, punto 7. 1.2. Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción, se indica "... A partir de lo establecido en la Resolución N° DM-0657-2016 (de viernes 16 de diciembre de



2016) por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones"; de las especies inventariadas que están incluidas en el listado de Especies Amenazadas de Panamá e incluidas en la lista de la Unión Mundial para la Naturaleza (UICN) y en la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre (CITES), se registran las siguientes especies: Caoba (*Swietenia macrophylla*). Categoría de Amenaza: Peligro crítico (CR); Amarillo (*Terminalia amazonia*). Categoría de Amenaza: Vulnerable (VU); (*Astronium graveolens*). Categoría de amenaza: Vulnerable (VU)"; en la página 142, punto 7.2.1 **Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción**, se indica" ... De acuerdo a la Resolución No. DM-0657-2016 del 16 de diciembre de 2016) "Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones", las siguientes especies se encuentran reportadas en sus respectivos anexos, que a continuación presentamos en la siguiente tabla *Brotogeris jugularis* (Perico barba naranja, *Amazona farinosa* (Loro frente roja), *Iguana iguana* (Iguana verde), *Choloepus hojfmanni* (Perezosos de dos dedos)": Por lo antes señalado se solicita:

a- **Indicar cuáles son las medidas de conservación para las especies antes mencionadas.**

**Respuesta:** Medidas a tomar para la protección de especies de Fauna y Flora amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.

- Con el desarrollo del proyecto se alterará el hábitat natural estrictamente necesario, es decir, en el área de influencia directa del proyecto.
- Prohibir la captura de todo tipo de animales silvestre, y extracción de plantas que se encuentran en la lista de peligro extinción.
- Previo al inicio de ejecución del proyecto se implementará el Plan de Rescate de Fauna para verificar que no existan animales de vida silvestre dentro del área de influencia directa del proyecto. Seguidamente el Promotor levantará la cerca perimetral la cual estará diseñada con el material y elevación necesaria para impedir el ingreso de otros animales de vida silvestre en el futuro. De registrarse la presencia fortuita de algún animal de vida silvestre dentro del polígono, personal idóneo en coordinación con el Ministerio de Ambiente procederán a su captura y reubicación, preferiblemente cerca de las áreas boscosas que ha desarrollado empresas afines a Inmobiliaria Palma Bonita u otras áreas boscosas colindantes propiedad de la Nación.
- Implementar programa de reforestación en áreas cercanas del proyecto (ejemplo: dentro de Punta Bruja y/o Manglar Dejal), en compensación de la vegetación eliminada
- Capacitaciones y charlas periódicas al personal de obras, sobre los aspectos ambientales y sociales del proyecto, haciendo énfasis en temas relativo a protección de especies amenazadas, endémicas o en peligro de extinción

13- En la página 147 del EsIA, punto 8.2. Características de la población (nivel cultural y educativo), se indica "Veracruz, es un corregimiento del distrito de Arraiján en la provincia de Panamá Oeste, República de Panamá. La localidad tiene 18 589 habitantes (2010)" y en la página 169 del EsIA, punto 8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana), indica que: "Durante el trabajo de campo el mecanismo implementado consistió en una consulta en los alrededores del sector donde se va a desarrollar el proyecto. En donde se tomó una muestra escogida al azar de 44 personas de estos sectores"; sin embargo, no se detallan los criterios utilizados para determinar que la cantidad de encuestas aplicadas son representativas al tamaño de la población indicada en la pág. 147 del EsIA. De igual manera, en la página 356 se presenta una encuesta la cual fue realizada a computadora, y en las páginas 374 y 375 se presentan dos encuestas escaneadas. Por lo antes descrito se solicita:

**a. Presentar el análisis - criterios utilizados para seleccionar la muestra total de encuestas aplicadas por el proyecto, para que la misma sea considerada representativa en base al tamaño de la población del área de estudio.**

**En caso de que el análisis presentado tenga como resultado carencia de encuestas, se le solicita:**

**i. Aportar encuestas originales aplicadas a la población del área de influencia del proyecto.**

**ii. Presentar el punto 10.5.4. Resultados del Proceso Participativo Realizado.**

**- En caso de que el análisis presentado tenga como resultado que se realizó una cantidad de encuestas adecuadas se debe presentar las encuestas originales correspondientes a las paginas 356, 374 y 375.**

**Respuesta:**

Según datos de la Contraloría General de la República, para el año 2010 el corregimiento de Veracruz tenía una población de 18589 habitantes. Basados en que estos datos nos indican que nuestra Población o Universo es definido, se estableció el tamaño de la muestra tomando en consideración la siguiente ecuación para Población Finita, descrita a continuación:

$$n = (N * Z^2 * p * q) / (e^2 * N - 1) + Z^2 * p * q, \text{ donde;}$$

n= tamaño de la muestra

N= tamaño de la población o universo (18589 personas)

Z = nivel de confianza (95%)

e = error (3%)

p = probabilidad que el evento ocurra (95%)

q = probabilidad que el evento no ocurra (5%)

Cabe señalar que durante el mes de julio del año 2021 existían restricciones muy fuertes tanto de movilidad como de incrementos de contagios del SRAS-CoV-2 (COVID 19) lo cual limitó significativamente el acceso a la población tanto con



movilidad en las calles del área así como en sus viviendas. Basados en reportes permanentes del Ministerio de Salud, diversos sectores del corregimiento de Veracruz estuvieron cercados debido a la proliferación de contagios por Covid.

El corregimiento de Veracruz se conforma por sectores, muchas veces improvisados o de asentamientos informales, con fuertes debilidades en términos de servicios básicos (agua potable, aguas residuales, desechos sólidos), así como sectores con fuertes riesgos a la seguridad humana (altos índices de delincuencia), lo cual en su conjunto limita el acceso seguro a la población.

Basado en lo descrito arriba el equipo consultor, dirigido por la Socióloga, establecieron como universo la población de referencia de 18,589 personas según Contraloría al año 2010, asumiendo el área central de la comunidad de Veracruz, es decir, la más densa así como algunos sectores de menor riesgo como los poblados más cercanos al proyecto Palma Bonita, tanto por temas de bio seguridad como de riesgo por delincuencia.

Asumiendo el incremento de los márgenes de error basado en la situación social y de seguridad arriba indicados, la metodología para determinar el tamaño de la muestra aleatoria a seleccionar asumió los siguientes valores:

$Z = 90 \%$  (generalmente se utiliza el 95% en casos normales)

$e = 3 \%$ , (el mínimo y máximo aceptado en estadística es de 2% y 5 %, así que se escogió un 3 % para considerar el error debido a restricción de movilidad)

$p = 95\%$

$q = 5 \%$

Al proceder al desarrollo de la ecuación  $n = (N * Z^2 * p * q) / (e^2 * N - 1) + Z^2 * p * q$ , tenemos que el tamaño de muestra  $n = 47$  encuestas=

$$n = ((18589)(0.95)^2 * (0.95)(0.05)) / ((0.03)^2 * (18588) + (0.95)*(0.95)*(0.05))$$

$n = 47.38$  encuestas.

En vista que la muestra representativa indica la aplicación de 47 encuestas, las condiciones en sitio nos permitieron aplicar unas 44 encuestas en total, tomando en consideración todas las restricciones que se tuvieron para el mes de julio del año 2021 que fue el periodo donde se aplicaron estas encuestas. Las encuestas en este sentido para valorar la opinión general que tenga la población meta del proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita son consideradas como un marco de referencia de la percepción de la misma, lo cual, aunado a la situación de bioseguridad y situación socio económica del momento nos indica que dicho muestreo es representativo.

Desde el año 2004 la relación de la comunidad de Veracruz y más allá con el área de desarrollo a través de varias de sus empresas, es considerado de aceptable a muy bueno, sobre todo porque el desarrollo de los dos hoteles del área de Kobbe (Drams

Playa Bonita y Westin Playa Bonita), condominios y residencia han sido la base del desarrollo económico para las familias de la comunidad; así como el aporte educativo que la Fundación Bern, filial del conjunto de empresas desarrolladores actuales, ha realizado y sigue realizando con la operación de su escuela Luz del Mundo que atiende a niños y niñas con altos niveles de riesgo social con una educación de alta calidad. Dicho centro educativo se ubica en el extremo oeste de la comunidad de Veracruz. Todos estos lasos sociales y de desarrollo económico realizados por empresas filiales al Promotor Inmobiliaria Palma Bonita por casi 17 años (Paradise Beach Corp, Paradise Properties Inv; Eurolatin Hospitality y Eurolatin Development) ha permitido la aceptación amplia del nuevo proyecto, y que a través de la Junta Comunal de Veracruz se realiza una reunión amplia con todos los líderes de la comunidad coordinado por el Representante de Corregimiento y avalado por el Ministerio de Salud, en un momento crítico del desarrollo de la pandemia; cuyos líderes comunitarios son la principal voz para llevar a sus sectores las nuevas noticias e información sobre el nuevo proyecto a desarrollarse y que genera expectativas positivas en cuanto a generación de empleo y reactivación económica para la comunidad y el país.

Todo lo indicado arriba más los hechos de las publicaciones de manera formal de información importante sobre el proyecto tanto en el mural de la Junta Comunal de Veracruz así como en la publicación en el periódico de cobertura nacional, nos lleva a concluir que el Plan de Participación Ciudadana diseñado se ejecutó en esta etapa de planeación con éxito; cuyo Plan se seguirá implementando una vez sea aprobado el presente estudio de impacto ambiental y se inicien con la fase de construcción.

A continuación, se presentan los cuadros y graficas estadísticas que contienen los resultados obtenidos en la encuesta:

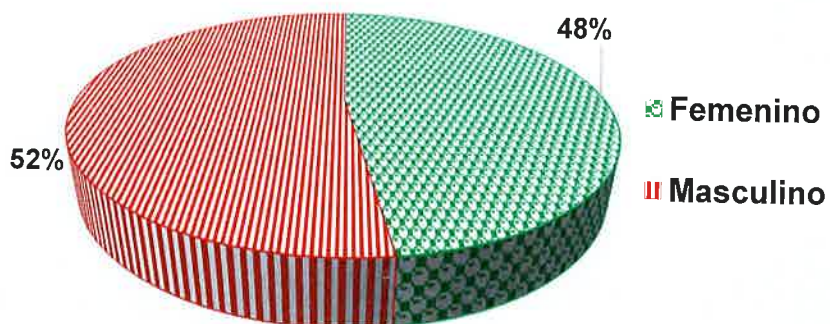
#### Porcentaje de Encuestados: Por Sexo

Cuadro N° 1. Edad de la Población Encuestada		
Edad	Frecuencia	Porcentaje
Femenino	21	48%
Masculino	23	52%
Total	44	100%

*Fuente: Resultados de la Encuesta*

245  
255

**Gráfica N° 1. Sexo de la Población Encuestada**



*Fuente: Cuadro N°1*

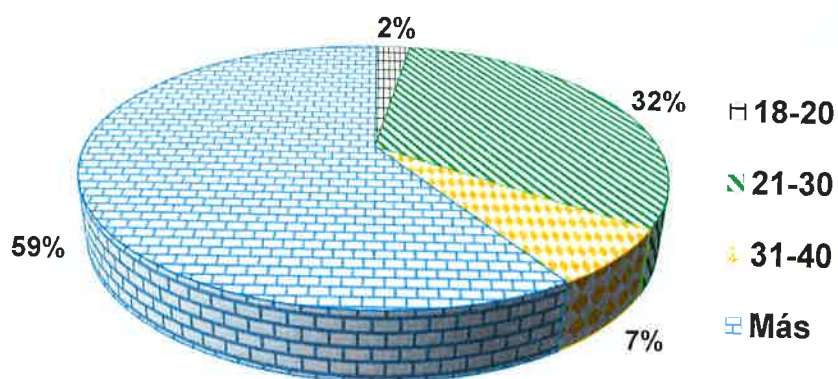
**Porcentaje de Encuestados: Por Edad**

**Cuadro N° 2. Edad de la Población Encuestada**

Edad	Frecuencia	Porcentaje
18-20	1	2%
21-30	14	32%
31-40	3	7%
Más	26	59%
Total	44	100%

*Fuente: Resultados de la Encuesta*

**Gráfica N° 2. Edad de la Población Encuestada**



*Fuente: Cuadro N°2*

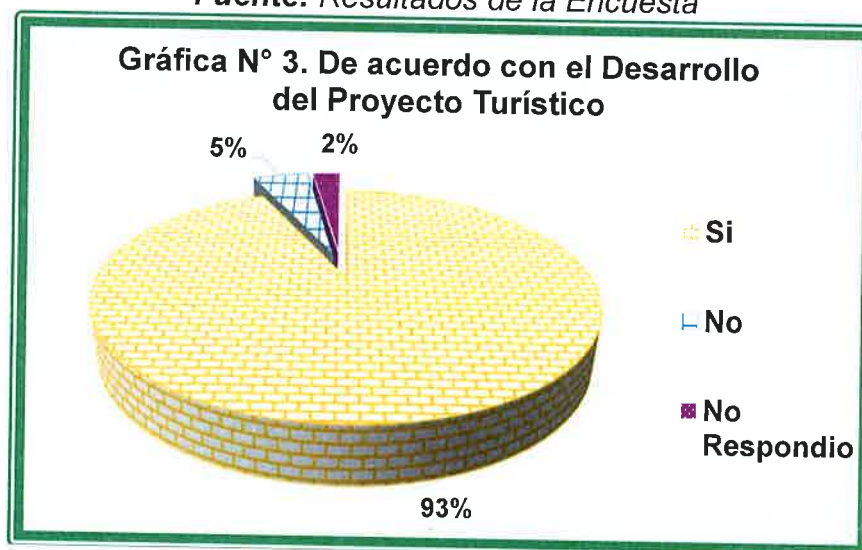


244  
254

**RESULTADOS DE LA ENCUESTA EN REFERENTE AL PROYECTO**  
**Pregunta N° 1. Están de acuerdo con el desarrollo del proyecto turístico:** el 93% de los encuestados señalaron que, Si están de acuerdo con la ejecución del proyecto, un 5% mostro su negatividad, en cambio 2% no quiso responder la a la pregunta debido a que solo labora en la zona en la Subestación del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.

Cuadro N° 3. De acuerdo con el Desarrollo del Proyecto Turístico		
Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Si	41	93%
No	2	5%
No Respondió	1	2%
Total	44	100%

*Fuente: Resultados de la Encuesta*



*Fuente: Cuadro N°3*

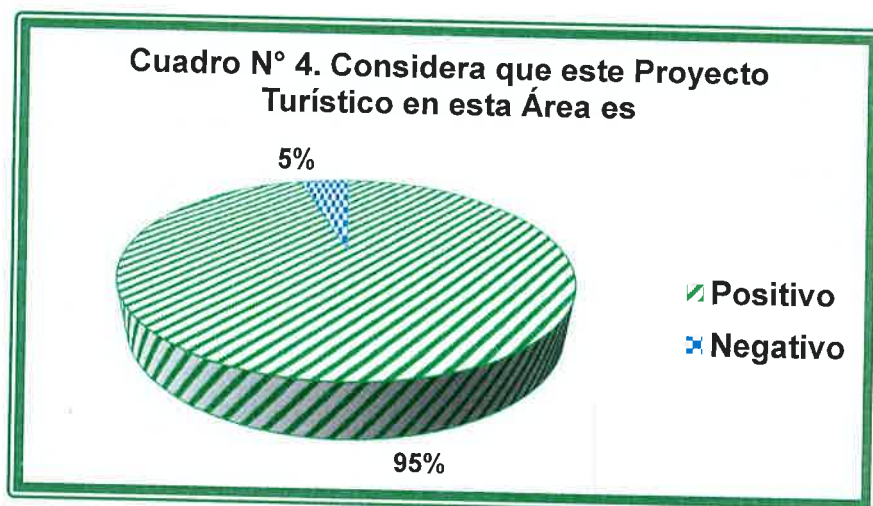
**Pregunta N° 2. Consideran que Este Proyecto Turístico en esta Área es:** el 95% de los encuestados señalaron que es Positivo, un 5% es Negativo.

Cuadro N° 4. Considera que este Proyecto Turístico en esta Área es		
Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Positivo	42	95%
Negativo	2	5%
Total	44	100%

*Fuente: Resultados de la Encuesta*



243  
253

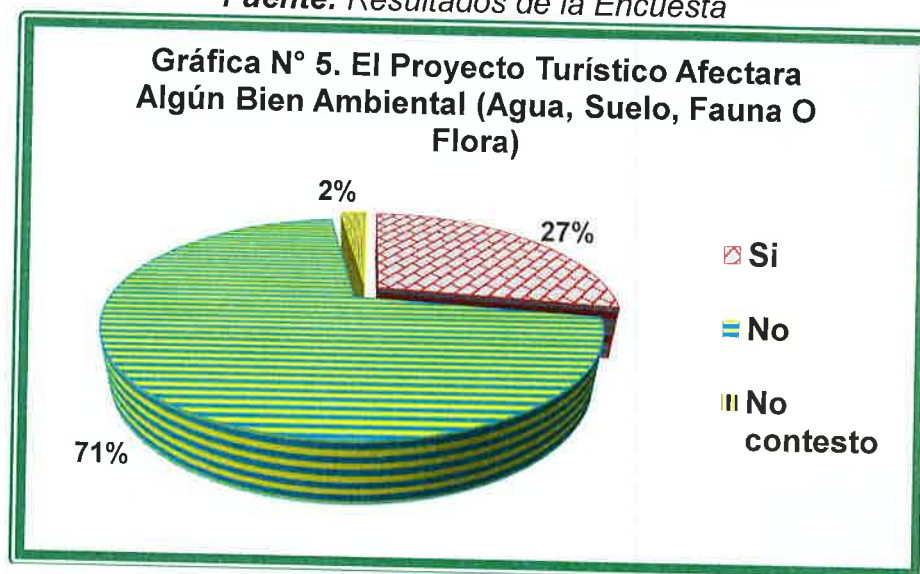


**Fuente:** Cuadro N°4

**Pregunta N° 3. El Proyecto Turístico Afectara algún bien Ambiental (Agua, Suelo, Fauna o Flora):** el 27% de los encuestados respondió que Sí, un 71% que No y un 2% No contesto.

Cuadro N° 5. El Proyecto Turístico Afectara Algún Bien Ambiental (Agua, Suelo, Fauna O Flora)		
Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Si	12	27%
No	31	71%
No contesto	1	2%
Total	44	100%

**Fuente:** Resultados de la Encuesta



**Fuente:** Cuadro N°5

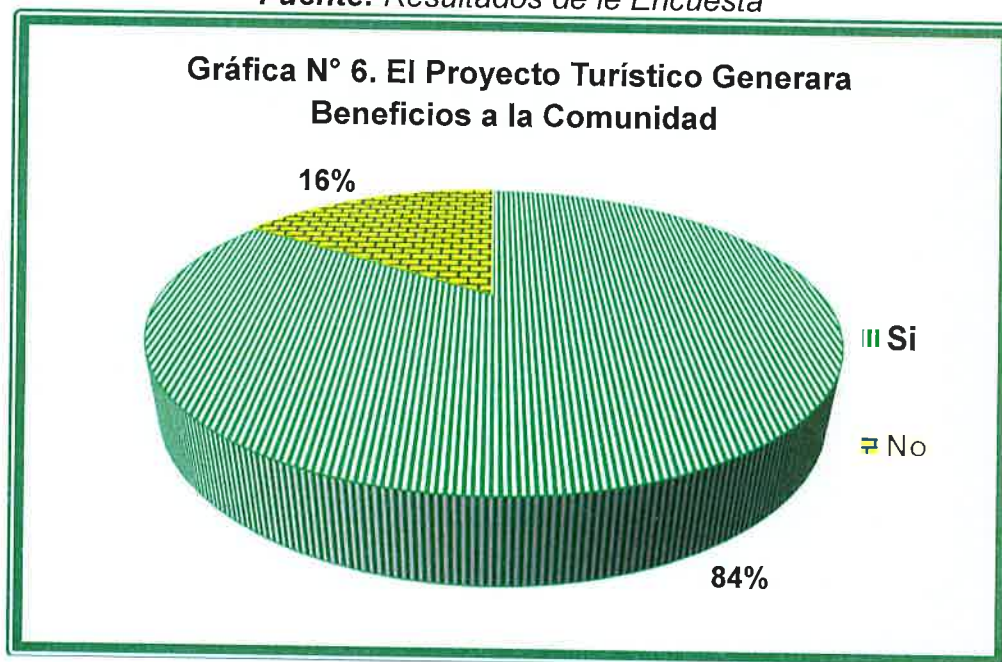
**Observación:** En los que su respuesta fue afirmativa consideran que el proyecto si puede causar impactos al medio ambiente principalmente al agua (fuente vital de

vida) ya que es la principal problemática de la zona, al igual que causan daño ecológico a la flora y fauna, abusan del suelo y otros consideran que este tipo de proyectos privatizan todo a la comunidad.

**Pregunta N° 4. El Proyecto Turístico Generara Beneficios a La Comunidad:** El 84% de los encuestados señalo que Si generara beneficios a la comunidad con respecto aun 16 % que indico que No.

Cuadro N° 6. El Proyecto Turístico Generara Beneficios a la Comunidad		
Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	37	84%
No	7	16%
Total	44	100%

*Fuente: Resultados de le Encuesta*



*Fuente: Cuadro N°6*

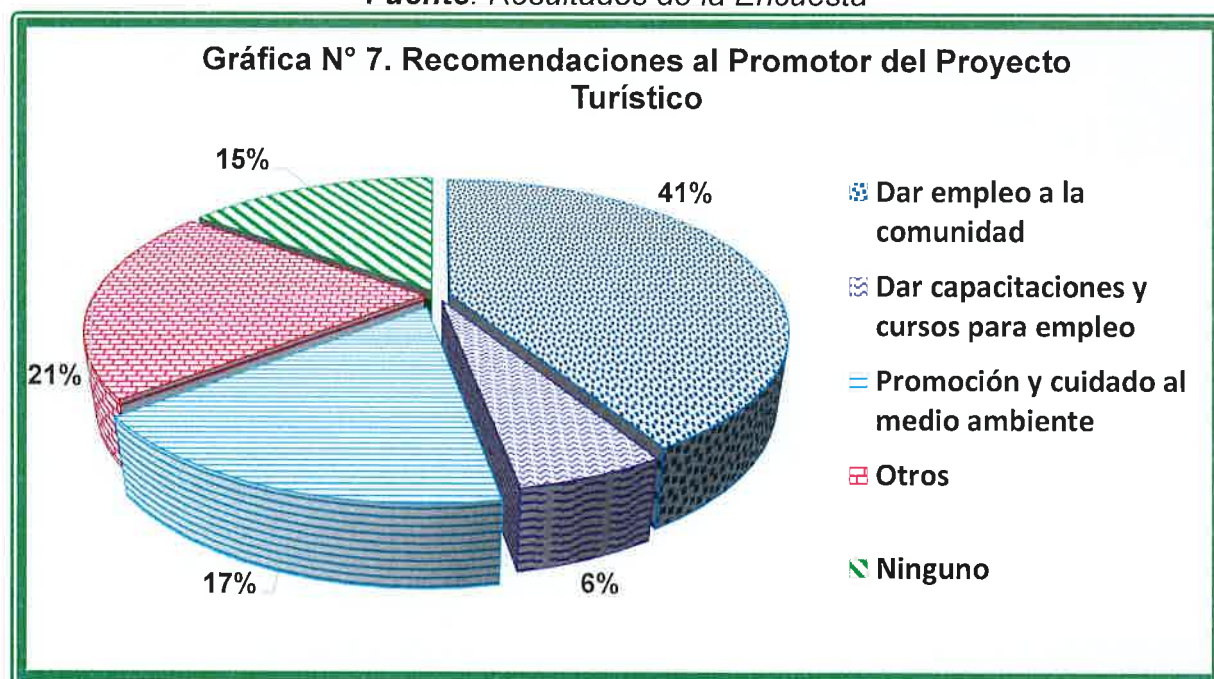
**Observación:** En los que su respuesta fue afirmativa consideran que el proyecto contrae mayoritariamente el beneficio de ser generador de empleo para los residentes de la zona, atrae más turismo, mejora la condición económica de los locales aledaños al proyecto y es fuente de plusvalía.

**Pregunta N° 5. Dan su Recomendaciones al Promotor del Proyecto:** de los encuestados el 41% señalo que dar empleo a la comunidad, 21% dieron otras recomendaciones, 17% promoción y cuidado del medio ambiente, 6 % dar capacitaciones y cursos para empleo, un 15 % no dio recomendaciones.

241  
251

Cuadro N° 7. Recomendaciones al Promotor del Proyecto Turístico		
Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Dar empleo a la comunidad	22	41%
Dar capacitaciones y cursos para empleo	3	6%
Promoción y cuidado al medio ambiente	9	17%
Otros	11	21%
Ninguno	8	15%
Total	53	100%

*Fuente: Resultados de la Encuesta*



*Fuente: Cuadro N°7*

**Observación:** Esta interrogante a pesar de ser una respuesta abierta, en el cual los encuestados son libres de dar su opinión, se pronunciaron similitudes en las recomendaciones dando origen a los resultados mostrados en el cuadro y la gráfica n°6 en la que se observa que la percepción de la población tiene a este proyecto es:

- ✓ La empresa genere empleo a la comunidad (sobre todo la población joven).
- ✓ Brindar capacitaciones y cursos para empleo con temas de turismo, atención al cliente y afines.



- ✓ Promoción y cuidado al medio ambiente (manglares, playas, fauna y flora) en la cual proyectando paisajismo con especies nativas se fomente la preservación de la biodiversidad y los ecosistemas locales.
- ✓ Cumplir con las medidas de seguridad, en la cual exista acceso fácil para los camiones cisternas y el cuerpo de bomberos en caso de incendios.
- ✓ Que existan apartamentos asalariados para obtener un domicilio.
- ✓ Apoyar a la comunidad con proyectos de desarrollo social.
- ✓ Difundir la información del proyecto a los diferentes sectores de la comunidad.
- ✓ Organizar un comité que haga un estudio de este proyecto de turístico tomando en cuenta la realidad y el ambiente de la comunidad, sus recursos y ventajas que ofrecería desarrollar este proyecto.
- ✓ Construcción del proyecto sea de manera segura, que no afecte a los residentes de la zona.

### **Conclusión y recomendaciones**

Se puede percibir que en la zona donde se efectuara el proyecto Hotel Palma Bonita cuyo promotor es Inmobiliario Palma Bonita, S.A. existe la aprobación de la población residente en el corregimiento de Veracruz, los cuales ven una oportunidad al estar dirigido al sector turismo ya que contribuye a la economía local.

El Proyecto Aparta hotel Palma Bonita fue percibido como un proyecto más del desarrollo que ejecutan las Empresas Bern en la zona, lo cual se evidencia dado a que gran parte de la población de la comunidad de Veracruz han trabajado durante la construcción de otros proyectos del área y muchos siguen trabajando actualmente en los hoteles Dreams Playa Bonita y Westin Playa Bonita, junto a su lavandería centralizada, en el condominio Casa Bonita, Pearl Club y en las residencias vacacionales Casa Naga y Villa Bonita, cuyo completo residencial y turístico inició su desarrollo desde al año 2004 donde la ANAM (hoy Miambiente) aprobó el primer estudio de impacto ambiental para el desarrollo del área. Todo esto en su conjunto ha vinculado fuertemente la comunidad de Veracruz y otras del área Oeste, a las empresas desarrolladoras de esta zona, y donde Inmobiliaria Palma Bonita se sumará a aportar en el desarrollo de una edificación adicional que forma parte del desarrollo programado.

A pesar de los buenos lazos existentes entre Promotor – comunidad, ésta debe considerar aspectos de buena vecindad para interactuar y colaborar de manera positiva con la comunidad y hago la observación de valorar las siguientes recomendaciones:

- ✓ El proyecto contemple la contratación de mano de obra de la comunidad en las etapas de construcción y operación.
- ✓ Implementar programas de Responsabilidad Social y ambiental con la comunidad.



- ✓ Mantener contacto y comunicación con las Autoridades locales y líderes comunitarios.
- ✓ Adjunto plan de Participación ciudadana aclarando que el porcentaje exigido por ley se completa con la publicación en Periódico y el fijado en el Municipio.

A continuación se presenta el resumen del proceso participativo desarrollado:

#### Plan de Participación Ciudadana

ETAPA	RECURSOS	ACCIONES	RESPONSABLE
<b>Fase1 Planificación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Situación económica y social.</li> <li>▪ Opinión general sobre el proyecto.</li> <li>▪ Material informativo sobre el proyecto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recorrido por la comunidad (situación social y económica)</li> <li>▪ Aplicación de encuestas (Reunión y consulta pública en periódico y edicto en Municipio), entrevistas.</li> </ul>	Promotor / Consultor
<b>Fase 2 Construcción</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Programa de trabajo</li> <li>▪ Personal del área</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Divulgar información sobre el proyecto a la comunidad y a las autoridades del área, a través de reuniones y entrega de material informativo sobre el proyecto.</li> <li>▪ Avisos en el periódico.</li> <li>▪ Contratación de personal.</li> </ul>	Promotor/ Consultor
<b>Fase 3 Operación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Todos los actores sociales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tomar en cuenta a la comunidad para la prevención y cuidado de los recursos naturales.</li> <li>▪ Promover actividades que se orienten al cuidado y preservación del ambiente.</li> </ul>	Promotor/ Comunidad/ Autoridades

Finalmente en anexo se presentan dos (2) (Nº 374 y 375) encuestas originales faltantes y la transcripción manuscrita de 1 encuesta que fue escrita a máquina de escribir por el encuestado (Nº 356). Nota: La carencia de estas encuestas originales a la hora de presentar el EIA estuvieron ligadas a las restricciones de movilidad que existieron e índices de contagios por Covid, por lo que para esta fecha actual la flexibilidad ha permitido aportar sus originales nuevamente.

14- En la página 189 del EslA, punto 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, se presenta la matriz de valoración de impactos, en donde se indica que hay 6 impactos de importancia media (4 negativos y 2 positivos) y 2 impactos de importancia muy baja (ambos negativos); mientras que en la página 190, se presenta la jerarquización de los impactos, en donde se indica que son 5 los impactos de importancia media (3 negativos y 2 positivos) y 3 impactos de importancia muy baja (todos positivos). Debido a lo antes señalado se solicita:

a. **Corregir y presentar la matriz de valoración de impactos, jerarquización de los impactos y análisis e interpretación de resultados, en base a las observaciones antes mencionadas.**

**Respuesta:** Presentamos cuadros de la matriz de valoración de impactos, jerarquización de los impactos y análisis e interpretación de resultados, en base a las observaciones antes mencionadas debidamente corregidos

# Matriz de valoración de impactos

COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTOS	Carácter	Grado de perturbación	Extensión	Duración	Riesgo de ocurrencia	Reversibilidad	Grado de importancia	Intensidad del impacto
AIRE	Incremento de la concentración de gases y partículas en el aire	-	4	2	2	2	2	-12	Baja
	Cambio en los niveles de ruido ambiental	-	4	2	2	2	2	-12	Baja
AGUA	Alteración de la calidad de agua superficial y subterránea	-	8	4	4	4	4	-24	Alta
	Alteración de la estructura y estabilidad del suelo	-	8	4	4	2	4	-22	Media
SUELO	Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.	-	4	4	2	2	4	-16	Baja
	Cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales del área.	-	4	4	4	2	4	-18	Media
FLORA	Pérdida de absorción de agua por pavimentación	-	4	4	4	2	4	-18	Media
	Perdida de Cobertura vegetal y habitat	-	12	12	4	2	4	-34	Muy Alta
FAUNA	Afectación de habitat y desplazamiento de la fauna silvestre	-	8	4	4	4	4	-24	Alta
	Generación de desechos sólidos	-	4	2	2	4	2	-14	Baja
SOCIO ECONOMICO Y CULTURAL	Generación de desechos líquidos	-	4	2	2	4	2	-14	Baja
	Alteración o cambios en el paisaje y estética del entorno	-	4	8	4	2	4	-22	Media
SOCIO ECONOMICO Y CULTURAL	Incremento en el tránsito vehicular y peatonal.	-	2	2	2	2	2	-10	Muy Baja
	Riesgo en la seguridad vial y ocupacional	-	2	2	2	2	2	-10	Muy Baja
SOCIO ECONOMICO Y CULTURAL	Cambio en la dinámica socio económica de la zona	+	8	4	4	4	4	+24	Alta
	Oportunidades de empleo	+	8	4	4	4	4	+24	Alta
SOCIO ECONOMICO Y CULTURAL	Aumento del valor catastral de los terreno del area	+	4	4	4	4	4	+20	Media
	Generación de impuestos	+	8	4	4	4	4	+24	Alta
SOCIO ECONOMICO Y CULTURAL	Bienestar social de la comunidad	+	4	4	4	4	4	+20	Media
		+	4	4	4	4	4	+20	Media

237  
472

La intensidad del impacto se analiza según un rango de valores que va de 5 – 36, como se muestra en el siguiente cuadro.

236  
246

#### Jerarquización de los impactos

Jerarquización de los impactos	Cantidad de impactos			Porcentaje %
	(-)	(+)	Total	
Muy Alta	1	0	1	5.3%
Alta	2	3	5	26.3%
Media	4	2	6	31.6%
Muy Baja	2	0	2	10.5%
Baja	5	0	5	26.3%
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>19</b>	<b>100 %</b>

#### Análisis e interpretación de Resultados

Del total de impactos generados por el proyecto podemos describir los siguientes impactos:

- El 5.3% corresponde a impactos de Muy Alta de carácter negativo.
- El 26.3% corresponde a los impactos de Alta Intensidad, donde el 40% son de carácter negativo y el 60% de carácter positivo.
- El 31.6% corresponde a los impactos de Media Intensidad, donde el 66.7% son de carácter negativo y el 33.3% de carácter positivo.
- El 10.58% corresponde a los impactos de Muy Baja Intensidad, donde el 100% son de carácter negativo.
- El 26.3% corresponde a los impactos de Baja Intensidad, el 100% corresponde al carácter negativo..

Los impactos generados por el proyecto pueden ser mitigables con medidas conocidas y no presentan riesgo al ambiente ni la salud pública si se cumple con la legislación vigente. Se sugiere el conocimiento de las medidas de mitigación establecidas en el presente Estudio de Impacto Ambiental.

15- En la página 196 del EsIA, punto 10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental, se indica "... Instaurar las "buenas prácticas" en la operación de maquinaria y vehículos susceptibles de causar impactos acústicos, principalmente en lo que respecta al uso de las bocinas". Sin embargo, no se indican cuáles son las buenas prácticas que se van a instaurar. En relación a lo antes señalado se requiere:

**a- Indicar cuáles son las buenas prácticas a instaurar en la operación de maquinaria y vehículos susceptibles de causar impactos acústicos.**

**Respuesta:** Mencionamos buenas prácticas a instaurar en la operación de maquinaria y vehículos susceptibles de causar impactos acústicos

→ Elegir equipos de trabajo adecuados que generen el menor nivel de ruido posible.

→ Capacitar al personal sobre buenas prácticas en el uso de los equipos de trabajo que lleven a reducir el máximo su exposición al ruido..



- Implementar programa continuo de mantenimiento de los equipos de trabajo, en especial sus dispositivos silenciadores
- Reducción del ruido mediante la organización del trabajo, limitando tanto la duración e intensidad de la exposición, como una ordenación adecuada del tiempo de trabajo.
- Asegurar que la exposición de ningún trabajador sea superior al valor límite de exposición basados en las regulaciones vigentes sobre ruido, seguridad y salud ocupacional.
- Proporcionar los equipos de protección auditivo individual convenientes cuando sean necesarios y velar por su uso adecuado.
- Utilizar adecuadamente las máquinas, los aparatos, las herramientas, los equipos de transporte y cualquier otro medio de trabajo.
- Utilizar correctamente los medios y los equipos de protección.

16- En la página 217 del EsIA, punto 10.6. Plan de prevención de riesgos, se señala que uno de los riesgos identificados es la erosión del suelo, mientras que en la página 189, punto 9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos, se señala que uno de los impactos es el aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo. Con respecto a lo antes indicado se solicita:

**a. Aclarar si la erosión del suelo es considerada como un impacto o un riesgo para el desarrollo del proyecto y presentar las medidas para este.**

**Respuesta:** Tal como se indica en la página 189, punto 9,2 "**Erosión de Suelo**" se considera un **Impacto Ambiental** de baja intensidad dado que la topografía general es bastante plana dentro y fuera del polígono del proyecto. A continuación se mencionan algunas medidas de mitigación a aplicar:

- Realizar, en la medida de lo posible, las operaciones de mayor movimiento y perturbación de tierras durante los períodos de menor lluvia, (para evitar escorrentías)
- Levantar la cerca perimetral para reducir el transporte de partículas de suelo más allá del perímetro del proyecto. De ser necesario, se deberá reforzar de manera total o parcial dicho perímetro con geotextil no tejido.
- Estabilizar o proteger las superficies de los suelos con grama o material estabilizador y sembrar las áreas sujetas a la erosión tan pronto sea posible
- Pavimentar todas las cunetas y contra cunetas.
- Restringir la operación de vehículos, maquinaria y equipo de movimiento de tierras al mínimo.

17- En la página 231 del EsIA, punto 10.9. Plan de contingencia, se señala que uno de los eventos es la falta de suministro eléctrica en la planta de tratamiento de aguas residuales, sin embargo, este no está incluido en el plan de prevención de riesgos presentado en la página 215. Igualmente, el plan de contingencia no incluye los riesgos por inundación y el de mordedura o picadura de animales, señalados en las páginas 218 y 219, dentro del plan de prevención de riesgos. Por lo antes señalado se solicita:

234  
244

a. Corregir, unificar y presentar el plan de prevención de riesgos y el plan de contingencia en base a las observaciones antes mencionadas;

b. **Respuesta:** Presentamos unificados a continuación el Plan de Prevención de Riesgos y el Plan de Contingencia;

#### Plan de prevención de riesgos

Riesgo Identificado	Procedimientos y Acciones a Seguir	Responsabilidad	Unidades de Apoyo
<b>Accidentes laborales</b>	<p>Mantener una vigilancia constante de las áreas de trabajo para evitar estos accidentes. Además mantener inspectores de seguridad en el sitio de proyecto para que velen por la seguridad de los trabajadores.</p> <p>Dictar cursos formativos para los operarios de maquinaria móvil y equipo.</p> <p>Permitir el uso de maquinaria, equipo y vehículos sólo a personal capacitado.</p> <p>Inspecciones periódicas del estado mecánico de equipo, maquinaria y vehículos.</p> <p>Utilizar equipo y maquinaria en óptimas condiciones y con capacidad apropiada para el uso destinado.</p> <p>Proporcionar equipo de protección a los empleados según función a desempeñar y obligar al empleado al uso y cuidado.</p> <p>Crear reglamento interno que regule las acciones de los empleados dentro del área.</p> <p>Aplicar normativa de actuación.</p>	Promotor y Contratista	<p>Centro de Salud de Veracruz</p> <p>Ministerio de Trabajo, Sindicato de Trabajadores, Cuerpo de Bomberos.</p>

228  
243

	Técnica de compromiso y responsabilidad del trabajador:		
<b>Afectación de la salud del trabajador.</b>	<p>Instalar servicios sanitarios portátiles.</p> <p>Disponibilidad de agua potable para los trabajadores.</p> <p>Dotar de área especial para comer y descanso.</p> <p>Exigir a las personas que vendan alimentos dentro o fuera del área, la debida autorización del Ministerio de Salud.</p> <p>Colocar receptáculos para la colocación de desechos sólidos.</p> <p>Proteger los trabajadores frente a riesgos derivados de exposiciones a ruidos y vibraciones.</p> <p>Técnica de compromiso y responsabilidad del trabajador:</p> <p>Usar equipo de protección.</p> <p>Utilizar la hora de descanso.</p> <p>Asistir a revisión médica periódicamente.</p>	Promotor y Contratista	Centro de Salud de Veracruz Ministerio de Trabajo, Sindicato de Trabajadores, Cuerpo de Bomberos.
<b>Erosión del suelo.</b>	<p>No dejar el suelo expuesto por largos periodos.</p> <p>Humedecer levemente el terreno sin vegetación para disminuir erosión eólica.</p> <p>Cubrir con vegetación áreas libres.</p> <p>Pavimentación de calles.</p> <p>Impermeabilización de desagües pluviales.</p>	Promotor y Contratista	SINAPROC, MOP
<b>Incendio.</b>	Prohibir fumar en área consideradas como críticas (almacenamiento de insumos, deposición de desechos orgánicos, área con vegetación seca, etc.).	Promotor y Contratista	Cuerpo de Bomberos



	<p>Ubicar área de estacionamiento y mantenimiento de maquinaria alejado de toda maleza.</p> <p>No quemar material vegetativo procedente de la limpieza del terreno.</p>		
<b>Derrames o fugas de combustible o lubricantes de maquinaria o vehículos.</b>	<p>Prohibir la introducción de cualquier fuente de ignición en el sitio del proyecto (instalaciones eléctricas, extensiones eléctricas, tanques de gas o cualquier artefacto que genere chispas)</p> <p>Identificar el tipo de material derramado: concreto, gasolina, diésel, aceite etc.</p> <p>Contener el derrame en el punto de origen.</p>	Promotor y Contratista	SINAPROC, Cuerpo de Bomberos
<b>Mordedura o picaduras de animales</b>	<p>Utilizar repelente tanto en el cuerpo como sobre la ropa.</p> <p>No meter la mano en huecos que se observen en la tierra.</p> <p>Mantener las áreas alrededor de las instalaciones temporales limpias y con la vegetación baja.</p> <p>No tratar de agarrar a los animales silvestres.</p> <p>No realizar caza de animales.</p> <p>No dejar desechos orgánicos expuestos; ya que eso atrae a los animales.</p> <p>Capacitar al personal en materia de manejo fauna silvestre para que sepan cómo actuar ante la presencia de la misma, principalmente en lo relativo a ofidios.</p>	Promotor y Contratista	Centro de Salud de Veracruz
<b>Inundación</b>	Basados en los estudios hidrológico e hidráulico se establecerá un nivel de terracería para evitar	Promotor y Contratista	Centro de Salud de Veracruz

	<p>inundaciones debido a las características ya descritas de la quebrada Dejal, sin embargo como medida de prevención se establece:</p> <p>El depósito de los materiales deberá estar instalado en áreas que no sean propensas a inundaciones.</p> <p>Los equipos y maquinarias deberán estar ubicados en áreas que no sean propensas a inundaciones (alejadas de la orilla del cauce).</p>		
<b>Falta en el suministro de energía eléctrica en la planta de tratamiento de aguas residuales</b>	<p>Conocer perfectamente el funcionamiento de la planta de Tratamiento de aguas Residuales</p> <p>Tener linterna y radio de baterías, que puede ser de gran utilidad</p> <p>No manipular aparato eléctrico sin las suficientes precauciones, dado que el suministro eléctrico se puede restablecer de improviso</p> <p>Si utiliza velas para el alumbrado tenga precaución para no provocar incendios</p>	Promotor y Contratista	Centro de Salud de Veracruz Cuerpo de Bomberos. Naturgy

## Plan de Contingencia

Evento	Acciones	Responsables e Institución de coordinación
<b>Accidente laboral.</b>	<p>Evaluación inmediata de la lesión</p> <p>Si es posible aplicar primeros auxilios.</p> <p>Llamar a la cruz roja o paramédica. Si la lesión no es de gravedad, trasladar a la persona al hospital o clínica más cercana.</p> <p>Mantener un ambiente de serenidad y área despejada.</p> <p>Comunicar a las instancias respectivas.</p> <p>Dar seguimiento al caso.</p>	<p>Promotor, Supervisor de la institución promotora</p> <p>Salud ocupacional del MINSA</p> <p>C.S.S.</p>
<b>Afectación de la salud del trabajador.</b>	<p>Contar con equipo de primeros auxilio en el proyecto</p> <p>El promotor debe disponer de transporte adecuado y permanente en caso de traslado del personal en caso de urgencia.</p> <p>De sufrir enfermedad, dar primeros auxilio y determinar su condición si es necesario el traslado al hospital o centro de salud más cercano.</p>	<p>Promotor, Supervisor de la institución promotora</p> <p>Salud ocupacional del MINSA</p> <p>C.S.S.</p>
<b>Erosión del suelo</b>	<p>Realizar las excavaciones y corte con precaución considerando la fragilidad y ondulaciones del terreno.</p> <p>Mantener un monitoreo constante en área de movimiento de tierra para guiar a los operadores y evitar erosión hacia los canales pluviales.</p> <p>Evitar la acumulación de tierra en el área del proyecto que pueda producir erosión a los canales pluviales.</p> <p>Realizar siembra de material vegetal con rizomas de crecimiento rápido.</p>	<p>Promotor, Supervisor de la institución promotora</p>
<b>Incendios</b>	<p>Dar la voz de alarma a todo el</p>	<p>Empresa subcontratista con apoyo</p>



	<p>personal para ponerse a salvo y seguir instrucciones establecidas de antemano, como apagar equipo, alejarse de áreas peligrosas, utiliza equipo para combatir (equipo manual, extintores, tanques con agua) Llamar a cuerpo de bomberos de ser necesario.</p> <p>Despejar vía de acceso al área.</p> <p>Investigar si hubo negligencia, accidente o acto deliberado.</p>	<p>del Cuerpo de Bomberos, SINAPROC, MiAMBIENTE, Policía.</p>
<p><b>Derrames o fugas de combustibles o lubricantes de maquinaria o vehículos.</b></p>	<p>Apagar equipo o vehículos que se encuentren cerca del área.</p> <p>Notificación inmediata al personal designado.</p> <p>Rodear el derrame con tierra y aplicar material absorbente (tierra), mezclando completamente utilizando instrumentos que no genere chispa, hasta que el material este seco, para recolectar en tanque o bolsa bien cerrada.</p> <p>Investigar si hubo negligencia, accidente o acto deliberado.</p>	<p>Promotor con apoyo del Cuerpo de Bomberos, SINAPROC, MIAMBIENTE,</p>
<p><b>Mordedura o picaduras de animales</b></p>	<p>Mantenerlo en reposo, tranquilizarlo y administrarle abundante líquido.</p> <p>Tomar la hora del accidente</p> <p>Lavar la herida con abundante agua jabón.</p> <p>Transportar inmediatamente al paciente al hospital o centro de salud más próximo (Centro de Salud Veracruz).</p>	<p>Promotor con apoyo del MINSA</p>
<p><b>Inundación</b></p>	<p>Elabore en coordinación con protección civil brigadas de emergencias un plan de contingencias para proteger a los empleados y empresa en caso de una inundación.</p> <p>Conozca las rutas de evacuación hacia un terreno alto y seguro.</p>	<p>Promotor con apoyo del Cuerpo de Bomberos, SINAPROC, MINSA</p>

	<p>Identifique los interruptores de luz, llaves de gas, de agua y materiales inflamables y peligrosos para cerrarlas en caso necesario.</p> <p>Instalar válvulas de retención en las trampas de la alcantarilla para evitar que el agua de la inundación retroceda hacia los drenajes.</p> <p>Recuerde almacenar agua potable, botiquín de primeros auxilios que contenga lo básico impermeable y botas para agua, radio y linterna de baterías.</p>	
<p><b>Falta en el suministro de energía eléctrica en la planta de tratamiento de aguas residuales</b></p>	<p>Organizar Comité de Emergencia</p> <p>Monitorear con las entidades competentes el estado de la emergencia con el fin de restablecer el servicio en condiciones óptimas.</p> <p>Coordinar y gestionar el suministro de energía con la empresa Naturgy.</p> <p>Contar con una planta eléctrica de emergencia, la cual entrara en funcionamiento, solamente si el periodo de falta de energía es prolongado y el sistema tiene el riesgo de sobrepasar su capacidad de almacenamiento.</p> <p>Apagar el sistema eléctrico de distribución de la planta de tratamiento</p> <p>Suspender temporalmente el servicio a través de la red</p> <p>Atender los sectores críticos por afectación de apagones</p>	<p>Promotor Naturgy</p>

18- En la página 297 del EsIA, se presenta el Informe Arqueológico donde se señala: "En este informe se presenta los resultados de los trabajos de inspección arqueológica llevada a cabo a lo largo del área de terreno de 6,000.17 m<sup>2</sup> . • . ", no obstante, mediante MEMORANDO-DIAM-01134-2021, DIAM, adjunta verificación de coordenadas donde se observa que los datos puntuales del sondeo arqueológico se ubican fuera del área del proyecto, por lo que se solicita:

**a. Presentar informe arqueológico realizado en el área del proyecto, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No. 067 de 10 de junio de 2008.**

**Respuesta:** En documento anexo se presenta el informe de Estudio de Impacto sobre los Recursos Arqueológico, debidamente corregido y verificadas sus coordenadas por el profesional idóneo en este aspecto Magister Aguilaro Pérez, con Registro 0709 de DNPH

19- En la página 336 del EsIA, se presenta un mapa titulado cuenca de la quebrada Dejal, sin embargo, en el mapa se indica que es el río Dejal; en la página 109 del EsIA, punto 6.6. Hidrología, se indica "... la quebrada Dejal, que cruza por el área del proyecto, tiene drenaje hacia la vertiente del Pacífico". En relación con lo antes mencionado se requiere:

**a. Descripción del tipo de cuerpo hídrico presente en el área del proyecto.**

**Respuesta:** El mapa cartográfico del Tommy Guardia 1:50,000 (de bastante antigüedad) describe este cuerpo hídrico como río, sin embargo las características in situ demuestran que geomorfológica e hidrológicamente se trata de una quebrada. Se considera quebrada a un cuerpo hídrico de corto recorrido, bajo calado, estrecho cauce, no navegable y estacional, es decir, que en épocas lluviosas transporta un caudal de agua que puede ser significativo según el régimen lluvioso del momento; pero que en época seca baja su nivel. Es este sentido el mencionado cuerpo hídrico Dejal cuenta con características y se comporta como quebrada (Nota: asumimos que hubo una imprecisión para aquellos años donde se emitió este mapa topográfico, ya que uno de los ramales de este cuerpo hídrico que se observa en la hoja topográfica no existe en campo y no hay evidencia que indique que alguna vez existió).

20- En relación al ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, la Dirección de Política Ambiental, mediante nota DIPA-215-2021, solicita lo siguiente:

**a. Valorar monetariamente e incorporar en el flujo de fondos los siguientes impactos positivos y negativos (no valorados) del proyecto con grado de importancia igual o mayor que 20, indicados en la matriz de la página 189 del Estudio de Impacto Ambiental. Específicamente los siguientes impactos ambientales y sociales:**



- **Alteración de la estructura y estabilidad del suelo.**
- **Alteración o cambios en el paisaje y estética del entorno**
- **Aumento del valor catastral del terreno.**

226  
236

**Respuesta:** A continuación presentamos la valoración monetariamente y flujo de caja de los impactos Alteración de la estructura y estabilidad del suelo, Alteración o cambios en el paisaje y estética del entorno y Aumento del valor catastral del terreno. Que tienen grado de importancia igual o mayor que 20

▪ **Alteración de la estructura y estabilidad del suelo**

Para valorar monetariamente este impacto se estimará el costo que implicaría recuperar algunos elementos que se perderán como consecuencia de la alteración de la estructura y estabilidad del suelo. Es decir, los gastos que se tendrían que asumir para corregir las alteraciones, como una aproximación a los costos sociales no internalizados en los flujos de caja privados.

**Valoración por Alteración de la estructura y estabilidad del suelo**

<b>Requerimientos</b>	<b>Gasto anual por hectárea</b>	<b>Gasto anual por 0.60 hectárea</b>
Mano de obra	B/.250.00	B/.150.00
Herramientas y Equipos	B/.500.00	B/.300.00
Insumos agrícolas (reponer nutrientes del suelo)	B/.750.00	B/.450.00
Otros gastos	B/.200.00	B/120.00
<b>Total</b>	<b>B/.1,700.00</b>	<b>B/.1,020.00</b>

Los cálculos del cuadro anterior muestran que para recuperar algunos elementos que se perderán (como consecuencia de la alteración en el recurso suelo), se tendría que incurrir en un costo de B/.1,020.00 en 0.60 hectáreas.

▪ **Alteración o cambio en el paisaje y estética del entorno**

Con la ejecución del proyecto se generará cambios en el paisaje y estética del entorno como consecuencia de la inversión en la infraestructura necesaria para la generación de beneficios privados y sociales.

Una manera de valorar económicamente este impacto es mediante la metodología del costo de oportunidad. La misma consiste en valorar los ingresos netos de la mejor alternativa que permita conservar el paisaje y la estética del entorno.

Dados los elementos anteriores, la alternativa de inversión más viable para mantener el paisaje natural y la estética del entorno es la relacionada a los ingresos netos generados por un tipo de turismo en espacios naturales.

Para estimar los ingresos netos de dicha actividad alternativa, se consultaron valores de mercado en proyectos certificados por la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) y el Ministerio de Desarrollo Agropecuario (MIDA), donde los agentes económicos ofrecen paquetes turísticos asociados al turismo de espacios naturales.

Para valorar monetariamente el ingreso neto se consideran los siguientes supuestos:

- Los emprendimientos promedios vinculados al turismo en espacios naturales presentan ingresos estacionales a lo largo del año. Es decir, existe un período de mayor flujo de visitantes (estación seca) y una época de menor flujo (temporada lluviosa).

- Los precios se mantienen constante independientemente de la temporada del año.

#### Valoración por cambio en el paisaje y estética del entorno

Mes	Precio por persona (a)	Cantidad de personas (b)	Ingresos (a*b)= c	Costos (d)	Ingresos netos (c-d)= e
Enero	B/.30.00	150	B/.4,500	B/.2,700	B/.1,800
Febrero	B/.30.00	150	B/.4,500	B/.2,700	B/.1,800
Marzo	B/.30.00	150	B/.4,500	B/.2,700	B/.1,800
Abril	B/.30.00	150	B/.4,500	B/.2,700	B/.1,800
Mayo	B/.30.00	75	B/.2,250	B/.1,350	B/.900
Junio	B/.30.00	75	B/.2,250	B/.1,350	B/.900
Julio	B/.30.00	75	B/.2,250	B/.1,350	B/.900
Agosto	B/.30.00	75	B/.2,250	B/.1,350	B/.900
Septiembre	B/.30.00	75	B/.2,250	B/.1,350	B/.900
Octubre	B/.30.00	75	B/.2,250	B/.1,350	B/.900
Noviembre	B/.30.00	75	B/.2,250	B/.1,350	B/.900
Diciembre	B/.30.00	150	B/.4,500	B/.2,700	B/.1,800
<b>Resultado</b>			<b>B/.38,250</b>	<b>B/.22,950</b>	<b>B/.15,300</b>

Los ingresos netos anuales promedios de la actividad alternativa asciende a unos B/.15,300. Este monto representa la ganancia anual de ejecutar un proyecto que permita conservar el entorno natural y potencializar el recurso paisajístico por medio del turismo. En consecuencia, es el costo de oportunidad de la infraestructura que se construirá.

#### ▪ Aumento del valor catastral del terreno

Con la ejecución del proyecto se generará un aumento en el valor de los terrenos colindantes a la infraestructura que se construirá. Para estimar monetariamente este impacto se establecerán los siguientes supuestos:

a- El precio actual del metro cuadrado de los terrenos colindante al proyecto es de B/.250

b- El área que se beneficiará del aumento del valor de los terrenos se proyecta en 20 hectáreas (200,000 metros cuadrados), que corresponde a los terrenos colindantes con mayores posibilidades de beneficiarse por la construcción del proyecto.

c- Con la ejecución del proyecto el precio actual (B/.250) se incrementará en un 10%, es decir, los terrenos colindantes pasarán a valer aproximadamente unos B/.275 el metro cuadrado.

224  
234

**Aumento del valor de los terrenos colindantes**

<b>Escenarios</b>	<b>Precio (balboas por metro cuadrado)</b>	<b>Área Colindante (metro cuadrado)</b>	<b>Valor total (balboas)</b>
Situación inicial	B/.250	200,000	B/.50,000,000
Situación con proyecto	B/.275	200,000	B/.55,000,000
<b>Beneficio incremental</b>			<b>B/.5,000,000</b>



-Flujo de fondo económico del proyecto

Beneficios/Costos	Horizonte de Evaluación										
	Años										
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.0 BENEFICIOS											
1.1(+) Ingresos por ventas		10,000,000	15,000,000	15,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000
1.2 (+) Dinámica Socio Económica		136,000,000									
1.3 (+) Beneficios por mano de obra	1,320,000										
1.4 (+) Generación de impuestos											
1.5 (+) Aumento del valor de los terrenos		5,000,000									
2.0 COSTOS											
2.1 (-) Costo de inversión	80,000,000										
2.2 (-) Costo de operación		600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000
2.3 (-) Costo de mantenimiento		500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000
2.4 (-) Costo de la gestión ambiental	84,300										
2.5 (-) Pérdida por Dióxido de Carbono transferido	10,684	10,684	10,684	10,684	10,684	10,684	10,684	10,684	10,684	10,684	10,684
2.6(-) Pérdida de potencial forestal	6122	6122	6122	6122	6122	6122	6122	6122	6122	6122	6122

2.7(-) Afectación y desplazamiento de fauna	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
2.8(-) Alteración calidad de agua	2400																		
2.9(-) Alteración de la estructura y estabilidad del suelo	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020
2.10(-) Alteración en el paisaje y estética del entorno		15,300	15,300	15,300	15,300	15,300	15,300	15,300	15,300	15,300	15,300	15,300	15,300	15,300	15,300	15,300	15,300	15,300	15,300
<b>FLUJO NETO ECONÓMICO</b>	78,783,956	149,866,424	13,866,424	13,866,424	13,866,424	13,866,424	13,866,424	13,866,424	13,866,424	13,866,424	13,866,424	13,866,424	13,866,424	13,866,424	13,866,424	13,866,424	13,866,424	13,866,424	13,866,424

21- En la página 50 del EsIA, punto 3.2 Categorización: justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental, señalan que: "El paisaje natural actual se verá afectado sobre todo en la parte que conforma la vegetación natural formada por bosque natural maduro. Se dará el paso, de un "paisaje natural a un paisaje cultural" donde la transformación tendrá que ver con la creatividad o imaginación humana y el interés particular del propietario del terreno. Esta afectación se enmarca en un carácter irreversible, aunque se puede compensar en cierta medida, por lo antes señalado se solicita:

**a. Definir cuáles son las medidas de compensación a aplicar**

**Respuesta:** Con la eliminación del paisaje natural conformado por bosque secundario maduro, se pretende compensar con las siguientes acciones:

- Pago de impuestos en concepto de indemnización ecológica previo a inicio de actividades
- Elaborar y Ejecutar un Plan de Reforestación detallado (medida de compensación). Nota: Paradise Beach Corporation es parte del conglomerado de empresas arriba indicadas y tiene bajo su cuidado y conservación el área de Punta Bruja, dentro del cual existe aproximadamente una hectárea de paja canalera, la cual puede ser un riesgo de foco de incendio en un momento dado, por lo cual Inmobiliaria Palma Bonita acordará con Paradise Beach Corporation opciones para reforestar esa área y darle el cuidado para que esta sección del terreno que está rodeado de bosques se regenere naturalmente mediante reforestación con especies similares a las que se tengan que talar para el desarrollo del proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita.
- Demarcar el área a realizar la tala de árboles, de tal manera que se garantice que el área a talar sea exactamente la necesaria para realizar las obras propuestas.
- Dirigir la caída de los árboles hacia el área de influencia directa para no provocar daños a la vegetación remanente.
- Realizar engramado en áreas desprovistas de vegetación con especies de crecimiento estolonífero y que toleren las condiciones edáficas y climáticas del sitio.

22- Durante la inspección realizada el 19 de octubre, personal de la empresa promotora indicó que el sitio cuenta con un macro proyecto aprobado mediante Resolución DINEORA IA-036-2004, por ende, se realiza la consulta a DIVEDA que mediante MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-632-2021, señala que: "Dado que el proyecto se ha ido ejecutando, le comunicamos que la Resolución DINEORA IA-036-2004 del 28 de julio de 2004, se encuentra vigente", por lo antes señalado se solicita:

**a. Coordinadas UTM de ubicación del polígono aprobado bajo la Resolución DINEORA IA-036-2004 e indicar su superficie.**

**Respuesta:** La Resolución DINEORA IA -036-2004 aprobó el estudio de impacto ambiental denominado Proyecto de Desarrollo Ecoturístico y Recreacional de Playa,



cuyo Promotor inicial en su conjunto fue Paradise Beach Corporation. Según este estudio, mediante Contrato de Inversión N° 430-03 entre la Autoridad de la Región Interoceánica y Paradise Beach Corporation se realizan los procesos de arrendamientos con opción a compra entre esta sociedad y La Nación. Las Parcelas 1A y 1B (Finca madre de La Nación N° 146144) corresponden a la Fase A del proyecto, es decir, la construcción de un hotel (hoy día Hotel Dreams Delight Playa Bonita) y las Parcelas 3 A y N° 4 (Finca madre de La Nación N° 182954) correspondientes a la Fase B del proyecto, es decir, la construcción de una zona destinada para el desarrollo de residencias y de condominios, Fase ésta donde se construirá el proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita.

En el anexo se presenta el mapa correspondiente con las coordenadas UTM y Datum WGS 84 de las fincas que conforman las Fases A (Parcelas 1 A y 1 B) y Fase B (Parcelas 3 A y N° 4) del proyecto Resolución DINEORA IA – 036-2004, debidamente geo referenciados y con sus archivos digitales Shape File y Excel.

La superficie de la Fase A del referido estudio de impacto ambiental Resolución DINEORA IA 036-2004 es de 8 has + 2678.93 metros cuadrados (Parcelas 1 A y 1 B).

La superficie de la Fase B del referido estudio de impacto ambiental Resolución DINEORA IA 036-2004 es de 15 has + 5012.65 metros cuadrados (Parcelas 3 A y N° 4).

**b. Presentar planos con la delimitación del polígono aprobado bajo Resolución DINEORA IA-036-2004 y del polígono del presente EsIA.**

**Respuesta:** En el anexo se presenta el plano de los polígonos Resolución DINEORA IA 036-2004 y del polígono de la Finca N° 92490 del presente EsIA correspondiente al proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita.

Cabe mencionar que cuando se presentó el primero estudio de impacto ambiental aprobado mediante Resolución DINEORA IA 036-2004 se suministraron los polígonos de las Parcelas 1 A y 1B para el desarrollo de la Fase A consistente en un hotel y sus facilidades; y las Parcelas 3 A y N° 4 correspondiente a la lotificación propuesta para el desarrollo de la Fase B para residencias y condominios. El desarrollo de residencias y condominios genera mayores modificaciones inmobiliarias y tramitologías de bienes raíces para crear, segregar o unir lotes y fincas, ya que ingresan nuevos dueños como nuevos propietarios de fincas o parcelas. Por esta razón la lotificación que se presentó como propuesta para el primer proyecto DINEORA IA 036-2004 fueron propuesta que al final no se registraron las fincas como se habían propuesto sino que en el transcurso del tiempo se tomaron otras decisiones de conformar fincas más grandes, y que aunado que en el primero EIA DINEORA IA 036-2004 las Parcelas 3 A y N° 4 habían sido otorgadas por la ARI a Paradise Beach Corp como arriendos con opción de compra, por lo que en el momento que Paradise Properties Investment adquirió la compra formal a La Nación de estas dos parcelas, entonces se realizaron las lotificaciones oficiales, segregaciones y conformaciones de fincas y su registro

correspondiente. Es así como en la propuesta aprobada por DINEORA IA 036-2004 los Lotes representados como L-23; L-24 (mayor tamaño); L-25; L-32, L 33 y L-36 (solo secciones) se unieron en un solo globo de terreno que fue registrada como la Finca N° 92490 propiedad de Inmobiliaria Palma Bonita S.A., y donde se edificará el proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita (ver plano en anexo Relotificación PH Playa Bonita Villaje. DINEORA 2004 vs Actual)

**c. Indicar las obras desarrolladas hasta la fecha y su porcentaje de avance; e indicar las obras que se pretenden desarrollar a futuro bajo la resolución antes indicada.**

**Respuesta:** La Fase A del Estudio de Impacto Ambiental DINEORA IA 036-2004 contempló la construcción de un hotel y todas sus facilidades. Actualmente esta Fase está concluida a 100%, donde el hotel está operando desde hace varios años (quince años aproximadamente).

La Fase B del referido estudio de impacto ambiental aun está en desarrollo. Hasta la fecha se han construido cinco (5) edificaciones, entre las que están:

a). El hotel Westin Playa Bonita. En vista que este segundo hotel no estaba contemplado en el proyecto original, algunos de los lotes de la Fase B fueron utilizados para la construcción de este hotel, el cual cuenta con un estudio de impacto ambiental especial para él.

b). Construcción de un edificio de apartamentos denomina Casa Bonita, el cual incluye también un edificio especial tipo Beach Club denominado Pearl Club, de uso exclusivo para los residentes de Casa Bonita.

c). Dos residencias vacacionales denominadas Casa Naga y Villa Bonita

En vista que aun existen Lotes o Fincas disponibles dentro del plan de desarrollo aprobado mediante Resolución DINEORA IA 036-2004, se contempla continuar con la construcción de desarrollos inmobiliarios, según las condiciones del mercado nacional e internacional.

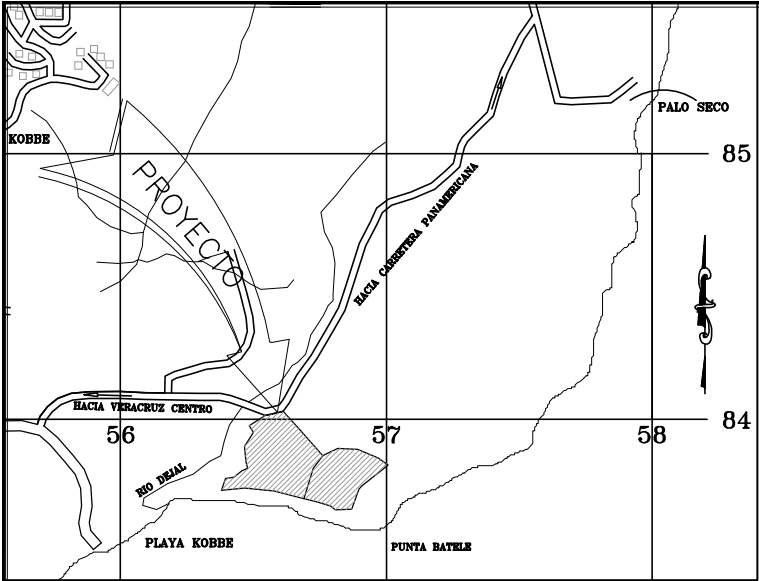
## ANEXOS

1. Plano ubicación PTAR
2. Resolución DRPM-IA-176 2016 y Nota DRPM-687-2021
3. Estudio Hidrológico e Hidrográfico sellado y firmado por persona idónea
4. Plano Planta Superficie Hídrica quebrada Dejal
5. Inventario Forestal. Bosque de galería quebrada Dejal
6. Planes de Gestión de Residuos, Plan de Tráfico y Seguridad Vial, y Protocolo de Manejo de Quejas y Reclamaciones
7. Nota del IDAAN N° 078-2021 DRA
8. Resolución N° 92-2009 del MIVI
9. Encuestas originales N° 356, 374 y 375
10. Informe Arqueológico
11. Plano de los polígonos de la Resolución DINEORA IA-036-2004. Incluye coordenadas UTM, superficies y en CD se incluye la información digital de datos en Excel y archivo Shape File
12. Plano de relotificación de las Parcelas 3A y N° 4 de la Fase B de la Resolución DINEORA IA-036-2004 que fueron ingresadas al Registro Público, incluyendo la Finca N° 92490 de Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.
13. Plano del Polígono de la Finca N° 92490 corregido de Inmobiliaria Palma Bonita. En CD se incluye la data digital en Excel y archivo Shape File

**ANEXO 1**

Plano ubicación PTAR





LOCALIZACION REGIONAL  
HOJA PANAMA, PANAMA 4242 I E762      ESCALA 1 : 12,500

ESTACION HOWARD  
GEODESICO  
PLACA BRONCE  
IGNTG  
RP-083  
2001  
ELEV= 6.490m  
N 985316.850  
E 654529.030

LOTE 3  
COSTA BONITA BEACH CORP.  
FINCA # 42469

LINEA DE PROPIEDAD  
90.15 m - S 50°16'1" W

LINEA DE PROPIEDAD  
63.48 m - S 39°43'59" E

E 656726.193  
N 984199.909

PTO. DE  
DESCARGA

E 656767.227  
N 984151.475

HUELLA  
DEL  
PROYECTO  
PALMA  
BONITA

PTAR  
355M2

6

9

LOTE 4  
INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.  
FINCA # 92490

LOTE 5  
MAR BONITA BEACH CORP.  
FINCA # 92491

LINEA DE PROPIEDAD  
46.13 m

LINEA DE PROPIEDAD  
83.58 m - S 50°16'1" W

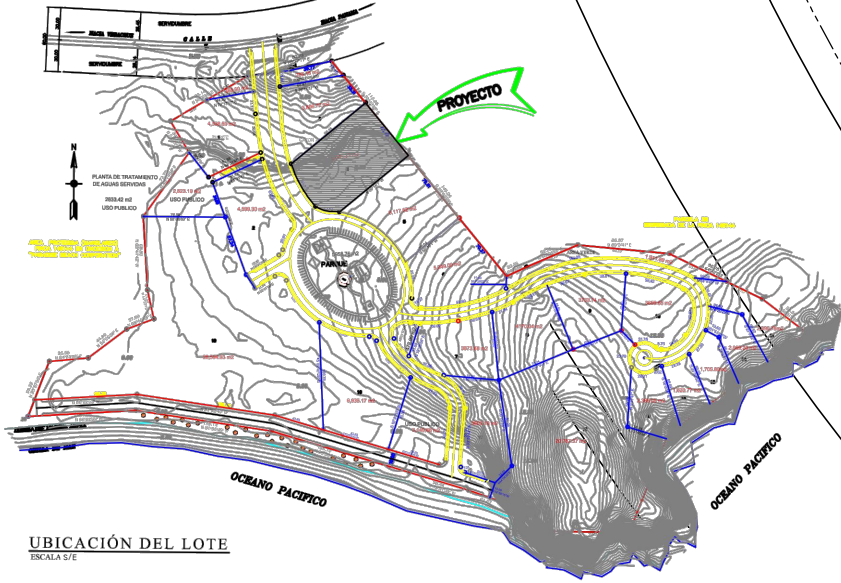
E 656680.799  
N 984102.242

E 656703.459  
N 984097.451

LINEA DE PROPIEDAD  
23.53 m

COORDENADAS DE LA SUPERFICIE DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES		
VERTICE	ESTE	NORTE
6	656762.107	984147.135
7	656753.067	984157.795
8	656733.657	984161.345
9	656742.687	984130.685
PTO. DE DESCARGA	656761.577	984153.845

NOTA: 5.23M DE DISTANCIA ENTRE LA PTAR Y EL PUNTO DE DESCARGA



UBICACIÓN DEL LOTE  
ESCALA S/E

## UBICACION PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

S/E

ING. JOSE MANUEL BERN  
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
C.I.P. 8-462-86

ALEXANDRA BRAUER CORRÓ  
ARQUITECTA

PROYECTO :  
"PLAYA BONITA"  
"APARTAHOTEL PALMA BONITA"

PROPIEDAD DE :  
INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

UBICACIÓN :  
KOBEE,  
CORREGIMIENTO DE VERACRUZ,  
DISTRITO DE ARRAIJAN,  
PROVINCIA DE PANAMA OESTE,  
PANAMA

CONTENIDO :  
UBICACION PTAR

D. O. Y C. M.

DISEÑO: ARQ. ALEXANDRA BRAUER CORRÓ

CALCULO:

DIBUJO: G.E.L.T.

FECHA: MAYO 2020 DICIEMBRE - 2021

GRAN TOTAL DE HOJAS	TOTAL HOJAS	HOJA No.
		1

**ANEXO 2**

Resolución DRPM-IA-176 2016 y Nota DRPM-687-2021

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DRPM-IA- 176 -2016  
De 15 de julio de 2016.

archivado  
20/7/16  
214  
224

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto NIVELACIÓN DE TERRENO, cuyo promotor es PURPLE SUNSTAR INC.

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad PURPLE SUNSTAR INC., inscrita en el Registro Público a folio 763735, cuya representación legal la ejerce el señor JOSE MANUEL BERN BARBERO, varón panameño, con cédula de identidad personal No. 8-462-86, se propone realizar el proyecto denominado NIVELACIÓN DE TERRENO.

Que en virtud de lo antedicho, el día 14 de abril de 2016, la sociedad PURPLE SUNSTAR INC., presentó en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de FABIÁN MAREGOCIO e ITZIA STANZIOLA, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos, que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resoluciones IRC-031-08 e IRC-002-2002, respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en nivelar parte de los terrenos de las Fincas Folio Real N° 30160399 (Lote CA01-13); Finca Folio Real N° 30156910 (Lote CA01-18) y la Finca Folio Real N° 30156816 (Lote CA01-19), ubicadas en Cárdenas, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, y con la finalidad de nivelar las irregularidades del terreno dejadas por la actividad industrial anterior (cantera) y mejor control de la paja canalera que cubre más del 75% del terreno. El residuo de área boscosa ubicada al noroeste de la propiedad (adyacente a la avenida Omar Torrijos) no está contemplado afectar en las actividades de nivelación, por lo que la misma se mantendrá y además en su mayoría son parte de la servidumbre pública ubicada fuera de las fincas del promotor.

El proyecto se desarrollará sobre las fincas No. 30160399, 30156910 y 30156816, cada una con una superficie de 16115.47, 14541.53 y 15466.79 m<sup>2</sup> respectivamente, con un área total entre ambas fincas de 4 has + 6123.79 m<sup>2</sup>, ubicadas en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, dentro de las siguientes coordenadas UTM, DATUM WGS84:

Puntos	Este	Norte
1	656189.52	994061.79
2	656260.84	994118.85
3	656350.55	994157.36
4	656436.49	994056.16
5	656356.42	993999.02
6	656476.24	993844.96
7	656400.64	993787.91

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado NIVELACIÓN DE TERRENO, el Departamento de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico que consta de foja 31 a 35, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 403

MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DRPM-IA- 176 -2016

FECHA 15 de julio de 2016.

Página 1 de 4

MB/RR/MM/AA



243  
223

123 de 14 de agosto de 2009 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **NIVELACIÓN DE TERRENO**, cuyo promotor es **PURPLE SUNSTAR INC.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2.** El **PROMOTOR** del proyecto **NIVELACIÓN DE TERRENO** 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** al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción. De requerirse con el desarrollo de este proyecto afectar servidumbres municipales verdes (árboles o gramíneas), deberá solicitar los permisos en la Dirección de Gestión Ambiental del Municipio de Panamá.
- b. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, un informe final sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- c. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades del desarrollo del proyecto.
- d. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- f. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción del proyecto.
- g. Cumplir con el Decreto 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 en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- h. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo que generen Vibraciones.
- i. Cumplir con Resolución No. 139-2000, del MIVIOT "Por la cual se aprueban normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica".
- j. Para el futuro desarrollo, el promotor del proyecto deberá contar con la asignación de uso de suelo emitida por la entidad correspondiente.



242  
222

- k. El promotor deberá cumplir con Ley 21 de 2 de julio de 1997. Por el cual se aprueba el plan regional para el desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Uso de Suelo, Conservación y Desarrollo del Área del Canal.
- l. El promotor deberá contar con la aprobación del proyecto por parte de la Autoridad del Canal de Panamá, si el mismo se encuentra dentro del área de compatibilidad y operación del Canal.
- m. Para el futuro desarrollo, el promotor del proyecto deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental, si la actividad está dentro de la lista taxativa del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.
- n. 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.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **NIVELACIÓN DE TERRENO**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR**, 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 a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8.** La presente resolución empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.


**Artículo 9. NOTIFICAR a PURPLE SUNSTAR INC.**, de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR a PURPLE SUNSTAR INC.**, 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.

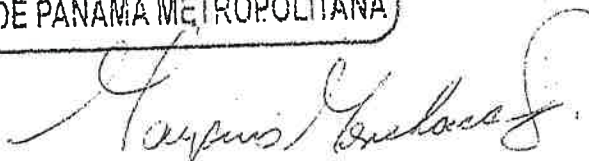
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los quince (15) días, del mes de julio, del año dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
**MARÍA DE LOS ÁNGELES BAJURA**  
Directora Regional del Ministerio de  
Ambiente en Panamá Metropolitana



  
**MAYSIRIS MENCHACA**  
Jefa del Departamento  
de Evaluación Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPM-IA- 176-2016  
FECHA 15 de julio de 2016  
Página 3 de 4

MB/RR/MM/AA

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 15 de julio de 2016 siendo las  
2:15 de la tarde, Notifiqué  
personalmente a JOSE M. BERN BARRERO  
de la presente Resolución

Por S. S. S. S. Notificado  
Cédula 8.462.86  
Quien Notifica  
Cédula 4.101.2602



# 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: NIVELACIÓN DE TERRENO

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: PURPLE SUNSTAR INC.

Cuarto Plano: ÁREA: 4 has + 6123.79 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO  
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
No. 176 DE 15 DE Julio DE 2016.

JOSE M. BERN BARRERA  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Pa Escrito  
Firma

B-462-56  
No. de Cédula de I.P.

20 JUL-2016  
Fecha

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz

Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 6 de septiembre de 2021  
DRPM-687-2021

Licenciado

**JAQUELINE MICHELE BERN BARBERO**

Purple Sunstar Inc.

Representante Legal

E. S. D.

Estimado licenciada Bern

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, para dar respuesta a la nota sin número, recibida el 07 de junio de 2021, donde solicita vigencia del proyecto denominado **"Nivelación de Terreno"**, cuyo promotor es Purple Sunstar Inc., aprobado mediante Resolución DRPM-IA-176-2016 de 15 de julio de 2016.

Le informamos que personal técnico de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, realizó inspección al sitio y elevó consulta a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, mediante Memorando DRPM-179-2021, donde se recibió respuesta mediante el Memorando DIVEDA-DCVCA-517-2021, fechado 27 de agosto de 2021, certifica que el proyecto se encuentra **vigente**.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

  
**ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ**  
INSTRUMENTO DE ENCOMIENDA N° 356-80-M10

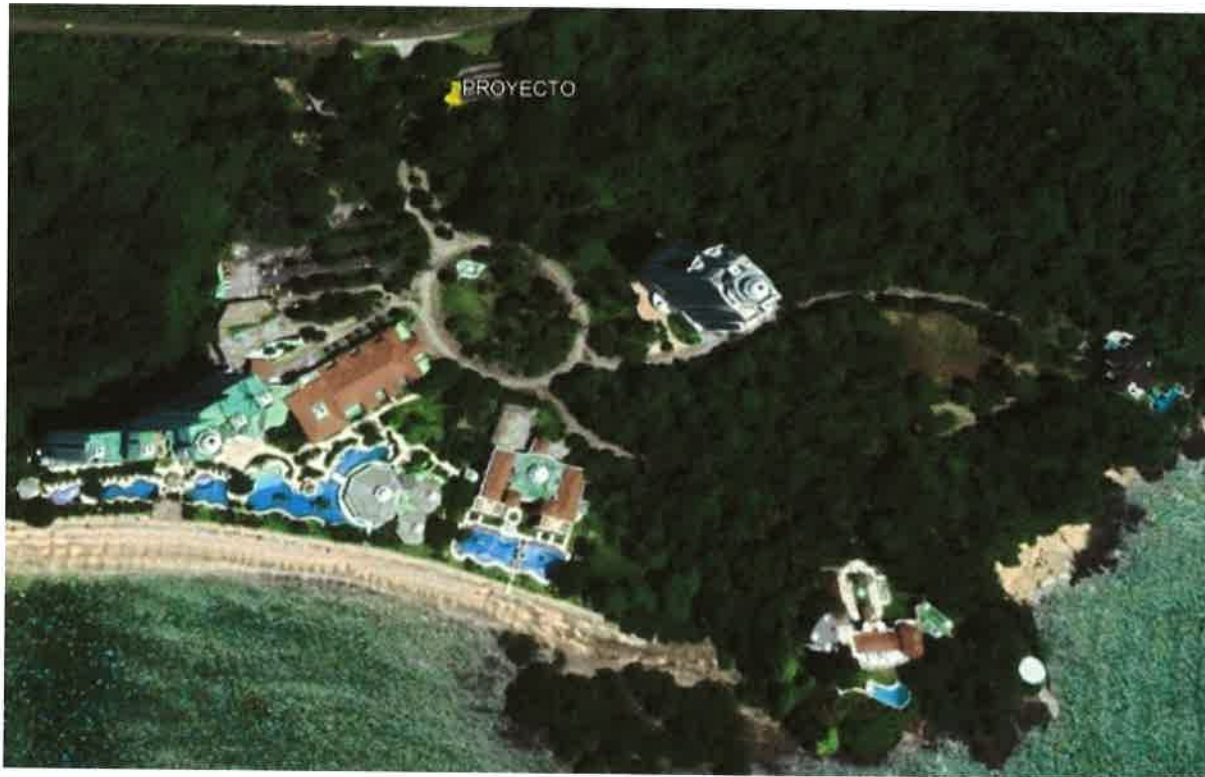
EC/ Bn

**ANEXO 3**

Estudio Hidrológico e Hidrográfico sellado y firmado por persona idónea



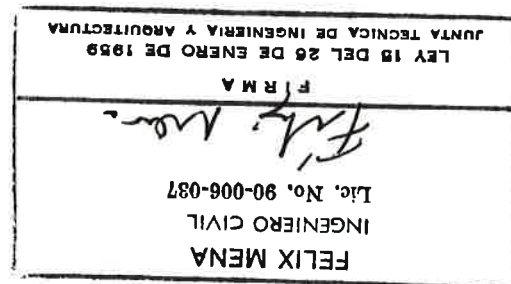
## HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO



**PROYECTO: REALINEAMIENTO DEL CAUCE DE LA QUEBRADA DEJAL**

**PROPIEDAD DE: PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**

**UBICACIÓN: KOBEE, CORREGIMIENTO DE VERACRUZ, DISTRITO DE  
ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.**



**AGOSTO, 2021**

207  
217

## INDICE

A. Cálculos Hidrológicos	3-10
B. Cálculos Hidráulicos	11-20
C. Conclusiones	21
D. Recomendaciones	22
E. Cuenca de la quebrada Dejal	23-24
F. Fotos del área en estudio	25-30



206  
216

## A- CÁLCULOS HIDROLÓGICOS



## DESCRIPCIÓN DE LA CUENCA DE LA QUEBRADA DEJAL:

La delimitación de una cuenca hidrográfica se realiza a través de una línea imaginaria, denominada divisora de agua, que separa las pendientes opuestas de las cumbres, fluyendo las aguas de las precipitaciones a ambos lados de la línea imaginaria hacia los cauces de las cuencas continuas. A continuación, se muestran los componentes en una cuenca (ver Figura 1).

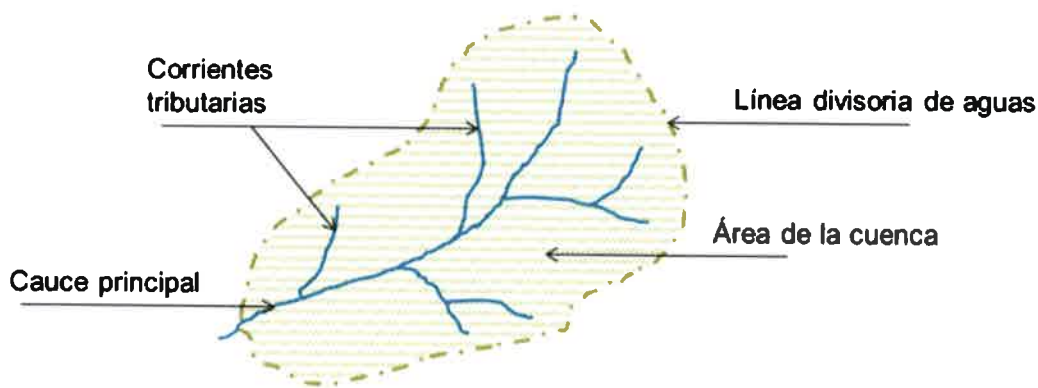


Figura 1: Componentes en una cuenca

Hasta el punto de control, calle de acceso a THE WESTIN PLAYA BONITA PANAMÁ, la cuenca de la quebrada Dejal, tiene un área de drenaje de 30.00 Ha. Tiene una longitud de 1,354 metros y un desnivel de 73 metros. Por lo tanto, su pendiente promedio es de 5.40%.

La cuenca se demarcó en los mosaicos topográficos 4242 I (Panamá) del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia a escala 1: 50,000 (ver cuenca demarcada en el Anexo).



## DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE FORMA:

Es uno de los parámetros que explica la elongación de una cuenca. Se expresa como la relación entre el área de la cuenca y la longitud de la misma. El parámetro está definido por la siguiente expresión:

$$Ff = \frac{A}{L^2}$$

Es un parámetro adimensional y la longitud de la cuenca puede considerarse según tres criterios diferentes: la longitud del cauce principal considerando su sinuosidad, la longitud del cauce principal considerando el eje del mismo, o la distancia entre el punto de control de la cuenca y el punto más alejado de este (longitud promedio).

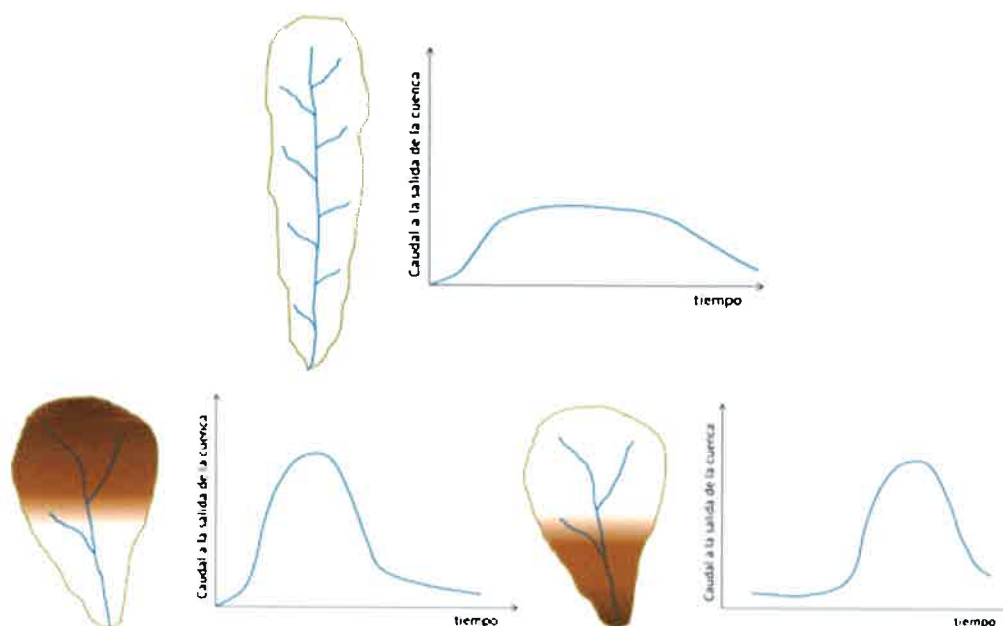
Si la forma de la cuenca es aproximadamente circular, entonces el valor de Ff se acercará a uno. Mientras que, las cuencas más alargadas, tendrán un Ff menor. En las cuencas alargadas, las descargas son de menor volumen debido a que el cauce de agua principal es más largo que los cauces secundarios y los tiempos de concentración para eventos de precipitación son distintos, como se muestra en la Figura 1. Este caso es inverso a lo que ocurre con el coeficiente de compacidad de Gravelius.

A continuación, calcularemos el factor de forma, el cual nos permitirá determinar la forma de la cuenca.

$$Ff = \frac{30(10,000)}{1354^2}$$

$$Ff = 0.16 \text{ (factor de forma)}$$

Con el factor de forma calculado, de la Tabla 1 obtenemos que la forma de la cuenca de la quebrada Dejal es **muy alargada**.



**Figura 2:** Influencia de la configuración de la red hidrológica en las descargas

**Tabla 1:** Rangos aproximados del factor de forma

Factor de forma (Ff)	Forma de la cuenca
< 0.22	Muy alargada
0.22 – 0.30	Alargada
0.30 – 0.37	Ligeramente alargada
0.37 – 0.45	Ni alargada ni ensanchada
0.45 – 0.60	Ligeramente ensanchada
0.60 – 0.80	Ensanchada
0.80 – 1.20	Muy ensanchada
> 1.20	Rodeando el desagüe

**Fuente:** Fundamentos del ciclo hidrológico / Universidad Central de Venezuela

## ESTIMACIÓN DE CAUDALES

### Método Racional

$$Q = CiA / 360$$

#### En donde:

- Q = Caudal máximo en m<sup>3</sup>/s
- C = Coeficiente de escorrentía
- i = Intensidad de lluvia en mm/hora
- A = Área de drenaje en Ha.

#### Las suposiciones incluidas en la Fórmula Racional son:

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

### Coeficiente de Escorrentía

Se denomina escorrentía a la cantidad de agua que no es absorbida por el suelo, que en cambio se escurre por la superficie. El coeficiente de escorrentía adopta un valor que depende de la naturaleza de la superficie, de los usos del suelo y las pendientes del terreno, vegetación, permeabilidad, inclinación, humedad inicial del suelo, etc. como se muestra a continuación:

**Tabla 1: Valores de coeficientes de escorrentía**

Material	C
Pavimentos de hormigón o aglomerados	0.75 a 0.95
Tratamientos superficiales	0.60 a 0.80
Firmes no revestidos	0.40 a 0.60
Bosques	0.10 a 0.20
Zonas con vegetación densa	0.05 a 0.50
Zonas con vegetación media	0.10 a 0.75
Zonas sin vegetación	0.20 a 0.80
Zonas cultivadas	0.20 a 0.40
Terreno llano, permeable y boscoso	0.15
Terreno ondulado con pasto y cultivo	0.50

Fuente: Manual del Ingeniero Civil – Tercera Edición

Según esta Tabla, para el área en estudio el valor de C varía de 0.10 a 0.75. Tomaremos para el estudio un valor de 0.75 (mayor valor). Este valor de coeficiente de escorrentía es el que el MOP recomienda para diseños pluviales en áreas sub-urbanas y en rápido crecimiento (ver Manual de Requisitos para Revisión de Planos).

### Intensidad de Lluvia

Las curvas IDF son las que resultan de unir los puntos representativos de la intensidad media en intervalos de diferente duración, y correspondientes todos ellos a una misma frecuencia o período de retorno (Témez, 1978). Son la representación gráfica de la relación existente entre la intensidad, la duración y la frecuencia o período de retorno de la precipitación (Benitez, 2002). Para el cálculo de la intensidad de la lluvia, utilizaremos las ecuaciones de Intensidad – Duración – Frecuencia (IDF) para la Vertiente del Pacífico, recomendadas por el MOP.



$$i = \frac{k}{t_c + b}$$

**En donde:**

$i$  = Intensidad de lluvia en pulg./hora

$t_c$  = Tiempo de concentración en minutos

$k$  y  $b$  = Constantes (dependen del período de retorno)

### Tiempo de Concentración

Se define como el tiempo que pasa desde el final de la lluvia neta hasta el final de la escorrentía directa. Representa el tiempo que tarda, en llegar al punto de control, la última gota de lluvia que cae en el extremo más alejado de la cuenca y que circula por escorrentía directa. Por lo tanto, el tiempo de concentración sería el tiempo de equilibrio o duración necesaria para que con una intensidad de escorrentía constante se alcance el caudal máximo. Existen varias fórmulas para calcular el tiempo de concentración. Utilizaremos la de Kirpich.

$$t_c = 0.0195 \left( \frac{L}{\sqrt{P}} \right)^{0.77}$$

**En donde:**

$t_c$  = Tiempo de concentración en minutos

$L$  = Longitud de la cuenca en metros

$P$  = Pendiente de la cuenca en m/m

$$T_c = 0.0195 \left( \frac{1354}{\sqrt{0.054}} \right)^{0.77} = 15.47 \text{ minutos}$$

$T_c = 16$  minutos a usar

### Período de Retorno

El período de retorno, generalmente se expresa en años y se define como el intervalo de tiempo promedio entre eventos que igualan o exceden una magnitud específica. Es uno de los parámetros más significativos a considerar en el momento de dimensionar una estructura hidráulica q va a ser destinada a soportar crecidas. Utilizaremos para el cálculo un período de retorno de 1:50 años (valor recomendado por el MOP para entubamientos y canalizaciones).

$$i = \frac{370}{t_c + 33} \text{ d pulg. / hora}$$

**En donde:**

i = Intensidad de lluvia en pulg./hora  
t<sub>c</sub> = Tiempo de concentración en minutos

$$i = \frac{370}{16+33} \times 25.40 = 191.80 \text{ mm/hora}$$

$$Q = CiA / 360$$

$$Q = 0.75 \times 191.80 \times 30 / 360 = 11.99 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q = 12.00 \text{ m}^3/\text{s} \text{ a usar}$$

**Nota:**

*Para el cálculo hidráulico se utilizará el caudal estimado para una Lluvia con una recurrencia de 1:50 años, ya que es el que el Ministerio de Obras Públicas recomienda para las canalizaciones de ríos y quebradas (ver Manual de Requisitos de Revisión de Planos).*

## B- CÁLCULOS HIDRÁULICOS



### Metodología a utilizar para el cálculo hidráulico

El realineamiento de la quebrada Dejal, dentro de la propiedad es de 152.236 metros. De la estación 0K+152.236 hasta la estación 0K+083.886, se proyecta un cajón pluvial (L=68.35m) y de esta estación hasta la estación 0K+000.00, se proyecta un canal pluvial (ver alineamiento en el plano).

#### 1- CAJÓN PLUVIAL (DE 0K+152.236 A 0K+085.847):

Para el cálculo, tomaremos un ancho de 2.44 metros

$Q = 12.00 \text{ m}^3/\text{s}$  (ver cálculos hidrológicos)

$S = 0.0050 \text{ m/m}$  (ver perfil longitudinal)

$A = 2.44 (Y_n)$

$P = 2.44 + 2 (Y_n)$

Utilizando la ecuación de Manning para canales abiertos, tenemos:

$$12 = \frac{1}{0.013} \left( \frac{2.44 Y_n}{2.44 + 2 Y_n} \right)^{2/3} \times \sqrt{0.0050} \times (2.44 Y_n)$$

Como puede verse esta es una ecuación, cuya solución requiere de un programa de computadora para resolverlo. En este caso utilizaremos el programa de Newton Raphsom:

$I = f(y)$

**En donde:**

$I$  = representa la ecuación igualada a cero

$f(y)$  = la ecuación en función de la incógnita ( $y$ )

Introduciendo la ecuación en el programa, obtenemos el valor de  $Y_n = 1.25 \text{ m}$

$Y_n / H = 0.80$  (AASHTO)

$H = 1.25 / 0.80 = 1.56 \text{ m}$

$H = 1.83 \text{ m}$  a usar



$$v = Q/A$$

$$v = 12 / (2.44 \times 1.25) = 3.93 \text{ m/s}$$

**Nota:**

- Usar cajón pluvial de 2.44m x 1.83m (medidas internas) con una pendiente longitudinal de 0.0050m/m (ver detalle constructivo en planos).
- Para la construcción del cajón pluvial se excavará el fondo de la quebrada aproximadamente 0.70 metros (ver estación 0K+152.236). Esto será necesario para garantizar que los niveles de crecida se mantengan dentro del cajón. De esta manera se evita que se produzcan inundaciones en las áreas adyacentes a la quebrada.

195  
205

## 2- CANAL PLUVIAL (DE 0K+085.847 A 0K+000.000):

Método de Manning:

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

**En donde:**

Q = Caudal en  $m^3/s$

c = Coeficiente (depende del sistema de unidades)

n = Coeficiente de rugosidad de Manning (depende del tipo de superficie en contacto con el agua)

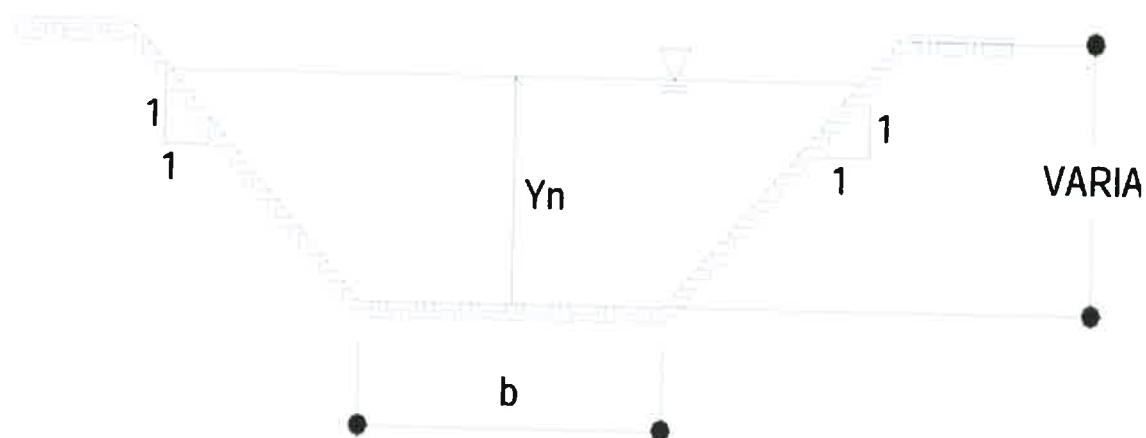
RH = Radio hidráulico en metros

S = Pendiente longitudinal del cauce en m/m

A = Área de la sección transversal en  $m^2$

c = 1.00 (sistema métrico)

RH = Área / Perímetro mojado



**SECCIÓN DE CANAL A UTILIZAR**

Para el cálculo, tomaremos un ancho de 2.00 metros

$Q = 12.00 \text{ m}^3/\text{s}$  (ver cálculos hidrológicos)

$S = 0.0050 \text{ m/m}$  (ver perfil longitudinal)

$n = 0.013$  (taludes y fondo revestidos con zampeado de hormigón armado)

$$A = 2 Y_n + Y_n^2$$

$$P = 2 + 2 Y_n \sqrt{2}$$

$$12 = 1/0.013 \left( \frac{2Y_n + Y_n^2}{2 + 2Y_n\sqrt{2}} \right)^{2/3} \times \sqrt{0.0050} \times (2Y_n + Y_n^2)$$

Como puede verse esta es una ecuación, cuya solución requiere de un programa de computadora para resolverlo. En este caso utilizaremos el programa de Newton Raphsom:  
 $I = f(y)$

**En donde:**

$I$  = representa la ecuación igualada a cero

$f(y)$  = la ecuación en función de la incógnita ( $y$ )

Introduciendo la ecuación en el programa, obtenemos el valor de  $Y_n = 1.01\text{m}$

$$Y_n / H \leq 0.80 \text{ (AASHTO)}$$

$$H \text{ (mínimo)} = 1.01 / 0.80 = 1.26\text{m}$$

$$H = 1.25\text{m} \text{ (altura a revestir = } Y_n \text{ del cajón pluvial)}$$

$$v = Q/A$$

$$v = 12 / (2 \times 1.01 + 1.01^2)$$

$$v = 3.95 \text{ m/s}$$

**Nota:**

- Usar canal trapezoidal con zampeado de hormigón armado de 2.00m de base, taludes 1:1, con una altura de 1.25m y pendiente longitudinal de 0.0050m/m (ver detalle constructivo en planos).
- Para la construcción del canal pluvial se excavará una profundidad aproximada de 2.80 metros (ver estación 0K+083.886). Esto será necesario para garantizar que los niveles de crecida se mantengan dentro del canal. De esta manera se evita que se produzcan inundaciones en las áreas adyacentes a la quebrada.

**3- VERIFICACIÓN DEL CRUCE PLUVIAL EXISTENTE:**

El cruce pluvial existente, al cual nos vamos a empalmar, consta de dos líneas de tuberías de hormigón de 1.05 metros (42") de diámetro, con una pendiente longitudinal de 0.02595 m/m (ver información en el plano).

El diámetro mínimo requerido para conducir un caudal, considerando el tubo como un canal abierto, es decir, cuando el flujo posee una superficie libre, se calcula utilizando la siguiente ecuación:

**3.1 Cálculo del diámetro requerido:**

$Q = 12.00 \text{ m}^3/\text{s}$  (ver cálculos hidrológicos)

$S = 0.02595 \text{ m/m}$  (ver perfil longitudinal)

$n = 0.013$  (tuberías de hormigón reforzado)

$$Dt = \left( \frac{Q \times n}{0.32 \times \sqrt{So}} \right)^{3/8}$$

**En donde:**

$Dt$  = Diámetro mínimo en metros

$Q$  = Caudal de diseño en  $\text{m}^3/\text{s}$

$n$  = Coeficiente de Manning

$So$  = Pendiente longitudinal del tubo en m/m



$$Q = 6.00 \text{ m}^3/\text{s} \text{ (para cada línea)}$$

$$Dt = \left( \frac{6 \times 0.013}{0.32 \times \sqrt{0.02595}} \right)^{3/8}$$

$$Dt = 1.168 \text{ m} > 1.05 \text{ m}$$

**Nota:**

Como puede verse del cálculo, el diámetro requerido para conducir el caudal producido en la cuenca de la quebrada para una lluvia con una recurrencia de 1:50 años, es mayor que el existente.

**3.2 Cálculo del caudal a tubo lleno:**

$$Q = 1/n(D/4)^{2/3} \times \sqrt{S_o} \times \pi/4(D^2)$$

$$Q = \frac{1}{0.013} \left( \frac{1.05}{4} \right)^{2/3} \times \sqrt{0.02595} \times \pi/4(1.05^2)$$

$$Q = 4.399 \text{ m}^3/\text{s} \text{ (una línea)}$$

$$Q = 4.40 (2) = 8.798 \text{ m}^3/\text{s} \text{ (caudal que conducen las dos líneas existentes)}$$

**3.3 Cálculo del diferencial de caudal:**

$$\Delta Q = 12 - 8.80 = 3.20 \text{ m}^3/\text{s}$$

**Nota:**

Con el caudal de  $3.20 \text{ m}^3/\text{s}$  se dimensionará la tubería que se necesita en el cruce para conducir el caudal de la cuenca.

#### 4- CRUCE PLUVIAL A ADICIONAR:

El diámetro mínimo requerido para conducir un caudal, considerando el tubo como un canal abierto, es decir, cuando el flujo posee una superficie libre, se calcula utilizando la siguiente ecuación:

$$Dt = \left( \frac{Q \times n}{0.32 \times \sqrt{So}} \right)^{3/8}$$

**En donde:**

Dt = Diámetro mínimo en metros

Q = Caudal de diseño en m<sup>3</sup>/s

n = Coeficiente de Manning

So = Pendiente longitudinal del tubo en m/m

Las relaciones hidráulicas para conductos circulares, las calcularemos utilizando las siguientes ecuaciones:

$$1. \quad Q = 1/n(D/4)^{2/3} \times \sqrt{So} \times \pi/4 (D^2) \quad \underline{d} \text{ m}^3/\text{s} \quad Q(\text{tubo lleno})$$

$$2. \quad V = 1/n(D/4)^{2/3} \times \sqrt{So} \quad \underline{d} \text{ m/s} \quad V(\text{tubo lleno})$$

$$3. \quad q/Q = \left( \frac{\theta}{360} - \frac{\text{sen}\theta}{2\pi} \right) \left( 1 - \frac{180}{\pi\theta} \times \text{sen}\theta \right)^{2/3}$$

$$4. \quad v/V = \left( 1 - \frac{180}{\pi\theta} \times \text{sen}\theta \right)^{2/3}$$

$$v = (v/V) \times V$$

$$(3 \text{ p/s} \leq v \leq 12 \text{ p/s})$$

$$5. \quad d/D = 1/2 \left( 1 - \cos \frac{\theta}{2} \right) < 0.80 \text{ (AASHTO)}$$

La velocidad (v) deberá ser mayor de 3 p/s para evitar la sedimentación excesiva (autolimpiante) y menor de 12 p/s para evitar la erosión en las descargas pluviales.

La Relación Hidráulica (d/D) deberá ser menor o igual a 0.80, es decir, que las estructuras pluviales deberán ser diseñadas para trabajar a un 80% de su capacidad.

Utilizando una línea de tubería de hormigón reforzado con  $\Delta Q = 3.20 \text{ m}^3/\text{s}$  y una pendiente de 0.02595m/m, tenemos:

$$Dt = \left( \frac{3.20 \times 0.013}{0.32 \times \sqrt{0.02595}} \right)^{3/8}$$

$$Dt = 0.923 \text{ m } \text{ ó } 36.33''$$

$$Dr = 42'' (1.05 \text{ m}) \text{ a usar}$$

$$Q = \frac{1}{0.013} \left( \frac{1.05}{4} \right)^{2/3} \times \sqrt{0.02595} \times \pi/4 (1.05^2)$$

$$Q = 4.40 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$3.20 / 4.40 = \left( \frac{\theta}{360} - \frac{\sin \theta}{2\pi} \right) \left( 1 - \frac{180}{\pi \theta} \times \sin \theta \right)^{2/3}$$

Resolviendo, obtenemos  $\theta = 210.7595^\circ$

$$d/D = 1/2 \left( 1 - \cos \frac{\theta}{2} \right)$$

Con  $\theta = 210.7595^\circ$ , obtenemos  $d/D = 0.6326$ . Por lo tanto,

$$d = 0.6326 (1.05) = 0.66 \text{ m}$$

$$V = \frac{1}{0.01} \left( \frac{1.05}{4} \right)^{2/3} \times \sqrt{0.02595}$$

$$V = 5.081 \text{ m/s}$$

$$v / V = \left( 1 - \frac{180}{\pi \theta} \times \sin \theta \right)^{2/3}$$

Con  $\theta = 210.7595^\circ$ , obtenemos  $v/V = 1.0907$ . Por lo tanto,

$$v = 1.0907 (5.081) = 5.542 \text{ m/s } \text{ ó } 18.18 \text{ p/s } < 12 \text{ p/s (se tendrá que revestir la descarga)}$$

**Nota:**

- *Para el cruce pluvial utilizar una línea de tubería de hormigón reforzado, Tabla III, de 42 pulgadas de diámetro (1.05m), con pendiente longitudinal de 0.02595m/m (ver detalle constructivo en planos).*
- *Con la adición de la línea de 1.05 m de diámetro se desalojará el caudal que se produce en la cuenca de la quebrada Dejal sin que se produzcan inundaciones en el acceso a Westin Playa Bonita Panamá.*



## CONCLUSIONES

El realineamiento de la quebrada Dejal, dentro de la propiedad es de 152.236 metros. De la estación 0K+152.236 hasta la estación 0K+083.886, se proyecta un cajón pluvial y de esta estación hasta la estación 0K+000.00, se proyecta un canal pluvial.

- El cajón pluvial a construir es de 2.44m x 1.83m (medidas internas) con una pendiente longitudinal de 0.0050m/m. Para la construcción del cajón pluvial se excavará el fondo de la quebrada aproximadamente 0.70 metros (ver estación 0K+152.236). *Esto será necesario para garantizar que los niveles de crecida se mantengan dentro del cajón. De esta manera se evita que se produzcan inundaciones en las áreas adyacentes a la quebrada.*
- El canal trapezoidal a construir es con zampeado de hormigón armado de 2.00m de base, taludes 1:1, con una altura de 1.25m y pendiente longitudinal de 0.0050m/m. Para la construcción del canal pluvial se excavará una profundidad aproximada de 2.80 metros (ver estación 0K+083.886). *Esto será necesario para garantizar que los niveles de crecida se mantengan dentro del canal. De esta manera se evita que se produzcan inundaciones en las áreas adyacentes a la quebrada.*
- *Para el cruce pluvial a instalar en el acceso a Westin Playa Bonita Panamá, se utilizará una línea de tubería de hormigón reforzado, Tabla III, de 42 pulgadas de diámetro (1.05m), con pendiente longitudinal de 0.02595m/m. Con la adición de la línea de 1.05 m de diámetro se desalojará el caudal que se produce en la cuenca de la quebrada Dejal sin que se produzcan inundaciones en el acceso a Westin Playa Bonita Panamá.*
- *Con el realineamiento de la quebrada Dejal se hará más expedito el desalojo del caudal que se produce en la cuenca. sin que se produzcan inundaciones en las áreas adyacentes a la quebrada.*



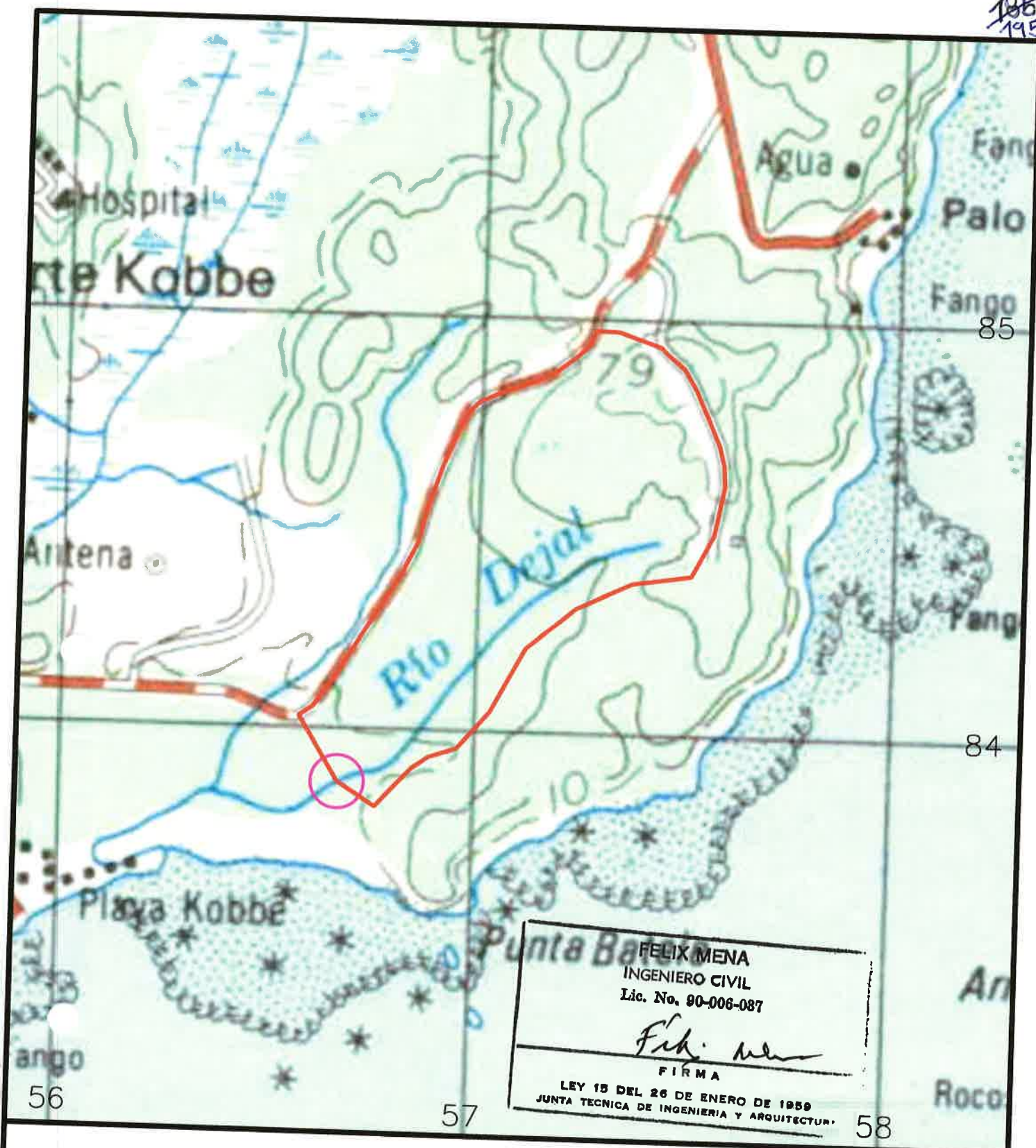
## RECOMENDACIONES

- La construcción de las obras indicadas en el plano para el realineamiento de la quebrada Dejal (cajón, canal y tubería de hormigón reforzado). deberán realizarse según la mejor práctica del oficio.
- Realizar limpieza del cauce, aguas arriba de la propiedad, para recoger los restos vegetales, ya que los mismos pueden acumularse en la entrada del cajón pluvial a construir.



**ANEXO**  
**CUENCA DE LA QUEBRADA DEJAL**

105  
195

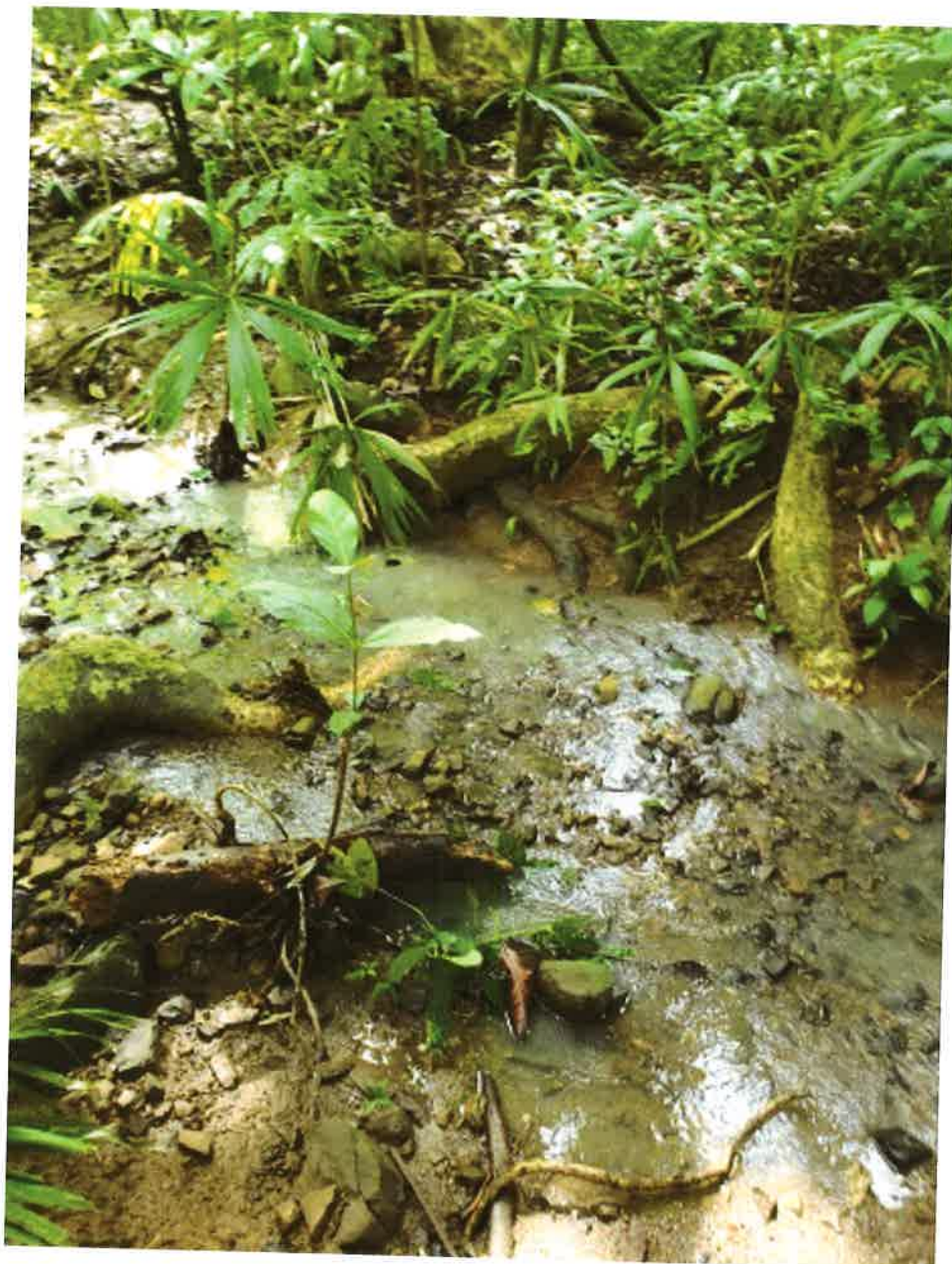


CUENCA DE LA QUEBRADA DEJAL  
AREA = 30Has.

ESCALA 1 : 12,500

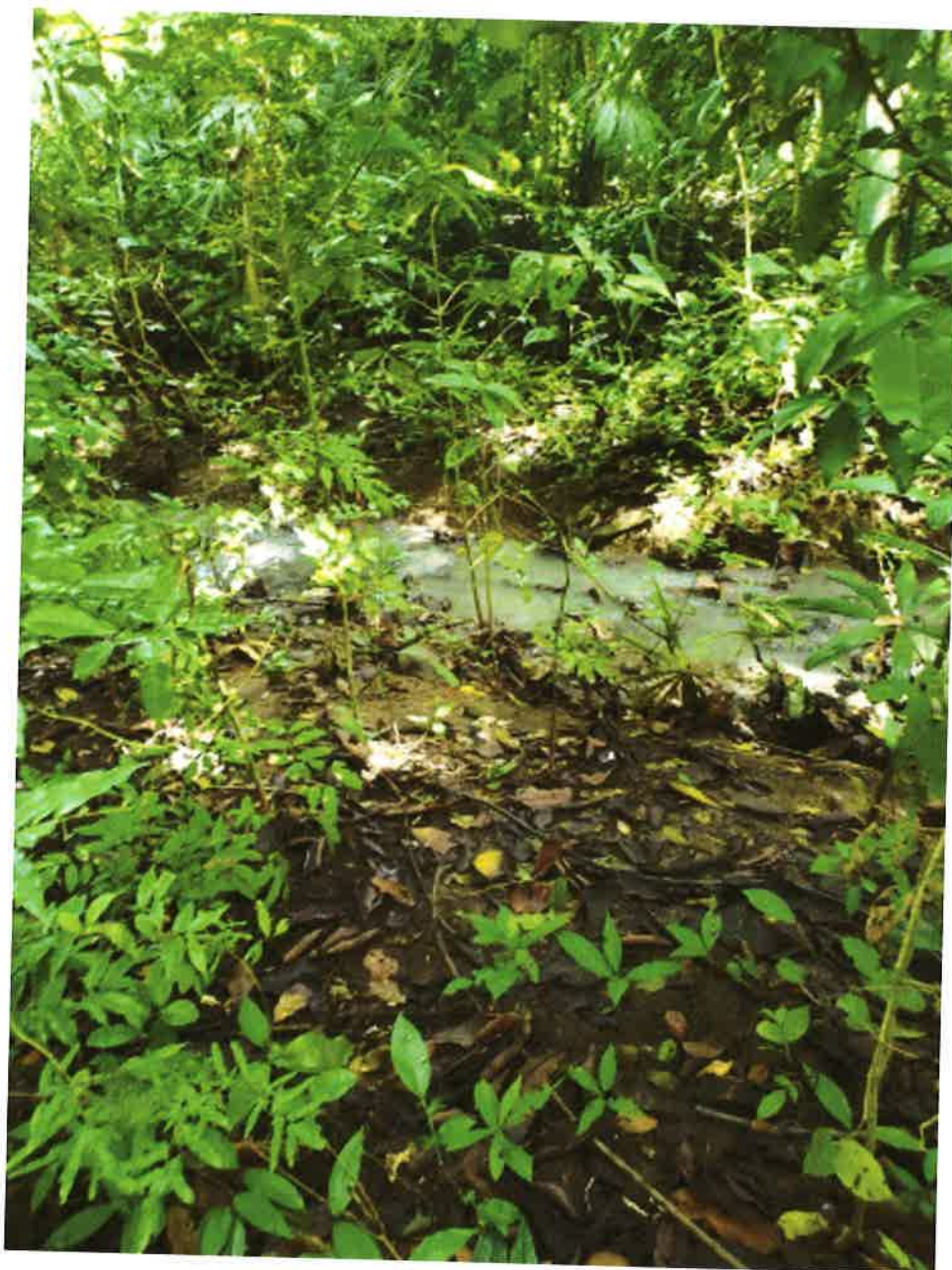


## **FOTOS DEL ÁREA DEL PROYECTO**



**Foto No.1: Vista de la quebrada Dejal en un sector del tramo de estudio**





**Foto No.2: Vista de la quebrada Dejal en otro sector del tramo de estudio**

**En ambos sectores de la quebrada (Fotos 1 y 2) se puede observar que la misma no cuenta con el calado suficiente para mantener el caudal dentro del cauce.**



**Foto No.3: Vista del primer embalse artificial construido dentro del cauce**





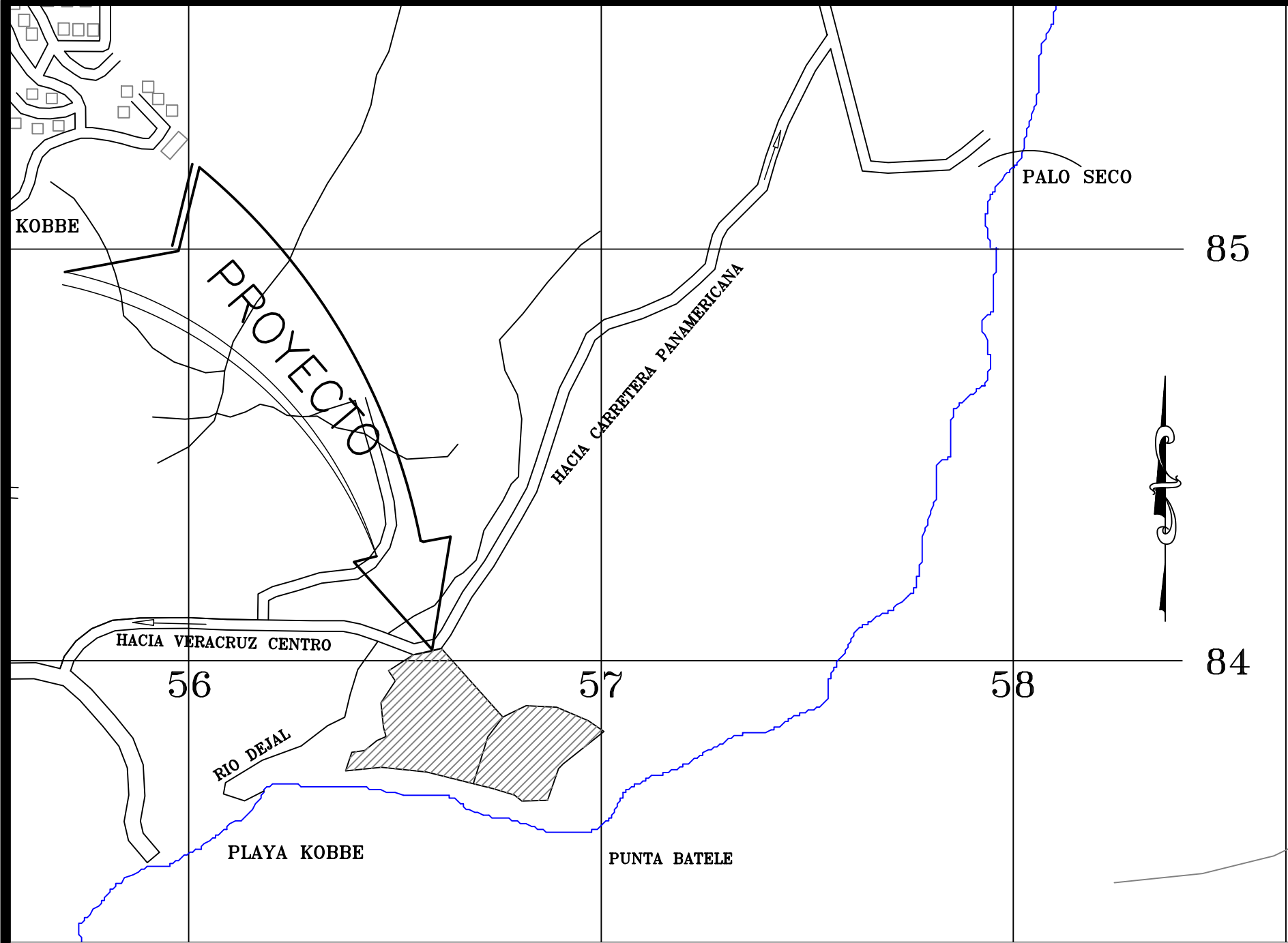
**Foto No.4: Vista del segundo embalse artificial construido dentro del cauce**

**Ambos embalses (Fotos 3 y 4) fueron contruidos con el propósito de paisajismo. Por lo tanto, no fueron diseñados con un criterio hidráulico.**



**Foto No.5: Vista de el cruce pluvial en el acceso a Westin Playa Bonita Panamá**

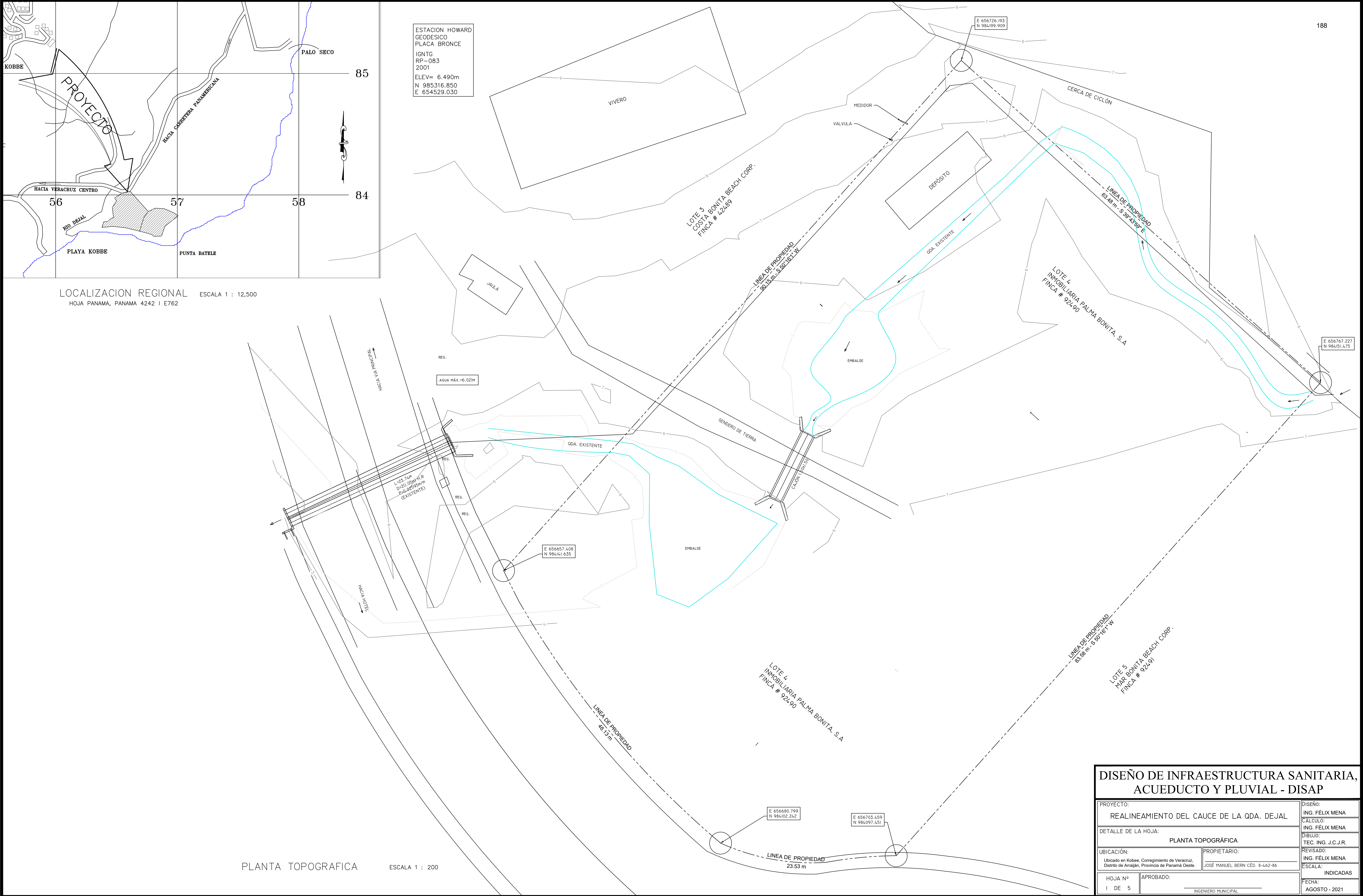




LOCALIZACION REGIONAL  
HOJA PANAMA, PANAMA 4242 I E762

ESCALA 1 : 12,500

ESTACION HOWARD  
GEODESICO  
PLACA BRONCE  
IGNTG  
RP-083  
2001  
ELEV= 6.490m  
N 985316.850  
E 654529.030



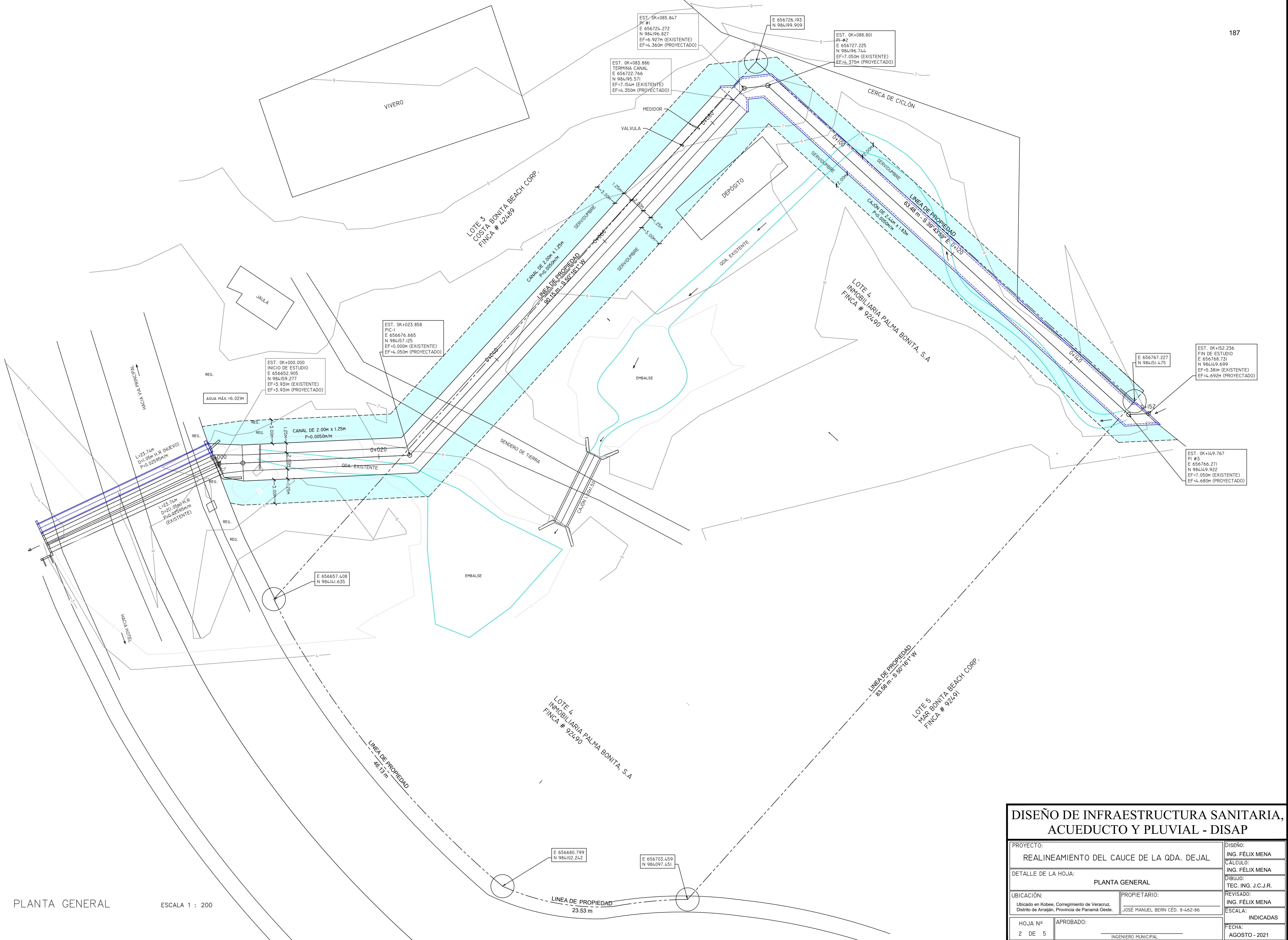
PLANTA TOPOGRAFICA

ESCALA 1 : 200

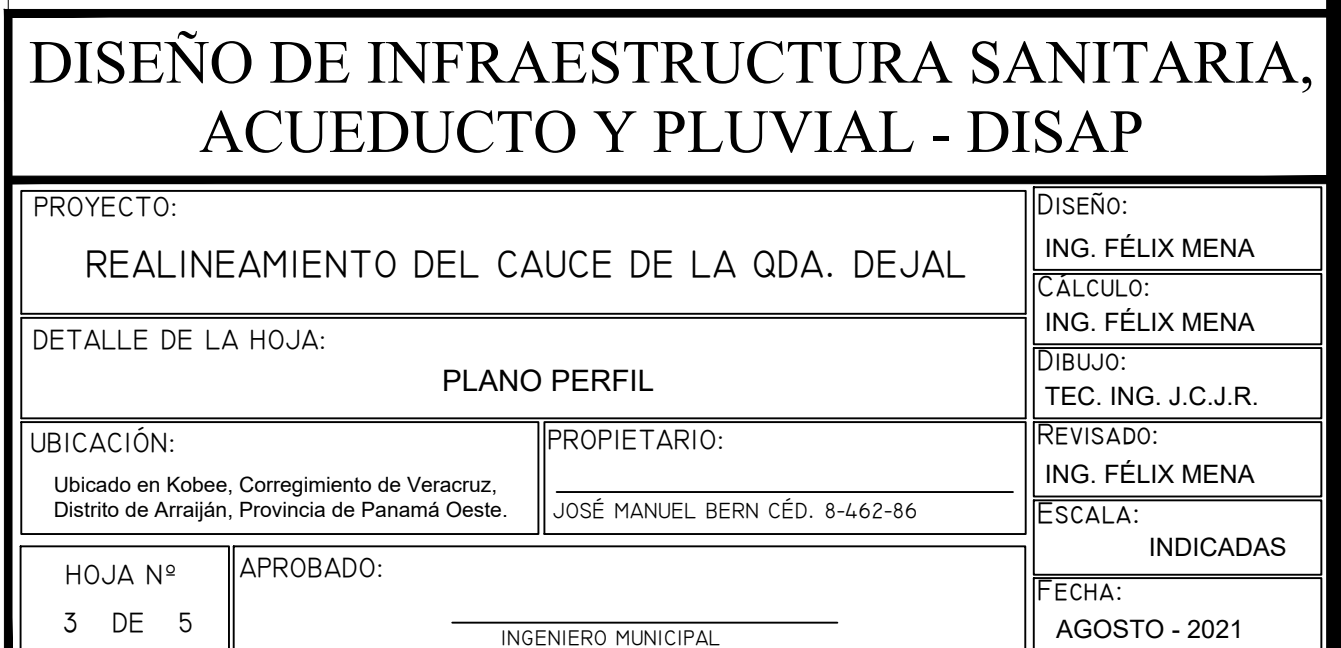
DISEÑO DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA,  
ACUEDUCTO Y PLUVIAL - DISAP

PROYECTO: REALINEAMIENTO DEL CAUCE DE LA QDA. DEJAL		DISEÑO: ING. FÉLIX MENA	
DETALLE DE LA HOJA: PLANTA TOPOGRÁFICA		CÁLCULO: ING. FÉLIX MENA	
UBICACIÓN: Ubicado en Kobbe, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste.		DIBUJO: TEC. ING. J.C.J.R.	
PROPIETARIO: JOSÉ MANUEL BERN CÉD. 8-462-86		REVISADO: ING. FÉLIX MENA	
HOJA Nº 1 DE 5		FECHA: AGOSTO - 2021	
APROBADO: INGENIERO MUNICIPAL		INDICADAS	

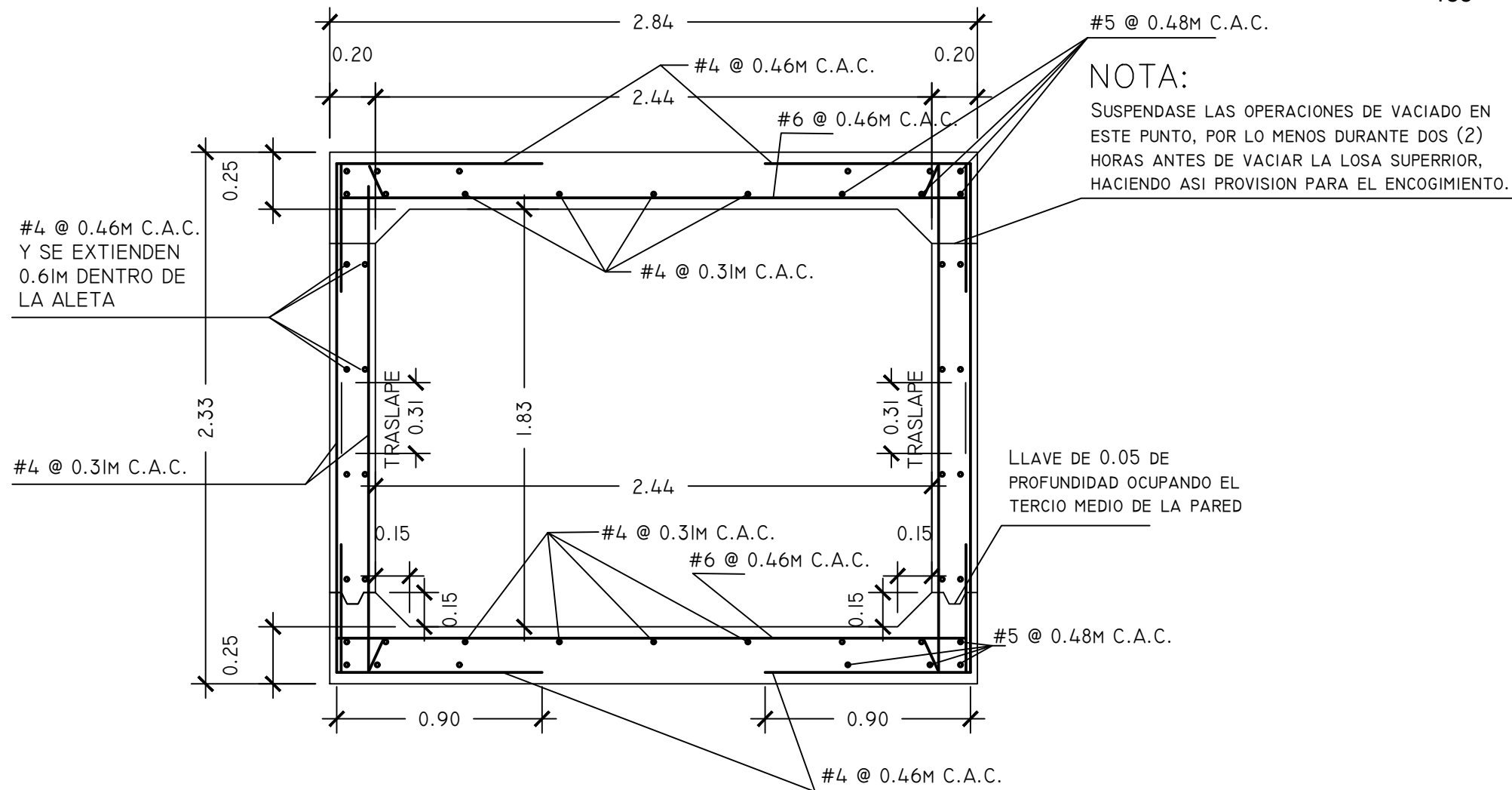
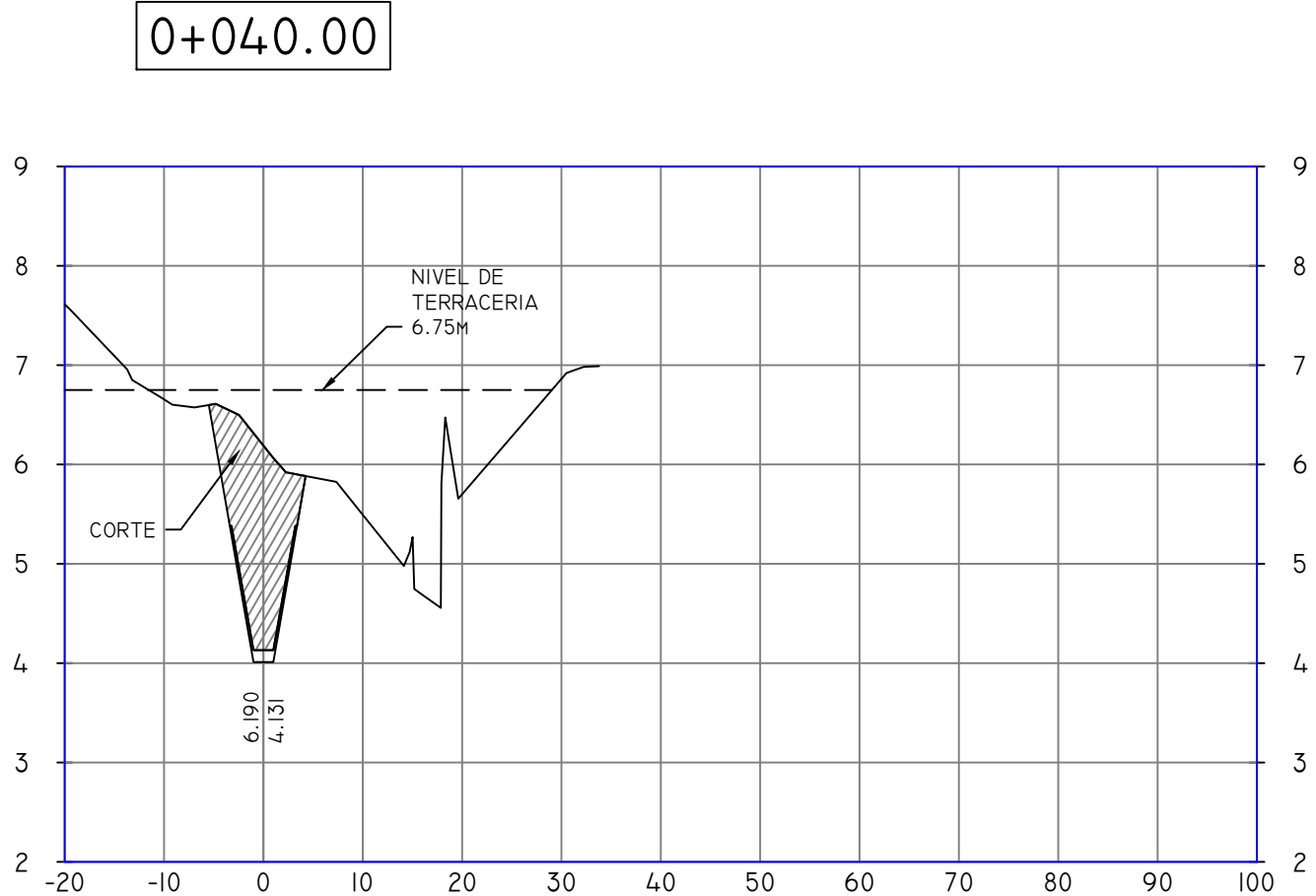
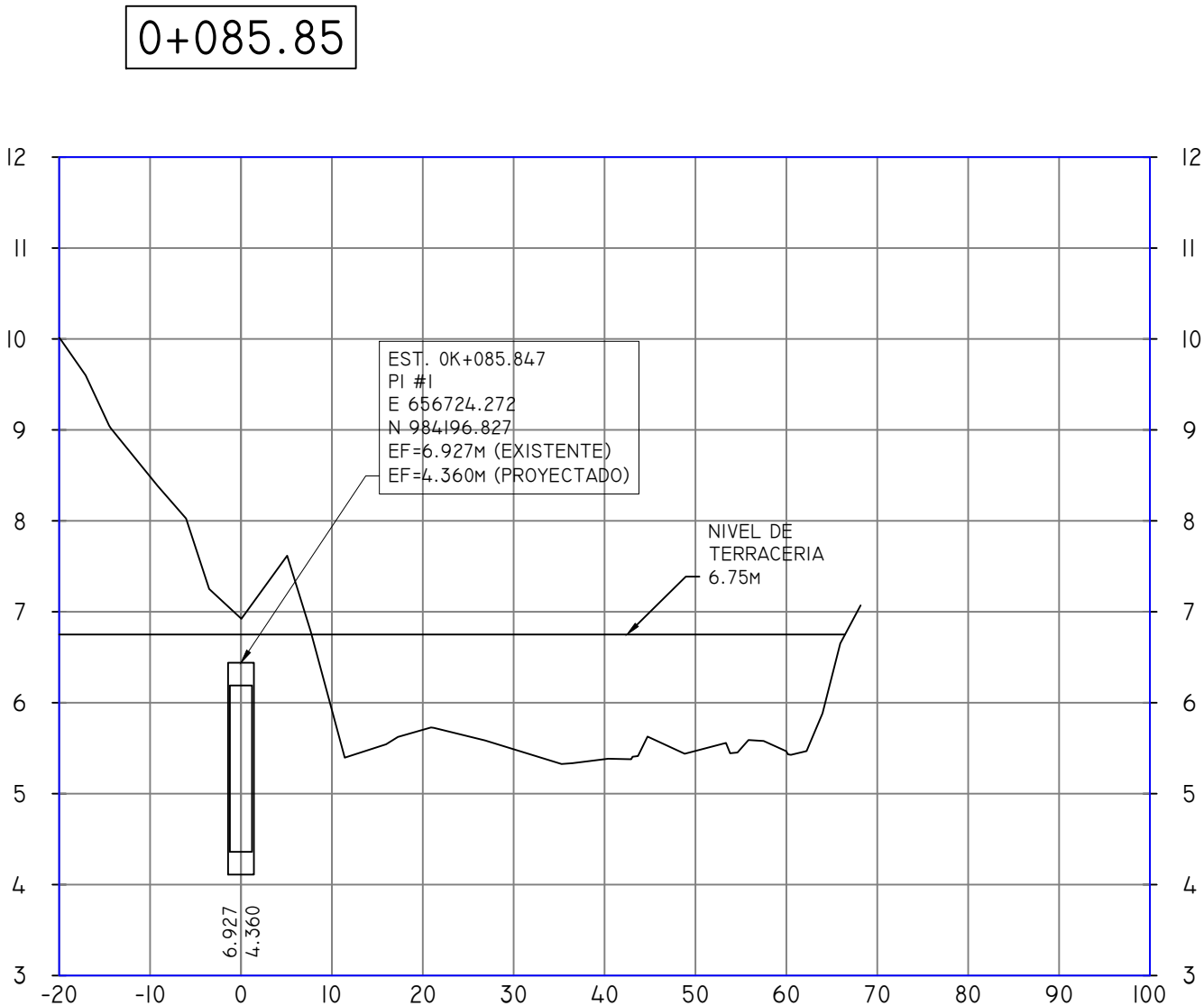
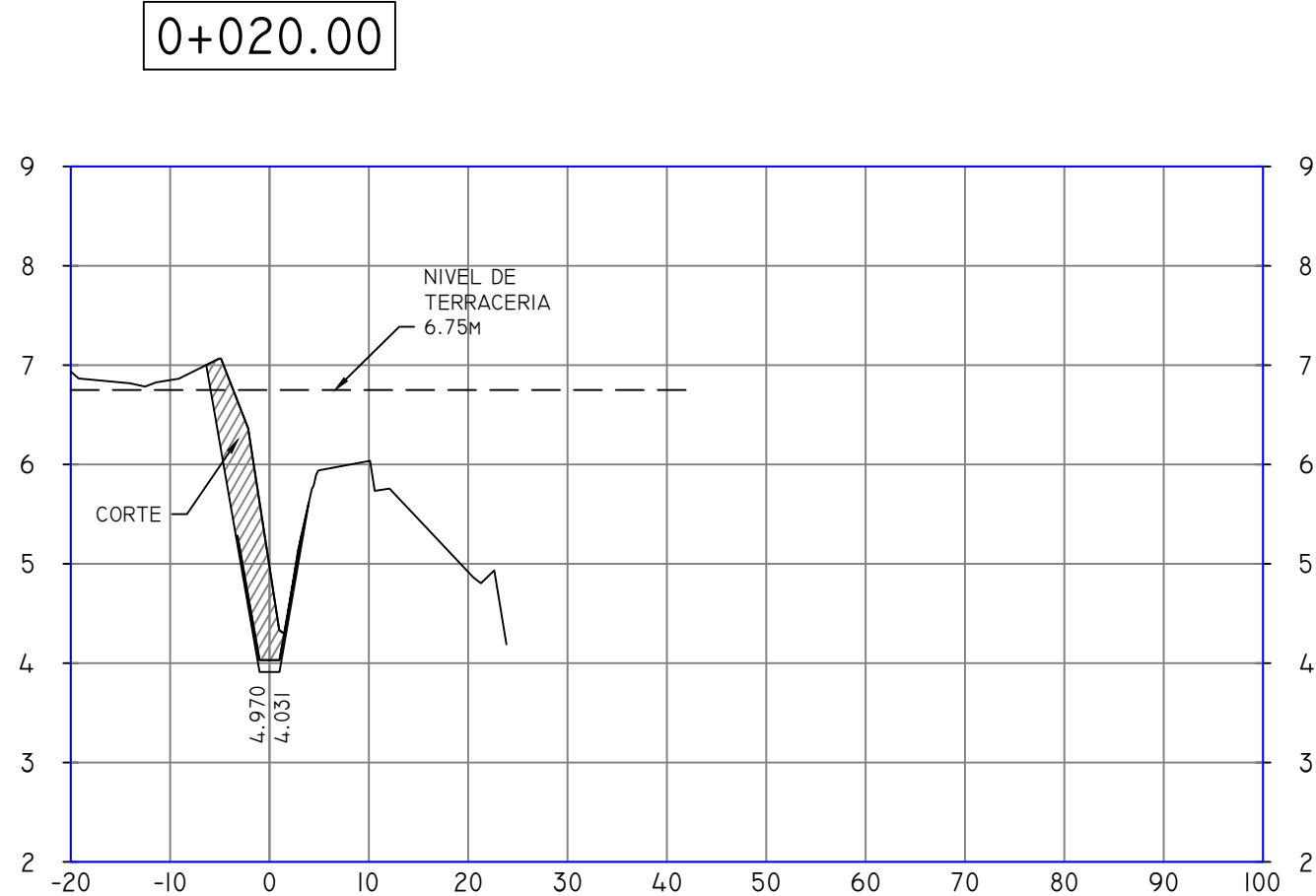
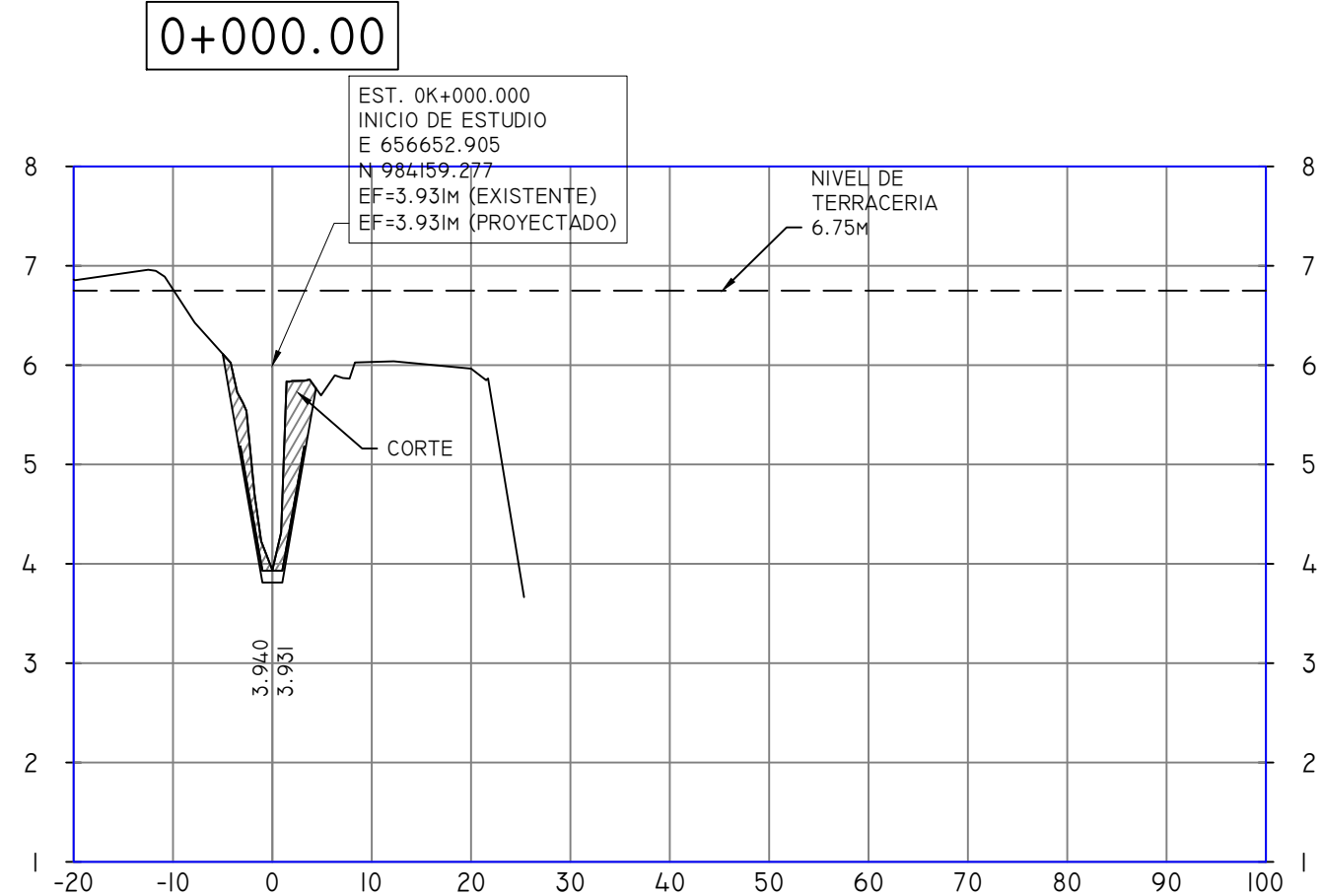
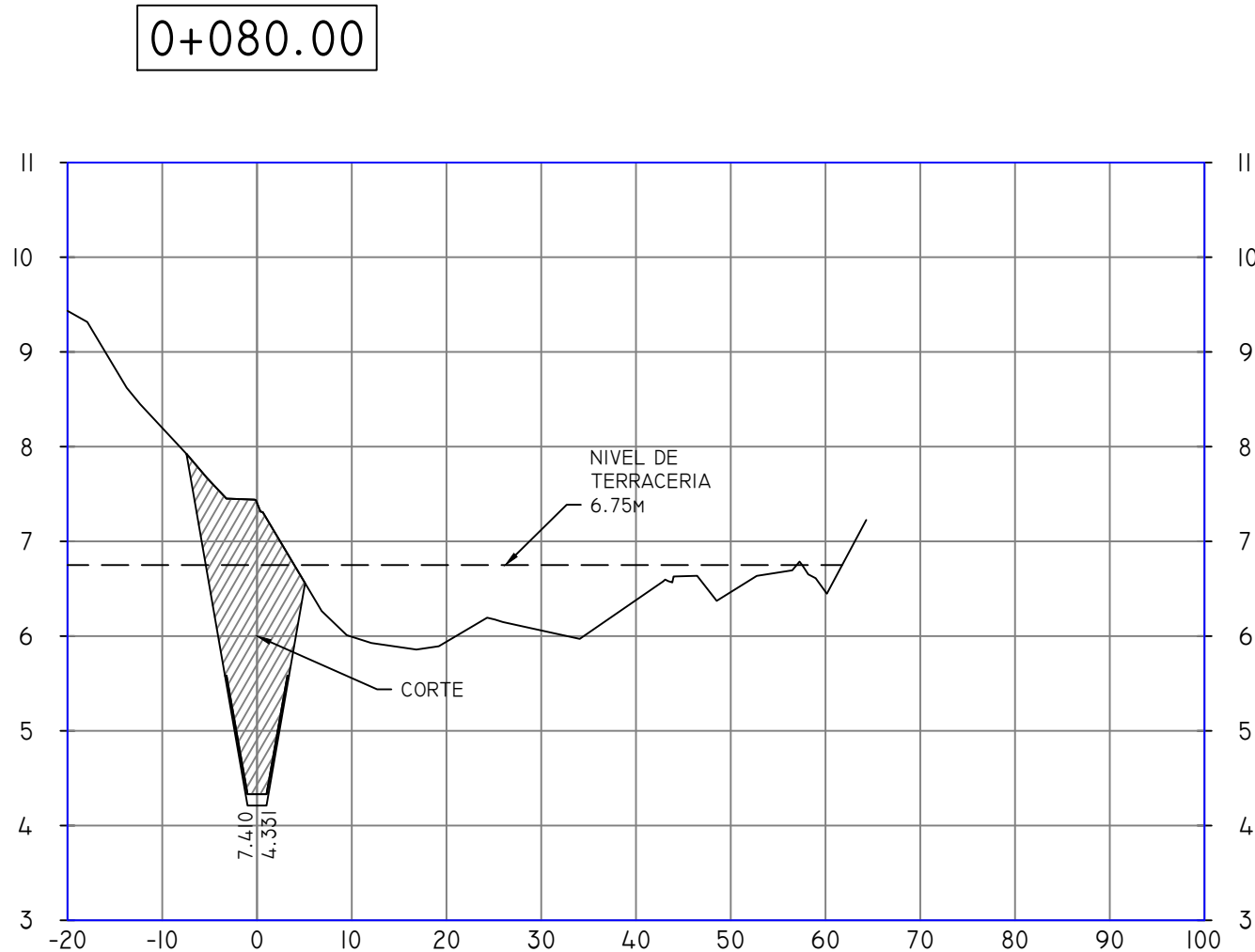
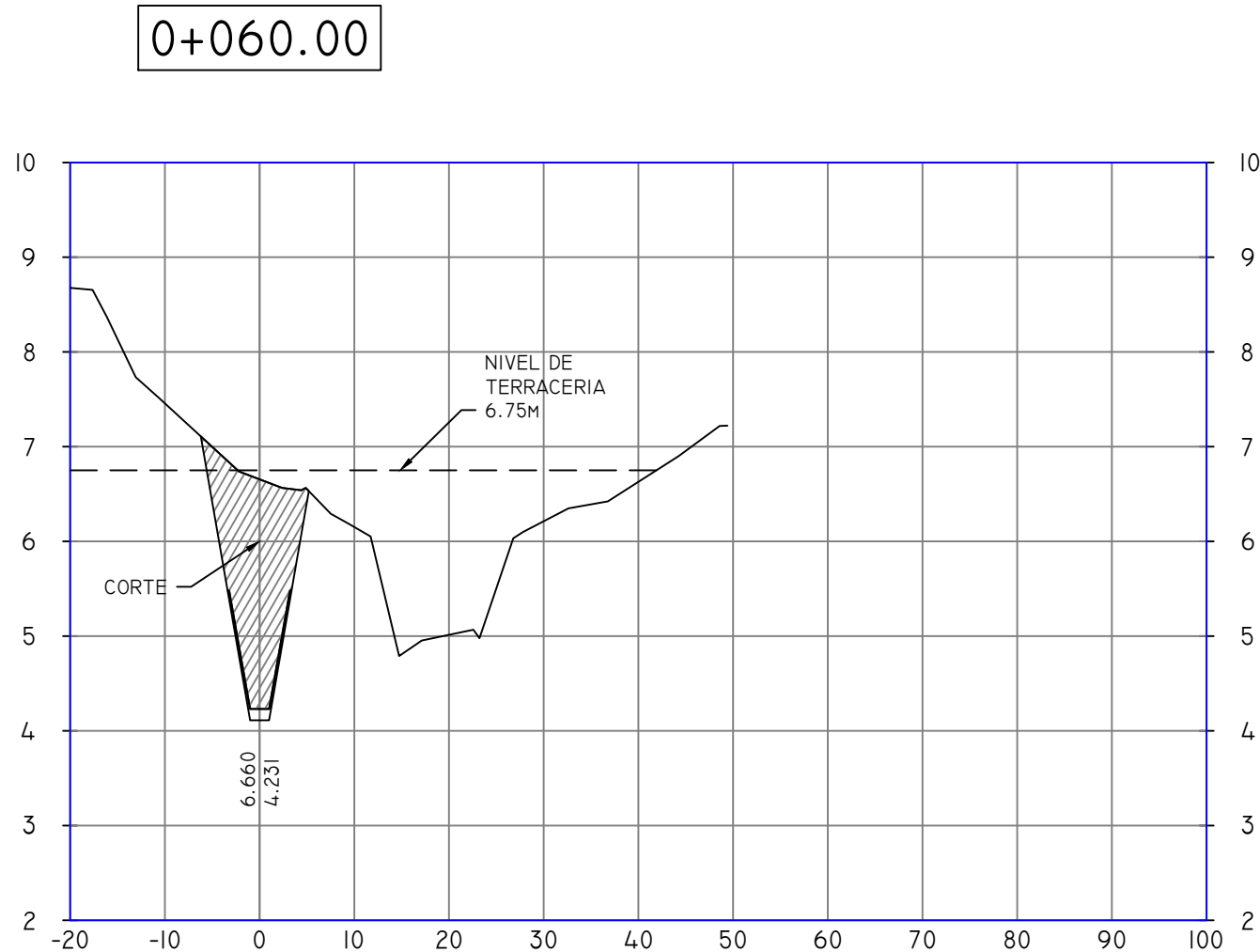
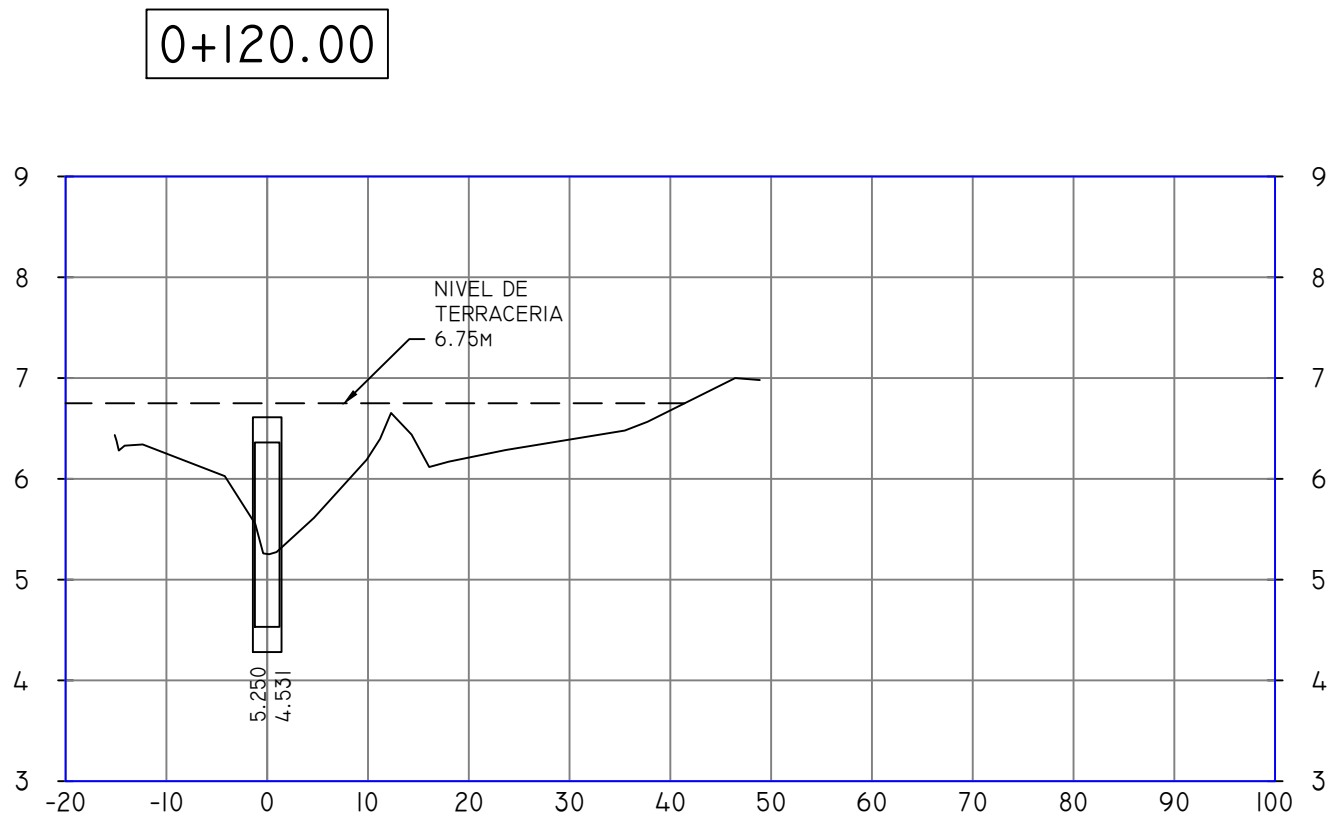
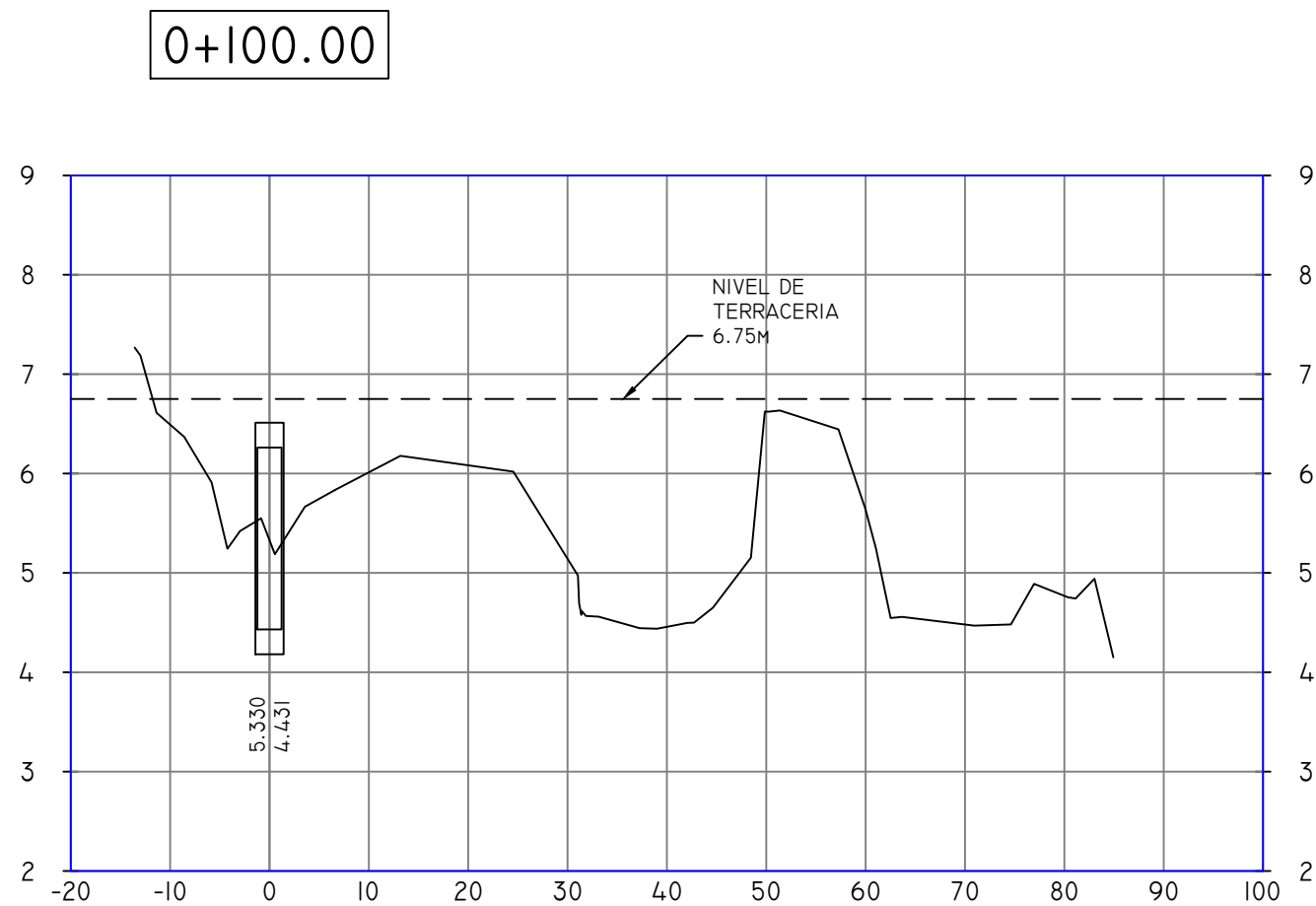
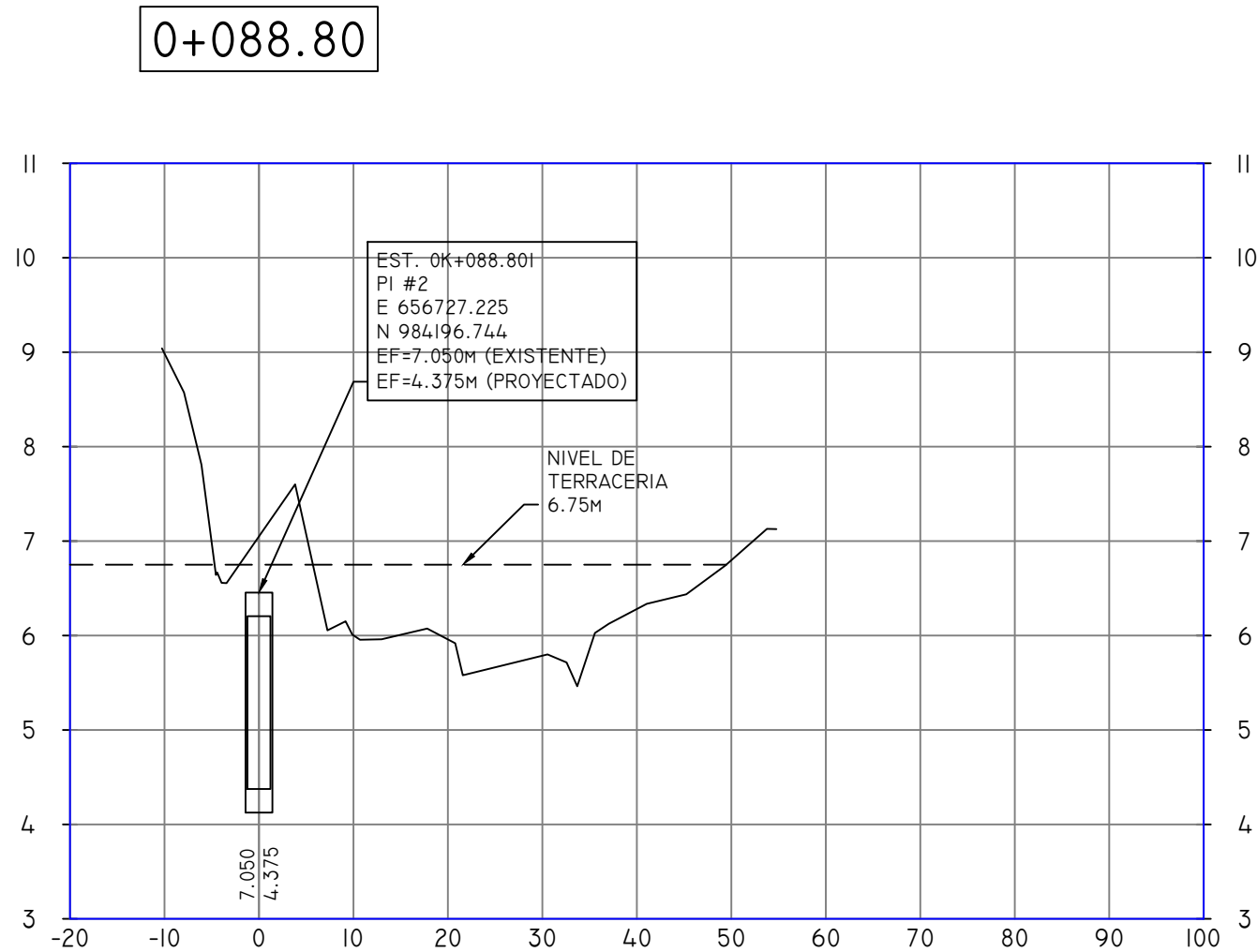
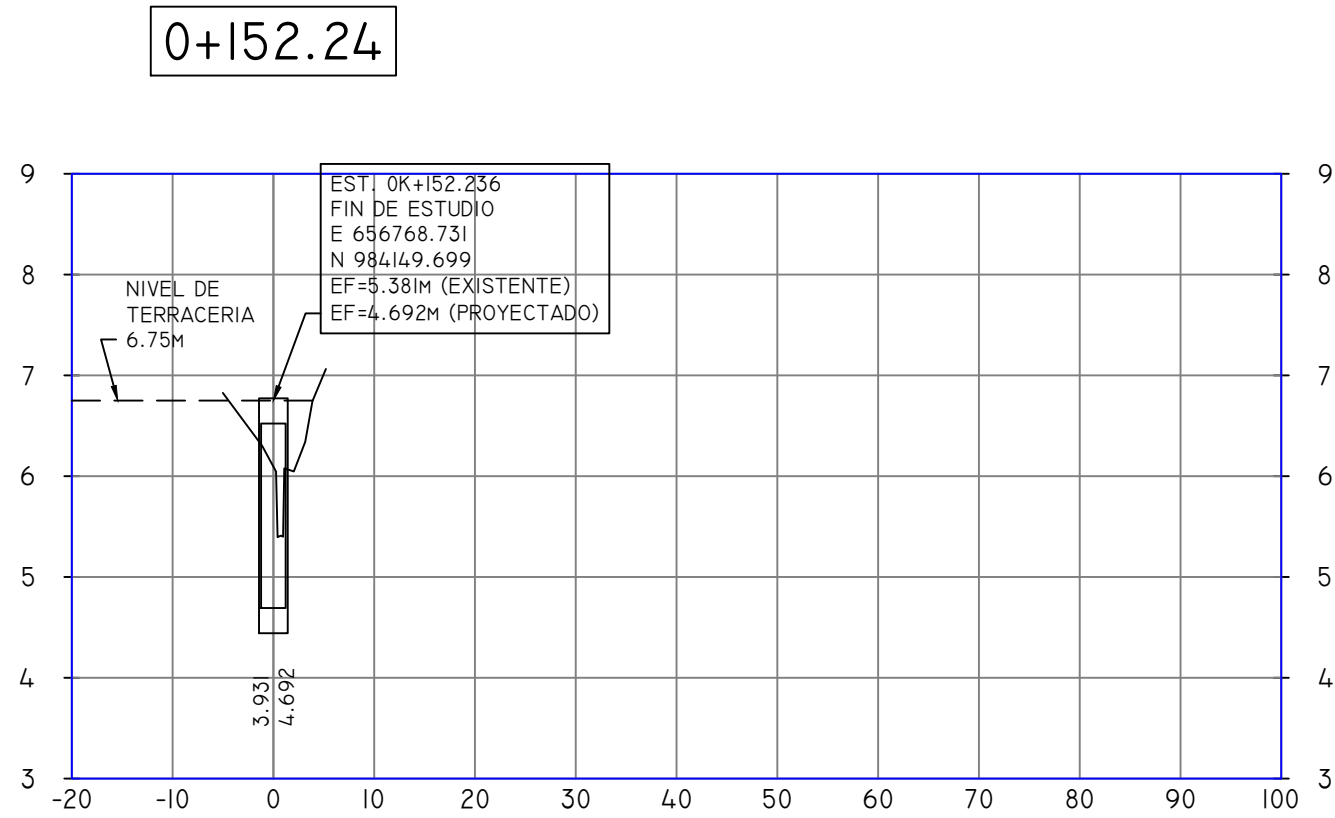
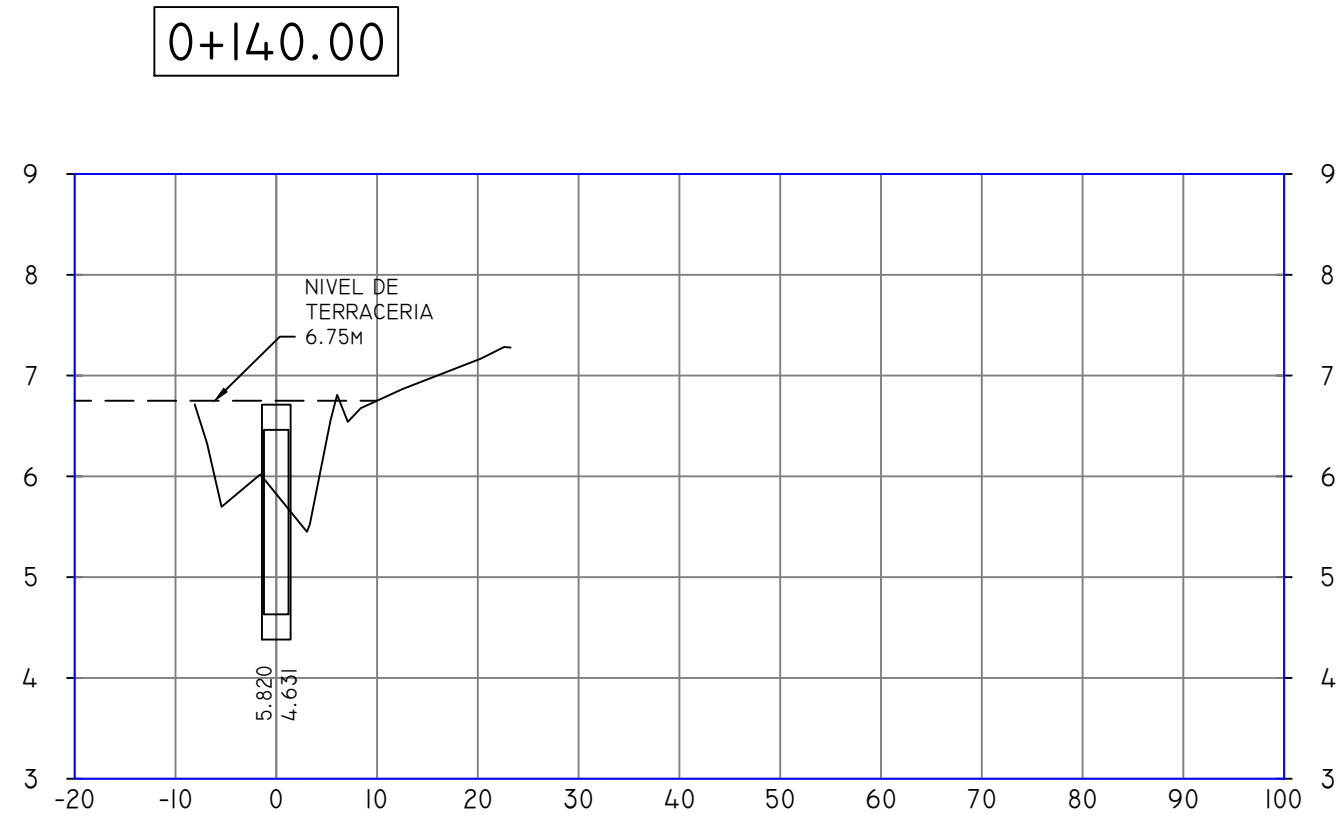






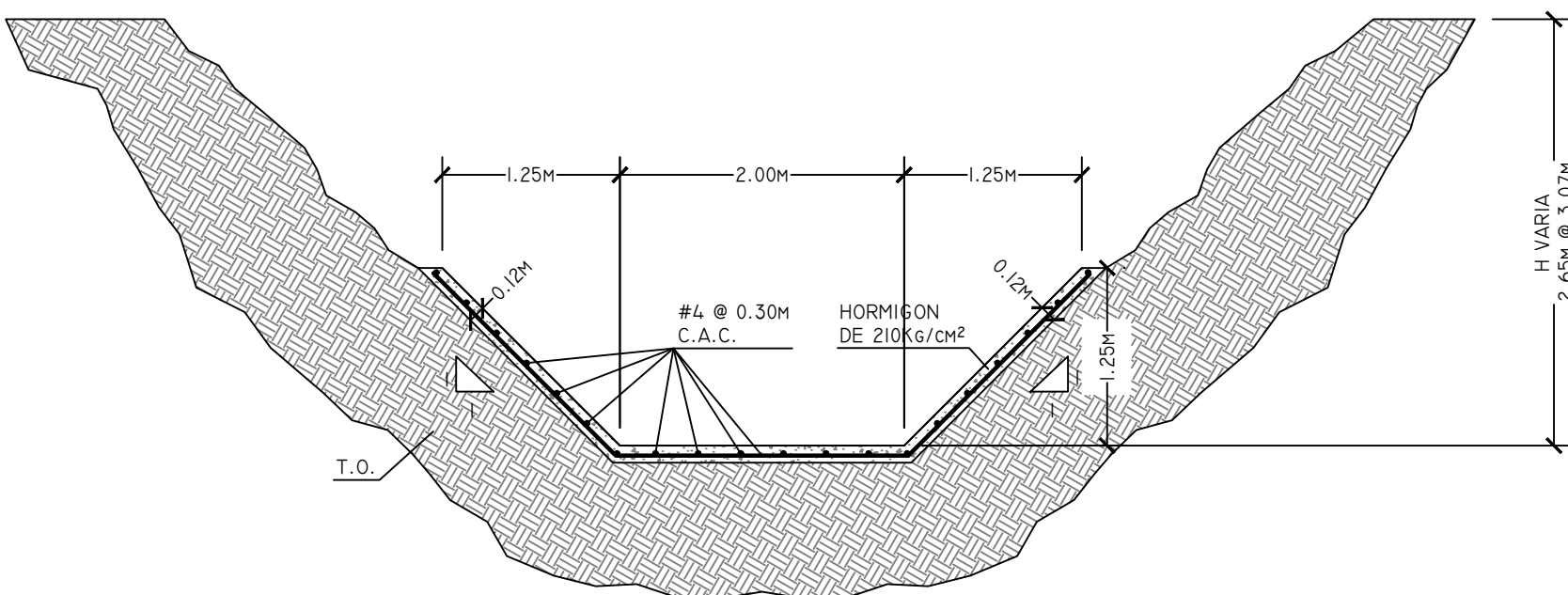






SECCIONES DE CAJON DE 2.44M x 1.83M

ESCALA 1 : 25

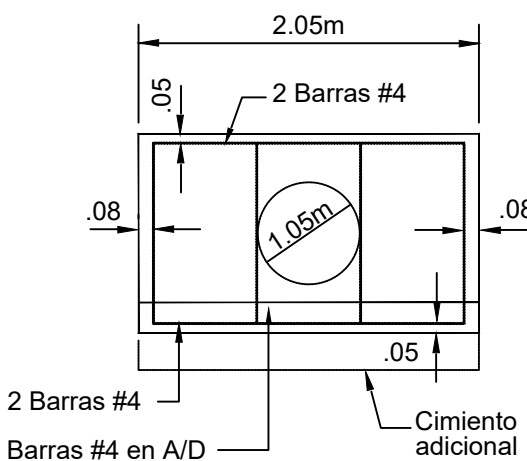


SECCION DE CANAL DE BASE 2.00M

ESCALA 1 : 25

NOTA:

Se colocará cemento adicional cuando las condiciones del terreno así lo requieran.



ELEVACIÓN - TUBO SIMPLE

NOTAS GENERALES

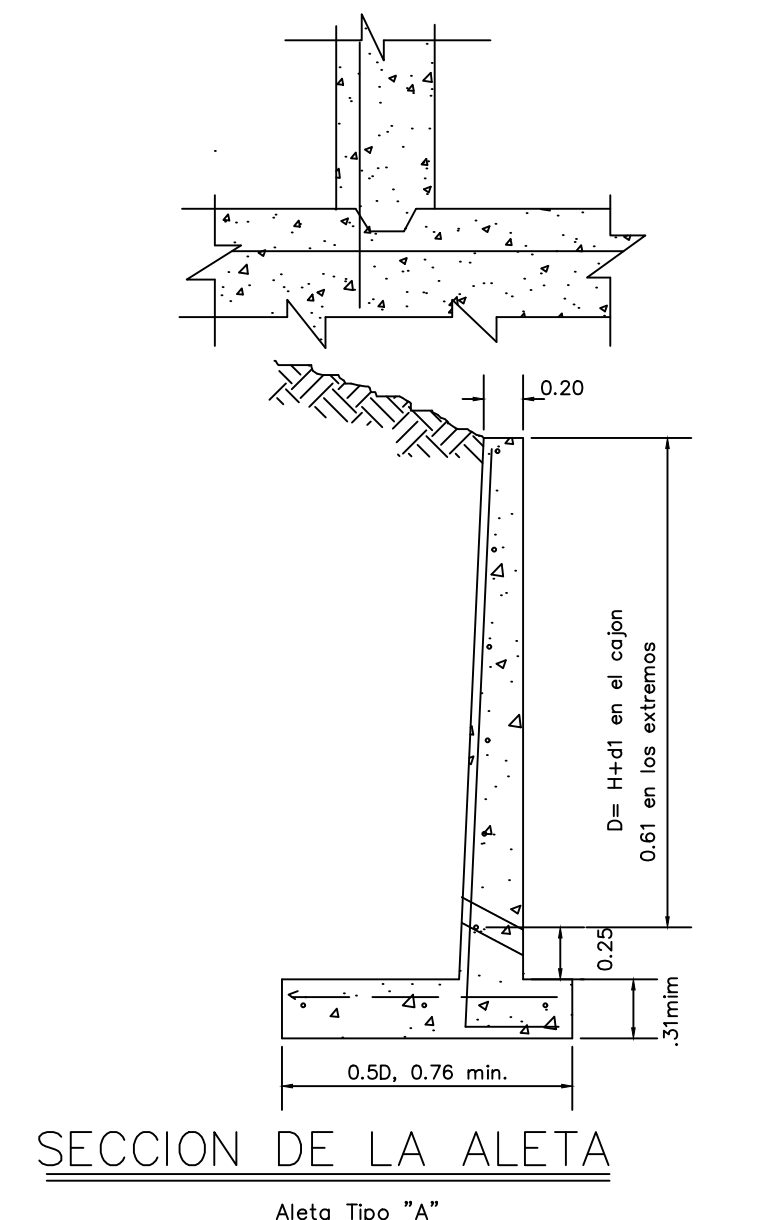
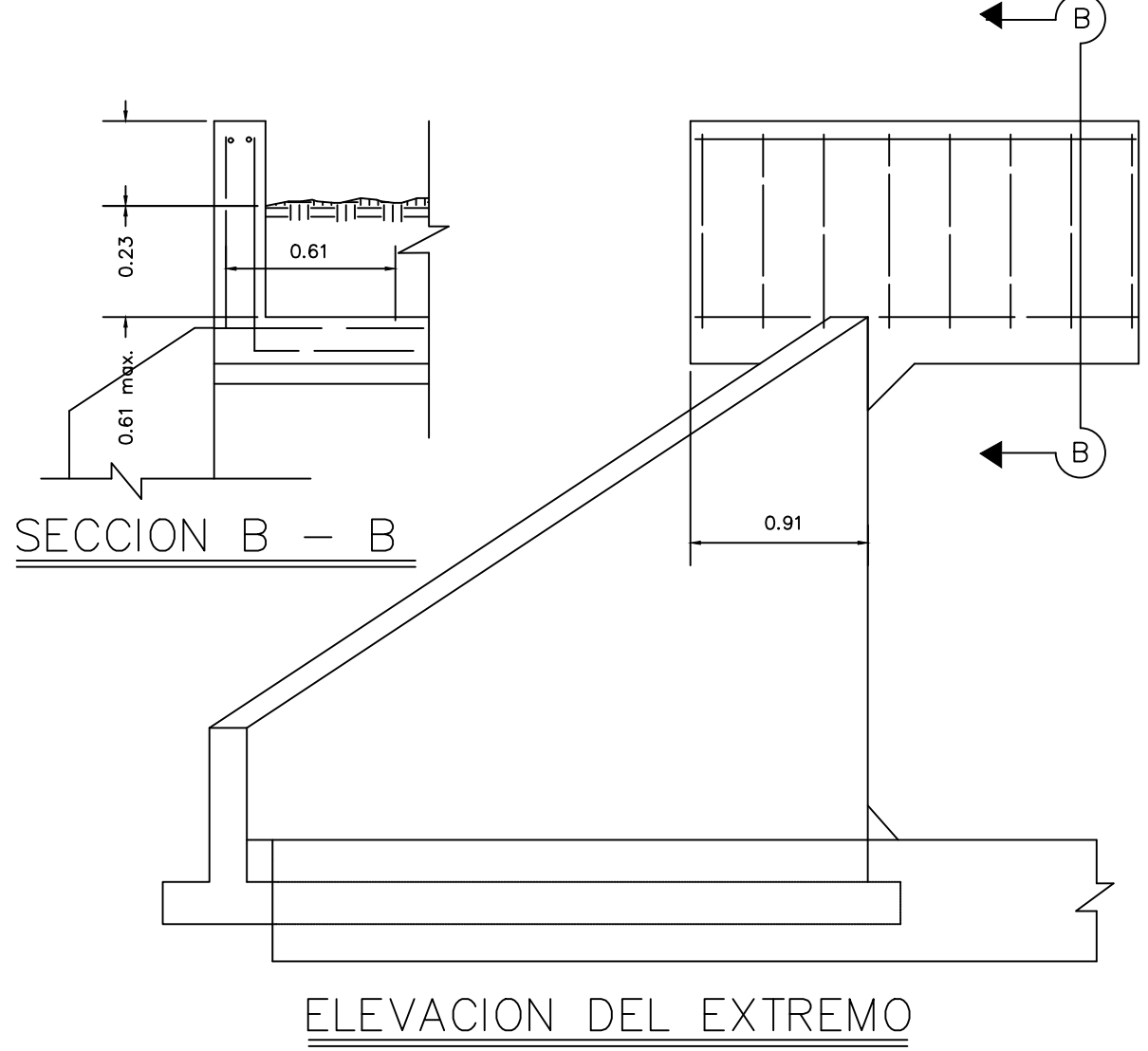
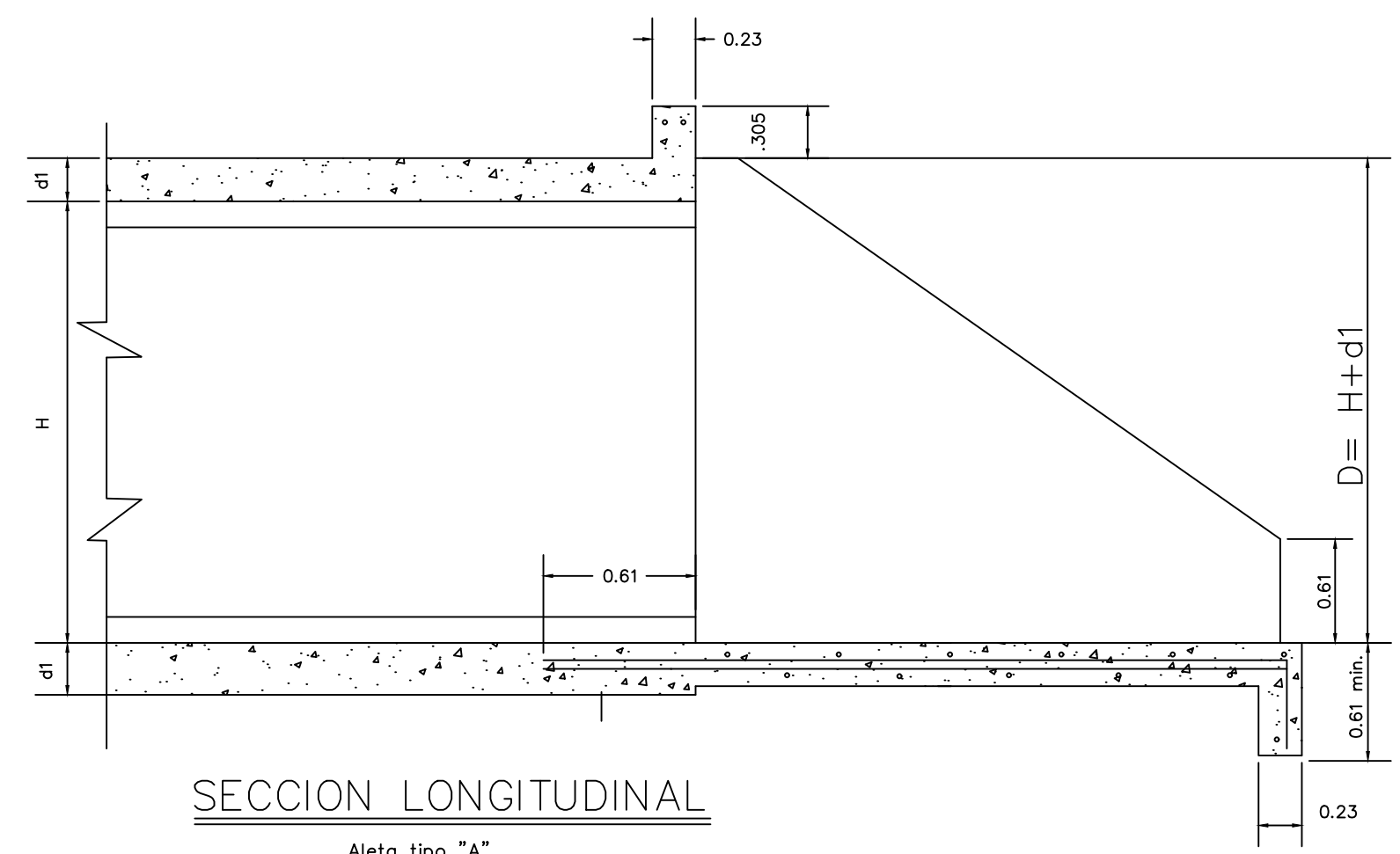
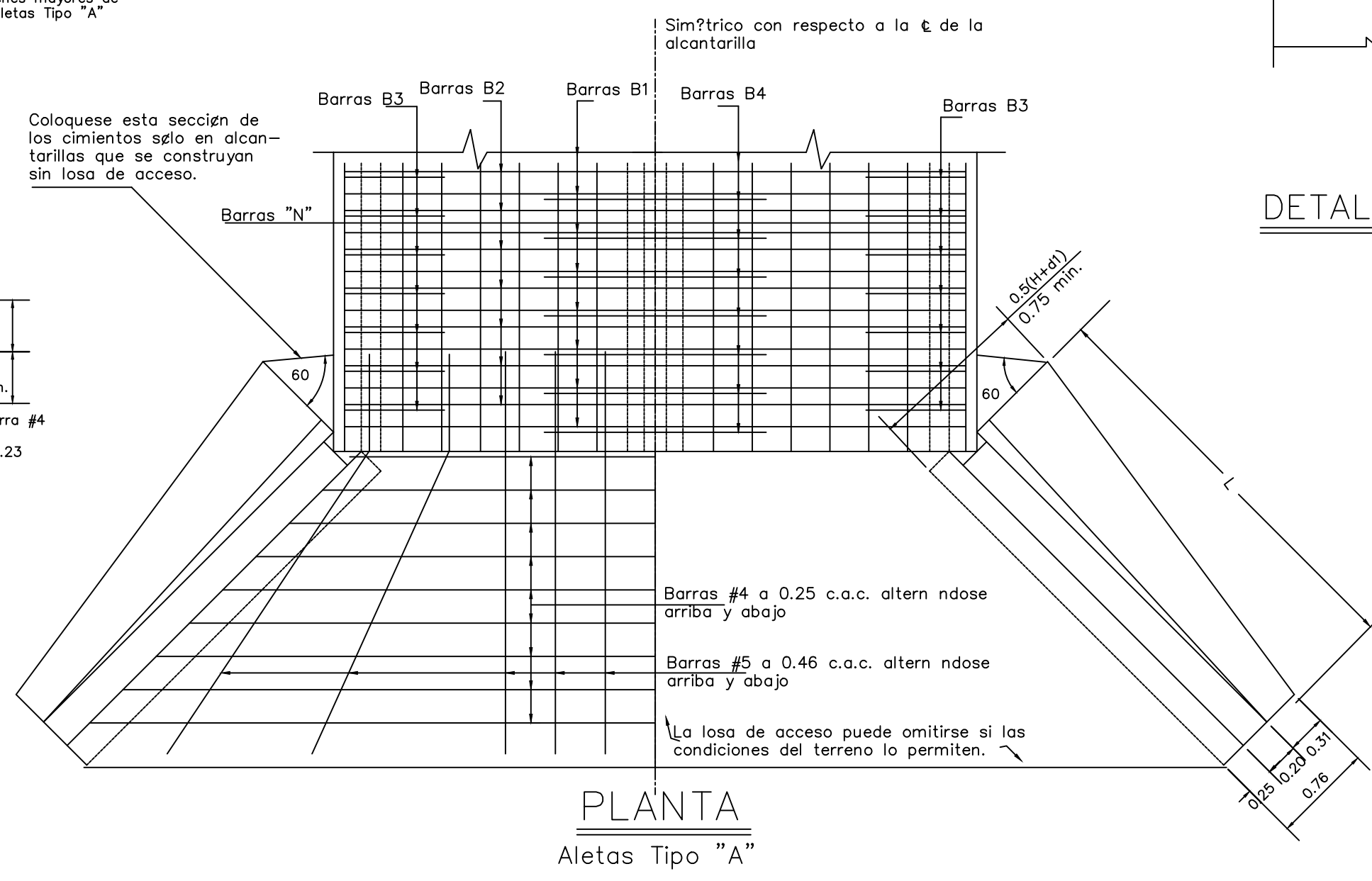
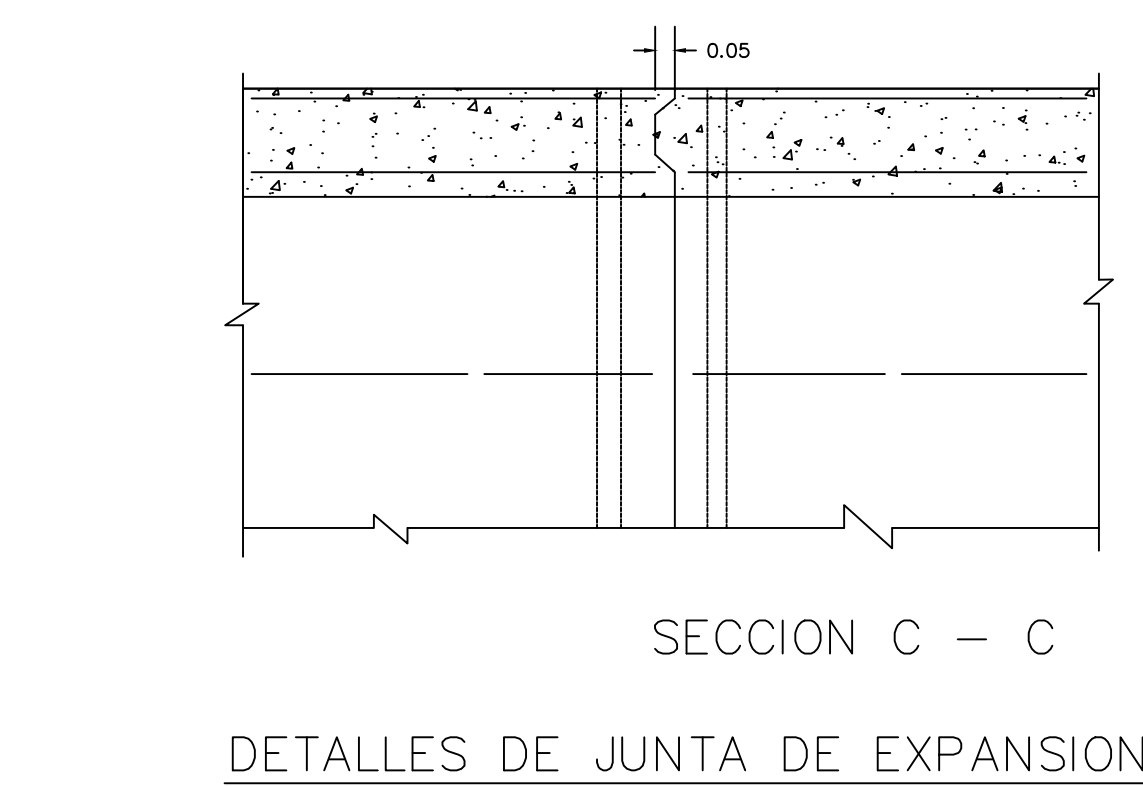
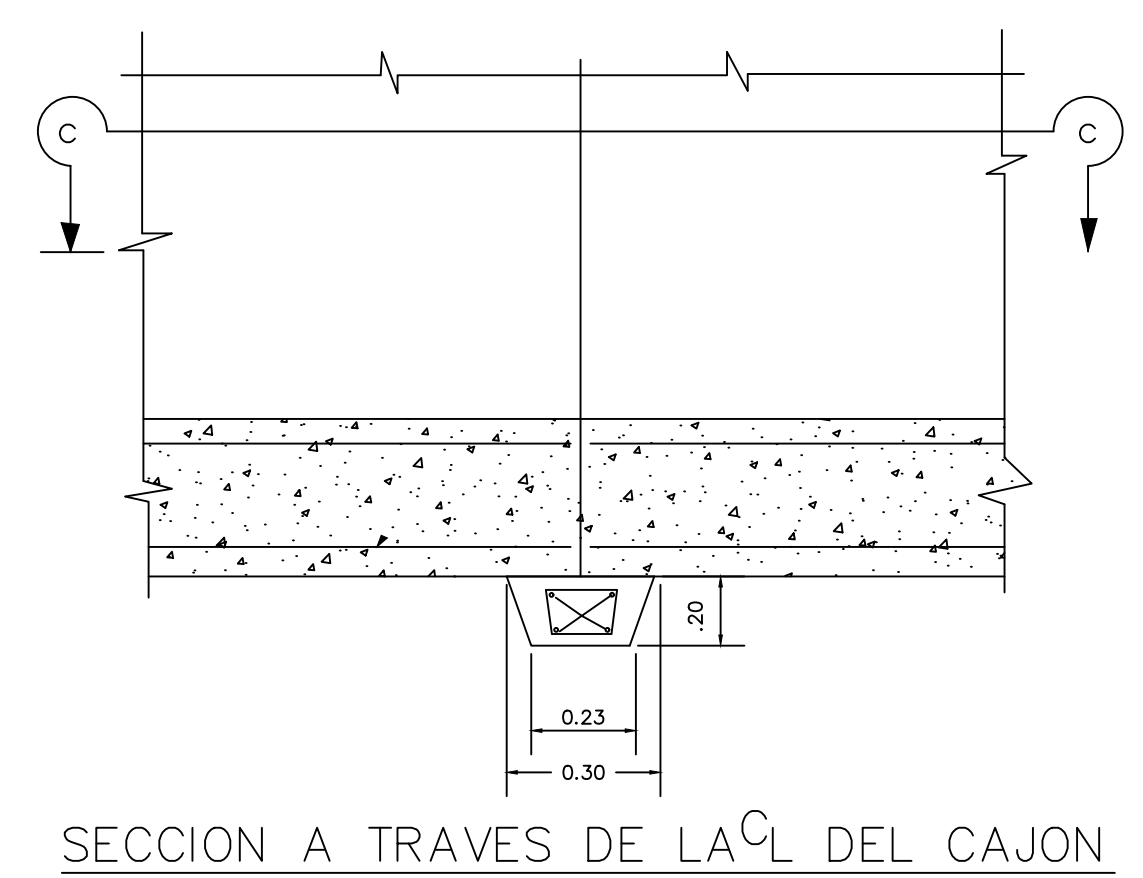
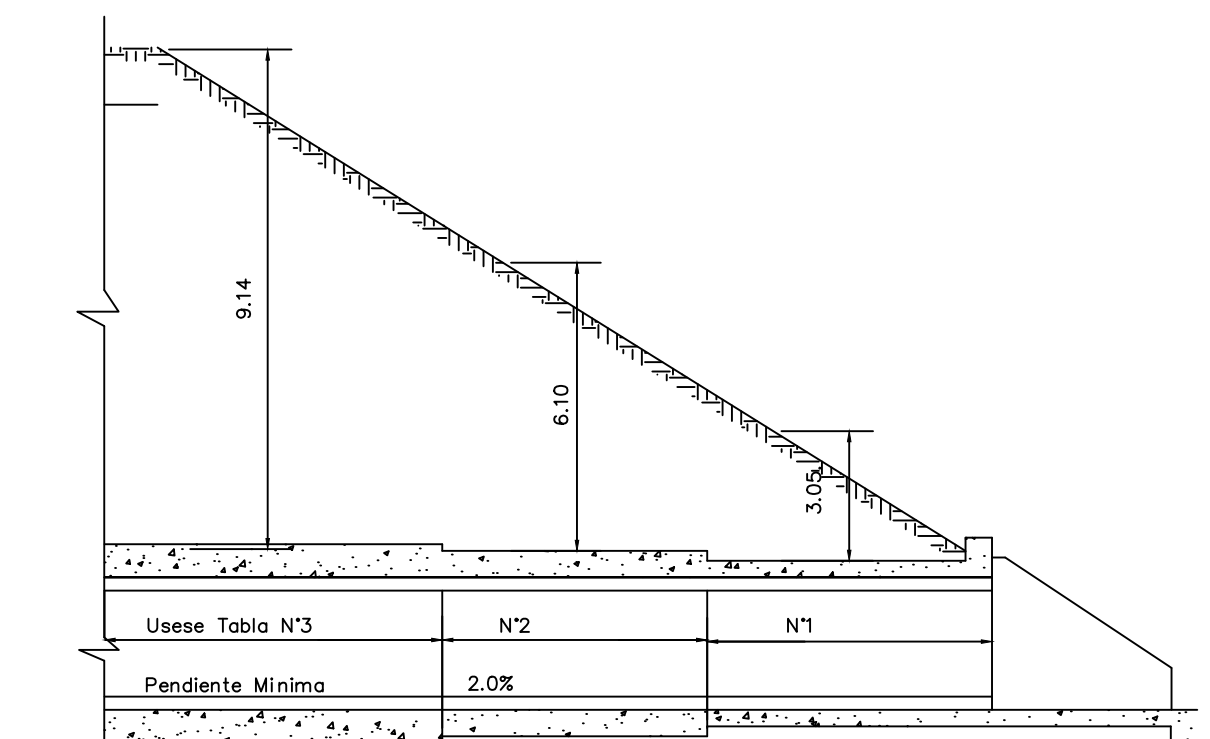
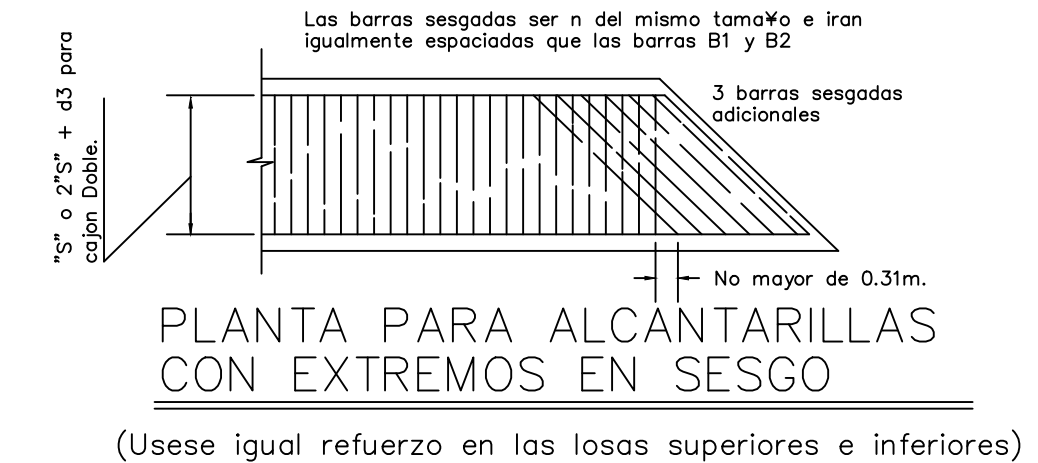
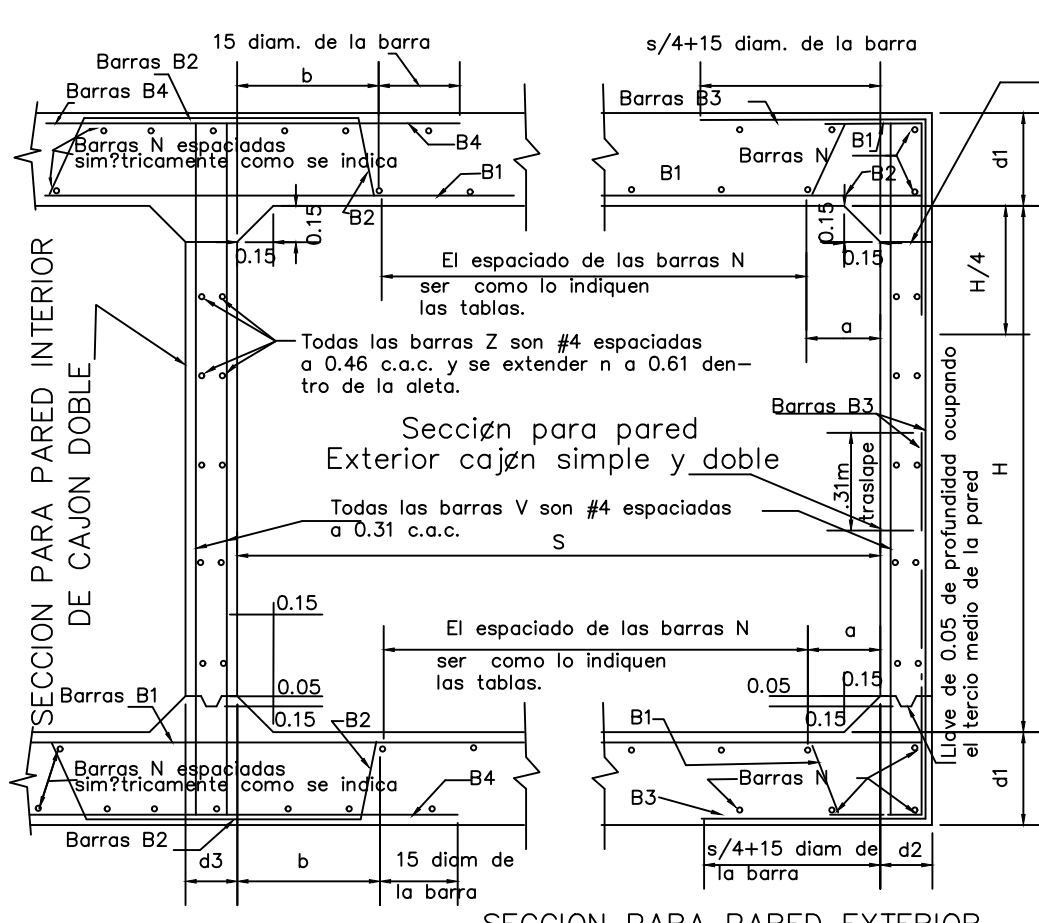
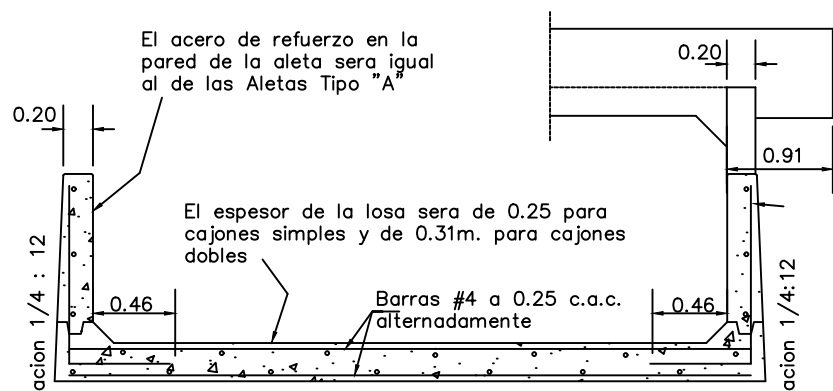
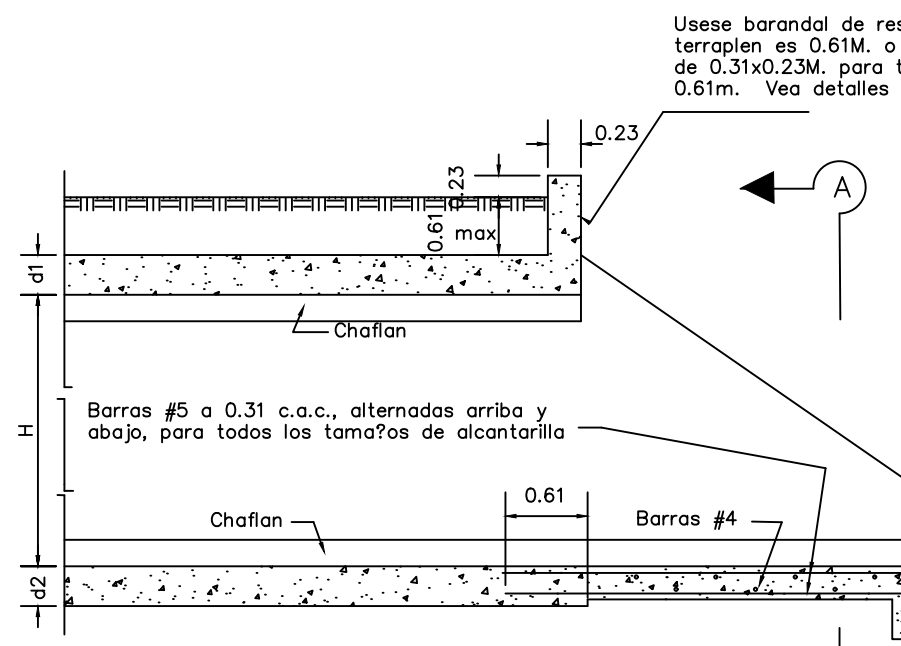
**HORMIGÓN:**  
Todo el hormigón será clase "A" y se colocará en seco  
**ACERO:**  
Deberá satisfacer las especificaciones de la A.S.T.M.A. 6.15-68.  
Serán barras deformadas de grado estructural o intermedio.  
Las barras se colocarán a 0.05m. de la cara exterior del hormigón, a menos que indique lo contrario.  
Todas las barras, se mantendrán fijas al espaciamiento mostrado en este plano durante las operaciones de vaciado.

DISEÑO DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA, ACUEDUCTO Y PLUVIAL - DISAP

PROYECTO:	REALINEAMIENTO DEL CAUCE DE LA QDA. DEJAL	DISEÑO:	ING. FÉLIX MENA
DETALLE DE LA HOJA:	SECCIONES TRANSVERSALES	CÁLCULO:	ING. FÉLIX MENA
UBICACIÓN:	Ubicado en Kobee, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraján, Provincia de Panamá Oeste.	DIBUJO:	TEC. ING. J.C.J.R.
HOJA Nº	4 DE 5	PROPIETARIO:	JOSÉ MANUEL BERN CÉD. 8-462-86
APROBADO:	INGENIERO MUNICIPAL	REVISADO:	ING. FÉLIX MENA
		ESCALA:	INDICADAS
		FECHA:	AGOSTO - 2021

SECCIONES TRANSVERSALES

ESCALA 1 : 750

[illegible]

CANTIDADES DE HORMIGON Y PESOS DEL ACERO DE REFUERZO																											
S	LUZ-MT.	H	ALTURA-MT	CAJON SIMPLE						CAJON DOBLE						ALETAS Y LOSAS DE ACCESO								BARANDALES			
				Cantidades por Mts. Lineales						Cantidades por Mts. Lineales						Cajon Simple				Cajon Doble				C.Simple		C.Doble	
				Reli. 0 - 3.05		3.35 - 6.10		6.40 - 9.14		0.00 - 3.05		3.35 - 6.10		6.40 - 9.14		Tipo "A"		Tipo "B"		Tipo "A"		Tipo "B"					
				Horm. m <sup>3</sup>	Acero Kg	Horm. m <sup>3</sup>	Acero Kg	Horm. m <sup>3</sup>	Acero Kg	Horm. m <sup>3</sup>	Acero Kg	Horm. m <sup>3</sup>	Acero Kg	Horm. m <sup>3</sup>	Acero Kg	Horm. m <sup>3</sup>	Acero Kg	Horm. m <sup>3</sup>	Acero Kg	Horm. m <sup>3</sup>	Acero Kg	Horm. m <sup>3</sup>	Acero Kg	Horm. m <sup>3</sup>	Acero Kg	Horm. m <sup>3</sup>	Acero Kg
1.22	1.22	1.20	92.26	1.20	83.33	1.28	98.21	---	---	---	---	---	---	4.89	174.18	2.45	87.10	---	---	---	---	---	---	1.17	83.01	---	---
	1.83	1.46	105.65	1.46	95.23	1.53	119.04	---	---	---	---	---	---	10.32	367.42	4.82	171.46	---	---	---	---	---	---	1.17	83.01	---	---
	1.22	1.68	110.11	1.91	119.04	2.13	142.85	---	---	---	---	---	---	6.73	239.50	3.52	125.19	---	---	---	---	---	---	1.40	102.51	---	---
1.83	1.83	1.93	123.50	2.16	132.43	2.38	172.61	---	---	---	---	---	---	12.69	453.60	6.04	215.01	---	---	---	---	---	---	1.40	102.51	---	---
	1.83	2.23	145.82	2.51	205.34	2.34	273.79	3.99	290.16	4.51	403.25	5.82	488.06	14.68	589.68	7.26	303.91	20.64	816.48	12.92	498.96	1.64	120.66	2.65	202.76		
	2.44	2.13	2.36	151.78	2.93	206.83	3.36	282.72	4.19	297.60	5.12	413.66	5.94	516.34	20.49	861.84	9.02	344.74	27.76	1120.40	15.98	635.04	1.64	120.66	2.65	202.76	
2.44	2.44	2.48	172.61	3.06	230.64	3.66	299.09	4.34	327.36	5.34	425.57	6.30	537.17	26.07	1093.18	10.78	408.24	34.41	1392.60	17.20	703.08	1.64	120.66	2.65	202.76		
	2.44	3.29	260.40	3.99	290.16	4.89	372.00	5.89	477.65	7.05	560.98	8.53	690.43	28.29	1192.97	12.62	498.96	38.77	1569.50	21.10	861.84	1.87	144.70	3.14	238.60		
	3.05	3.44	263.38	4.14	321.41	5.04	382.41	6.12	492.53	7.27	616.03	8.88	706.80	35.48	1474.20	15.29	657.72	47.56	1905.10	24.31	997.92	1.87	144.70	3.14	238.60		
3.05	3.05	3.59	278.26	4.31	354.14	5.24	468.72	6.32	516.34	7.50	650.26	9.13	818.40	43.58	1787.18	17.59	793.80	57.04	2268.00	28.29	1156.68	1.87	144.70	3.14	238.60		

NOTA: El espaciamiento de barras indicado arriba esta dado en metros

NOTA: Las cantidades para Aletas, losas de acceso y barandales incluyen ambos extremos.

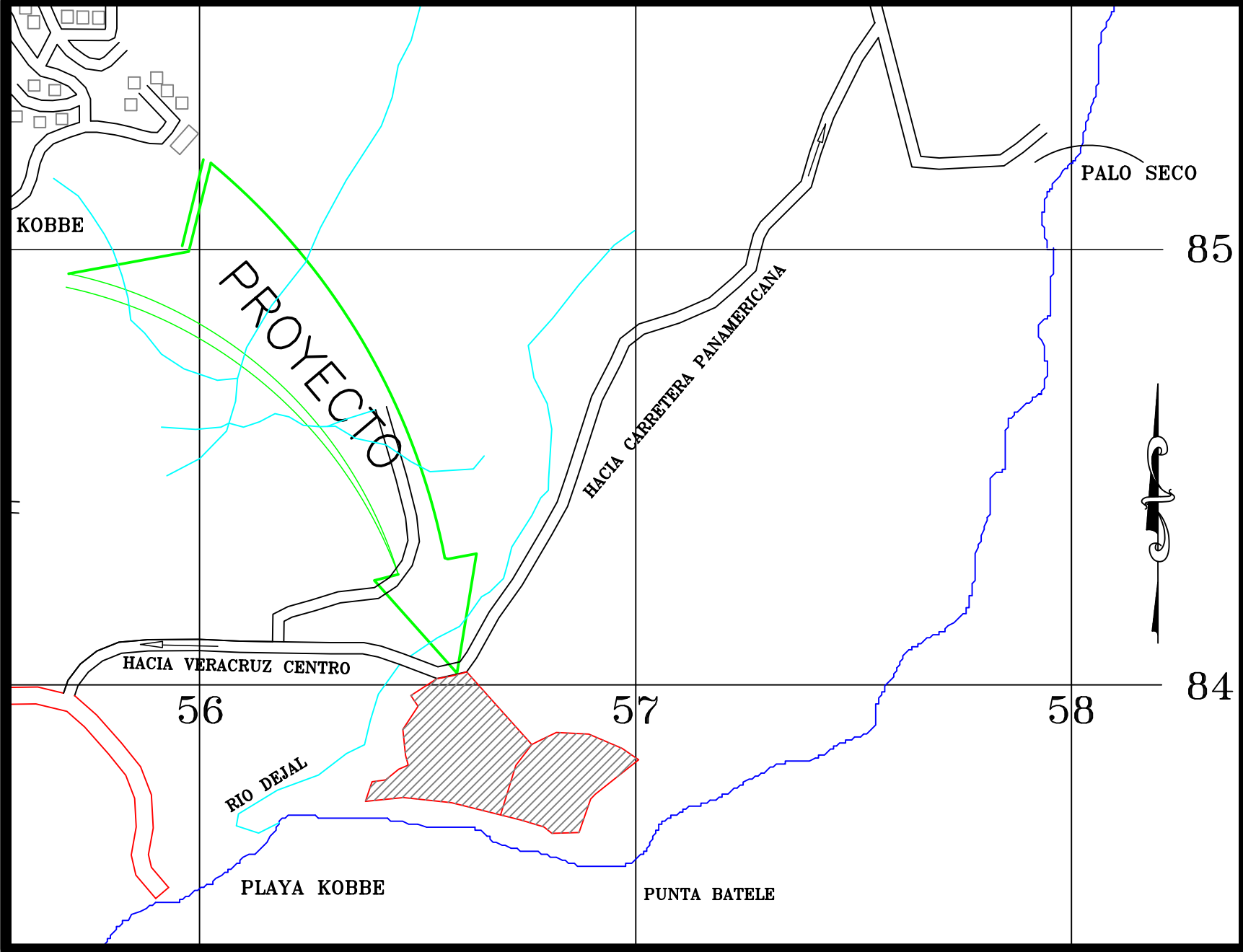
## NOTAS GENERALES

<p><b>DISEÑO</b></p> <p>Especificaciones Patrones de la A.A.S.H.T.O. de 1994 para Puentes de Carreteras</p> <p>Esfuerzos Unitarios:</p> <p>Hormigon : <math>f_c' = 280 \text{ Kg / cm}^2</math></p> <p style="padding-left: 40px;">Esfuerzo en fibra externa en compresion = <math>0.40 f_c'</math></p> <p style="padding-left: 40px;">Esfuerzo en fibra externa en tension = <math>0.21 f_r'</math></p> <p style="padding-left: 40px;">Esfuerzo en flexion <math>\sqrt{f_r'} = 7.5 f_c'</math></p> <p>Acero de Refuerzo : <math>f_y = 2,820 \text{ Kg / cm}^2</math> (cedencia) grado 40</p> <p style="padding-left: 40px;">Acero en tension no debe exceder:</p> <p style="padding-left: 80px;">Grado 40 = <math>1,409 \text{ Kg / cm}^2</math></p> <p style="padding-left: 80px;">Grado 60 = <math>1,691 \text{ Kg / cm}^2</math></p>	
<b>CARGA VIVA</b>	H15 - S12 - 44
<b>CONSTRUCCION</b>	Especificaciones de 1994 para Construcción de Caminos y Puentes, Agencia de Trabajos Federales de los E.E.U.U. Administración de Caminos Públicos
<b>HORMIGON</b>	Todo el hormigon ser Clase "A" y sera colocado en seco. -Achaflanense todas las aristas expuestas 0.02m. a menos que se indique otra cosa.
<b>ACERO DE REFUERZO</b>	Consistir en barras deformadas de acuerdo con las Especificaciones A.A.S.H.T.O. M 31 (A.S.T.). Todas las dimensiones relativas al refuerzo son al centro de las barras. - Las barras se col. a 0.05m. de la cara del hormigon mas proxima, a menos que se indique otra cosa. - Toda barras se mantendran rigidas y al espaciamiento mostrado en los planos durante la colocac hormigon. - Las barras de las paredes y de la parte inferior de las losas se empalmaron tr 24 diametros. - Las barras proximas a la parte superior de las losas que tengan mas de 0 de hormigon debajo se traslapan 30 diametros al hacer el empalme. - En las Aletas se c drenes, segun lo ordene el Ingeniero.

**ANEXO 4**

Plano Planta Superficie Hídrica quebrada Dejal

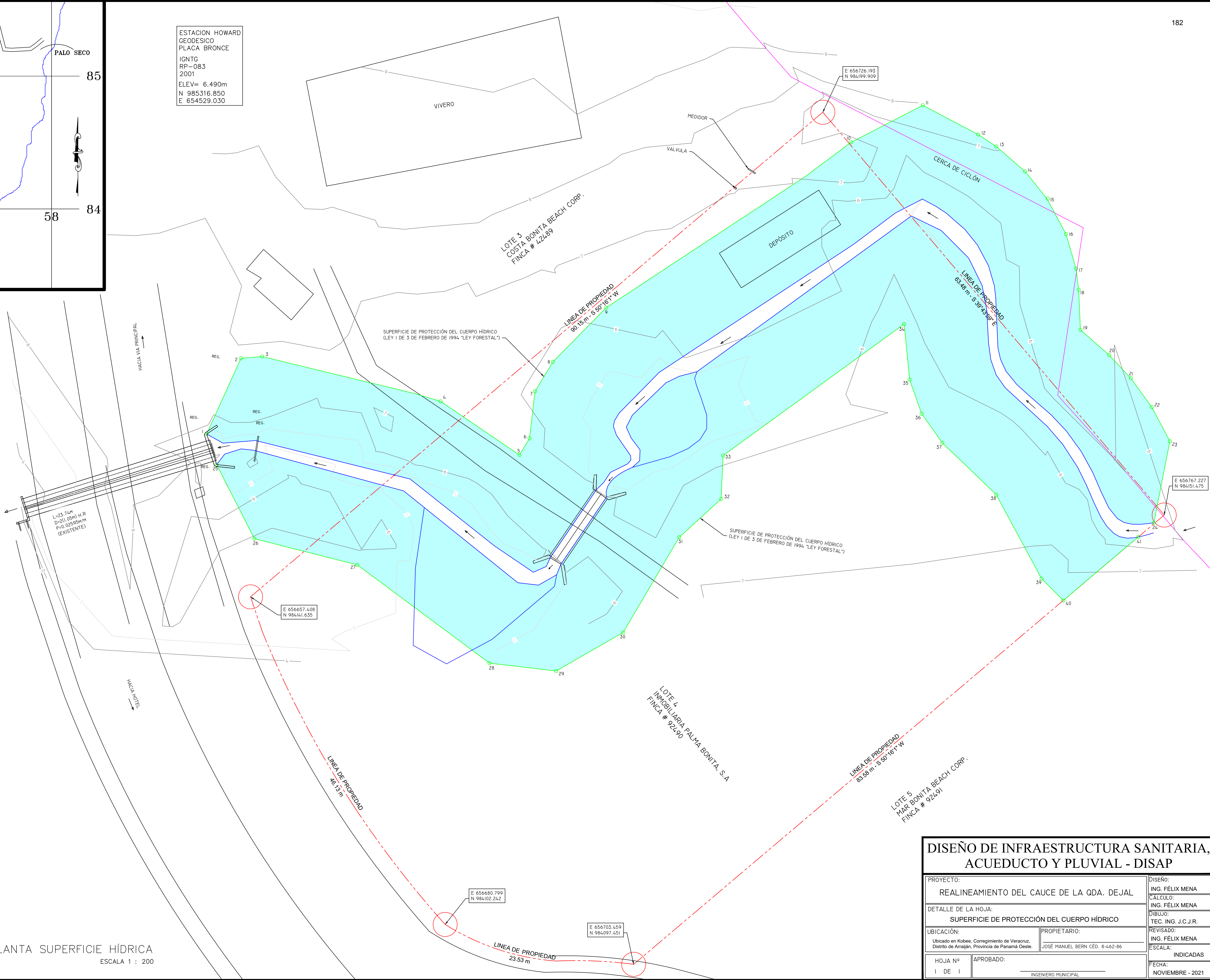




LOCALIZACION REGIONAL  
HOJA PANAMA, PANAMA 4242 I E762  
ESCALA 1 : 12,500

COORDENADAS DE LA SUPERFICIE DE PROTECCIÓN DEL CUERPO HÍDRICO		
VÉRTICE	ESTE	NORTE
1	656652.133	984161.213
2	656656.256	984170.323
3	656658.803	984170.529
4	656680.245	984165.150
5	656689.730	984158.695
6	656690.942	984160.690
7	656691.600	984166.340
8	656693.752	984169.895
9	656700.152	984176.406
10	656729.593	984196.299
11	656738.214	984200.742
12	656744.865	984197.231
13	656747.045	984195.796
14	656750.500	984192.789
15	656753.144	984189.502
16	656755.421	984185.255
17	656756.626	984181.120
18	656756.944	984178.577
19	656757.158	984173.738
20	656760.618	984170.704
21	656763.217	984167.924
22	656765.736	984164.449
23	656767.909	984160.347
24	656765.987	984150.533
25	656653.336	984157.537
26	656657.873	984148.625
27	656670.242	984145.484
28	656686.130	984133.667
29	656694.146	984132.724
30	656702.193	984137.356
31	656708.939	984148.807
32	656713.970	984153.398
33	656714.211	984158.630
34	656735.975	984174.445
35	656736.624	984167.755
36	656738.074	984163.661
37	656740.558	984160.151
38	656747.030	984153.939
39	656752.482	984143.837
40	656755.100	984141.201
41	656764.125	984148.847

PLANTA SUPERFICIE HÍDRICA  
ESCALA 1 : 200



DISEÑO DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA,  
ACUEDUCTO Y PLUVIAL - DISAP

PROYECTO: REALINEAMIENTO DEL CAUCE DE LA QDA. DEJAL		DISEÑO: ING. FÉLIX MENA	
DETALLE DE LA HOJA: SUPERFICIE DE PROTECCIÓN DEL CUERPO HÍDRICO		CÁLCULO: ING. FÉLIX MENA	
UBICACIÓN: Ubicado en Kobbe, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraján, Provincia de Panamá Oeste.		DIBUJO: TEC. ING. J.C.J.R.	
PROPIETARIO: JOSÉ MANUEL BERN CÉD. 8-462-86		REVISADO: ING. FÉLIX MENA	
HOJA Nº I DE I		INDICADAS NOVIEMBRE - 2021	
APROBADO: INGENIERO MUNICIPAL		FECHA:	

**ANEXO 5**

Inventario Forestal. Bosque de galería quebrada Dejal

## INVENTARIO FORESTAL

Identificación de Especies de Flora en el bosque de Galería de Quebrada Dejal.

Proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma

Promotor Inmobiliaria Palma Bonita

### METODOLOGÍA

Con el objetivo de inventariar los árboles en el bosque de galería en la quebrada Dejal se procedió de la siguiente manera:

1. Se midió la distancia desde el borde superior del talud de la quebrada, hasta los árboles, si la distancia es igual o menor a 10 metros el árbol se inventarió como parte del bosque de galería.
2. A cada árbol se midió el diámetro a una altura de 1.30 de altura, la altura comercial y la altura total.
3. El árbol se identificó con nombre común y científico.
4. Mediante formula de Smalian se calculó el volumen de cada árbol.
5. Cada árbol se marcó con pintura roja fluorescente.

### INVENTARIO FORESTAL

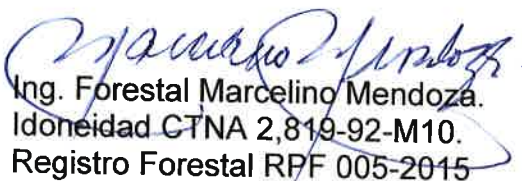
En el siguiente cuadro se describe el resultado de los árboles inventariados.

No.	Nombre Común	Nombre Científico	DAP (cm)	HC (m)	HT (m)	Volumen (m³)
1	Caimito	Chrysophyllum cainito	57	15	20	2.30
2	Caoba	Swietenia macrophylla	34	9	15	0.49
3	Coralillo	Cojoba rufescens	30	7	11	0.30
4	Corotú	Enterolobium cyclocarpum	180	15	25	22.90
5	Espavé	Anacardium excelsum	80	15	23	4.52
6	Espavé	Anacardium excelsum	70	10	22	2.31
7	Espavé	Anacardium excelsum	75	15	23	3.98
8	Espavé	Anacardium excelsum	100	18	25	8.48
9	Espavé	Anacardium excelsum	90	15	25	5.73
10	Gorgojo	Cupania rufescens	23	3	10	0.07
11	Guácimo	Guazuma ulmifolia	25	4	10	0.12
12	Guarumo	Cecropia peltata	30	9	14	0.38
13	Harino	Andira inermis	55	11	16	1.57



169  
179

14	Naranjillo	Swartzia simplex	22	4	10	0.09
15	Naranjillo	Swartzia simplex	16	3	8	0.04
16	Níspero	Manilkara zapota	25	7	12	0.21
17	Níspero	Manilkara zapota	22	8	16	0.18
18	Níspero	Manilkara zapota	16	6	10	0.07
19	Panamá	Sterculia apetala	70	16	25	3.69
20	Pitoniotes	Pittoniotis trichantha	25	6	14	0.18
21	Pitoniotes	Pittoniotis trichantha	30	4	10	0.17
22	Pitoniotes	Pittoniotis trichantha	21	4	10	0.08
23	Pitoniotes	Pittoniotis trichantha	25	7	14	0.21
24	Zorro	Astronium graveolens	38	10	16	0.68
Total						58.74

  
Ing. Forestal Marcelino Mendoza.  
Idoneidad CTNA 2,819-92-M10.  
Registro Forestal RPF 005-2015





**ANEXO 6**

Planes de Gestión de Residuos, Plan de Tráfico y Seguridad Vial, y Protocolo de Manejo de Quejas y Reclamaciones

## Plan de Gestión de Residuos

### I- Introducción

En este Plan se presentan las medidas que facilitarán una adecuada gestión de residuos, emisiones y efluentes en el ámbito de las diferentes fases del Proyecto denominado "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA", a desarrollarse en el sector de Playa Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, promovido la empresa INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

La generación de residuos, suelen ocurrir en las obras de un Proyecto y, dependiendo de su naturaleza, durante su operación también. Por ello, es de suma importancia establecer procesos y controles que aseguren su adecuada gestión para reducir los riesgos de enfermedades infectocontagiosas e hidrosanitarias en las personas que se ven expuestas a estos residuos, emisiones y efluentes. De igual manera, su adecuado manejo y disposición contribuyen a evitar la contaminación ambiental.

### II- Objetivos del plan de Gestión de Residuos

#### ▪ General

- Asegurar el manejo integral de residuos que pudieran afectar el entorno ambiental y social del Proyecto, en sus diferentes fases.

#### ▪ Específicos

- Identificar los principales residuos a ser generados por el Proyecto, en sus diferentes fases.
- Establecer medidas generales para el manejo y disposición final de los residuos sólidos en las diferentes fases del Proyecto



### III- Identificación y clasificación de los residuos sólidos

Toda obra de construcción genera residuos sólidos, orgánicos e inorgánicos, cuya disposición final es uno de los principales retos que enfrentan los encargados de obra, principalmente en áreas donde la recolección de los desechos no se realizan de manera continua. De igual manera, la naturaleza del proyecto implica que, dentro de sus instalaciones trabajarán y transitarán gran cantidad de personas diariamente.

*Durante la construcción*, los principales residuos y desechos consisten en restos de materiales de construcción diversos, así como restos de alimentos y envases de distinta naturaleza.

*Durante la operación*, los principales residuos y desechos se producirán por el consumo de alimentos, actividades de limpieza de las diferentes instalaciones, envases de distinta naturaleza, papel, entre otros.

En consecuencia, la clasificación general de residuos del proyecto considerará la peligrosidad a la salud y al ambiente, definiendo la siguiente clasificación:

### IV- Definiciones

*Residuos Reutilizables*: Son aquellos residuos que si bien son resultado del uso de un producto, no generan daños a la salud y no deterioran la calidad del medio ambiente por ser productos estables. Estos residuos pueden ser, por ejemplo: papel, cartón, metal, residuos domésticos inorgánicos, residuos de plantas no contaminados.

*Residuos No Reutilizables*: Son aquellos residuos que se generan como producto de las actividades diarias de las oficinas administrativas u otros parecidos y no pueden ser utilizados posteriormente, bajo ninguna forma.

*Residuos Peligrosos*: Residuos que debido a sus características físicas, químicas y/o toxicológicas, representan un riesgo de daño inmediato y/o potencial para la salud de las personas y al medio ambiente. Estos residuos pueden clasificarse por su capacidad

de combustión, explosividad, corrosividad, reactividad, toxicidad, radiactividad o patogenicidad.

*Residuos No Peligrosos:* Son aquellos residuos que por su naturaleza y composición no tienen efectos nocivos sobre la salud de las personas y no deterioran la calidad del medio ambiente.

## V- Manejo de los residuos sólidos

El manejo interno de los residuos sólidos es definido a través de la forma en que serán almacenados, segregados u otra medida implementada hasta su recolección para disposición final o reciclaje.

El mejor manejo inicia con la reducción en la producción de residuos y desechos, lo que ocurre mediante una adecuada planificación de actividades y compras requeridas para el proyecto, sistematización en línea de procesos que reducen la producción de papel en sitio, la reutilización de materiales que pueden alargar su vida útil, el adecuado mantenimiento de equipos e instalaciones, entre otros aspectos. Posteriormente, la adecuada separación de los residuos y desechos es otro de los elementos claves que aseguran un buen manejo.

### Separación de Residuos y Desechos





**Manejo de Diferentes tipos de Residuos en el area del proyecto**

<b>Residuos para reciclaje</b>	→ Tanques para separación (papel, plásticos, vidrio)
<b>Residuos para reuso</b>	→ Depósito en tanques con tapa o cajas, según tipo de residuo
<b>Residuos orgánicos</b>	→ Bolsas de recolección y colocación en tanques herméticos Acumulación en sitio abierto para reuso en el área de proyecto (tierra, hierba)
<b>Residuos para valorización</b>	→ Tanques, cajas o bolsas cerradas, previamente clasificados o lo más limpios posibles
<b>Residuos y desechos para descartes</b>	→ Bolsas de recolección → Tanques herméticos

NNNNNNNNNNNNNN

## **VI- Recolección**

El manejo de los residuos sólidos dentro de la obra será estricta responsabilidad del Contratista durante construcción y del promotor en operación.

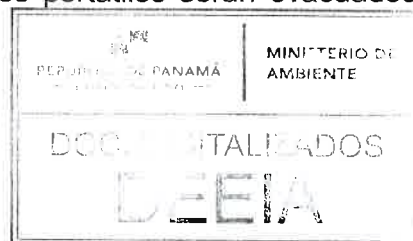
Los residuos sólidos serán recolectados según la frecuencia establecida por el sistema de recolección municipal de Arraiján, salvo aquellos residuos reciclables, que serán trasladados por proveedores del servicio de recolección de materiales reciclables, el cual deberá contar con las autorizaciones pertinentes. En el caso que el sistema de recolección utilizado por la comunidad presente problemas, será responsabilidad del Contratista, en construcción, el traslado de los residuos sólidos generados a un relleno sanitario o sitio de disposición final autorizado.

## **VII- Disposición final / Tratamiento**

Los residuos y desechos cuyo reciclaje o reutilización no sea posible deberán ser dispuestos en instalaciones apropiadas. Será responsabilidad del proveedor del servicio de recolección la disposición final/tratamiento de estos desechos.

## **VIII- Manejo de los residuos Líquidos**

- Durante construcción: se colocarán sanitarios portátiles para el personal en cantidad suficiente, se estima uno para cada 15 trabajadores.
- Todas las dependencias sanitarias, serán higienizadas diariamente, a fin de evitar malos olores y la generación de probables focos de enfermedades infecciosas.
- Los residuos generados de los sanitarios portátiles serán evacuados mediante transportes especiales.



- El proveedor de los sanitarios portátiles deberá entregar un recibo de recepción de los líquidos residuales, haciéndose responsable de su correcta disposición final.
- Durante operación, los residuos efluentes serán tratados en Planta de Tratamiento de Aguas residuales (PTASR) debidamente construidas y de buena capacidad aprobada por el MINSA, y lógicamente deberá cumplir la normativa ambiental para este tipo de instalaciones.
- Queda prohibido todo lavado de restos de hormigón, envases, entre otros, en el sitio del proyecto. Esta medida es para prevenir cualquier afectación al suelo o cursos de agua, de la quebrada que se encuentra dentro del área.
- En el caso de residuos de construcción que se vayan a reutilizar, se deberá establecer un área lejos de cursos de agua y con la debida contención para su manejo.

#### **IX- Información y divulgación del plan**

El presente es un plan general para el manejo integral de residuos del proyecto, el cual se basa en estimaciones de los probables residuos generados. En el caso de generarse alguno diferente a los considerados en este plan, el mismo deberá ser actualizado y definirse medidas de control.

Este plan deberá ser divulgado periódicamente a los colaboradores del proyecto con la finalidad de evitar la contaminación de suelos y cursos de agua, por el manejo y disposición temporal inadecuada que pudiera producirse en el sitio del Proyecto.

## PLAN DE TRAFICO Y SEGURIDAD VIAL

**Proyecto:** “*PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA*”.

**Promotor:** Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.

**Ubicación:** Sector de Playa Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste

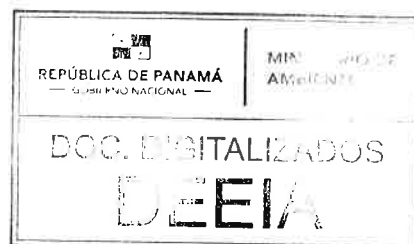
### I- Introducción

El presente Plan de Trafico y Seguridad Vial hace referencia a las acciones que se deben tomar para la construcción del proyecto “*Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita*”, a desarrollarse en el sector conocido como Playa Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste

Es importante destacar que, en un Plan de Trafico y Seguridad Vial , es tan importante su correcta elaboración como su aplicación. Por lo tanto, el éxito del presente Plandepende de que sea acatado de manera rigurosa por el contratista y los demás actores del proyecto.

### II- Objetivo General

Mitigar el impacto que se desarrollará con la construcción de las obras, sobre el flujo vehicular, tránsito peatonal y personal de la obra. Lo anterior, bajo el cumplimiento de las normas establecidas para la regulación del tránsito en la República de Panamá y bajo la supervisión de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT).





### III- Objetivos Específicos

- Evitar en lo posible la restricción u obstrucción de los flujos vehicular y peatonal.
- Ofrecer a los usuarios una señalización clara y de fácil interpretación, que les facilite la toma de decisiones en forma oportuna, ágil y segura.
- Permitirle al transporte público y particular la optimización de velocidades, distancias y tiempos de recorrido, de acuerdo con los cierres parciales o totales requeridos para la ejecución de las obras.
- Garantizar la seguridad de los usuarios, peatones y trabajadores durante los cierres totales o parciales por ejecución de las obras.

### IV- Implementación del Plan de Trafico y Seguridad Vial

Este Plan para el proyecto "*Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita*", está soportado en cinco (5) principios fundamentales, a saber:

- 1- La seguridad de los usuarios en áreas de control temporal del tránsito como un elemento integral y de alta prioridad de todo proyecto.
- 2- La circulación vial deberá ser restringida u obstruida lo menos posible.
- 3- Los conductores y los peatones deben ser guiados de manera clara mediante dispositivos en la aproximación y paso por la zona de los trabajos.
- 4- Aseguramiento de niveles de operación aceptables, realizando inspecciones rutinarias de los elementos de regulación del tránsito.
- 5- Difusión y divulgación de los trabajos temporales por desarrollar, con el propósito de que se tenga un buen conocimiento de ellos por parte de los usuarios de la vía y los habitantes de la zona.

## **V- Características del tráfico en la vía de acceso al proyecto**

La carretera que conduce hacia la comunidad de Veracruz es el única via de acceso al Proyecto. Aunque el área presenta baja densidad de población y de tráfico vehicular. Sin embargo su flujo es rápido y no hay congestión vehicular en ningún momento. Predomina la presencia de vehículos ligeros, seguidos de vehículos de transporte colectivo. El mayor tráfico se produce entre las 7:00 a, y 9:00 am y entre 3:00 pm y 6:00 pm por parte de los vehículos ligeros.

## **VI- Medidas durante la ejecución de los trabajos para el manejo del Trafico de equipos livianos y pesados utilizados en el proyecto**

- Antes de iniciar los trabajos, notificar por escrito a las autoridades competentes, como el Municipio de Arraijan, Ministerio de Ambiente etc. para que por medio de ésta se alerte a la población y tomen las precauciones al respecto.
- La señalización temporal debe mantenerse durante el tiempo de duración de los trabajos y estar acorde a las condiciones del lugar.
- Se debe planear con anticipación la seguridad los peatones y de los trabajadores de la obra.
- El movimiento normal del tráfico debe ser interferido lo menos posible.
- Los trabajadores deben monitorear periódicamente la efectividad del control del tráfico durante el tiempo que dure la obra y deben realizarse los ajustes necesarios.
- El contratista tiene a su cargo la seguridad de la zona de control de tráfico, por la cual deberá recibir un entrenamiento apropiado sobre las decisiones de trabajo correctas que sean requeridas para desarrollar sus funciones..
- Notificar, a través de volantes/brochures educativos, a la población residente en las áreas aledañas al proyecto, sobre medidas de prevención ante la presencia de equipos, camiones y vehículos del proyecto.



- Señalizar adecuadamente el área de acceso al Proyecto y hasta 150 metros antes de la entrada al proyecto, sobre presencia de vehículos de obra y equipo pesado, de así ocurrir.
- Capacitar a los trabajadores de obra sobre las medidas de seguridad vial aplicables al Proyecto.
- Capacitar y hacer de forzoso cumplimiento, la aplicación de la normativa vial vigente en la República de Panamá, para los conductores de vehículos asociados a la Obra, tanto en lo referente a calificación para operar vehículos, velocidad, manejo preventivo, transporte de carga y señalizaciones, entre otros aspectos.
- No exceder la cantidad de personas/insumos que puede transportar el vehículo.
- Los vehículos pesados deberán contar con todas sus luces operativas. o Los vehículos pesados y equipo operante en la zona deben contar con alarma sonora de retroceso.
- En el caso de avería, el camión deberá orillarse y señalizar con triángulos de precaución por lo menos 50 metros antes de su ubicación.
- El equipo pesado/camiones deben estar debidamente rotulados, con el nombre del contratista/subcontratista y teléfono.
- Durante la etapa de operación este tipo de vehículos será, principalmente, camiones de carga, los cuales deberán cumplir con todas las medidas implantadas hacia los accesos y dentro del área de proyecto, debidamente establecidas en la señalización que les guiará.
- No superar los límites máximos de velocidad establecidos para las zonas de las obras.
- Si se requiere hacer traslados nocturnos, se deberá realizar un manejo preventivo, con dispositivos luminosos.
- En caso de lluvia torrencial se deberá extremar la conducción preventiva y la circulación con luces encendidas y estacionarias.
- Al ingresar a las zonas de obra se deberá disminuir la velocidad a 30 KPH.

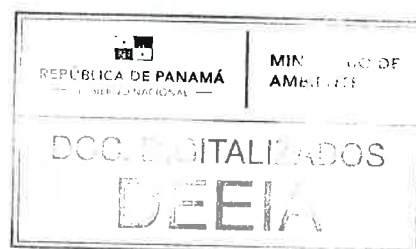
- Los vehículos de carga como volquetas, tractores, camiones, entre otros, deberán estar debidamente señalizados.
- Los vehículos y la maquinaria pesada deberán contar con dispositivos sonoros para reversa.
- En el caso de transporte de materiales desde las fuentes de materiales a sitios de obra, de sitios de obra a zonas de depósito o cualquier otro recorrido que deba hacerse con volquetas cargadas, éstas deberán siempre llevar su carga cubierta con lonas de alta resistencia de tal forma que se eviten los regueros de materiales sobre las vías

## VII- Señalizaciones:

El tipo, número de señales, ubicación de las mismas, que se ha considerado aplicable para el presente proyecto, se describe en detalle a continuación:

### ▪ Elementos de Canalización

La canalización para el control temporal de tráfico cumple las funciones de guiar a los conductores en forma segura, para proteger a los trabajadores. Deben ser de forma, dimensiones y colores uniformes donde se efectúa el control Temporal de Tráfico. Las canalizaciones se pueden materializar a través de diversos elementos como: Conos, delineadores, barreras, barriles, cilindros entre otras







#### ▪ *Sistemas de Control de Tránsito*

En el area de trabajo, no se interrumpirá el tráfico, solamente se restringirá la circulación de vehículos a un carril, de ida o de venida, según sea el lado en que se trabaje. La utilización de banderillero no será permanente, si no, solamente en casos en que se considere necesario.

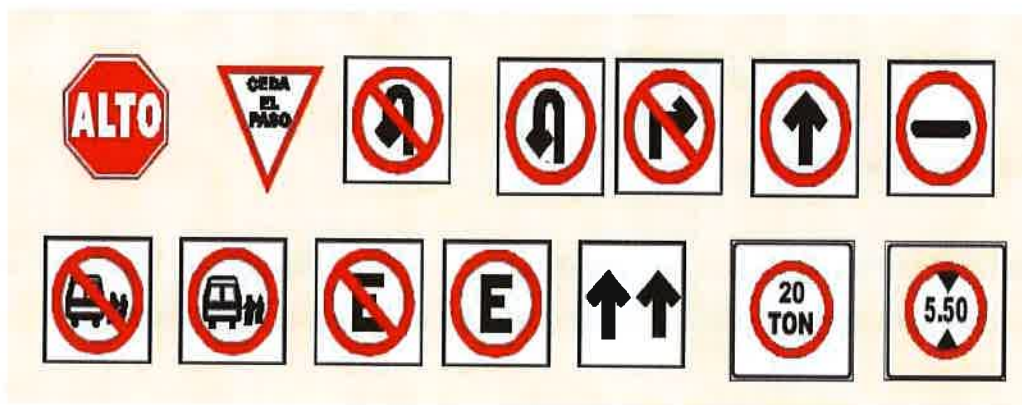
#### ▪ *El banderillero deberá de cumplir funciones como:*

- Otorgar derecho de paso alternadamente; si así se requiere.
- Asegurar que los vehículos se conduzcan adecuadamente en los carriles respectivos de circulación.
- Evitar la generación de demoras excesivas al tránsito.



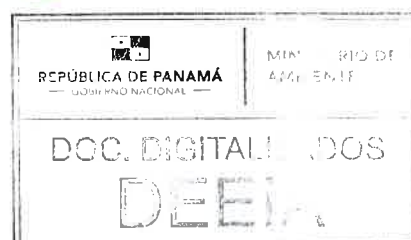
- *Señales Verticales*

Son señales reglamentarias que tienen como finalidad notificar a los conductores de las vías las prohibiciones, restricciones, obligaciones y autorizaciones existentes.



- *Elementos Requeridos a los Trabajadores en el area de trabajo*

En toda obra de construcción, es necesario que el accionar de los trabajadores y vehículos de la obra sea percibido por los conductores con anticipación. Esto obliga a la utilización de elementos luminosos o retroreflectivos a la luz proyectada por los focos de los vehículos y que garanticen un alto grado de contraste con el entorno.



### **VIII- Indicadores para el seguimiento y evaluación**

- Número de accidentes/incidentes viales en los que se ha visto involucrado un vehículo del Proyecto o proveedor de insumos/maquinarias/equipos.
- Siniestralidad: accidentes/incidentes vs gravedad del evento e involucrados.
- Número de personas afectadas por accidentes/incidentes causados por vehículos asociados al proyecto.

### **IX- Responsabilidades**

La responsabilidad de la aplicación del Plan de Trafico y Seguridad Vial será de la empresa promotora del proyecto conjuntamente con la empresa contratista

El presente es un Plan de Trafico y Seguridad Vial para el proyecto "*Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita*", podrá ser mejorado luego de que se asigne la obra a un Contratista. En el caso de requerirse intervenir las vías principales (carretera hacia Veracruz), se requerirá contar con el apoyo y aprobación de la ATTT y debe ser divulgados a conductores asociados al proyecto, a autoridades locales y a las comunidades circundantes, a través de volantes.

## Protocolo de Manejo de Quejas y Reclamaciones

El objetivo de esta sección de Manejo de Quejas y Relaciones Comunitarias es definir los procedimientos y mecanismos, tanto para mantener informada a la comunidad sobre los principales elementos del Proyecto, como para atender inquietudes, preocupaciones y quejas de parte de la misma.

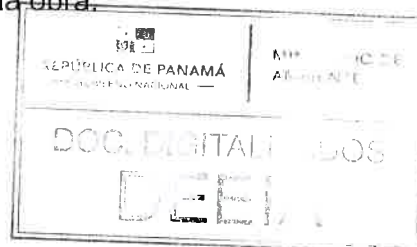
Esta sección tiene el objetivo de cumplir con el requerimiento para establecer un mecanismo de Quejas como parte del Sistema de Gestión para permitir la recepción y facilitar la resolución de las preocupaciones y quejas de individuos o grupos afectados.

### I- Medios para Recibir Consultas y/o Quejas

Para continuar el proceso de Participación Ciudadana iniciado como parte de este EsIA, una vez inicie la construcción de la obra, de modo que existe una coordinación y flujo de información constante entre la comunidad interesada y el promotor del Proyecto, se dispondrá de un personal que actúe como enlace entre el Contratista y las comunidades.

El personal de enlace de Relaciones con la Comunidad del Proyecto "Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita", a desarrollarse en el sector conocido como Playa Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, servirá como punto principal de contacto entre el Proyecto y las comunidades más cercanas en este caso Veracruz.

Los números telefónicos y los nombres de las personas que deben contactarse serán distribuidos en las comunidades próximas a los sitios de trabajo, de tal manera que cualquier persona que desee pueda obtener telefónicamente o acercándose a las oficinas del Proyecto, información ésta relacionada con la obra.





El personal de enlace será la manera principal como el público en general puede comunicarse con los Contratistas y plantear sus preguntas, preocupaciones y/o quejas.

El personal de enlace de Participación Ciudadana se encargará de atender y recibir las comunicaciones de parte de las comunidades, así como garantizar que sus inquietudes sean canalizadas a los responsables correspondientes y atendidas.

Los días y horarios de la semana en que el personal de enlace estará disponible serán comunicados al inicio de la construcción de la obra, tanto a las autoridades locales, gremios, líderes comunitarios, así como a través de medios de comunicación.

Toda queja, inquietud, solicitud o comentario de la población deberá ser atendido con prontitud.

Finalizadas las obras de construcción, las labores del personal de enlace de relaciones con la comunidad cesarán.

## **II- Registro**

Todas las llamadas o visitas recibidas deben ser anotadas en un registro de comunicaciones. El personal que atienda la comunicación con la comunidad, deberá cumplir con los siguientes pasos para documentar adecuadamente la información, la cual debe incluir:

1. Nombre;
2. Número de teléfono (público) de la comunidad o residencial en los casos en que lo hubieran;
3. Nombre de la comunidad a la que pertenece la persona que llamó o visitó la oficina;
4. Fecha y hora de la comunicación;

5. Descripción de la queja, solicitud o información solicitada;
6. La respuesta brindada por el personal que lo atendió;
7. Acciones necesarias para atender el caso y claras indicaciones para continuar el caso.
8. Todos los registros de llamadas o visitas deben ser mantenidos en un archivo.

Semanalmente se deberá elaborar un reporte de seguimiento de solicitudes / quejas, el cuál deberá ser remitido por el personal de enlace de Participación Ciudadana al encargado de ambiente del Contratista.

Este reporte de seguimiento, debe señalar claramente si se atendió y resolvió la inquietud del interesado, o bien qué acciones están en curso para ello, o, en caso contrario, el motivo por el cual el problema no puede ser resuelto y las condicionantes para ello.

### **III- Divulgación de Información**

Para divulgar información, a nivel local, se hará uso principalmente de volantes. Los volantes son un mecanismo muy eficaz para proporcionar información escrita sobre el estado de avance de la obra o de una estructura en particular, que es de interés para la comunidad en general o para grupos que habitan en áreas específicas próximas a las zonas de trabajo.

Las volantes pueden ser distribuidas puerta por puerta en el poblado de Veracruz o dejando copias en las tiendas u otros lugares públicos próximos a los sitios de trabajo. A través de las volantes se informará a las comunidades sobre los avances en los trabajos, la programación para el periodo por venir, y cualquier otra información que pueda ser de interés para éstas. A través de las volantes se debe proporcionar los nombres de las personas que deben ser contactadas para fines específicos y una lista actualizada de números telefónicos.



#### IV- Identificación y Forma de Resolución de Posibles Conflictos

Los métodos de solución de conflictos encuentran su sustento jurídico en el Decreto Ley 5 de 8 de julio de 1999 "Por el cual se establece el Régimen General de Arbitraje, de la Conciliación y de la Mediación" (Gaceta Oficial 23,837 de 10 de julio de 1999) y el Resuelto N° 106-R 56 de 30 de abril de 2001 del Ministerio de Gobierno y Justicia "Por el cual se dictan algunas disposiciones para dar cumplimiento al Decreto Ley N° 5 de 8 de julio de 1999 (Gaceta Oficial N° 24,296 de 8 de mayo de 2001) que reglamenta la inscripción de la idoneidad profesional de los mediadores y crea el Registro de Mediadores dentro del mencionado Ministerio de Gobierno y Justicia. Los procedimientos y pasos básicos para la aplicación de dichos métodos se encuentran descritos en detalle en las normas legales citadas.

Dentro de los principales métodos de resolución de conflictos, se pueden señalar:

- *Negociación*: No existe una tercera persona, el conflicto es resuelto por las partes.
- *Mediación*: Si existe un tercero, el mediador es un facilitador de la resolución de conflictos, ya que el mediador induce a las partes a resolver sus conflictos. No propone, excepto en cuestiones laborales. La mediación surge para conducir un proceso comunicacional, y esta conducción se resuelve "en" la comunicación.

El objetivo de la neutralidad es abrir el diálogo, de forma tal que permita la construcción de una historia alternativa. Lo que cada una de las partes trae al inicio del proceso, ya sea la historia construida o la posición asumida, debe ser cuestionado y con ello se puede derrumbar toda la disputa, y a veces también el conflicto.

El proceso de mediación normalmente consta de seis etapas, ellas son:

- Inicio de contactos preliminares entre el mediador y las partes.
- Intervención del mediador en el conflicto y establecimiento de las reglas generales que guiarán el proceso.

- Recopilación de información relativa al conflicto e identificación de los puntos a resolver
  - Desarrollo de opciones para solucionar cada uno de los puntos.
  - Evaluación de las opciones del acuerdo, comparándolas con las alternativas de las otras partes.
  - Conclusión de un acuerdo global o parcial sobre el núcleo sustancial del conflicto, y la elaboración del plan necesario para su ratificación, ejecución y control.
- Conciliación: Se hace más fuerte la presencia del tercero. El tercero propone soluciones a los conflictos. Las propuestas conciliatorias sólo tendrán efecto vinculante si las disposiciones son voluntarias.
  - Arbitraje: La presencia de un tercero es más grande, ya que se acata lo que el árbitro indica. El árbitro emite, lo que se llama "laudos arbitrales", las cuales son vinculantes para las partes. Este tipo tiene carácter de "Cosa Juzgada".

Entre los beneficios que abogan a favor de estos nuevos métodos está el ahorro de tiempo y de recursos económicos. Pero fundamentalmente las formas alternativas de resolución de conflictos son más coherentes con el nuevo paradigma de relaciones humanas que lleva a la sociedad a moverse desde la confrontación a la proposición. Por otra parte, se ha comprobado que acuerdos alcanzados de esta forma preservan mejor la relación entre las partes, ya que ellas se han involucrado directamente en la solución de sus diferencias. Además, las personas que logran un acuerdo por sí mismas, están más comprometidas a cumplirlo.

Existen otras formas alternativas de resolución de conflictos entre las que se pueden citar la

- *Facilitación y la Mesa de Negociación.* La facilitación es un proceso voluntario que se utiliza para resolver conflictos antes de que éstos lleguen a un punto crítico. Tiene un carácter menos formal y enfatiza que la forma de alcanzar un acuerdo es a través del método de la colaboración. Los facilitadores actúan





como moderadores en grandes reuniones y aseguran que todos puedan intervenir y sean escuchados.

→ La mesa de negociación es aplicable cuando un conflicto ya se ha manifestado y las diferentes posiciones han sido asumidas por líderes de representatividad aceptada por todos. En este caso es posible convocar a todas las partes a interactuar conjuntamente en búsqueda de una solución.

Cualquiera de las formas de resolución de conflictos anteriormente descritas podrán aplicarse según sea el tipo de conflicto y la disposición existente entre las partes.

El objetivo principal es detectar el conflicto en su etapa naciente o detectar el problema entre las partes antes de que ocurra el conflicto. Una vez analizado el tipo de conflicto o problema, es imprescindible hablar con las partes para entender su posición y la estrategia que prefieren seguir.

Según el tipo de conflicto existen formas alternativas de resolución más apropiadas, sin embargo, serán las partes involucradas las que tengan la última palabra en cuanto a la estrategia a seguir.

Por tanto, deberá definirse la estrategia y definir quién será, según el caso correspondiente, el mediador o conciliador más idóneo y que satisfaga a ambas partes involucradas.

Una vez definido, se deberán seguir los lineamientos establecidos para cada forma alternativa de resolución de conflictos según descritos en la sección anterior. El mediador o conciliador experto será el encargado de llevar a cabo el Plan de Resolución.

**ANEXO 7**

Nota del IDAAN N° 078-2021 DRA

Panamá, 19 de agosto de 2021  
No.078-2021 DRA

Señores  
Inmobiliaria Palma Bonita S.A.  
E. S. M.

**Respetados Señores:**

Se han nuestras primeras palabras acompañadas de un caluroso saludo y también con el deseo de que tenga un gran éxito en sus delicadas funciones.

Certificamos que el "Apartahotel Palma Bonita", se desarrollará en las fincas: Folio número 92490, ubicados en el Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste.

En la zona en la actualidad no se cuenta con la demanda de agua que requerirá el Proyecto, por lo que se sugiere al promotor contemplar la exploración de fuentes subterráneas que permitan complementar el suministro y garantizar un abastecimiento constante de agua al proyecto.

La zona no cuenta con sistema de alcantarillado ni planta de tratamiento de aguas residuales, por lo que el promotor debe desarrollar estos elementos de acuerdo a las normas técnicas.

Actualmente, frente a la finca descrita se encuentran una Línea de 4" de PVC que abastece el Hotel Westin la cual no cuentan con caudal para el requerimiento de nuevos proyectos.

Al igual, se encuentra en construcción la PTAP José Rodríguez a entrar en funcionamiento, según adenda a esta fecha, en Septiembre de 2023, la cual deberá cubrir la demanda que requiera en el Distrito de Arraiján.

Estamos a su disposición.

Atentamente,

Ing. Alvis Morales  
Director Regional de Arraiján

AM/kr



**ANEXO 8**

Resolución N° 92-2009 del MIVI



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
"RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL"



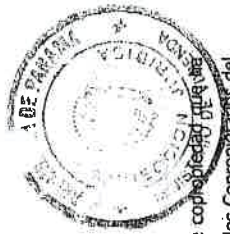
RESOLUCIÓN No. 92-2009 Panamá 14 de Mayo de 2009

EL MINISTRO DE VIVIENDA  
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que **EUROLATIN HOSPITALITY CORP. Y EUROLATIN DEVELOPMENT CORP.**, sociedades inscritas en el Registro Público en las Fichas 608167 y 608163, Documentos 1311050 y 1311035 respectivamente, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de la Provincia de Panamá, representada por **NÉSTOR GONZÁLEZ**, varón, Panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número 8-238-988, quien mediante apoderado especial, ha solicitado al Ministerio de Vivienda que apruebe el Reglamento de Copropiedad del **P.H. PLAYA BONITA VILLAGE**, construido sobre las Fincas 276514 y 276516, inscritas al Documento 1238611 de la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicada en Playa Kobbe, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá, y lo declare **APTO PARA INCORPORARSE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O PROPIEDAD DE UNIDADES DEPARTAMENTALES**;

Que a la solicitud se han adjuntado los siguientes documentos: a) Poder Especial otorgado a la Licenciada **AILEDABEL GONZÁLEZ SARSANEDAS**; b) Certificación del Registro Público donde se hace constar nombre del propietario, ubicación, superficie, medidas y linderos de la Fincas 276514 y 276516; c) Certificación del Registro Público donde consta la vigencia, directores, dignatarios y Representación Legal de las sociedades **EUROLATIN HOSPITALITY CORP.** y **EUROLATIN DEVELOPMENT CORP.**, propietarias del Inmueble; d) Permiso de Construcción No.80-09 del 6 Abril de 2009, No.81-07 del 7 de mayo de 2007, No.2-07 del 4 de Enero de 2007, Expedidos por la Dirección de Ingeniería Municipal del Municipio de Arraiján; e) Actas de Reuniones de Junta General de Accionistas de las Sociedades **EUROLATIN HOSPITALITY CORP.** y **EUROLATIN DEVELOPMENT CORP.**; f) Copia de los Recibos No. 35892, 35893, 35976, 35977, 35989 y 35988, correspondientes al pago del Fondo de Asistencia Habitacional y al Fondo de Propiedad Horizontal por los derechos de tramitación; g) El juego completo de los planos de las plantas y elevaciones del edificio que se desea someter al Régimen de Propiedad Horizontal para **USO RESIDENCIAL**,



COMERCIAL Y TURÍSTICA; h) Tres Ejemplares del reglamento de copropiedad para regular el ejercicio de los derechos, deberes y obligaciones de los Copropietarios del edificio y la forma como éste se ha de administrar, dentro del P.H. PLAYA BONITA VILLAGE;

Que de acuerdo al Informe Técnico No. 31-09 del 9 de Abril de 2009, elaborado por el Departamento de Propiedad Horizontal de la Dirección de Desarrollo Urbano y conforme a lo establecido en la Resolución No. 46-94 de 16 de marzo de 1994, se han revisado los planos y documentos relativos a los aspectos técnicos y realizada la Inspección ocular respectiva, se ha podido verificar lo siguiente; a) Que pueden definirse y reconocerse claramente los bienes de dominio privado y los bienes comunes; b) Que las distintas unidades cumplen con las condiciones necesarias para asegurar una completa independencia entre los distintos pisos y unidades inmobiliarias; c) Que en lo referente a los aspectos estructurales, mecánicos visibles y de distribución; se considera al Complejo Residencial y Turístico, APTO PARA INCORPORARSE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Que el destino del edificio es para USO RESIDENCIAL, COMERCIAL Y TURÍSTICO, ha sido adecuado al Régimen de Propiedad Horizontal y su Reglamento de Copropiedad contiene las materias mínimas establecidas en el Artículo 39 del Texto Único de la Ley 13 de 1993, que regula el Régimen de Propiedad Horizontal, modificado y adicionado por la Ley 39 de 5 de agosto de 2002.

Que como estos objetivos no son contrarios a las leyes que rigen la materia ni a las disposiciones reglamentarias vigentes, el Ministro de Vivienda en uso de sus facultades legales,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar APTO PARA INCORPORARSE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O PROPIEDAD DE UNIDADES INMOBILIARIAS, el edificio identificado con el P.H. PLAYA BONITA VILLAGE, construido sobre las Fincas 276514 y 276516, inscritas al Documento 1238611 de la Sección de la Propiedad del Registro Público de

Resolución No. 72-2009  
Pág.: 3

Panamá, ubicada en Playa Kobbe, Corregimiento de Veracruz, Distrito de Anailán,  
Provincia de Panamá;

**SEGUNDO:** Aprobar El Reglamento de Copropiedad del P.H. PLAYA BONITA  
VILLAGE, cuyo destino es para USO RESIDENCIAL, COMERCIAL Y TURISTICO;

**TERCERO:** Comunicar a los interesados que toda modificación al Reglamento de  
Copropiedad requiere para su validez, la aprobación previa del Ministerio de Vivienda y  
que esta Resolución surtirá sus efectos legales tan pronto sea protocolizada e inscrita  
en el Registro Público.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 13 del 28 de abril de 1983 que  
regula el Régimen de Propiedad Horizontal modificada y adicionada por la Ley 39 de  
2002; Resolución 7-94 de 13 de enero de 1994; Resolución 46-94 de 16 de marzo de  
1994.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE;

  
GABRIEL DIEZ  
Ministro de Vivienda

GOE/VIN/M&S/CL/RUR



ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

  
DIRECTOR GENERAL

MINISTERIO DE VIVIENDA

FECHA 14-NOV-2009

La presente resolución fue aprobada en la sesión de la Junta de Gobierno del P.H. PLAYA BONITA VILLAGE, celebrada el día 14 de octubre de 2009, en la ciudad de Panamá, a las 10:00 horas, con la asistencia de los señores: [Nombres de los miembros de la Junta de Gobierno]

**ANEXO 9**

Encuestas originales N° 356, 374 y 375



ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ESIA) CATEGORÍA II  
" Playa Bonita Aparta hotel Palma Bonita"

PROMOTOR:

Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.

Este proyecto pertenece al Sector Turismo y consistirá en un edificio de cuarenta y un (41) niveles, aproximadamente 448 unidades de apartamentos de los 14 son para discapacitados (todos contarán con una habitación, cocina, comedor, sala, lavandería y baño), áreas de lobby, restaurante, bar, cocina, local comercial, área de administración, baños para hombres y mujeres, seis elevadores (6), de los cuales cinco (5) son para clientes y uno (1) de servicio, 302 estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, de aire acondicionado, tanque de agua potable, área de depósito de manejo de residuos sólidos, un cuarto de taller y depósito, depósitos generales y cuatro (4) escaleras de emergencias, PTAR. Ubicado en la Finca Folio Real N° 92490, código de ubicación N° 8005, Lote N° 4, con una superficie total de 6,000 m<sup>2</sup> 17 dm<sup>2</sup> en Playa Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

Lugar de la encuesta: Playa Bonita Veracruz

Nombre: Mario Ramirez Arias Cedula: E-8-93904

Fecha: 07/22/2021 Profesión: Hotelero

Edad: ☐ 18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☒ Más

1. ¿Está usted de acuerdo con el desarrollo proyecto turístico?

Sí ☒ No ☐

2. Considera que este proyecto turístico en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

3. ¿Considera que el proyecto turístico, afectara algún bien ambiental (agua, suelo, fauna o flora)?

Sí ☐ No ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto turístico generara beneficios a la comunidad?

Sí ☒ No ☐

De su respuesta ser sí ¿Cuál? Crecimiento Económico y plus valía

5. ¿Cuáles serían sus recomendaciones al promotor del proyecto turístico?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ESIA) CATEGORÍA II**

**" Playa Bonita Aparta hotel Palma Bonita"**

**PROMOTOR:**

**Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.**

Este proyecto pertenece al Sector Turismo y consistirá en un edificio de cuarenta y un (41) niveles, aproximadamente 448 unidades de apartamentos de los 14 son para discapacitados (todos contarán con una habitación, cocina, comedor, sala, lavandería y baño), áreas de lobby, restaurante, bar, cocina, local comercial, área de administración, baños para hombres y mujeres, seis elevadores (6), de los cuales cinco (5) son para clientes y uno (1) de servicio, 302 estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, de aire acondicionado, tanque de agua potable, área de depósito de manejo de residuos sólidos, un cuarto de taller y depósito, depósitos generales y cuatro (4) escaleras de emergencias, PTAR. Ubicado en la Finca Folio Real N° 92490, código de ubicación N° 8005, Lote N° 4, con una superficie total de 6,000 m<sup>2</sup> 17 dm<sup>2</sup> en Playa Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

**Lugar de la encuesta:** Playa Bonita Veracruz

**Nombre:** Mario Ramírez Arias **Cedula:** E-8-93904

**Fecha:** 07/22/2021 **Profesión:** Hotelero

**Edad:** ☐ 18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☒ Más

1. ¿Está usted de acuerdo con el desarrollo proyecto turístico?

Sí ☒ No ☐

2. Considera que este proyecto turístico en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

3. ¿Considera que el proyecto turístico, afectara algún bien ambiental (agua, suelo, fauna o flora)?

Sí ☐ No ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto turístico generara beneficios a la comunidad?

Sí ☒ No ☐

De su respuesta ser sí ¿Cuál? Crecimiento Economico y Plus valia

5. ¿Cuáles serían sus recomendaciones al promotor del proyecto turístico?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

# ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ESIA) CATEGORÍA II

" Playa Bonita Aparta hotel Palma Bonita"

## PROMOTOR:

**Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.**

Este proyecto pertenece al Sector Turismo y consistirá en un edificio de cuarenta y un (41) niveles, aproximadamente 448 unidades de apartamentos de los 14 son para discapacitados (todos contarán con una habitación, cocina, comedor, sala, lavandería y baño), áreas de lobby, restaurante, bar, cocina, local comercial, área de administración, baños para hombres y mujeres, seis elevadores (6), de los cuales cinco (5) son para clientes y uno (1) de servicio, 302 estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, de aire acondicionado, tanque de agua potable, área de depósito de manejo de residuos sólidos, un cuarto de taller y depósito, depósitos generales y cuatro (4) escaleras de emergencias, PTAR. Ubicado en la Finca Folio Real N° 92490, código de ubicación N° 8005, Lote N° 4, con una superficie total de 6,000 m<sup>2</sup> 17 dm<sup>2</sup> en Playa Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

Lugar de la encuesta: Veracruz

Nombre: Edwin Gonzalez Cedula: —

Fecha: 14/07/2021 Profesión: Trabaja en el Gobierno

Edad: ☐ 18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☒ Más

1. ¿Está usted de acuerdo con el desarrollo proyecto turístico?

Sí

☐

No

☒

2. Considera que este proyecto turístico en esta área es:

Positivo

☐

Negativo

☒

3. ¿Considera que el proyecto turístico, afectara algún bien ambiental (agua, suelo, fauna o flora)?

Sí

☒

No

☐

De su respuesta ser sí ¿Cuál?

Daño Ecológico

4. ¿Considera que el proyecto turístico generara beneficios a la comunidad?

Sí

☐

No

☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál?

5. ¿Cuáles serían sus recomendaciones al promotor del proyecto turístico?

Buscar otras áreas, debido a que estas áreas son las  
son pulmones del país y habitat de diversas especies.

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ESIA) CATEGORÍA II  
" Playa Bonita Aparta hotel Palma Bonita"**

**PROMOTOR:**

**Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.**

Este proyecto pertenece al Sector Turismo y consistirá en un edificio de cuarenta y un (41) niveles, aproximadamente 448 unidades de apartamentos de los 14 son para discapacitados (todos contarán con una habitación, cocina, comedor, sala, lavandería y baño), áreas de lobby, restaurante, bar, cocina, local comercial, área de administración, baños para hombres y mujeres, seis elevadores (6), de los cuales cinco (5) son para clientes y uno (1) de servicio, 302 estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, de aire acondicionado, tanque de agua potable, área de depósito de manejo de residuos sólidos, un cuarto de taller y depósito, depósitos generales y cuatro (4) escaleras de emergencias, PTAR. Ubicado en la Finca Folio Real N° 92490, código de ubicación N° 8005, Lote N° 4, con una superficie total de 6,000 m<sup>2</sup> 17 dm<sup>2</sup> en Playa Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

**Lugar de la encuesta:** Veracruz

**Nombre:** Alexis Caballero **Cedula:** 4-718-2461

**Fecha:** 14/07/21 **Profesión:** Dueño Fonda El Sierreto de la Spa

**Edad:** ☐ 18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☒ Más

1. ¿Está usted de acuerdo con el desarrollo proyecto turístico?

Sí

☒

No

☐

2. Considera que este proyecto turístico en esta área es:

Positivo

☒

Negativo

☐

3. ¿Considera que el proyecto turístico, afectara algún bien ambiental (agua, suelo, fauna o flora)?

Sí

☒

No

☐

De su respuesta ser sí ¿Cuál?

Agua porque es la problemática de la zona

4. ¿Considera que el proyecto turístico generara beneficios a la comunidad?

Sí

☒

No

☐

De su respuesta ser sí ¿Cuál?

5. ¿Cuáles serían sus recomendaciones al promotor del proyecto turístico?

Trabajo para el Pueblo.



**ANEXO 10**

Informe Arqueológico

**PROYECTO:**  
**“PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA  
BONITA”**



**POR:**

*Mgr. Aguilaro Pérez Y.*  
ARQUEÓLOGO  
Reg. 0709 INAC-DNPH  
*10-7-82*

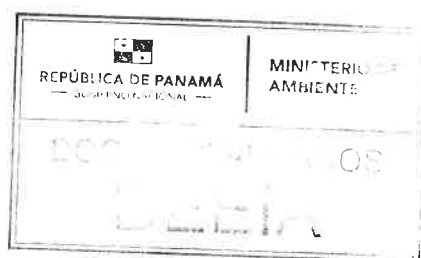
**MGTR. AGUILARDO PÉREZ Y.**  
**ARQUEÓLOGO**  
**REG. 0709 DNPH**

**PANAMÁ, AGOSTO DE 2021**

144

**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”**  
**INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS**

Nº	TABLA DE CONTENIDO	PAG.
	RESUMEN EJECUTIVO	3
	INTRODUCCIÓN	4
1	OBJETIVOS DE EVALUACIÓN ARQUEOLÓGICO	5
2	LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO	5
3	CUADRO 1. PUNTOS DEL POLIGONO GEORREFERENCIADOS CON COORDENADAS UTM WGS84	6
	MAPA 1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO	7
	MAPA 2. PLANO DEL PROYECTO	8
4	CARACTERISTICAS DEL SITIO DESDE LA PERSPECTIVA ARQUEOLÓGICA	9
5	UBICACIÓN DEL PROYECTO DENTRO DEL MAPA ARQUEOLOGICO PANAMEÑO	10
	MAPA 3. UBICACIÓN DE SITIOS ARQUEOLÓGICOS Y DIVISIÓN DE LAS REGIONES CULTURALES DE PANAMÁ DURANTE LA ÉPOCA PREHISPÁNICA.	11
	MAPA 4. SONDEOS EFECTUADOS Y ÁREA DE PROYECTO RECORRIDO	12
6	DESCRIPCIÓN DE LOS SONDEOS	13
7	CUADRO DE SONDEOS EFECTUADOS Y GEORREFERENCIADOS EN LAS COORDENADAS UTM WGS 84	14
8	RESULTADO DE LOS SONDEOS	15
9	METODOLOGÍA UTILIZADA	15
	CONCLUSIONES RECOMENDACIONES	18
	BIBLIOGRAFÍAS CONSULTADAS	20
	NORMAS LEGALES APLICABLES	21



**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”**  
**INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS**

---

**RESUMEN EJECUTIVO**

Se realizó la inspección arqueológica en el área que será desarrollada en el proyecto denominado “*Playa Bonita, Aparta Hotel Palma Bonita*”, localizado en el Sector de Playa Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

Este proyecto consiste en la utilización de una superficie total de 6,000.17m<sup>2</sup> para el desarrollo de un Complejo Turístico constituido por unidades Inmobiliarias turísticas de corta estancia.

El área de influencia directa del proyecto propuesto se caracteriza por una topografía totalmente plana, con vegetación mixta arbustiva y árboles maduros en el sitio, delimitadas por largas líneas de cercas, que constituyen las divisiones del globo dentro del terreno.

La profundidad de los sondeos se limita hasta 14cm, son rellenos de gravas que se extiende en la mayor parte del área de proyecto, al parecer son de las construcciones anteriores de los edificios y de calles existentes en el área de proyecto.

**El Promotor del proyecto es:** Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.

**Consultor Ambiental:** Ing. Fernando Cárdenas



**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”**  
**INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS**

---

## INTRODUCCIÓN

La evaluación sobre los recursos arqueológicos forma parte del estudio de impacto ambiental de este proyecto, denominado *“Playa Bonita, Aparta Hotel Palma Bonita”*, para cumplir con los estudios de impacto arqueológico, de acuerdo a la Ley Nacional del Ambiente, **Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de Agosto de 2009**, que regula la actividad y enmarca los contenidos mínimos y términos de referencia para los estudios de impactos arqueológicos.

En este informe se presenta los resultados de los trabajos de inspección arqueológica llevada a cabo a lo largo del área de terreno de 6,000.17m<sup>2</sup>, en donde se indica la localización geográfica, ubicación del proyecto dentro del mapa arqueológico de Panamá, características del lugar desde el punto de vista arqueológico, descripción del área, metodología utilizada, conclusiones y las recomendaciones para el momento de la ejecución de la obra.

El trabajo de inspección y evaluación arqueológica fue realizado el 1 de julio de 2021.



## 1. OBJETIVOS DE EVALUACIÓN ARQUEOLOGICA

## 1.1 Objetivo General

- Evaluar el impacto y los riesgos que cause el proyecto sobre los recursos arqueológicos, dentro del área de influencia directa.

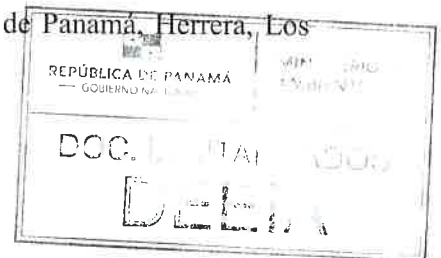
## 1.2 Objetivos específicos

- Conocer las características y los antecedentes arqueológicos del área del proyecto, mediante revisión bibliográfica.
- Establecer la existencia o no de sitios arqueológicos dentro del área de influencia directa e impactos potenciales sobre estos recursos.
- Recomendar las medidas para la prevención, mitigación y/o compensación de los riesgos de impacto.

## 2. LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL PROYECTO

El proyecto ***“Playa Bonita, Aparta Hotel Palma Bonita”***, se ubica en el Sector de Playa Kobbe Corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste. Se encuentra a 2.75km lineal al Este del Antiguo Aeropuerto de Howard y a 125 metros desde la carretera Veracruz – Panamá, la vía de la entrada al proyecto.

De acuerdo al sistema de clasificación el área está bajo la influencia de bosque seco tropical (**Bs.T.**). La zona está caracterizada por precipitaciones anuales que varían entre **1,110 y 1,650mm** de lluvias. Este tipo de zona de vida ocupa el **7%** de la superficie total del país, y se localiza en el lado Pacífico, ocupando tierras de la provincia de Panamá, Herrera, Los Santos, Coclé y en la península de Garachiné en Darién.



**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”**  
**INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS**

Esta área, al igual que todo nuestro país está bajo la influencia de la Zona de Convergencia Intertropical (ZCI), la temperatura y la humedad son moderadamente altas, se observan dos estaciones climáticas bien definidas, de enero a abril, la estación seca y de mayo a diciembre la estación lluviosa.

**Topografía:** El proyecto se localiza dentro de la zona topográfica con terreno plano y suelo homogéneo de textura arenisca con gravas y color entre pardo y crema.

Se trata de un globo de terreno de vegetación mixta, debido a que el mismo terreno en ciertas partes está siendo rellenado por gravas en suelos removidos, por la misma construcción anterior de los edificios y de las vías existentes, que colinda en el sector sur del proyecto.

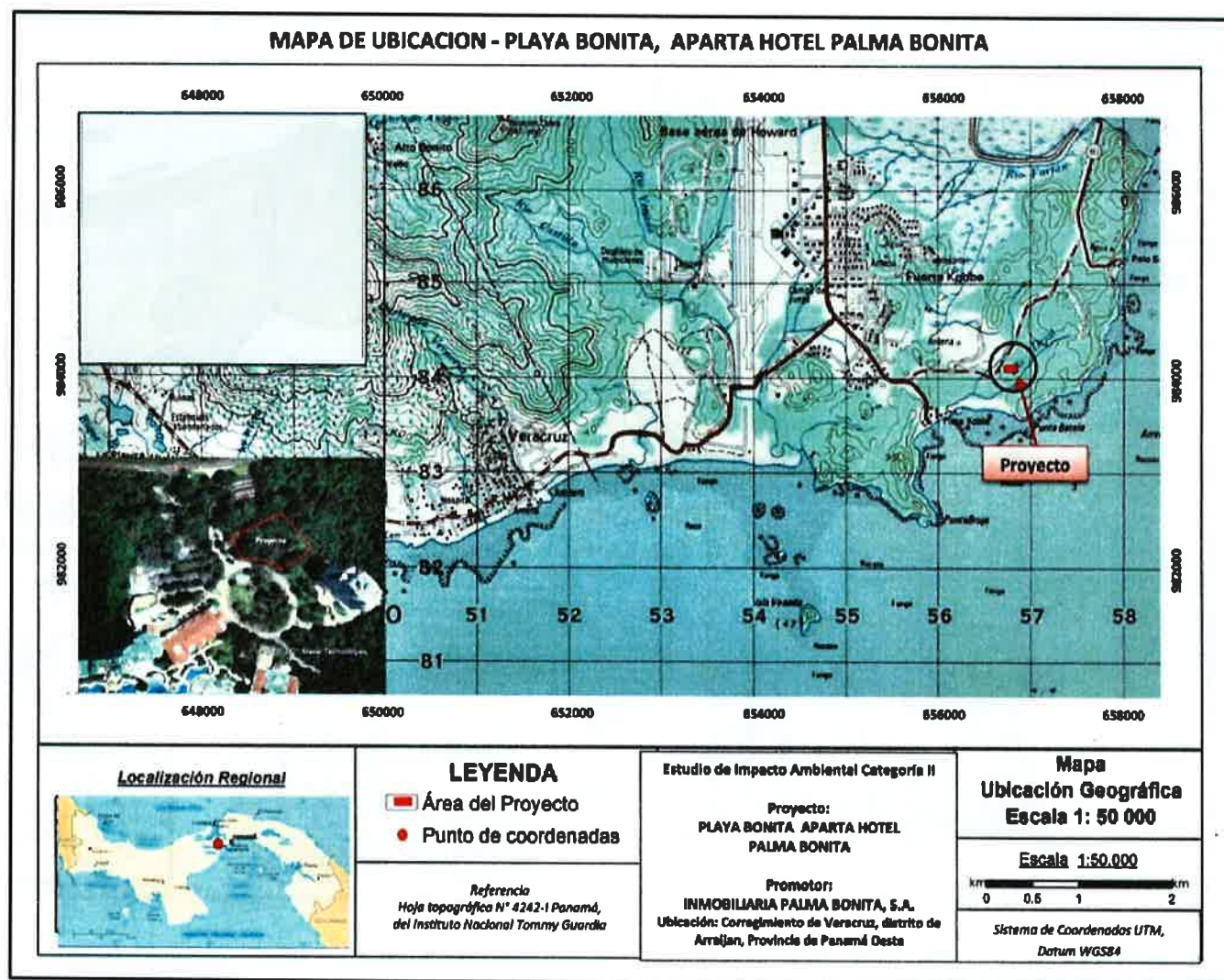
**3. PUNTOS DEL POLIGONO GEORREFERENCIADOS CON COORDENADAS UTM WGS 84.**

**CUADRO 1.**

COORDENADAS VERIFICADAS DEL ÁREA DEL PROYECTO EN UTM, DATUM WGS84 SUPERFICIE: 6,000.17 M <sup>2</sup>		
Puntos	Este (m)	Norte (m)
1	656767.23	984151.47
2	656703.46	984097.45
3	656698.80	984097.85
4	656694.13	984097.84
5	656689.47	984098.58
6	656684.99	984100.06
7	656680.80	984102.24
8	656674.94	984109.29
9	656669.63	984116.76
10	656665.59	984123.42
11	656661.99	984130.32
12	656658.83	984137.44
13	656657.41	984141.64
14	656726.19	984199.91
15	656767.23	984151.47

**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”  
INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS**

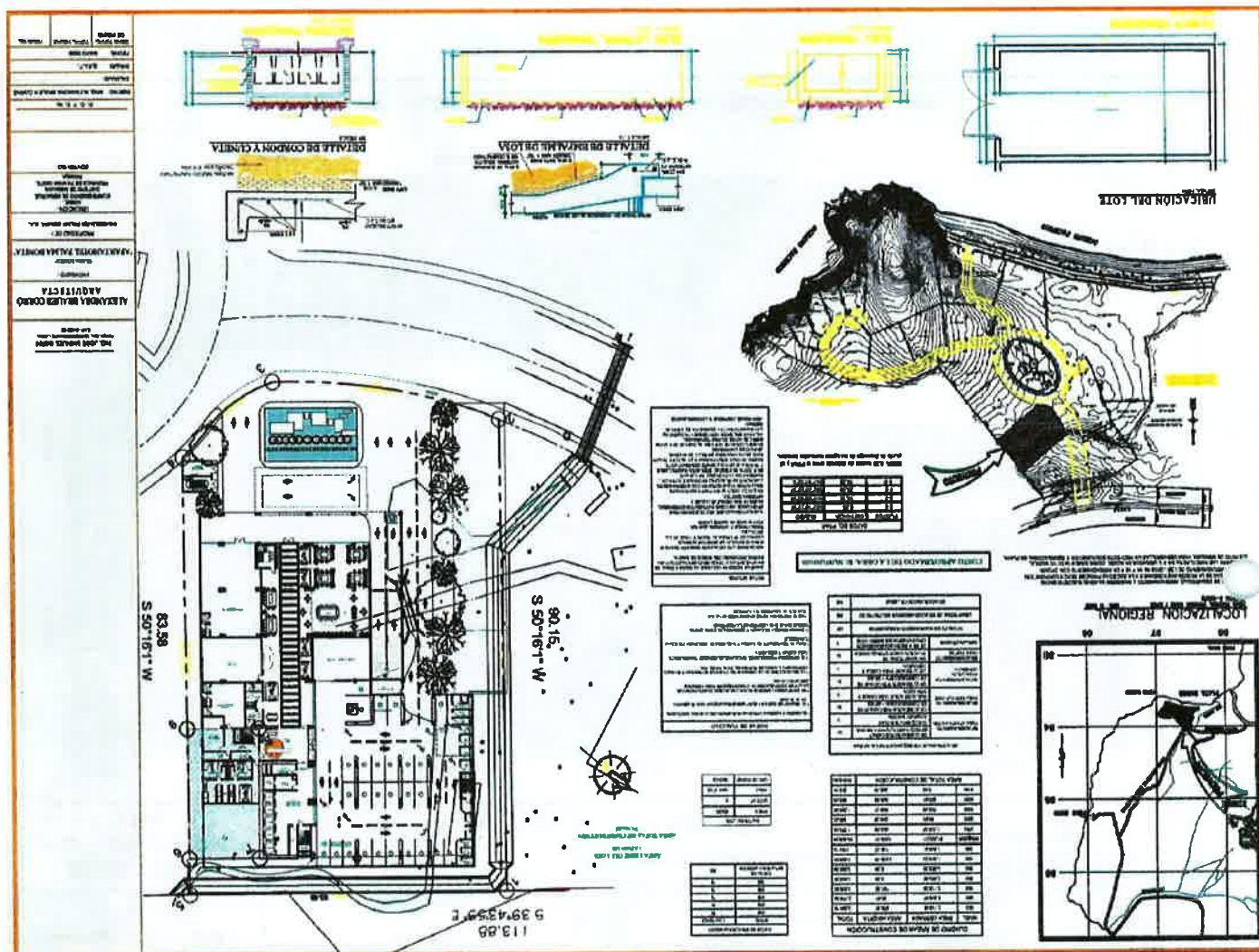
**Mapa 1. Ubicación Geográfica del proyecto.**





**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”**  
***INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRER LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS***

### Mapa 2. Plano del proyecto.



PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”  
INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS

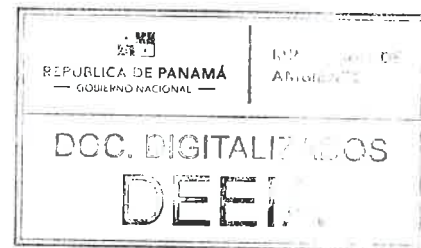


Foto 2 y 3. Vista del camino de tosca y grava compactado en medio del proyecto.

4. CARACTERÍSTICAS DEL SITIO DESDE LA PERSPECTIVA  
ARQUEOLOGICA

Las características del área donde se quiere llevar a cabo el proyecto “*Playa Bonita, Aparta Hotel Palma Bonita*”, en el sector de la playa Kobbe, distrito de Arraiján, se encuentra en su mayor parte cubierta de vegetación mixta, poca cobertura de bosque, a orillas de la quebrada se observa árboles maduros. El suelo se compone de suelo removido con relleno de gravas en todo el terreno del proyecto.

El terreno del proyecto se encuentra entre la quebrada y vía de acceso hacia los edificios. En el recorrido en todo el sitio del proyecto no se identificó ningún material arqueológico.





**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”**  
**INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS**



Foto 4 y 5. Vegetación existente y la topografía del terreno en el sitio del proyecto.

**5. UBICACIÓN DEL PROYECTO DENTRO DEL MAPA ARQUEOLÓGICO PANAMEÑO.**

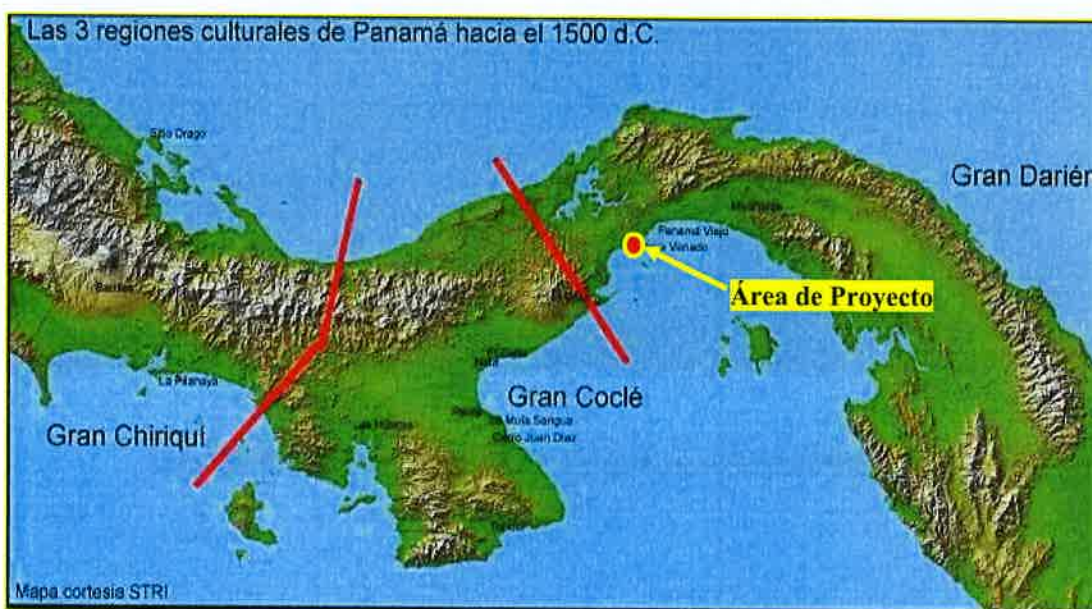
Que dentro del mapa arqueológico y de las divisiones culturales de los estudios realizados por los científicos de esta especialidad, el proyecto está localizado en La Región Este de Panamá, El Gran Darién (R. Cooke 1984). Y en este sector se hicieron estudios sobre la división lingüística, de un principio los españoles de los cuevas y luego por Katlen Romoli (1987). En áreas circunvecinas del proyecto, en el sector Oeste de la ciudad de Panamá en cierto tiempo fueron realizados prospecciones y sondeos arqueológicos, para ubicar la extensión de patrones y fronteras culturales prehispánicas.

En esta área se realizaron algunas prospecciones y excavaciones por los arqueólogos: Samuel Lothrop (1951), en Playa Venado, que encontró con más de cien (100) entierros asociados con artefactos cerámicos, líticos, cuentas y huesos de animales; y en 1954 este mismo arqueólogo halló 370 entierros en Playa Venado; En la Playa Kobbe y en la Punta Bruja (Noreste de la Playa Venado) fueron realizados los trabajos de excavaciones por Gaber en 1987. En 1958 y 1961, Bull realizó las excavaciones en Playa Venado encontrándose con algunos sitios ceremoniales, relacionados con el sitio Conte del Panamá Central. Las vasijas de los estilos “Cubitá” y “Conte” que se hallan en la Península de Azuero eran usadas en mayores cantidades alrededor del litoral de la Bahía de Panamá

**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTAMENTO HOTEL PALMA BONITA”**  
**INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLÓGICOS**

(Cooke 1998:163) estas cerámicas fueron halladas de igual forma en Playa Venado, durante las excavaciones realizadas por Lothrop.

En 1985 en la Isla Barro Colorado se hicieron prospecciones arqueológicas, por A. Pérez, para el análisis de polen y fitolitos, por la palinóloga de STRI, Dra. Dolores Piperno. En estas prospecciones dieron como resultado un considerable material cerámico prehispánico.



**Mapa 3. Ubicación de sitios arqueológicos y división de las Regiones culturales de Panamá durante la Época Prehispánica.**





**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”**  
**INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS**



**Mapa 4. Sondeos efectuados y área de proyecto recorrido. Fuente Google Earth.**

**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”  
INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS**

## 6. DESCRIPCIÓN DE LOS SONDEOS

En esta inspección se realizaron seis (6) sondeos en total y para verificar el área del proyecto se hizo reconocimiento ocular a pie en todo el terreno del proyecto. De los sondeos efectuados aquí presentamos los más representativos. En lo siguiente:

**Sondeo 1:** Este sondeo se ubicó a través del dispositivo de posicionamiento global, GPSMAP 64, en las siguientes coordenadas UTM WGS 84: 656743E, 984148N y la altitud de 11msnm. Se abrió una cuadrícula de 36cm x 42cm con una profundidad de 14cm. Del 0 – 10cm, es la capa superior, corlo del suelo es negro arenisco con material orgánico. Del 10 – 14cm es la capa inferior, color del suelo es crema, a este nivel inicia suelo estéril.

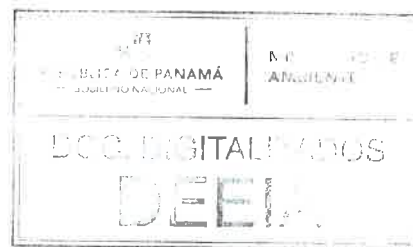


Foto 6. Sondeo 1.

**Sondeo 3:** Este sondeo se ubica en las siguientes coordenadas de UTM WGS 84: 656693E, 984125 y la altitud de 6msnm. Se abrió con una cuadrícula de 35 x 36cm y la profundidad de 20cm. Del 0 - 14cm, color del suelo es pardo oscuro, suelto con gravas. Del 14 – 20cm color del suelo es crema, a este nivel se observa el inicio de suelo estéril.



Foto 7. Acabado del Sondeo 3.



**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”  
INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRES LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS**

**Sondeo 6:** Este sondeo se ubica en las siguientes coordenadas de UTM WGS 84: 656722E, 984174 y la altitud de 13msnm. Se abrió la cuadrícula de 35 x 35cm y la profundidad de 20cm. Del 0 - 15cm, color del suelo es pardo, suelto con gravas. Del 15 – 20cm color del suelo es crema, a este nivel se inicia suelo estéril.



Foto 8. Vista del Sondeo 6.

Estos sondeos efectuados para la verificación de la existencia o no de materiales arqueológicos, no se observó ninguna sospecha o evidencia de artefactos culturales que relacionen con la época prehispánica e hispánica. En nuestro recorrido se ha notado que en el área del proyecto, el suelo está compuesto de grava y suelo perturbado. Los sondeos se hicieron en áreas similares donde existe mucha notoriedad de gravas en todo el sitio del proyecto.

**7. CUADRO DE SONDEOS EFECTUADOS Y GEORREFERENCIADOS EN LAS COORDENADAS UTM WGS 84.**

**CUADRO 2.**

SONDEOS	COORDENADAS		ELEVACIÓN
	ESTE	NORTE	MSNM
1	656743	984148	11
2	656720	984137	9
3	656693	984125	6
4	656685	984142	7
5	656710	984151	10
6	656722	984174	13

**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTAMENTO HOTEL PALMA BONITA”**  
**INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS**

En la inspección arqueológica, en el área del proyecto, en total se realizaron seis (6) sondeos.

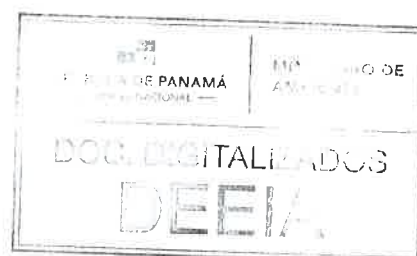
## **8. RESULTADO DE LOS SONDEOS**

- En ninguno de los sondeos realizados se encontraron materiales culturales que relacionen con las actividades humanas prehispánicas e hispánicas.
- La profundidad de los sondeos se extiende hasta 20cm máximos, son suelos removidos y con capa de relleno con gravas.

## **9. METODOLOGÍA UTILIZADA**

Para cumplir con los estudios del impacto arqueológico en el área del proyecto se utilizó la siguiente metodología:

- 9.1. Supervisión ocular a pie en el área del proyecto.
- 9.2. Marcar con cintas de señalización lugares donde se realizaron sondeos.
- 9.3. Hacer perforaciones de las cuadrículas desde 35 x 35cm y la profundidad hasta la roca madre (suelo estéril), máximo 20cm.
- 9.4. Herramientas de trabajo utilizados: palustres, pala plegable, brújula, cintas métricas, aparato fotográfico digital, GPSMAP 64 Garmin y libreta de campo para apuntes de datos importantes.
- 9.5. Revisión bibliográfica del área o la región donde se desarrolla el proyecto.
- 9.6. Y, por último la entrega del informe final.



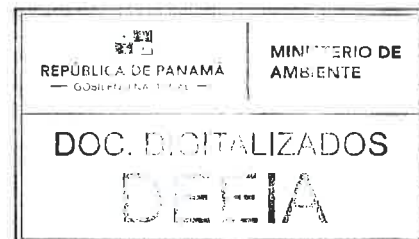


**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”**  
***INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS***

Fotos 9, 10, 11 y 12: Vista dentro del área de proyecto, que presenta la vegetación existente en el sitio, camino de tosca y relleno con gravas y suelo removido a orilla de la quebrada sin nombre



**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”**  
**INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS**



Fotos 13 y 14. Vía que bordea y el edificio que se encuentra cerca del área de proyecto.

**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”**  
**INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS**

---

**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Durante la actividad de inspección arqueológica en el lugar del proyecto ***“Playa Bonita, Aparta Hotel Palma Bonita”***, en la observación ocular y sondeos realizados no se notaron ningún material cultural que relacione a las actividades humanas prehispánicas e hispánicas.

Con las informaciones obtenidas en consultas bibliográficas en áreas investigadas por los científicos en los lugares adyacentes donde se plantea llevar a cabo el proyecto, es posible la presencia eventual de restos arqueológicos durante los trabajos de excavaciones profundas de tierra, aunque en nuestro recorrido, de inspección del área no se detectaron materiales arqueológicos.

Por lo pronto podemos asegurar que en el área del proyecto no se evidencian impactos respecto a los recursos arqueológicos de acuerdo a las informaciones obtenidas durante la inspección del campo.

La evaluación de este proyecto se realizó mediante una prospección superficial y subsuperficial lo interno del polígono. Así se recorrió el área por completo y, a partir de este reconocimiento general, se hizo la selección de puntos a sondear.

La prospección sub-superficial, es decir más detallada, a nivel de subsuelo, se realizó, manualmente, con una pala plegable en varios puntos que fueron seleccionados aleatoriamente.

*Dibujos, fotos y descripción de los resultados:*

No aplican los dibujos toda vez que ningún sondeo reportó presencia de material cultural.

**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”**  
**INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS**

---

*Registro cualitativo*

No aplica. No hubo hallazgo de material arqueológico que describir ni cuantificar.

*Listado de yacimientos y caracterización*

No aplica. No hubo hallazgo de ningún tipo de yacimiento arqueológico durante la prospección.

Para nuestro criterio, el trabajo del proyecto *“Playa Bonita, Aparta Hotel Palma Bonita”*, en esta área puede desarrollarse sin mayor problema.

Consideramos que el proyecto no pelagra los recursos arqueológicos en el área.

**Recomendaciones:**

Se recomienda mantener el monitoreo continuo durante la fase de construcción y remoción profunda de tierra, a fin de asegurar cualquier hallazgo que surja de material cultural y se pueda recolectar cualesquiera vestigios que puedan aflorar.

Se recomienda informar oportunamente a la Dirección Nacional del Patrimonio Cultural en caso de observar el material cultural prehispánico durante el proceso de remoción profunda de tierra a fin de que se tomen las providencias correspondientes. Para que se realice el levantamiento oportuno y rescate del material arqueológico en el mismo sitio.





**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”  
INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS**

---

**BIBLIOIGRAFÍA CONSULTADA**

Bird, J. B. y R. G. Cooke

- 1977        Los Artefactos más Antiguos de Panamá. Revista Nacional de Cultura 6, INAC. Panamá: 7-31.

Bull, Thelma

- 1958        Excavations at Venado Beach, Canal Zone, Panama. Panamá Archaeologist 1: 6-17.
- 1961        An Urn Burial at Venado Beach, Canal Zone. Panama Archaeologist 4: 42-47.

Cooke, Richard G.

- 1973        Informe Sobre Excavaciones Arqueológicas en el Sitio CHO-3 (Miraflores), Río Bayano, Panamá.
- 1979        Los Impactos de las Comunidades Agrícolas sobre los Ambientes del Trópico Estacional: Datos del Panamá Prehistórico. Actas del IV Simposio Internacional de Ecología Tropical, Tomo III. Panamá: Instituto de Cultura, 917-973.
- 1981        Los Hábitos Alimentarios de los Indígenas Precolombinos de Panamá. Academia Panameña de Medicina y Cirugía 6: 65-89.
- 1992        Etapas Tempranas de la Producción de Alimentos Vegetales En la Baja Centroamérica y Partes de Colombia (Región Histórica Chibcha-Chocó). Revista de Arqueología de América 6 (7-12): 51

Cooke, Richard G., Luís A. Sánchez, Aguilaro Pérez, Ilean Isaza, Olman Solís y Adrián Badilla

- 1994        Investigaciones Arqueológicas en el Sitio Cerro Juan Díaz, Panamá Central. Informe sobre los trabajos realizados entre enero de 1992 y julio de 1994 por el Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales y la Dirección de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura de Panamá.

**PROYECTO: PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA”  
INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS ARQUEOLOGICOS**

---

Gaber, S. A.

- 1987        An Achaeological Survey of the Panama Canal Area, 1979. M.A. Thesis, Temple University, Philadelphia.

Lothrop, S. K.

- 1954        Suicide, Sacrifice and Mutilations in Burials at Venado Beach, Panama. *Antiquity* 19:226-234.
- 1956        Jewelery from the Panama Canal Zone. *Archaeology* 9:34-40.
- 1960        C-14 Dates for Venado Beach, Canal Zone. *Panama Archaeologist* 3:96.

Piperno, D. R.

- 1993        Phytolith and charcoal records from deep lake cores in the American tropics. In *Curren Research in Phytolith Analysis: Applications in Archaeology and Paleoecology*, edited by D. M. Pearsall, and D. R. Piperno, pp. 58-71. MASCA, Philadelphia.

### NORMAS LEGALES APLICABLES

- **Constitución Política de la República de Panamá.** Artículo 85 y Artículo 257, numeral 8, en los cuales se establece la importancia del Patrimonio Histórico de la Nación.
- Instituto nacional de Cultura. **Ley No. 14 del 5 de mayo de 1982**, reformada por la **Ley 58 del 7 de agosto de 2003**, por la cual se dictan las medidas sobre la custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación.
- Autoridad Nacional del Ambiente. **Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de Agosto de 2009**, por el cual se reglamenta el Capítulo 2 del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo N° 59 del 16 de marzo de 2000.
- Instituto Nacional de Cultura. **Resolución No. 0-07 DNPH de abril de 2007**, Por la cual se Definen los Términos de Referencia para la Evaluación de Impacto Ambiental sobre los Recursos Arqueológicos.

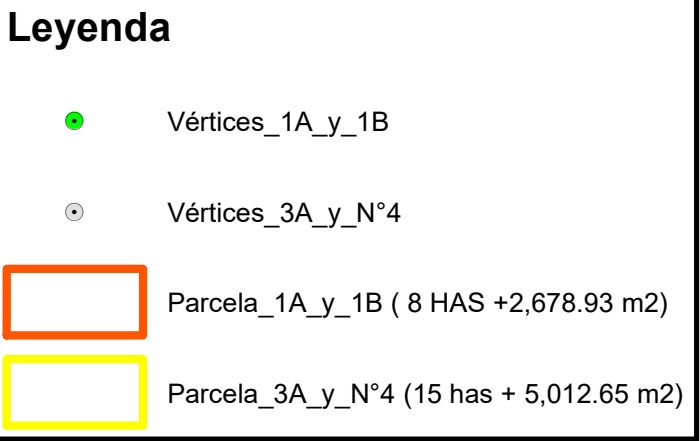
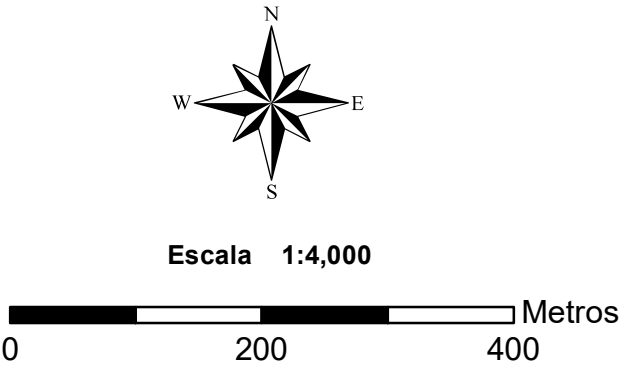
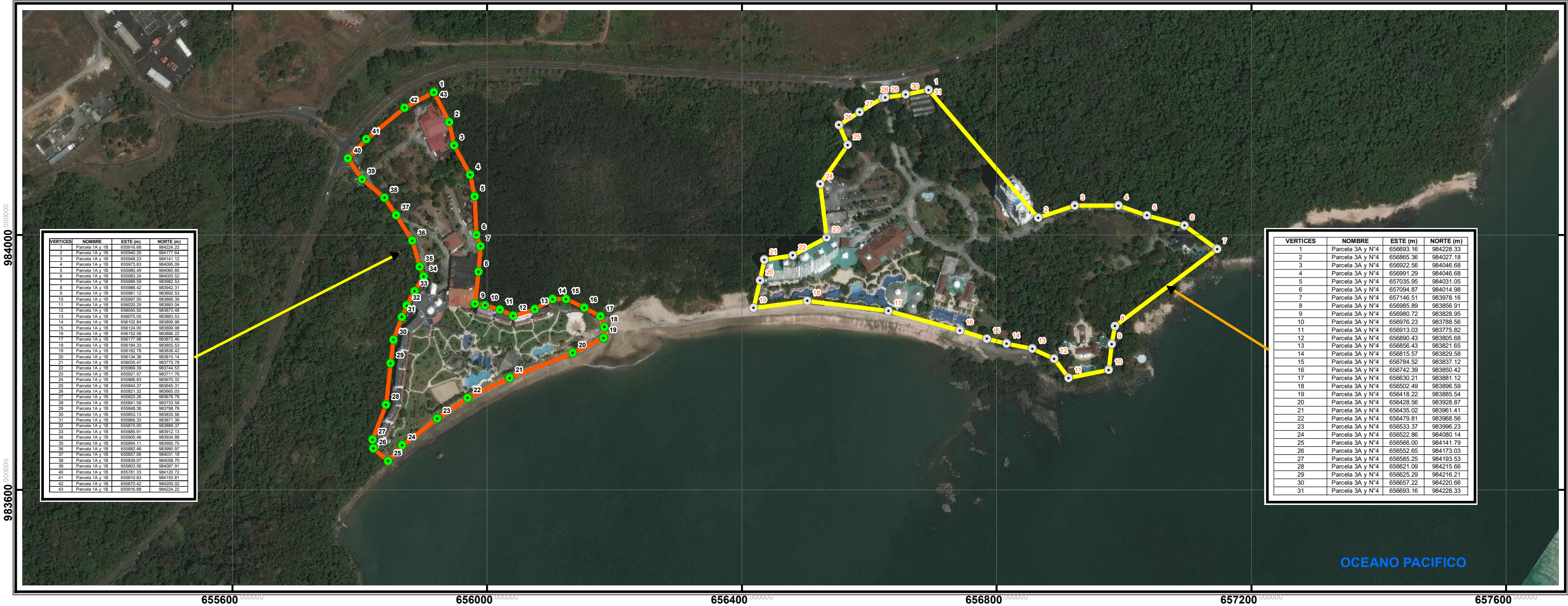


**ANEXO 11**

Plano de los polígonos de la Resolución DINEORA IA-036-2004. Incluye coordenadas UTM, superficies y en CD se incluye la información digital de datos en Excel y archivo Shape File



UBICACIÓN PROYECTO  
"PROYECTO DE DESARROLLO ECOTURÍSTICO Y RECREACIÓN DE PLAYA BAJO RESOLUCION DINEORA 1A-036-2004 "  
CORREGIMIENTO DE VERACRUZ DISTRITO DE ARRAIJAN, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.

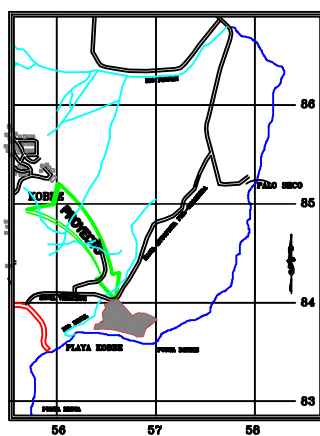
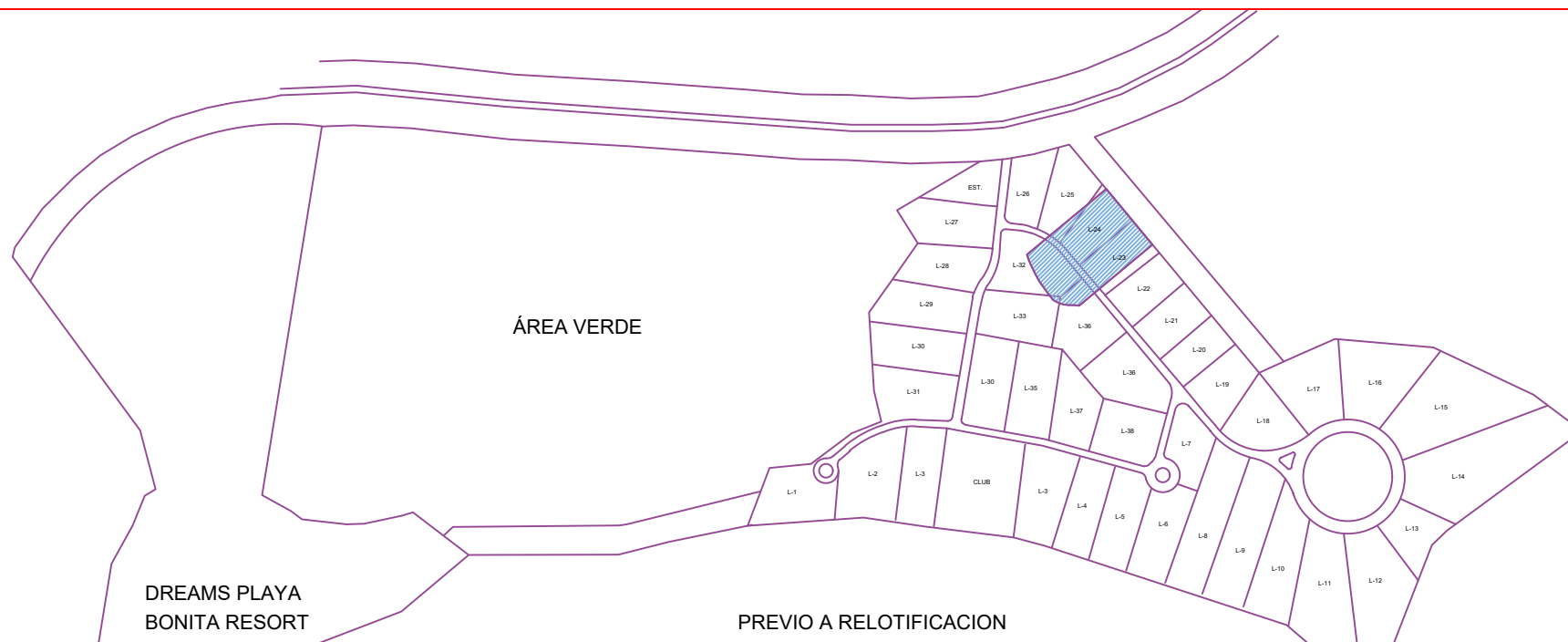


Proyección Universal Tranverse Mercator  
Elipsoide Clarke 1866  
Datum WGS84  
Zona Norte 17

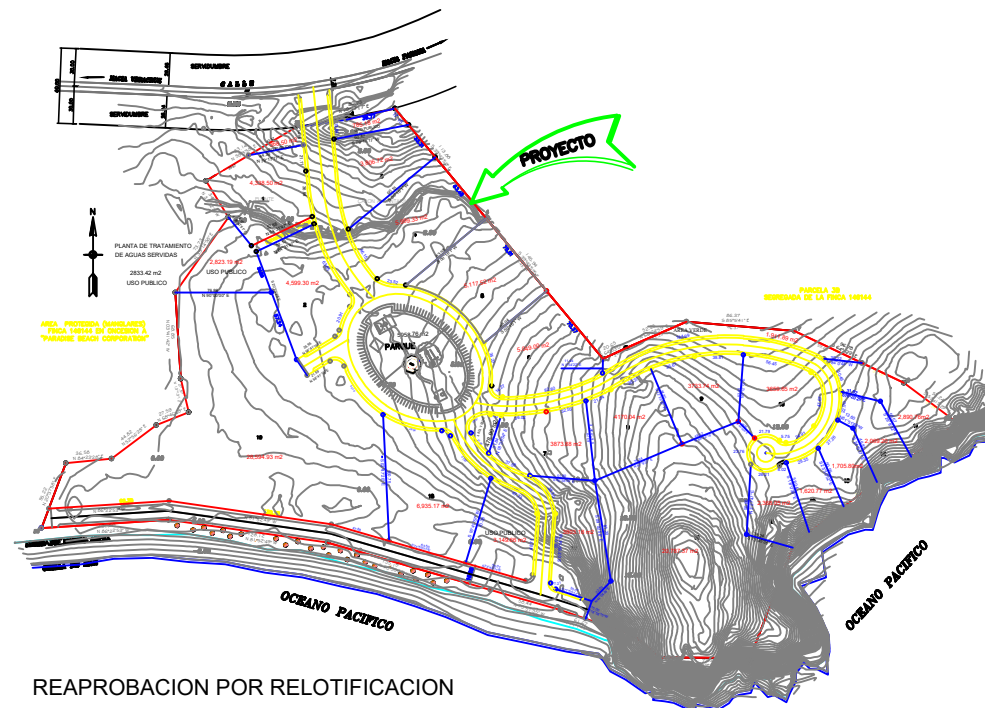
**ANEXO 12**

Plano de relotificación de las Parcelas 3A y N° 4 de la Fase B de la Resolución DINEORA IA-036-2004 que fueron ingresadas al Registro Público, incluyendo la Finca N° 92490 de Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.





**LOCALIZACION REGIONAL**  
HOJA PANAMA, PANAMA 4242 | E762 ESC. 1: 5000  
EDICION 3-IGNTG



LEYENDA

 LOTE 5 PALMA BONITA

REAPROBACION POR RELOTIFICACION

**ANEXO 13**

Plano del Polígono de la Finca N° 92490 corregido de Inmobiliaria Palma Bonita. En CD se incluye la data digital en Excel y archivo Shape File

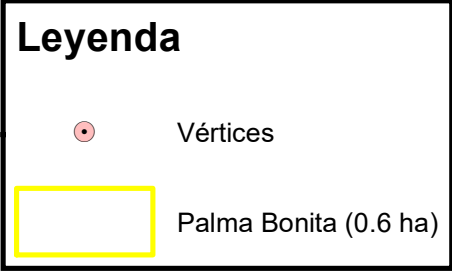
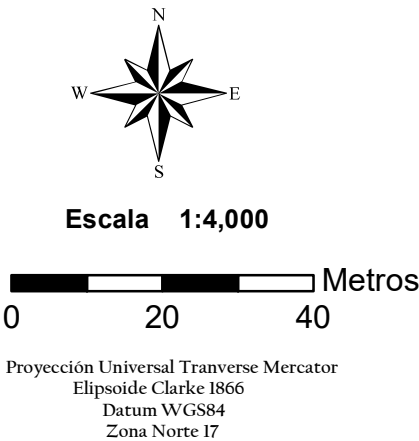
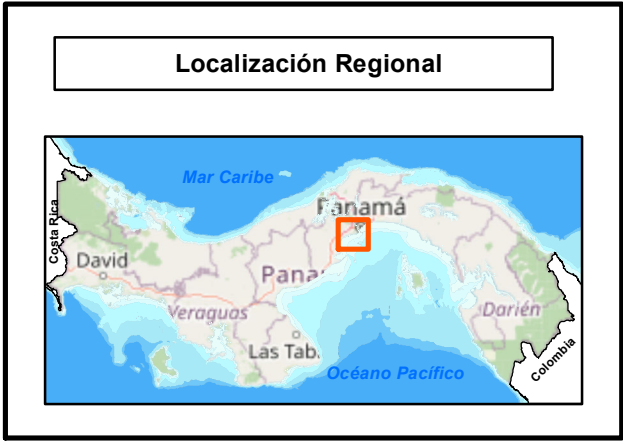
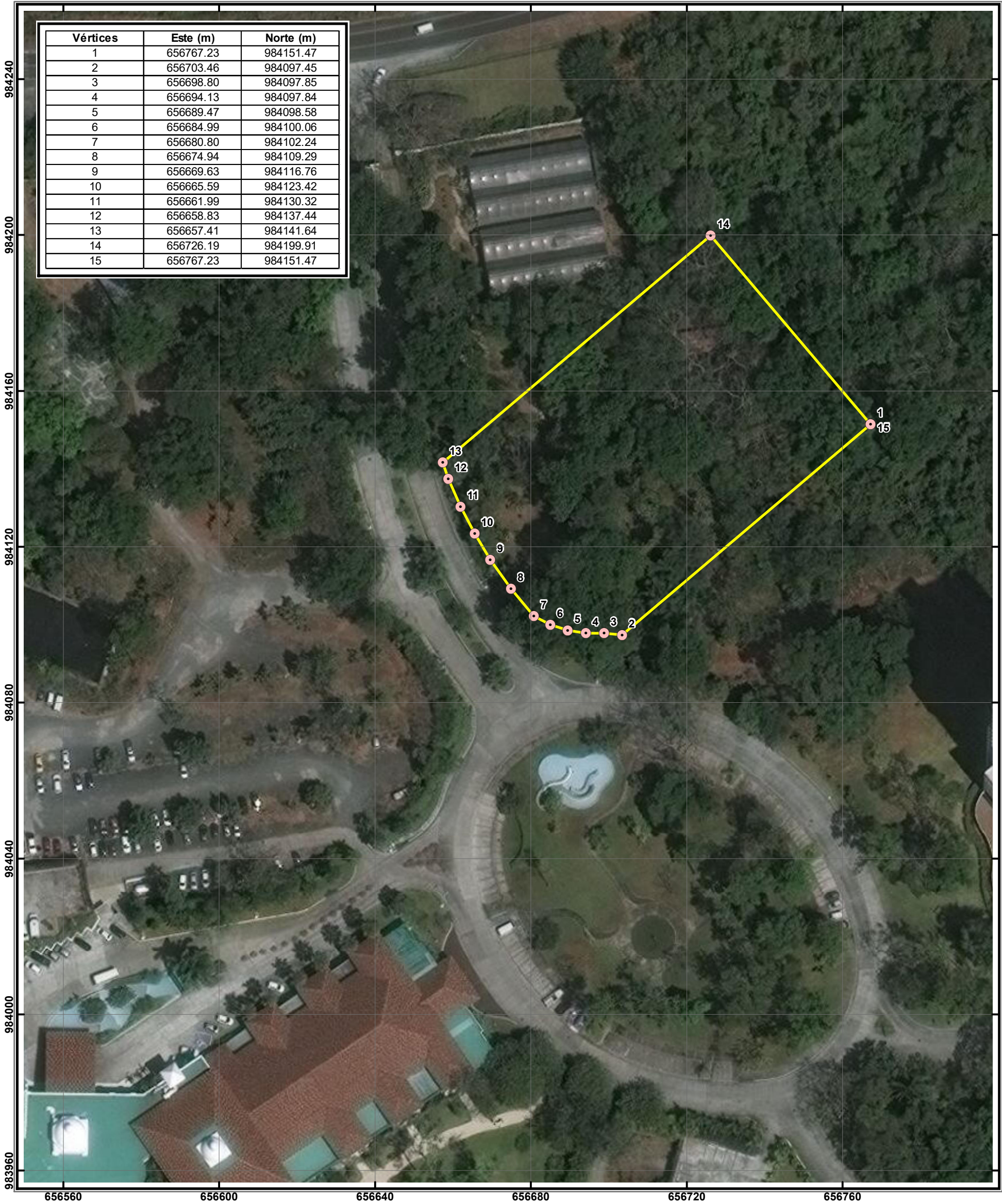


UBICACIÓN PROYECTO

"PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA "

PROMOTOR: INMOBILIARIA PALMA BONITA S.A.

CORREGIMIENTO DE VERACRUZ DISTRITO DE ARRAIJAN, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.





Respuesta a nota ~~DEA-DEA-AC~~-0180-0911-2021  
(1CD).

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

117

Memorando  
DSH-1379-2021

AB/AR.

Para: **DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **JOSE VICTORIA**  
Director de Seguridad Hídrica



Asunto: Inspección al proyecto "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"

Fecha: 07 de diciembre de 2021

En atención al MEMORANDO-DEIA-0736-0811-2021, con fecha de 08 de noviembre del 2021, donde se solicita un miembro de la Dirección para que participe en una inspección al proyecto denominado "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA" presentado por LA MITRA PROPERTY INVESTMENT. Adjunto el informe a la inspección.

Atentamente,

  
JV/VH/fa



## INFORME TÉCNICO 079-2021

### I. DATOS GENERALES

Nombre del Proyecto: **PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**

Promotor: **INMOBILIARIA PALMA BONITA S.A.**

Categoría: **II**

Ubicación del Proyecto: **corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste.**

Hora de inspección: **9:00 a.m**

Fecha de la inspección: **16 de noviembre de 2021**

Participantes por Miambiente:

<b>Florencio Ayarza</b>	<b>Técnico de Recursos Hídricos</b>	<b>DSH</b>
<b>Germán Jaén</b>	<b>Técnico de Recursos Hídricos</b>	<b>DSH</b>
<b>Miguel Ríos</b>	<b>Técnico de Recursos Hídricos</b>	<b>DSH</b>
<b>Antony Bent</b>	<b>Evaluador Ambiental</b>	<b>DEIA</b>

Participantes por el Proyecto:

<b>Fernando Cárdenas</b>	<b>Consultor Ambiental</b>
<b>Richards Villalobos</b>	<b>Promotor</b>

### II. OBJETIVO

- Verificación de una fuente hídrica dentro del polígono del proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita.

### III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en el desarrollo de un complejo turístico constituido por unidades de inmobiliarias de corta estancia, las cuales serán administradas y operadas por una empresa experta en operaciones turísticas. El mismo constará de un edificio de cuarenta y un (41) niveles, estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, de aire acondicionado, tanque de agua potable, área de depósito de manejo de residuos sólidos, un cuarto de taller y depósitos generales y escaleras de emergencias.

### IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

El día 16 de noviembre siendo las 9:00 am aproximadamente, se realiza la inspección en campo con la finalidad de verificar por parte de nuestra dirección, la existencia dentro del polígono del proyecto una fuente hídrica denominada quebrada Dejal, la cual en las hojas topográficas 1:25,000 se proyectan fuera del polígono del proyecto, sin embargo se menciona en el EIA, que atraviesa el mismo.

### V. OBSERVACIONES EN CAMPO



- Se observó dentro del polígono del proyecto la existencia de una fuente, la cual fue recorrida, y es denominada quebrada Dejal.





- En su recorrido dentro del polígono mantiene 2 embalses pequeños que no fueron descritas en el EIA.



- La topografía del terreno en su totalidad es sumamente plana.

## V. CONCLUSIÓN

- Aquellos cursos de agua que no cuenten con una corriente de agua permanente durante todo el año ya sea porque quedan sin agua durante la época seca también son considerados fuentes hídrica ya que forman parte del ecosistemas fluviales que alimentan ríos o quebradas; por tal razón es importante mencionar que en caso de realizarse trabajos cercanos a los cuerpos de agua natural, se debe conservar el área de protección de acuerdo a lo que indica la Ley N°1 del 3 de febrero de 1994, Ley Forestal, Artículos 23 y 24.
- Según el EIA, categoría II, presentado por la promotora Inmobiliaria Palma Bonita S.A, se pretende realizar un realineado 153.63 metros de longitud de la quebrada Dejal en dos tramos, por lo cual recordamos que recientemente se aprobó la Resolución DM. 0431-2021 de 16 de agosto de 2021, relacionado a los trámite para obras en cauce, por lo cual resaltamos el Parágrafo del artículo 2, donde se indica que: La canalización, desvío, relleno, enterramiento, enderezamiento o entubamiento de fuentes hídricas solo

serán consideradas si el objetivo es de prevención de riesgo ante inundaciones o similar, construcción de pasos o vías de comunicación; dichas solicitudes deberán ser técnicas y socialmente justificadas y contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental.

Preparado por:



**Florencio Ayarza García**

Téc. en Manejo de Recursos Hídricos.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
FLORENCIO AYARZA G.  
INGENIERO EN  
MANEJO AMBIENTAL  
IDONEIDAD: 6 837-11 \*

Revisado y aprobado por:



**Ing. Victoria Hurtado**

Jefa Encargada de DSH



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
VICTORIA E. HURTADO P.  
MOTR EN C. AMBIENTALES  
CONF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 5 301-05-M20 \*

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 9 de noviembre de 2021.

DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021

Señor

JOSÉ MANUEL BERN

Representante Legal

INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

E. S. D.

Señor Bern:

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>			
De: <u>DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021</u>			
Fecha: <u>23/11/2021</u>		Hora: <u>3:30 pm</u>	
Notificador: <u>Enriquez Jairo</u>			
Retirado por: <u>Richard Villalobos</u>		<u>23/11/2021</u>	

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”** a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En el certificado de Registro Público de la finca con Folio Real No. 92490, se indica que corresponde al interior del lote No. 4, piso P/B, edificio P.H. Playa Bonita Village. Sin embargo, el proyecto en evaluación corresponde a un apartahotel de 41 pisos. Por lo antes señalado se solicita:
  - a. Aclarar lo incongruencia presentada en cuanto a la ubicación de la finca 92490 dentro de un piso de planta baja en un P.H.
2. En la página 8 del EsIA punto 2.0. **Resumen Ejecutivo**, se indica *“Durante la fase de operación se contempla la construcción de su propia Planta de Tratamiento de Aguas Residuales soterrada en la parte posterior del Nivel 00”*, y en la página 85, punto 5.6.1. **Necesidades de servicios básicos**, se adjuntan coordenadas de ubicación de la PTAR, mismas que fueron remitidas a DIAM, que mediante MEMORANDO-DIAM-01134-2021, adjunta verificación de coordenadas, en donde el polígono de la PTAR se ubica fuera del polígono del proyecto, por lo que se solicita:
  - a. Aclarar dónde se ubicará la PTAR del proyecto y presentar las coordenadas correspondientes.
  - b. De ubicarse fuera del polígono del proyecto presentar:
    - Coordenadas de la tubería de aguas residuales que iría desde el Apartahotel hasta la PTAR e indicar su longitud.

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



- Registro(s) Público(s) de las fincas donde se ubicarán la PTAR y tuberías, 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 y aportar coordenadas UTM de ubicación con DATUM de referencia.
  - Línea base del área (físico y biológico) donde se ubicará la PTAR y tuberías.
3. En la página 22 del EsIA, punto 2.5. **Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad**, se presenta un cuadro donde se enlistan 17 impactos en total; en la página 27, punto 2.6. **Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada impacto**, se presenta un cuadro donde se enlistan 12 impactos en total; en la página 189, punto 9.2. **Identificación de los impactos ambientales específicos**, se presenta la matriz de valoración de impactos, en donde se enlistan 19 impactos en total. Debido a lo antes señalado se solicita:
- a. Corregir, unificar y presentar los cuadros presentados en las páginas 22 a la 26, 27 a la 35, y la matriz de valorización de impactos.
4. En la página 29 del EsIA, punto 2.6. **Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada impacto**, se indica “... *de haber sobrantes, programar su donación*”, sin embargo, no se señala como será realizada. En relación a lo antes señalado se requiere:
- a. Aclarar cómo se llevará a cabo la donación del material sobrante y quienes la recibirán.
5. En la página 30 del EsIA, punto 2.6. **Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada impacto**, se indica “... *Los trabajos de obra en cauce se realizarán de acuerdo a lo establecido en el Estudio Hidrológico e Hidráulico adjunto en anexos*”. Sin embargo, dicho documento no contiene ni conclusiones ni recomendaciones. Por lo tanto, se solicita presentar:
- a. Estudio Hidrológico e Hidráulico (original o copia notariada) realizado y firmado por personal idóneo, considerando lo establecido en la Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 “*Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones*” y la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 “*Ley Forestal*”.
  - b. Coordenadas UTM con DATUM de la superficie de protección del cuerpo hídrico ubicado en el área del proyecto, según lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) e indicar su superficie.

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



- c. Aportar plano del proyecto donde se indique el ancho del cauce de dicho cuerpo hídrico, y se establezca el área de protección de tal manera que cumpla con lo establecido en la Ley 1 de 3 febrero de 1994 (Ley Forestal).
  - d. Identificar las especies de flora presentes en el bosque de galería, mediante inventario forestal.
6. En la página 32 del EsIA, punto 2.6. **Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada impacto**, se indica "... Implementar el Plan de Gestión Integral de Residuos Implementar el Plan de Educación Ambiental y campañas educativas para la protección del ambiente y en general, durante la construcción del proyecto"; en la página 33, se indica "... implementar el plan de tráfico y seguridad vial", y en la página 35, se indica "... Mantener disponible el protocolo de manejo de quejas y reclamaciones para cualquier persona que desee hacer uso de él y atender estos aspectos de manera expedita". Sin embargo, no se presenta el plan de gestión integral de residuos, el plan de tráfico y seguridad vial, y el protocolo de manejo de quejas y reclamaciones. Debido a lo antes indicado se solicita:
  - a. Presentar la documentación antes señalada.
7. En la página 59 del EsIA, punto 5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto, se presenta cuadro con las coordenadas del polígono, sin embargo, mediante MEMORANDO-DIAM-01134-2021, DIAM, remite verificación de coordenadas, donde se puede observar que el polígono del proyecto traslapa con la calle de acceso al Hotel Westin Playa Bonita. Con respecto a lo antes indicado se solicita:
  - a. Verificar y presentar las coordenadas UTM de ubicación del polígono del proyecto.
8. En la página 71 del EsIA, punto 5.4.2. **Fase de construcción/ejecución**, se indica "... Apertura y construcción de pozo para el suministro de agua potable: Se realizarán estudios hidrológicos en el área del proyecto, para que de ser necesario se realizarán apertura y construcción de los pozos que servirán de agua al proyecto en su etapa de operación. Esta actividad incluye la instalación de las tuberías que transportarán el agua desde el pozo hacia las diferentes instalaciones del Aparta Hotel. El pozo estará debidamente protegido mediante estructuras cerradas, tipo casetas"; en la página 82 del EsIA, punto 5.6.1. **Necesidades de servicios básicos**, se indica "... El agua disponible actualmente en el sector, la promotora tiene previsto conectarse temporalmente al sistema para abastecer de agua al proyecto durante la fase de construcción, pues en ésta etapa del proyecto se requiere poco volumen de agua... De no haber concluido los trabajos de la nueva potabilizadora, la promotora cuenta con estudios hidrológicos e hidráulicos para realizar apertura y construcción de pozo que servirá de agua al

*proyecto en su etapa de operación”. No obstante, en la página 259 del EsIA, se presenta la nota No. 078-2021 DRA, donde el IDAAN indica lo siguiente “... en la zona en la actualidad no se cuenta con la demanda de agua que requerirá el proyecto, por lo que se sugiere al promotor contemplar la exploración de fuentes subterráneas que permitan complementar el suministro y garantizar un abastecimiento constante de agua al proyecto... actualmente, frente a la finca descrita se encuentran una línea de 4” de PVC que abastece el Hotel Westin la cual no cuentan con caudal para el requerimiento de nuevos proyectos”. Con respecto a lo antes indicado se solicita:*

- a. Presentar nota por parte del IDAAN donde se indique que cuentan con la capacidad de abastecer de agua al proyecto durante la fase de construcción.
  - b. Presentar los estudios para realizar la apertura y construcción de pozos donde se indique la cantidad a construir, ubicación, calidad del agua (realizado por laboratorio acreditado por la CNA), infraestructura a desarrollar para el almacenamiento y transporte del agua hasta el proyecto, infraestructura a desarrollar y sistema de potabilización en caso tal que el agua no sea apta para consumo humano. De igual manera, se deben indicar los impactos generados por las actividades relacionadas con la construcción de los pozos y las medidas de mitigación a implementar.
  - c. En caso tal que los pozos vayan a ser desarrollados fuera del área del proyecto, se deberá presentar certificado de Registro Público actualizado de la(s) finca(s) y el certificado de Registro Público de la Sociedad, copia de cédula y autorización del representante legal (ambos documentos debidamente notariados) para el desarrollo del (os) pozo(s) en dicha(s) finca(s). Igualmente, se deberá presentar levantamiento de la línea base física y biológica en dicha(s) finca(s).
9. Aunado a lo anterior, en la página 259 del EsIA, se presenta la nota No. 078-2021 DRA, donde IDAAN indica “... *certificamos que el Apartahotel Palma Bonita, se desarrollara en las fincas: folio número 669030, ubicados en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste*”, no obstante, en la documentación legal presentada el certificado de Registro Público corresponde a la Finca con Folio Real No. 94290. Debido a lo antes mencionado se solicita:
- a. Presentar certificación del IDAAN sobre uso de agua potable y alcantarillado, correspondiente a la finca donde se va a desarrollar el proyecto.
10. En la página 85 del EsIA, punto 5.6.1. **Necesidades de servicios básicos**, se indica “... *La PTAR está diseñada para tratar 22,000 GPD (Galones por Día) o 83 m<sup>3</sup> de las aguas servidas del edificio y todas sus facilidades, la misma descargará en el cuerpo de agua más cercano al proyecto es la quebrada Dejal que pasa por la propiedad, no obstante, en la fase de operación a mediano plazo se contempla la posibilidad de adecuar la misma con los aditamentos necesarios (filtros) para que sus aguas sean reutilizadas*”

(una vez tratadas) para riego u ornamentación y se realizará dicho proceso implementando el reglamento DGNTI COPANIT 24-1999 "Reutilización de las Aguas Residuales Tratadas". Ante lo antes señalado se solicita:

a. Aclarar cuál será la disposición final de la descarga proveniente de la PTAR.

11. En la página 99 del EsIA, punto 5.8. **Concordancia con el plan de uso de suelo**, se indica "... De acuerdo a la Norma de desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, el área donde se ejecutara el proyecto corresponde a la clasificación de RM3-C2, (Residencial de alta densidad con Comercial de intensidad alta o central)). donde los usos permitidos son: Edificios multifamiliares, bifamiliares, viviendas en hileras, edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, oficinas, locales comerciales en planta baja, comercios, servicios en general, apartamentos. Razón por la cual el proyecto propuesto del sector turismo, está acorde con la zonificación existente en la zona". No obstante, no se presenta certificación de uso de suelo de la finca, emitido por la autoridad competente. En relación a lo antes señalado se solicita:

a. Presentar certificación de uso de suelo de la finca con Folio Real No. 92490, emitido por la autoridad competente, con la norma a desarrollar en el proyecto.

12. En la página 138 del EsIA, punto 7.1.2. **Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción**, se indica "... A partir de lo establecido en la Resolución N° DM-0657-2016 (de viernes 16 de diciembre de 2016) por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones"; de las especies inventariadas que están incluidas en el listado de Especies Amenazadas de Panamá e incluidas en la lista de la Unión Mundial para la Naturaleza (UICN) y en la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre (CITES), se registran las siguientes especies: Caoba (*Swietenia macrophylla*). Categoría de Amenaza: Peligro crítico (CR); Amarillo (*Terminalia amazonia*). Categoría de Amenaza: Vulnerable (VU); Zorro (*Astronium graveolens*). Categoría de amenaza: Vulnerable (VU)"; en la página 142, punto 7.2.1. **Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción**, se indica "... De acuerdo a la Resolución No. DM-0657-2016 del 16 de diciembre de 2016) "Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de panamá, y se dictan otras disposiciones", las siguientes especies se encuentran reportadas en sus respectivos anexos, que a continuación presentamos en la siguiente tabla... *Brotogeris jugularis* (Perico barba naranja, *Amazona farinosa* (Loro frente roja), *Iguana iguana* (Iguana verde), *Choloepus hoffmanni* (Perezosos de dos dedos)": Por lo antes señalado se solicita:

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

- a. Indicar cuáles son las medidas de conservación para las especies antes mencionadas.

13. En la página 147 del EsIA, punto **8.2. Características de la población (nivel cultural y educativo)**, se indica “*Veracruz, es un corregimiento del distrito de Arraiján en la provincia de Panamá Oeste, República de Panamá. La localidad tiene 18 589 habitantes (2010)*” y en la página 169 del EsIA, punto **8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana)**, indica que: “*Durante el trabajo de campo el mecanismo implementado consistió en una consulta en los alrededores del sector donde se va a desarrollar el proyecto. En donde se tomó una muestra escogida al azar de 44 personas de estos sectores*”; sin embargo, no se detallan los criterios utilizados para determinar que la cantidad de encuestas aplicadas son representativas al tamaño de la población indicada en la pág. 147 del EsIA. De igual manera, en la página 356 se presenta una encuesta la cual fue realizada a computadora, y en las páginas 374 y 375, se presentan dos encuestas escaneadas. Por lo antes descrito se solicita:

- a. Presentar el análisis y criterios utilizados para seleccionar la muestra total de encuestas aplicadas por el proyecto, para que la misma sea considerada representativa en base al tamaño de la población del área de estudio.

En caso de que el análisis presentado tenga como resultado carencia de encuestas, se le solicita:

- i. Aportar encuestas originales aplicadas a la población del área de influencia del proyecto.
- ii. Presentar el punto 10.5.4. Resultados del Proceso Participativo Realizado.
- En caso de que el análisis presentado tenga como resultado que se realizó una cantidad de encuestas adecuadas, se debe presentar las encuestas originales correspondientes a las páginas 356, 374 y 375.

14. En la página 189 del EsIA, punto **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**, se presenta la matriz de valoración de impactos, en donde se indica que hay 6 impactos de importancia media (4 negativos y 2 positivos) y 2 impactos de importancia muy baja (ambos negativos); mientras que en la página 190, se presenta la jerarquización de los impactos, en donde se indica que son 5 los impactos de importancia media (3 negativos y 2 positivos) y 3 impactos de importancia muy baja (todos positivos). Debido a lo antes señalado se solicita:

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

www.mambiente.gob.pa  
Página 6 de 9



- a. Corregir y presentar la matriz de valoración de impactos, jerarquización de los impactos y análisis e interpretación de resultados, en base a las observaciones antes mencionadas.
15. En la página 196 del EsIA, punto 10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental, se indica “... *Instaurar las “buenas prácticas” en la operación de maquinaria y vehículos susceptibles de causar impactos acústicos, principalmente en lo que respecta al uso de las bocinas*”. Sin embargo, no se indican cuáles son las buenas practicas que se van a instaurar. En relación a lo antes señalado se requiere:
- a. Indicar cuáles son las buenas practicas a instaurar en la operación de maquinaria y vehículos susceptibles de causar impactos acústicos.
16. En la página 217 del EsIA, punto 10.6. **Plan de prevención de riesgos**, se señala que uno de los riesgos identificados es la erosión del suelo, mientras que en la página 189, punto 9.2. **Identificación de los impactos ambientales específicos**, se señala que uno de los impactos es el aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo. Con respecto a lo antes indicado se solicita:
- a. Aclarar si la erosión del suelo es considerada como un impacto o un riesgo para el desarrollo del proyecto y presentar las medidas para este.
17. En la página 231 del EsIA, punto 10.9. **Plan de contingencia**, se señala que uno de los eventos es la falta de suministro eléctrica en la planta de tratamiento de aguas residuales, sin embargo, este no está incluido en el plan de prevención de riesgos presentado en la página 215. Igualmente, el plan de contingencia no incluye los riesgos por inundación y el de mordedura o picadura de animales, señalados en las páginas 218 y 219, dentro del plan de prevención de riesgos. Por lo antes señalado se solicita:
- a. Corregir, unificar y presentar el plan de prevención de riesgos y el plan de contingencia en base a las observaciones antes mencionadas.
18. En la página 297 del EsIA, se presenta el Informe Arqueológico donde se señala: “*En este informe se presenta los resultados de los trabajos de inspección arqueológica llevada a cabo a lo largo del área de terreno de 6,000.17 m<sup>2</sup>...*”, no obstante, mediante MEMORANDO-DIAM-01134-2021, DIAM, adjunta verificación de coordenadas donde se observa que los datos puntuales del sondeo arqueológico se ubican fuera del área del proyecto, por lo que se solicita:
- a. Presentar informe arqueológico realizado en el área del proyecto, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No. 067 de 10 de junio de 2008.

19. En la página 336 del EsIA, se presenta un mapa titulado cuenca de la quebrada dejal, sin embargo, en el mapa se indica que es el río Dejal; en la página 109 del EsIA, punto 6.6. **Hidrología**, se indica “... la quebrada Dejal, que cruza por el área del proyecto, tiene drenaje hacia la vertiente del Pacífico”. En relación con lo antes mencionado se requiere:
- a. Descripción del tipo de cuerpo hídrico presente en el área del proyecto.
20. En relación al ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, la Dirección de Política Ambiental, mediante nota DIPA-215-2021, solicita lo siguiente:
- a. Valorar monetariamente e incorporar en el flujo de fondos los siguientes impactos positivos y negativos (no valorados) del proyecto con grado de importancia igual o mayor que 20 ( $\geq 20$ ), indicados en la matriz de la página 189 del Estudio de Impacto Ambiental. Específicamente los siguientes impactos ambientales y sociales:
    - Alteración de la estructura y estabilidad del suelo.
    - Alteración o cambios en el paisaje y estética del entorno.
    - Aumento del valor catastral del terreno.
21. En la página 50 del EsIA, punto 3.2 **Categorización: justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**, señalan que: “*El paisaje natural actual se verá afectado sobre todo en la parte que conforma la vegetación natural formada por bosque natural maduro. Se dará el paso, de un “paisaje natural a un paisaje cultural” donde la transformación tendrá que ver con la creatividad o imaginación humana y el interés particular del propietario del terreno. Esta afectación se enmarca en un carácter irreversible, aunque se puede compensar en cierta medida...*”, por lo antes señalado se solicita:
- a. Definir cuáles son las medidas de compensación a aplicar.
22. Durante la inspección realizada el 19 de octubre, personal de la empresa promotora indicó que el sitio cuenta con un macro proyecto aprobado mediante Resolución DINEORA IA-036-2004, por ende, se realiza la consulta a DIVEDA que mediante **MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-632-2021**, señala que: “*Dado que el proyecto se ha ido ejecutando, le comunicamos que la Resolución DINEORA IA-036-2004 del 28 de julio de 2004, se encuentra vigente*”, por lo antes señalado se solicita:
- a. Coordenadas UTM de ubicación del polígono aprobado bajo Resolución DINEORA IA-036-2004 e indicar su superficie.
  - b. Presentar planos con la delimitación del polígono aprobado bajo Resolución DINEORA IA-036-2004 y del polígono del presente EsIA.

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

- c. Indicar las obras desarrolladas hasta la fecha y su porcentaje de avance; e indicar las obras que se pretenden desarrollar a futuro bajo la resolución antes indicada.

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape File 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,

  
**YARELIS MIRANDA**

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

YM/ACP/ar/ab



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

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)  
Página 9 de 9

Panamá, 15 de noviembre de 2021

Ing  
**Domiluis Domínguez**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.



Por este medio, Yo José Manuel Bern Barbero, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-462-86, en representación de Inmobiliaria Palma Bonita, Promotora del proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita, me notifico por escrito de la nota aclaratoria DEIA – DEEIA –AC-0180-0911-2021.

Autorizo a Richard H. Villalobos con cédula 6-72-508 a retirar dicho documento.

Atentamente,

  
**JOSÉ MANUEL BERN BARBERO**  
Representante Legal  
Inmobiliaria Palma Bonita



Yo **LICDO. JULIO CÉSAR MORALES VEGA**, Notario Público Décimo Tercero Primer Suplente del Circuito de Panamá, con cédula No. 8-229-1321

**CERTIFICO**

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá,

**22 NOV. 2021**

TESTIGO

TESTIGO

  
**Licdo. JULIO CÉSAR MORALES VEGA**  
Notario Público Décimo Tercero Primer Suplente




**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Jose Manuel**  
**Bern Barbero**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 19-NOV-1973  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 07-MAR-2019 EXPIRA: 07-MAR-2029

8-462-86



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Richard Heli**  
**Villalobos Alvarado**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 16-NOV-1970  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, OCÚ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O-  
EXPEDIDA: 10-SEP-2020 EXPIRA: 10-SEP-2035

6-72-508

*Richard Heli Villalobos*

MEMORANDO  
DAPB-1684-2021

AB/AR

**Para:** YARELIS MIRANDA  
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental



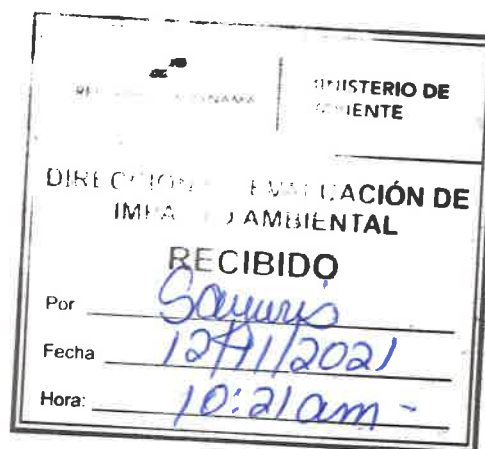
**De:** *Laura E. Fernández*  
LAURA FERNANDEZ  
Directora Encargada de Áreas Protegidas y Biodiversidad

**Asunto:** Entrega de informe técnico

**Fecha:** 08 de noviembre de 2021

Por este medio, y en repuesta al MEMORANDO DEEIA-0661-0410-2021, remitimos el respectivo informe técnico, del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II titulado: **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”** a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INMOBILIARIA PALMA BONITA, SA.

*LF/ED/aa*  
LF/ED/aa



## INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (DAPB-1684-2021)

Proyecto: **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**

Ubicación: **Corregimiento de Veracruz, distrito Arraiján, provincia de Panamá Oeste.**

No. de Expediente: **DEIA-II-T-094-2021.**

Promotor: **INMOBILIARIA PALMA BONITA, SA.**

Luego de la revisión y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, le indicamos que no tenemos observaciones con respecto a lo presentado.

En caso de ser aprobado el EsIA en mención, previo al inicio de obras, deberá contar con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre **aprobado**, el cual deberá ser presentado para su evaluación, al Departamento de Biodiversidad de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo I de la Resolución AG- 0292- 2008 *"Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre"*

Técnico evaluador:

  
**LIC. ANAURY AYARZA**

Técnica de Biodiversidad

Departamento de Biodiversidad

**CIENCIAS BIOLÓGICAS**

Anaury Y. Ayarza C.  
C.T. Idoneidad N° 437



AR/AB

2331-SDGSA-UAS  
08 de noviembre de 2021

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

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

Ingeniera Castellero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0195-2010-21**, le remitimos el Informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-T-094-21 "PLAYA BONITA APARTA HOTEL HOTEL PALMA BONITA"**, a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste, presentado por **INMOBILIARIA PLAMA BONITA S.A.**

Atentamente,

  
**ING. ATALA MILORD**  
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



c.c: Dr. Kevin Cedeño, Director Regional de Pma. Oeste  
Inspector de Saneamiento

JH/am//mb

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	
Fecha:	11/11/2021
Hora:	11:45am

MINISTERIO DE SALUD  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

---

**Informe de Evaluación de Impacto Ambiental**  
**Categoría DEIA-III-T-094-2021**

**Proyecto:** "PLAYA BONITA APARTA HOTEL HOTEL PALMA BONITA"

**Fecha:** Septiembre, 2021

**Ubicado en:** Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste

**Promotor:** INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

**Objetivo:** Calificar el Estudio de Impacto Ambiental, para determinar si cumple con los requisitos de Protección Ambiental específicamente en materia de Salud Pública y dar cumplimiento al Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

**Metodología:** Inspeccionar, evaluar y discutir el Estudio de Impacto Ambiental y obtener los datos cualitativamente o cuantitativamente descriptibles.

**Antecedentes:**

El Proyecto "Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita" consiste en la construcción de un edificio de cuarenta y un (41) niveles descritos ASÍ: Se ubican áreas de lobby, restaurante, bar, cocina, local comercial, área de administración, baños para hombres y mujeres, seis elevadores (6), de los cuales cinco (5) son para clientes y uno (1) de servicio, estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, de aire acondicionado, tanque de agua potable, área de depósito de manejo de residuos sólidos, un cuarto de taller y depósito, depósitos generales y cuatro (4) escaleras de emergencias. Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita Inmobiliaria Palma Bonita, S.A Nivel 50 al 300.

En total habrá 302 estacionamientos, de los cuales 157 unidades son requeridas y 145 estarán libres. De éstos, 92 estacionamientos son para las unidades de Aparta hotel, incluyendo los dos de uso para a Administración; 26 estacionamientos estarán destinados para uso del restaurante (incluye dos para carga y descarga de mercancías); 21 estacionamientos son para el local comercial, incluyendo uno para carga y descarga; 12 unidades son para uso de visitantes y 5 estacionamientos serán exclusivos para discapacitados. Nivel 400: Área Social. Nivel 500: 14 apartamentos para discapacitados. Nivel 600 al 3600: 14 unidades de apartamentos por cada nivel.

Todos los apartamentos contarán con una habitación, cocina, comedor, sala, lavandería y baños. Nivel 3700: Área Social. Niveles 3800, 3900 y 4000: Cuartos de máquinas, cuarto de

bombas y tanque de agua potable. Nivel 4100: Tapa del Tanque de Agua potable. En general el Proyecto contará con un área de construcción de 79,816.05 mts<sup>2</sup> y con un área libre del lote de 1,623.00 mts<sup>2</sup> ., y las estructuras serán construidas con bloques de 4" y 6" en sus cimientos y paredes, columnas de acero y concreto, vigas tipo H. Todas las unidades habitacionales tendrán acabados modernos Cada apartamento contará de sala, comedor, 1 y 2 recamara, cocina, baño sanitario y balcón. El presupuesto aproximado de la obra es de B/.80, 000,000.00 (ochenta mi.

El Programa de Monitoreo a la calidad de aire ambiental y fuentes fijas, según señala la normativa. Durante la época seca, mantener húmeda el área de proyecto, se utilizarán camiones apropiados para esta tarea, que deberá realizarse a diario, especialmente en los sitios más propensos a acumular tierra y polvo y en las áreas de circulación de vehículos. Implementar el Programa de Monitoreo de ruido ambiental y ocupacional, según señala la normativa. Utilizar equipos, maquinaria y motores de vehículos livianos y pesados que estén en buenas condiciones y mantenerlos apagado cuando no estén en uso. Los vehículos que circulen a través del sitio deberán atender la señalización sobre ruido dentro del sitio. Evitar el uso de sirenas y bocinas dentro del sitio.

La Planta Potabilizadora Ing. José G. Rodríguez, ubicada en el sector Howard, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján. El proyecto beneficiará a más de 190 mil habitantes, incluyendo al corregimiento de Veracruz, con una inversión de 211.8 millones de dólares. Para los desechos orgánicos, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados en la etapa de construcción, el promotor contratará una empresa especializada en el servicio de letrinas portátiles, la cual tendrá la responsabilidad de la limpieza y mantenimiento de las mismas, con sus debidos permisos sanitarios exigidos por el Municipio de Arraiján y por el Ministerio de Salud - MINSA.

Cuando culmine la etapa de construcción, la empresa arrendadora retirará las letrinas del área y las transportará al depósito de las mismas, previa limpieza. En la etapa de operación todas las habitaciones y demás facilidades contarán con servicios higiénicos, cuyas descargas serán canalizadas hacia la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, construida por la promotora.

### **CON TODAS LAS REGLAMENTACIONES DEL MINISTERIO DE SALUD.**

#### **Antes, Durante y Después de la Construcción del Proyecto**

Ley N° 66 de 1946. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá

descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

De acuerdo con el sistema de tratamiento de aguas residuales, debe cumplir con los Reglamentos Técnicos DGNTI-COPANIT- 35-2019 medio ambiente y protección de la salud seguridad calidad de agua. Descargar de efluente, líquido a cuerpos y masa de agua continentales y marinas, y DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos.

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-393-19, de agua potable, si va a tener agua de pozo, hacer concesión con mi ambiente, Debe cumplir con las normas sobre la servidumbre de las fuentes de agua, de haber acueductos rurales que le brinde seguridad en el consumo de agua a los clientes y visitantes.

Deben cumplir con el Decreto 384 del 16 de noviembre del 2001 que reglamenta la ley 33 del 1997 que fija norma para controlar vectores.

Debe tener sellados y aprobados los permisos autorizados por el MINSA. Además, tener los planos en proceso de sellados por todas las instituciones correspondientes Debe tener la certificación de Zonificación emitido por el MIVIOT, que no exista sobreexposición en la zonificación emitida por el MIVIOT.

Decreto Ejecutivo No. 150 de 19 de febrero de 1971. Reglamento sobre los ruidos molestos, que producen las fábricas, industrias, talleres y locales comerciales. Aplica a la construcción y operación del proyecto.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2000 "Higiene y Seguridad Industrial condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido" Decreto Ejecutivo N.º 306 de 4 de septiembre de 2002 y Decreto Ejecutivo N.º 1 del 15 de enero de 2004. que determina los niveles de ruido para ares residenciales Industriales.

Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".

Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.).

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra.

Debe cumplir con las regulaciones de la disposición final de los desechos sólidos" aplicada en el área del proyecto.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar **Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.**

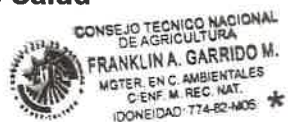
Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y cumpliendo con las normas sanitarias del MINSA, **No Hay Objeción al estudio de impacto ambiental "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA".**



Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios. Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto. Y tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra.

Atentamente,

**Ing. Franklin A. Garrido**  
**Técnico de la Unidad Sectorial Ambiental**  
**Ministerio de Salud**



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0736-0811-2021**

**PARA:** **MARISOL AYOLA**  
Directora Regional de MiAMBIENTE – Panamá Oeste

**DE:** **YARELIS MIRANDA**  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental – Encargada.



**ASUNTO:** Inspección a campo.

**FECHA:** 08 de noviembre de 2021

En seguimiento al Informe de Técnico No. **DRPO-SSH-133-2021**, le solicitamos el apoyo con el técnico Miguel Ríos para una inspección de campo el día 16 de noviembre de 2021 a las 9:00 a.m., al área del proyecto denominado: **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, a desarrollarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

Esta inspección estará siendo asistida por los funcionarios de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de Nivel Central: Anthony Bent y Arantxa Rodríguez, en conjunto con el personal que está a su cargo.

Sin más que decir, agradecería todo el apoyo que usted pueda brindar para que esta inspección se lleve a cabo de manera eficiente y sin ningún inconveniente para realizar la misma.

Cualquier consulta comunicarse con los técnicos Anthony Bent o Arantxa Rodríguez a la extensiones 6051/6154 o a los correos electrónicos [abent@miambiente.gob.pa](mailto:abent@miambiente.gob.pa) / [arodriguezg@miambiente.gob.pa](mailto:arodriguezg@miambiente.gob.pa).

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**

Fecha de tramitación (AÑO): **2021**

Fecha de tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

DDE/ACP/ab/ag

*Lupido*  
11/11/21

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**MEMORANDO-DEEIA-0736-0811-2021**

**PARA:** JOSÉ VICTORIA  
Director de Seguridad Hídrica

**DE:** YARELIS MIRANDA  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental – Encargada.



**ASUNTO:** Inspección a campo.

**FECHA:** 08 de noviembre de 2021

En seguimiento al **MEMORANDO DSH-1256-2021**, le solicitamos el apoyo con el técnico Florencio Ayarza para una inspección de campo el día 16 de noviembre de 2021 a las 8:00 a.m. saliendo de nivel central al área del proyecto denominado: “PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”, a desarrollarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

Esta inspección estará siendo asistida por los funcionarios de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de Nivel Central: Anthony Bent y Arantxa Rodríguez, en conjunto con el personal que está a su cargo.

Sin más que decir, agradecería todo el apoyo que usted pueda brindar para que esta inspección se lleve a cabo de manera eficiente y sin ningún inconveniente para realizar la misma.

Cualquier consulta comunicarse con los técnicos Anthony Bent o Arantxa Rodríguez a la extensiones 6051/6154 o a los correos electrónicos [abent@miambiente.gob.pa](mailto:abent@miambiente.gob.pa)/[arodriguezg@miambiente.gob.pa](mailto:arodriguezg@miambiente.gob.pa).

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**

Fecha de tramitación (AÑO): **2021**

Fecha de tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

DDE/ACP/ab/ar.



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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Ave. de Las América, Edificio 5E, frente al MOP, Planta Alta.

MEMORANDO-DRPO-SEIA-249-2021

AB/AR

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

DE:   
**LICDA. MARISOL AYOLA**  
Directora Regional de MiAmbiente - Panamá Oeste



ASUNTO: Remisión de informes - EsIA Categoría II

FECHA: 25 de octubre del 2021

En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0661-0410-2021**, del proyecto Categoría II denominado **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, a desarrollarse en el sector de Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, en virtud de lo anterior señalado remitimos los correspondientes informes técnicos de campo.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

MA/jp/yc

Copia: Expediente





DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-133-2021.

NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAYA APARTA HOTEL PALMA BONITA.
PROMOTOR:	INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.
UBICACIÓN:	Corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	19 de octubre de 2021.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	20 de octubre de 2021.
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Mgtr. Miguel A. Ríos D.:</b> Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Mgtr. Hilario Rodríguez:</b> Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Mgtr. Yohana Castillo:</b> Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Téc. Geraldo Aizprúa:</b> Técnico de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Ing. Hernán Sánchez:</b> Técnico de la agencia de Arraiján (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Ing. Anthony Bent:</b> Técnico de la Dirección de Evauación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Sede Central).</li></ul>

I. OBJETIVO:

Realizar evaluación técnica e identificar los cuerpos de agua existentes dentro del área del proyecto, Categoría II, denominado: PLAYA APARTA HOTEL PALMA BONITA, cuyo promotor es la sociedad INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A., ubicado en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

II. ANTECEDENTES:

- Que el día 11 de octubre de 2021, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, invita formalmente mediante memorando ME-SEIA-134-2021, a la Sección de Seguridad Hídrica a participar de la inspección técnica de evaluación de impacto ambiental al proyecto, Categoría II, denominado: PLAYA APARTA HOTEL PALMA BONITA, cuyo promotor es la sociedad INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A., ubicado en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

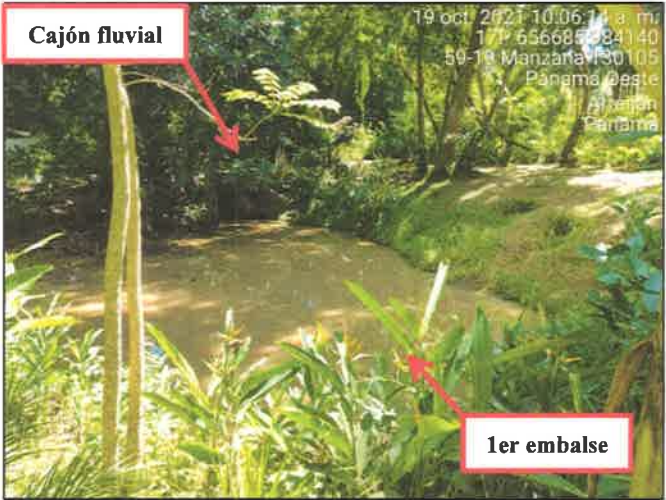

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 09:45 a.m., del 19 de octubre de 2021, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría II, denominado: PLAYA APARTA HOTEL PALMA BONITA, cuyo promotor es la sociedad INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

En el lugar de la inspección, procedimos recorrer la zona que abarca el proyecto, con el propósito de identificar los cuerpos de agua existentes.

Se tomaron apuntes, coordenadas UTM WGS-84 y evidencias fotográficas para sustentar el presente escrito.

IV. HALLAZGOS:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN		
PROYECTO	PLAYA APARTA HOTEL PALMA BONITA.	
Hallazgo N° __1__	Fecha:	19 de octubre de 2021.
<p><b>Descripción del Hallazgo:</b></p> <p>Luego de un recorrido por el área del proyecto y verificada las coordenadas UTM WGS-84 en el Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA), se constató que dentro al proyecto PLAYA APARTA HOTEL PALMA BONITA, cuyo promotor es la sociedad INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A., existen un (1) cuerpo de agua denominado: quebrada Dejal.</p> <p>Al momento de la inspección la fuente hídrica mencionada mantiene su bosque de galería y mostró caudal corrido y coloración oscura, producto de las constantes precipitaciones.</p> <p>En parte del cauce se identificaron dos (2) embalses y un cajón fluvial que da acceso al otro lado de la finca.</p>	<p><b>Evidencia fotográfica:</b></p> <div></div> <p><b>Imagen N°1.</b> Quebrada Dejal colindante al proyecto. <b>Fuente:</b> Inspección realizada el 19 de octubre de 2021.</p> <div></div> <p><b>Imagen N°2.</b> Parte del bosque de galería de la quebrada Dejal. <b>Fuente:</b> Inspección realizada el 19 de octubre de 2021.</p>	

V. CONCLUSIONES:

Con base a la inspección realizada para evaluación técnica sobre los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto denominado: PLAYA APARTA HOTEL PALMA BONITA, se concluye lo siguiente:

- Que el área donde se pretende realizar el proyecto antes mencionado, se ubica dentro de la cuenca hidrográfica N°142 (Ríos entre el Juan Díaz y Caimito).
- Que dentro al área del proyecto, se constató una (1) fuente hídrica denominada: quebrada Dejal.

- Que según el EsIA presentado por la promotora INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A., específicamente en la parte de hidrología, foja 111, señala que se tiene previsto realizar un realineado de 153.63 metros de longitud de la quebrada Dejal en dos tramos, por lo tanto se hace referencia al Parágrafo del Artículo 2 de la Resolución DM-0431-2021, donde se indica que: *“La canalización, desvío, relleno, enterramiento, enderezamiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objetivo es de prevención de riesgos ante inundaciones o similar, construcción de pasos o vías de comunicación; dichas solicitudes deberán ser técnica y socialmente justificadas y contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA)”*.
- Que se deberá establecer la respectiva área de protección de la quebrada Dejal, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y contribuir con el enriquecimiento de la vegetación existente en la zona contigua al cauce, con la finalidad de protección y conservación del cauce natural.
- Que para la realización de obras en cauce la promotora deberá tramitar los permisos correspondientes en la Sección de Seguridad Hídrica.
- Que de realizarse alguna perforación de pozo dentro del área del proyecto, la promotora deberá tramitar los permisos de uso de agua correspondientes.
- Que en la etapa de construcción del proyecto se deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigación de polvo y otros usos requeridos.

## VI. RECOMENDACIONES

En base a la inspección realizada y al análisis técnico de los hallazgos evidenciados en campo se recomienda:

- Remitir el presente escrito a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, para que dé continuidad al proceso que amerite el caso.

## VII. CUADRO DE FIRMAS

Para los fines correspondientes, a continuación se firma el Informe Técnico No. DRPO-SSH-133-2021.



CC. Archivo.

**DIRECCION REGIONAL PANAMA OESTE**  
**SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD**

Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 500 08 55 ext. 6427

88

**INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA**  
**SAPB N°-109-2021.**

**Proyecto “Playa Aparta Hotel Palma Bonita” Categoría II.**

<b>PROMOTORA:</b> INMOBILIARIA PALMA BONITA,S.A.	<p>El proyecto “Playa Bonita, Aparta Hotel Palma Bonita, consiste la construcción de un Complejo Turístico constituido por unidades inmobiliarias turísticas de corta estancia, las cuales serán administradas y operadas por una empresa experta en operaciones turísticas. El proyecto se ubica en la franja litoral del Pacífico Panameño, específicamente en el sector conocido como Playa Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, república de Panamá y consiste en la construcción de un edificio de cuarenta y un (41) niveles a desarrollarse en la Finca: Folio Real No. 92490 (F), código de ubicación 8005 que tiene una superficie de 6,000.17 m² y cuyo promotor es Registrada con Folio: 669030 y Representada Legalmente por el señor José Manuel Bern Barbero, cédula de identidad personal N° 8-462-86.</p> <p><b>IMPACTOS DIRECTOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Remoción de cobertura vegetal.</li><li>– Movimiento y nivelación de terreno.</li><li>– Erosión y sedimentación.</li></ul>
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b> José Manuel Bern Barbero. Cédula de identidad personal N° 8-462-86.	
<b>CONSULTOR:</b> Ing. Fernando Cárdenas N. <b>REGISTRO:</b> IAR-IRC-005-2006.	
<b>LOCALIZACION:</b> corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.	
<b>CUENCA N°:</b> 142 entre Caimito y El Rio Juan Díaz.	

**Objetivo:**

- Evaluación del componente biológico y las características físicas del sitio que se describen a desarrollar y comprobar en campo, el requerimiento del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre.
- Evaluar y/o recomendar según lo observado in-situ.
- Documentar y evidenciar la existencia en campo.

**Antecedentes:**

Atendiendo coordinación con la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental por medio de memorando **DRPO-SEIA-ME 134-2021**, se procedió a participar en la inspección de Evaluación del EslA. Categoría II, para evaluar el componente biológico de fauna del sitio donde se proyecta desarrollar el proyecto denominado **“PLAYA APARTAHOTEL PALMA BONITA”** cuyo promotor es **Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.**

El lugar donde se presenta la propuesta del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II; denominado **“PLAYA APARTAHOTEL PALMA BONITA”**, está ubicado en corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

**FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN:** 19 de octubre 2021 (10:00 am a 11.59 am)

**PARTICIPANTES:**

<b>Magister</b> Hilario Rodríguez	Sección de Estudio de Impacto Ambiental
<p>Informe técnico N° -109 - 2021-SAPB: Proyecto: Playa Aparta Hotel Palma Bonita Inspector: Lcdo. Geraldo Aizprúa Fecha de la inspección: 19 de octubre 2021 Fecha de consolidación del informe técnico: de 20 de octubre 2021</p>	

Rdo.  
21/10/2021



DIRECCION REGIONAL PANAMA OESTE  
SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 500 08 55 ext. 6427

87

		SEIA, Regional Panamá Oeste /Evaluador.
Magister	Yohana Castillo	Sección de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste /Evaluador.
Ing.	Miguel Ríos	Jefe de Sección de Seguridad Hídrica Regional Panamá Oeste
Lic.	Geraldo Aizprúa	Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad Regional Panamá Oeste.
Ing.	Hernán Sánchez	Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad
Ing.	Anthony Bent	Dirección de Evaluación Ambiental
	Yanitzel Gutiérrez	Ministerio de Cultura
	Joydeth Nurse	Autoridad de Turismo de Panamá
	Feliciano Torres	Autoridad de Turismo de Panamá
Ing.	Fernando Cárdenas	Consultor
Ing.	Richard Villalobos	Por la promotora

**Resultado de la inspección:**

Siendo las 10:00 am se llegó al sitio donde se planea llevar a cabo el proyecto, el responsable de la empresa promotora y el consultor explican que la empresa promotora “Inmobiliaria Palma Bonita S.A”, forma parte del grupo de las empresas Bern Hotel & Resorts, y que en el sitio se han desarrollado un macroproyecto por la empresa Desarrollo Eco turístico y Recreacional de Playa, promovido por la empresa Paradise Beach Corporation, aprobado mediante Resolución DINEORA IA-036- 2004, el mismo sufrió una modificación de cambio de empresa promotora, el cual es promovida actualmente por la empresa Paradise Properties Investment Inc. Aprobada mediante Resolución AG-0549-2008, Westin Hotel, promovido por la empresa Paradise Properties Investment Inc. aprobado mediante Resolución DIEORA IA-529-2008 y que la superficie a utilizar forma parte de este megaproyecto (lote 4).

En el sitio se observa especies arbóreas distintas entre arboles de bosque natural y artificiales como palmeras y arbustos ornamentales, además se observó un cauce que se denomina quebrada El Dejal la cual atraviesa parte del terreno a utilizar y se pretende encausar hacia el límite de los lotes.

En este recorrido para corroborar en materia de biodiversidad las medidas de mitigación propuestas y cumplimiento de los criterios ambientales, en lo que respecta a la planificación, ejecución y aplicación del componente de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, antes de llevar a cabo las actividades propias para la posible ejecución del proyecto.

VEGETACION:	El área de impacto directo del proyecto está formada por un polígono de 6,000.17m2. Según los datos tomados en campo el polígono está representado por un bosque secundario maduro y un dosel que alcanza hasta los 28 m de altura
RECURSO HIDRICO:	La quebrada Dejal, cruza por el área del proyecto, tiene drenaje hacia la vertiente del Pacifico, se encuentra en la cuenca número 142, que corresponde a las corrientes hídricas ubicadas entre los Ríos Caimito y Juan Díaz, tienen como rio principal el Matasnillo, con una extensión de 6 Km. y un Área de 383 Km², representando el 0.51% del territorio nacional.
FAUNA SILVESTRE:	Está compuesta por invertebrados Como: reptiles, anfibios, aves transitorias y mamíferos.
TOPOGRAFIA:	El terreno donde se desarrollará el proyecto presenta una topografía totalmente plana.

**COORDENADAS EN SITIO (datum: UTM WGS84)**

No.	PRECISION	ALTITUD	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1	3	21	656771	984107	Coordenadas tomadas en el área de influencia directa del proyecto.
2			656687	984119	

**Evidencia fotográfica del sitio**



**FOTO N° 1-PUNTO DE REUNION**



**Vista del tipo de vegetación dentro del área a intervenir**



**DIRECCION REGIONAL PANAMA OESTE**  
**SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD**

Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 500 08 55 ext. 6427

85



**Vista de la quebrada el Dejal**

**OBSERVACIONES:**

1. Existe una fuente de agua superficial intervenida la cual recorre parte del terreno que ser utilizado por la empresa promotora para el desarrollo del proyecto "playa Aparta Hotel Palma Bonita, la cual debe ser conservada de acuerdo a lo que establece la Ley Forestal. Y la resolución DM-0431-2021 del 16 de agosto de 2021.
2. El Terreno asignado forma parte del macroproyecto por la empresa Desarrollo Eco turístico y Recreacional de Playa, promovido por la empresa Paradise Beach Corporation, aprobado mediante Resolución DINEORA-IA-036-2004, siendo el lote n° 4.
3. En la inspección se observó y escucho la presencia de avifauna, además la presencia de iguana verde en los predios del área.

**ANÁLISIS TÉCNICO:**

El área a desarrollar, a pesar del impacto antropogénico presenta características físicas/biológicas en sus alrededores aptas para albergar componente biológico, por consiguiente existe las posibilidades de que se dé la presencia de vida silvestre dentro o en el perímetro del proyecto.

Una vez analizado los puntos antes mencionados, tomando en consideración el punto 3, de nuestras observaciones y según nuestro criterio técnico podemos determinar que es **necesaria** la aplicación y ejecución de un Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre in situ, (PPRRFFF) en caso de aprobarse dicho proyecto. El cual debe ser presentado para su evaluación y aprobación en la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad y no como se plasma en el punto **10.7 plan de Rescate y Reubicación de fauna y Flora Silvestre (página 219)**.

**RECOMENDACIONES:**

- 1) De ser aprobado el EsIA, Cat, II; se debe advertir al Promotor "**INMOBILIARIA PALMA BONITA,S.A**" que deberá realizar inducciones periódicas a sus colaboradores, en materia de vida Silvestre y caza para evitar actividades que vayan en contra de la Ley 24 del 7 de junio de 1995.

DIRECCION REGIONAL PANAMA OESTE  
SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 500 08 55 ext. 6427

- 2) Preparar al personal a contratar o subcontratar a futuro, en la ejecución de este proyecto, en materia ambiental y cumplir con lo establecido en las otras normas ambientales vigentes.
- 3) La empresa promotora deberá tomar las medidas necesarias por eventualidades en materia de rescate y reubicación de fauna y flora silvestre, en coordinación con personal de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste.
- 4) Remitir el presente Informe Técnico de Inspección Campo, a la Sección de Evaluación de EslA; para el trámite correspondiente.



84

**CONCLUSIÓN:**

1. De aprobarse el desarrollo de este proyecto se requiere que la Empresa Promotora **"INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A"**, presente el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre en la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad, cumplir con todo el proceso que conlleve desde la presentación, aprobación e implementación, por lo cual debe ser presentado antes del desmonte de la cobertura vegetal. **Resolución AG 0292-2008 del 14 de abril del 2008 "Por la cual se establecen los Requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre". Antes de iniciar actividades de campo.**
2. El resultado de esta verificación no exime del cumplimiento de cualquier otra norma ambiental vigente, aplicable a las actividades que se proyecten realizar en esta área.

**LEGISLACION CITADA:**

- Decreto Ejecutivo No 43 de 7 de julio de 2004, que reglamenta la Ley 24 de 7 de junio de 1995 (Ley de Vida Silvestre y dicta otras disposiciones).
- Resolución No. DM- 0657 2016 de 16 de diciembre de 2016, "Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones". La misma deroga la Resolución No. AG- 0051 – 2008, por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones".
- Ley 24 del 7 de junio de 1995, por la cual se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- Resolución AG 0292-2008 "Por la cual se establecen los Requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".

Cuadro de firmas:	
<div>Elaborado por:</div> <div></div> <div><b>GERALDO A. AIZPRÚA Z.</b> LIC. ADMON. EMP. AGROPECUARIAS IDONEIDAD N° 7,886-14</div> <div><b>Licdo. Geraldo Aizprúa.</b> Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad</div>	<div>Revisado por:</div> <div></div> <div><b>AMARILIS R. MENDOZA S.</b> LIC. EN C. AMBIENTALES IDONEIDAD N° 20,000-14</div> <div><b>Ing. Amarilis Mendoza</b> Jefa de Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad</div>

GA/AM.



**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA OESTE  
SECCION FORESTAL**

La Chorrera 19 de octubre de 2021  
DRPO-SEFOR- 134-2021

**INFORME TÉCNICO DRPO AA N° 134 EVALUACIÓN (CAT-II)**

Fecha de la Inspección: 19 de octubre del 2021.  
Hora: 9:50 a.m.  
Lugar: Corregimiento de Veracruz, distrito Arraiján, provincia de Panamá Oeste.  
Nombre del Proyecto: "PLAYA APARTA HOTEL PALMA BONITA"  
Promotor: INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

**PARTICIPANTES:**

Ing. Hernán Sánchez	Técnico Agencia de Arraiján MiAMBIENTE.
Ing. Johana Castillo	Técnica Evaluadora DRPO-MiAMBIENTE.
Ing. Hilario Rodríguez	Técnico Evaluador DRPO-MiAMBIENTE.
Ing. Geraldo Aizprúa	APVS- DRPO-MiAMBIENTE
Ing. Miguel Ríos	Seguridad Hídrica DRPO DRPO-MiAMBIENTE
Richard Villalobos	Por el Promotor.

**OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN:**

Realizar inspección para evaluar el tipo de vegetación descrito en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II.

**ANTECEDENTES:**

El día 14 de octubre del 2021, se recibe Memorando – ME-SEIA-134-2021, donde el Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, solicita participación en la inspección de evaluación del Proyecto PLAYA APARTA HOTEL PALMA BONITA.

**DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

Siendo las 9:50 a.m. del día 19 de octubre, se procede a realizar la inspección en campo, donde se ejecutará el proyecto denominado PLAYA APARTA HOTEL PALMA BONITA.

Se hace un recorrido por el predio a desarrollar, donde al momento de la inspección se recaban todos los datos concernientes al tipo de vegetación, que de aprobarse dicho estudio sería afectada por el mismo.

**HALLAZGOS:**

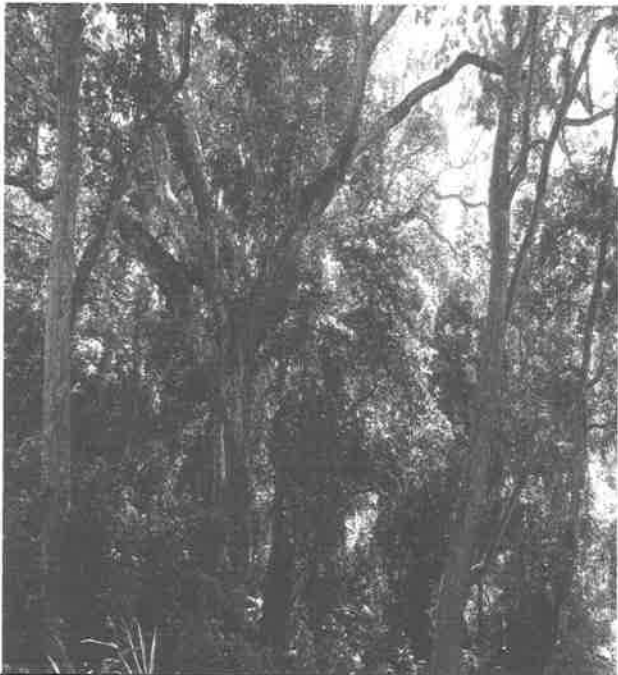
Se observó que parte del área contemplada dentro de este proyecto, abarca la servidumbre hídrica o bosque de galería de una quebrada s/n, por lo que según normal ambiental se deben dejar un mínimo de 10 metros como servidumbre hídrica.

Adicional a ello, dentro del Estudio de Impacto Ambiental (punto de la caracterización del componente Flora), señala que el predio a desarrollar está cubierto por un Bosque secundario maduro, sin embargo en campo se observó que la vegetación más predominante en este polígono es gramínea, árboles aislados (mango, zorro etc), un rodal de palmas reales y Bosque secundario Muy Joven (ver fotos).

Por otro lado, dentro del inventario forestal señala que la metodología utilizada para el mismo, fue un inventario pie a pie, sin embargo en campo no se observó ningún árbol dentro de este polígono inspeccionado, con algún tipo de marca o señalización que muestre, que dicha metodología fue aplicada.

82

FOTOS DEL AREA INSPECCIONADA



Vista de la vegetación que se observó, dentro del bosque de galería de la quebrada (Bosque Secundario Con Desarrollo Intermedio)



Otra sección del terreno donde se observa áreas cubiertas por gramínea y árboles aislados.



Sección del Polígono donde se observa el pequeño rodal de palmas reales.

CONCLUSIONES:

Luego de realizar la inspección ocular en campo se puede determinar que dicha vegetación NO CONCUERDA, con lo plasmado dentro del documento del estudio de impacto ambiental Categoría II; en el punto 7.

## RECOMENDACIONES:

81

- Realizar la demarcación del polígono, dejando por fuera el bosque de galería de la quebrada, ya que aunque limiten con dicha fuente, su bosque de galería (10 metros como mínimo), no debe ser tomado como parte de la finca.
- Delimitar la servidumbre hídrica, para determinar si parte del bosque secundario con desarrollo intermedio, que se observó dentro del bosque de galería, se encuentra o abarca parte del polígono a desarrollar y de ser así, entonces mencionarlo como vegetación existen dentro de este polígono.
- Dentro del documento de estudio de impacto ambiental, se describe que se realizó un inventario pie a pie, sin embargo en campo los árboles con diámetros iguales o mayores a 15 cm, no observaron marcados.
- Remitir informe al Departamento de Evaluación.

Atentamente,

  
Ing Hernán Sánchez  
FORESTAL

hjs



SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA II

DRPO-SEIA- IIO-212-2021

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL ESIA:	PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA
NOMBRE DEL PROMOTOR:	INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ MANUEL BERN BARBERO
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	<div> <div>FERNANDO CÁRDENAS</div> <div>IRC-005-2006</div> </div> <div> <div>MARCELINO MENDOZA</div> <div>IRC-019-2019</div> </div> <div> <div>CARLOTA SANDOVAL</div> <div>IAR-049-2000</div> </div>
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	SECTOR DE KOBEE, CORREGIMIENTO DE VERACRUZ, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
PARTICIPANTES:	<div> <div>Por MiAMBIENTE:</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Yohana Castillo / Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Dirección Regional de Pmá. Oeste.</li> <li>Hilario Rodríguez / Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Dirección Regional de Pmá. Oeste.</li> <li>Miguel Ríos / Sección de Seguridad Hídrica- Dirección Regional de Pmá. Oeste.</li> <li>Hernán Sánchez / Sección Forestal - Dirección Regional de Pmá. Oeste.</li> <li>Gerald Aizprúa / Sección de Biodiversidad y Áreas Protegidas - Dirección Regional de Pmá. Oeste.</li> <li>Anthony Bent / MiAmbiente -Sede Central</li> </ul> </div> <div> <div>Por el Proyecto:</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fernando Cárdenas / Consultor Ambiental</li> <li>Richard Villalobos / por el Promotor</li> </ul> </div> <div> <div>Unidades Ambientales Sectoriales:</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Yamitzel Gutiérrez / MiCultura-DNPC</li> <li>Nathaly De León / MiCultura (practicante)</li> <li>Sharon Flaco / MiCultura (practicante)</li> <li>Feliciano Torres / ATP</li> <li>Joydeth Nurse / ATP – RNT</li> <li>Marco Salamín / ATP -Empresas</li> </ul> </div> <div> <div>Se invitaron a las UAS (MOP, SINAPROC, MINSA, MIVIOT, IDAAN y Municipio de Arraiján), sin embargo no hubo participación en la inspección técnica de campo.</div> </div>
FECHA DE INSPECCIÓN:	19 DE OCTUBRE DE 2021
FECHA DE ELABORACION:	25 DE OCTUBRE DE 2021



II. ANTECEDENTES:

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0661-0410-2021**, fechado el 04 de octubre del 2021 y recibido el día 06 de octubre del 2021, en la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental – Dirección Regional de Panamá Oeste, el mismo solicita enviar comentarios e informe técnico con relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, cuyo promotor es INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

El día 19 de octubre de 2021, se realiza la inspección de campo al lugar donde se pretende realizar el proyecto, ubicado en el sector de Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, donde fue invitado un representante del promotor, el consultor ambiental y las Unidades Ambientales Sectoriales.

III. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:

Corroborar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, en proceso de evaluación.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto Categoría II denominado **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, consiste en la construcción de un Complejo Turístico constituido por unidades inmobiliarias turísticas de corta estancia, las cuales serán administradas y operadas por una empresa experta en operaciones turísticas. La construcción del complejo será un edificio de cuarenta y un (41) niveles, con estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, aire acondicionado, tanque de agua potable, área de depósito de manejo de residuos sólidos, un cuarto de taller y depósito, depósitos generales y escaleras de emergencias. Se contempla la construcción de su propia Planta de Tratamiento de Aguas Residuales soterrada, la misma será biológica, con mantenimiento y operación permanente, por una empresa especializada en este tipo de tecnología. El proyecto contará con un área de construcción de 79,816.05 m<sup>2</sup> y con un área libre del lote de 1,623.00 m<sup>2</sup>.

El desarrollo del proyecto se realizará dentro de la Finca con Folio Real N°. 92490 (Propiedad Horizontal), Código de Ubicación N° 8005, Lote N° 4, con una superficie total de 6,000.17 m<sup>2</sup>, localizado en el sector conocido como Playa Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTOS	COORDENADAS UTM DATUM WGS84	
	E	N
1	656648	984131
2	656706	984189
3	656754	984137
4	656701	984086
5	656681	984088
6	656671	984093

## V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día 19 de octubre de 2021, siendo las 10:00 a.m., se realiza inspección en campo con la finalidad de verificar las condiciones físicas y biológicas que se describen en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA", en proceso de evaluación. A la misma asistieron técnicos de MiAMBIENTE, un representante del promotor, el consultor ambiental y personal del MiCULTURA y ATP, (mencionados en el cuadro de datos generales). En dicha inspección se realizaron algunas consultas sobre el EsIA y tanto el representante del promotor del proyecto y el consultor ambiental, nos exponen un resumen de lo que se trata el proyecto, para luego efectuar el recorrido por el área donde se pretende realizar el mismo.

## VI. VERIFICACIÓN EN CAMPO:

- Se observó que dentro del polígono del proyecto existe una fuente hídrica, denominada quebrada Dejal, que mantiene dos (2) embalses, la cual ha sido intervenida por un cajón fluvial, con un buen caudal y flujo de agua de coloración café, esto es debido a las escorrentías de la estación lluviosa.
- En cuanto a la vegetación, el área está conformada por un bosque secundario maduro, que incluye el bosque de galería de la quebrada Dejal con árboles de dimensiones considerables (DAP), como árboles de *Espavé* y árbol *Panamá*, también un conjunto de palmas ornamentales.
- La topografía del lugar es plana y ligeramente suave a suave (0 a 5%).
- Al momento de la inspección se escuchó la presencia de avifauna.
- Se visitó el área donde será construida la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto, cuyo punto de descarga, será en la quebrada Dejal.
- Colindante al área del proyecto, se aprecia estructuras de un vivero para la producción de plantas ornamentales, según lo manifiesta el representante del promotor del proyecto.
- Durante el recorrido en el área del proyecto, se tomaron evidencias fotográficas y coordenadas.

## IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN



Imagen 1. Se observa uno de los embalses y el bosque de galería de la Quebrada Dejal.

Coordenadas:  
656706 – 984144

Fotografía tomada por:  
Yohana Castillo  
Fecha: 19/10/2021

77



Imagen 2. Se observa el otro embalse de la quebrada Dejal y el cajón fluvial.

Coordenadas:  
656698 – 984113

Fotografía tomada por:  
Yohana Castillo  
Fecha: 19/10/2021



Imagen 3. Parte de la vegetación conformada por un bosque secundario maduro.

Coordenadas:  
656721 – 984170

Fotografía tomada por:  
Yohana Castillo  
Fecha: 19/10/2021



Imagen 4. Otra vista de árboles de dimensiones considerables dentro del bosque.

Coordenadas:  
656732– 984157

Fotografía tomada por:  
Yohana Castillo  
Fecha: 19/10/2021



Imagen 5. Área donde se pretende construir la PTAR.

Coordenadas:  
656725- 984124

Fotografía tomada por:  
Yohana Castillo  
Fecha: 19/10/2021



Imagen 6: Conjunto de palmeras ornamentales dentro del polígono del proyecto.

Coordenadas:  
656731 - 984121

Fotografía tomada por:  
Yohana Castillo  
Fecha: 19/10/2021

De acuerdo al **Informe Técnico No. DRPO-SSH-133-2021, de la Sección de Seguridad Hídrica**, se mencionan algunas conclusiones: *“Que dentro del área del proyecto, se constató una (1) fuente hídrica denominada: quebrada Dejal. Que se deberá establecer la respectiva área de protección de la quebrada Dejal, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y contribuir con el enriquecimiento de la vegetación existente en la zona contigua al cauce, con la finalidad de protección y conservación del cauce natural. Que para la realización de obras en cauce la promotora deberá tramitar los permisos correspondientes en la Sección de Seguridad Hídrica”.*



De acuerdo al **Informe Técnico No. SAPB-109-2021, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad**, se mencionan algunas conclusiones: *“De aprobarse el desarrollo de este proyecto se requiere que la Empresa Promotora INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A., presente el Plan de rescate y Reubicación de Fauna Silvestre en la Dirección Nacional de Áreas protegidas y Biodiversidad, cumplir con todo el proceso que conlleve desde la presentación, aprobación e implementación, por lo cual debe ser presentado antes del desmonte de la cobertura vegetal. Resolución AG 0292-2008 del 14 de abril del 2008, por la cual se establecen los Requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre. Antes de iniciar actividades de campo”*.

75

De acuerdo al **Informe Técnico No. DRPO-SEFOR-AA-134-2021 DE EVALUACIÓN (CAT-II), de la Sección Forestal (Agencia de Arraiján)**, el mismo concluye que: *“Luego de realizar la inspección ocular en campo se puede determinar que dicha vegetación NO CONCUERDA, con lo plasmado dentro del documento del estudio de impacto ambiental Categoría II; en el punto 7”*.

**VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN:**

Se deja constancia que si se requiere información aclaratoria respecto al componente físico/biológico del proyecto descrito en el EsIA, Categoría II, con relación a los siguientes puntos:

**1. Capítulo 7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO. Punto 7.1 Características de la flora.** Dentro del EsIA no se hace mención del bosque de galería de la fuente hídrica, denominada quebrada Dejal.



**VII. CONSIDERACIONES FINALES:**

En cuanto al componente biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo no concuerda con lo descrito en el EsIA, Categoría II.

**EVALUADO POR:**

**REVISADO POR:**

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YOHANA Y. CASTILLO V.  
ING. EN C. AMBIENTALES  
CONF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 9.074-17-M19 \*  
  
**LICDA. YOHANA CASTILLO**  
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
TEC. EN CIENCIAS  
FORESTALES  
IDONEIDAD: 7.023-12 \*  
  
**TEC. JEAN C. PEÑALOZA**  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

**Vo. Bo.:**

  
**LICDA. MARISOL AYOLA A.**  
Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



1. ACCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita CATEGORÍA: II

CORREGIMIENTO: (Kobee) Veracruz DISTRITO: Arraiján PROVINCIA: Panamá Oeste

FECHA: 19/10/2021 HORA: \_\_\_\_\_

Nº.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1.	Richard Villalobos	6-72-508	Yomador	villalobos.yomador@gmail.com	60708348	
2	Amador Chedena	8-985-325	Consultor Ambiental	amador.chedena@gmail.com	67879245	
3	Alvaro Rodríguez	8-226-1283	Mi Ambiente	alvarorodriguezmiambiente@gmail.com	6744-1748	
4	Gonzalo Rodríguez	8-363-882	Proyecto Ambiental	gonzalo.rodriguezpa@gmail.com	6927	
5	Alfonso Rodríguez	8-243-1409	Proyecto Ambiental	alfonso.rodriguezpa@gmail.com	11	
6	Miguel Rivera	8-854-212	Mi Ambiente	miguel.riveramiambiente@gmail.com	11	
7	Yamirza Gaitán	6-86-807	Mi Cultura / DNP	yamirza.gaitanmi cultura@gmail.com	66443407	
8	Nathaly De León	8-958-2468	Mi Cultura (Proyecto)	nathaly.deleonmi cultura@gmail.com	6084-2360	
9	Sharon Flaco	8-961-508	Mi Cultura (Proyecto)	sharon.flacomicultura@gmail.com	6650-3156	
10	Feliciano Torres	8-792-343	ATP	torres.feliciano@gmail.com	526-7000	
11	Joseph Nurse	8-713-2006	ATP - RNT	inurse@atp.org.pa	526-7000	
12	Marco A. Salas	6-38769	ATP - EMPRESAS	marco.salas@atp.org.pa	526-7222	
13	Anthony Bent	PE-14-677	Mi Ambiente - Sede Central	abent@miambiente.org.pa	500-0853	
14	Yohana Castillo	4-244-923	Mi Ambiente - Smi Oeste	ycastillo@miambiente.org.pa	500-0855	

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE REUNIÓN

Tema: proyecto playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita  
Lugar: Salón de reuniones DIPA  
Fecha: 28/10/21  
Hora: 2:00 pm - 3:00 pm

I. Participantes/Acta elaborada por:

NOMBRE	CARGO	CONTACTO (CORREO ELECTRÓNICO/TELÉFONO)	FIRMA
Anthony Bent	Evaluador	abent@mambiente.gob.pa	Anthony Bent
Ricardo Villalobos	Promotor	rvillalobos@empresaspan.com	Ricardo Villalobos
Ramón Cardenas	Gerente Ambiental	rcardenas707@hotmail.com	Ramón Cardenas
Maria G. Alvarado	Asistente promotor	arg.alvarado@gmail.com	Maria G. Alvarado
Alonso Martinez	Evaluador	amartinez@mambiente.gob.pa	Alonso Martinez

II. Temas tratados

Se habló del traslape existente entre el proyecto en evaluación y el proyecto de desarrollo ecoturístico y recreacional de Playa, el cual según DIVEPA está vigente.

III. Observaciones

Se les indicó que no se cuenta con coordenadas del proyecto anterior y que es necesario aclarar el proyecto en evaluación en que parte estaba incluido en el proyecto original, debido a que no puede haber 2 proyectos aprobados sobre el mismo área.

IV. Conclusiones y Recomendaciones

El promotor se comprometió a indagar y averiguar el tema del polígono del proyecto en evaluación en donde estaba incluido en el proyecto original. También buscarán el tema de las coordenadas del proyecto original.





Panamá, 27 de octubre de 2021

Ingeniero  
**Domiluis Domínguez**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
E. S. D.

Respetado Ing. Domínguez:

Por este medio le hacemos entrega formal de la constancia de primera publicación y segunda publicación en el Periódico del extracto del Estudio de Impacto Ambiental denominado: Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita, ubicado en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo Promotor es la sociedad Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.

Para cualquier consulta o información adicional, se podrá contactar a Richard H. Villalobos, correo [rvillalobos@empresasbern.com](mailto:rvillalobos@empresasbern.com), o celular 66706854, quien es el profesional encargado de brindarnos los servicios de asesoría ambiental en este tema.

Atentamente,

  
**JOSÉ MANUEL BERN BARBERO**  
Representante Legal

*Primera y última publicación  
Richard H. Villalobos  
27/10/21*

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> <small>GOBIERNO NACIONAL</small>	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: 	Fecha: <u>27/10/21</u>
Hora: _____	



## Viviendas

110 EN VENTA  
LOTES / TERRENOS

**OFERTA. SE VENDE TERRENO EN EL EXCLUSIVO CONDOMINIO DE ALTOS DEL MARÍA. ZONA ALTA, CLIMA FRESCO, CUENTA CON 4,350 METROS POR \$80,000. VENTA POR MOTIVOS DE VIAJE. CEL: 6378-2755 LCDA. ENIS CAICEDO**



## Autos

201 AUTOMÓVILES

**SE VENDE HYUNDAI TUCSON 2010, 4 X 2, CAMBIOS, GASOLINA, A\*, 122,000 KILOMETROS, \$5,500.00, CELULAR 6618-1315**



**MÁS CLASIFICADOS**



## Servicios

407 PRÉSTAMOS



**ASEDI**  
Centro de Prestamos

**JUBILADOS TODO EL PAÍS SIN EXAMEN MEDICO SIN CANCELAR MALAS REFERENCIAS CONSULTAS 227-2236/381-9344 WHATSAPP 6733-5722 INFO@ASEDIPANAMA.COM**



**ASEDI**  
Centro de Prestamos

**PRESTAMOS SPI, SENFRONT, POLICIAS RECIENTE NOMBRADOS, TODO EL PAÍS SIN CAPACIDAD DE PAGO? CONSULTAS GRATIS 227-2236/381-9344 WSP 6733-5722**



**CIRCULAMOS DIARIAMENTE A NIVEL NACIONAL**

**MÁS CLASIFICADOS**

407 PRÉSTAMOS



**ASEDI**  
Centro de Prestamos

**SIN CANCELAR CUENTAS ATRASADAS EDUCADORES, SIN CAPACIDAD DE PAGO CONSULTAS GRATIS 227-2236/381-9344, WHATSAPP 6733-5722 INFO@ASEDIPANAMA.COM**



**ASEDI**  
Centro de Prestamos

**SIN CAPACIDAD DE DESCUENTO? DOCTORES, ENFERMERA Y TÉCNICOS TENEMOS UNA OFERTA ESPECIAL PARA TI. CONSULTAS GRATIS 227-2236/381-9344, WSP 6733-5722**

PRIMERA PUBLICACIÓN  
AVISO DE CONSULTA PÚBLICA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. II. PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Corregimiento La Arena Distrito de Chitré, Provincia de Herrera

**PROYECTO INSTALACIÓN DE EQUIPO DE CREMACIÓN EN EDIFICACIÓN EXISTENTE**  
Localizada: Edificio GUIDICO, Local N° 2, ubicado en la Vía Roberto Ramírez de Diego, corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera. Edificio GUIDICO. Promotor: GRUPO LAKONIA, S.A. Representante Legal: Alfonso Wong Giannareas. Teléfono: 6378 - 8725. El proyecto de inversión a desarrollar consiste en realizar la instalación de un Equipo de Cremación y prestar el servicio de cremación en la provincia de Herrera y al área de Azuero, ofreciendo el desarrollo de la actividad económica correspondiente con las garantías de cumplimiento de las Normas ambientales y Complementarias correspondientes a casas de cremación, con base en el Decreto Ejecutivo N° 150 del MINSA, del 28 de mayo de 2018.

**Síntesis de los Impactos Ambientales Positivos y las medidas de mitigación correspondientes:**

- Generación de Empleos. Durante la construcción del proyecto, se requerirá de un total de 8 personas, entre obreros y técnicos encargado de la construcción. En la etapa de Operación del Proyecto: Se crearán puestos permanentes de trabajo.
- Impuestos Municipales y Nacionales: Se tributará impuesto al Municipio del Distrito de Chitré, y a las Entidades Gubernamentales, por la obra de construcción.
- Compras en el Comercio Local. El comercio local, se verá beneficiado por las ventas de los materiales de Construcción e insumos que requerirá

**Síntesis de los Impactos Ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes:**

<b>Medidas para la protección de la flora</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manejo de la vegetación natural remanente.</li> <li>• Evitar la quema de hojarasca, hierba seca y basura.</li> <li>• No utilizar herbicidas para limpieza de vegetación.</li> <li>• Reforestación con plantas ornamentales.</li> </ul>
<b>Ruido Ambiental</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de Ruido. Los vehículos, maquinaria y equipos, operarán en los horarios laborales diurnos de 8 horas diurnos permitidos, ni excedan los niveles sonoros máximos establecidos en la Decretos Ejecutivos No. 308 de 4 de septiembre de 2002y D.E. 1 de 15 de enero 2004, del Ministerio de Salud. COPANIT-44-2000. Ruido en Ambiente Laboral.</li> </ul>
<b>Medidas para el control de erosión</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El lugar es plano y se realizarán controles de sedimentos y cercado total del proyecto.</li> <li>• Siembra de gramíneas.</li> </ul>
<b>Medidas para el control de Material Particulado</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Humedecer el suelo para evitar el levantamiento de partículas de polvo.</li> <li>• Horario de trabajo 7:00 am a 12:00 m y de 1:00 pm a 4:00 pm de lunes a viernes. Sábado de 7:00 am a 12:00 del día.</li> <li>• Uso de mascarillas por parte del personal que trabaja en la obra.</li> </ul>
<b>Medidas de mantenimiento de la maquinaria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento periódico de equipos motorizados.</li> <li>• No se permitirán las labores de mantenimiento de maquinarias dentro del proyecto.</li> </ul>
<b>Medidas para el Manejo de desechos sólidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durante la fase de construcción los desechos serán recogidos en bolsas plásticas y colocados en el sitio apropiado para que sea recogido por el servicio de Aseo Municipal del Distrito de Chitré</li> <li>• No se permitirá la quema de basura en el sitio.</li> </ul>
<b>Medidas de Seguridad laboral</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacitar a los trabajadores en cuanto la seguridad laboral y salud Ocupacional.</li> <li>• Verificar que todo el equipo de trabajo y maquinaria estén en buen estado mecánico.</li> </ul>
<b>Medidas para el Manejo de desechos líquidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se contratará el servicio de alquiler de letrinas portátiles, las cuales serán limpiadas dos veces por semana por la empresa contratada.</li> </ul>
<b>Medidas para la calidad de las aguas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No genera impactos ambientales negativos significativos, ya que en el área no existe fuentes cercanas de aguas superficiales.</li> </ul>
<b>Bioseguridad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se tomarán todas las medidas contra el COVID 19</li> </ul>
<b>Legislación Ambiental</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El desarrollo del Proyecto respetará y tomará en cuenta todas las normas ambientales y complementarias existentes, del Ministerio de Ambiente y el MINSA. informes de cumplimiento de avances de la obra.</li> </ul>
<b>ETAPA DE OPERACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vigencia del Decreto Ejecutivo N° 150 del MINSA, del 28 de mayo de 2018. Cremación</li> <li>• Medidas de Bioseguridad y Monitoreos de Calidad del Aire</li> </ul>

**Plazo y Lugar de Recepción de las Observaciones:** El Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, estará disponible en las oficinas de la Administración Regional del Ministerio de Ambiente, en la Ciudad de Chitré, o en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente, del nivel central, ubicado en Albrook, Edificio 804 horarios de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). o en la siguiente dirección electrónica <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas>. Los comentarios y recomendaciones sobre el referido EsIA categoría II, deberán remitirse formalmente a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Edificio 804 Albrook, 3° piso, o a la Administración Regional del Ministerio de Ambiente en el Distrito de Chitré, dentro del término de 8 días hábiles, a partir de la última publicación, del presente Aviso de Consulta Ciudadana.

**AVISO DE CONSULTA PÚBLICA  
PRIMERA PUBLICACIÓN**

La empresa **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, , promotora del proyecto **"PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"**, hace de conocimiento público, que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, somete a CONSULTA PÚBLICA el Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado:

- 1-Proyecto: **PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**
2. Promotor: **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**
3. Localización: **Corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste**

4. Breve Descripción del Proyecto: El Proyecto consiste en un edificio de cuarenta y un (41) niveles descritos así: **Nivel 00:** Se ubican áreas de lobby, restaurante, bar, cocina, local comercial, área de administración, baños para hombres y mujeres, seis elevadores (6), de los cuales cinco (5) son para clientes y uno (1) de servicio, estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, de aire acondicionado, tanque de agua potable, área de depósito de manejo de residuos sólidos, un cuarto de taller y depósito, depósitos generales y cuatro (4) escaleras de emergencias. **Nivel 50 al 300:** Área de estacionamientos. En total habrá 302 estacionamientos de los cuales 157 unidades son requeridas y 145 estarán libres. De éstos 92

y pérdida del suelo, afectación del recurso hídrico, alteración de la calidad de agua superficial y subterránea, alteración del régimen hidrodinámico del acuífero, pérdida de cobertura vegetal y hábitat, desplazamiento de fauna silvestre, afectación a la seguridad y salud pública y ocupacional, afectación a la seguridad vial, cambios en la vialidad, pérdidas de atributos biofísicos y estéticos del paisaje

**Impactos Positivos:** Cambios en la dinámica socioeconómica de la zona, desarrollo de oportunidades laborales, de negocios y de desarrollo local, contribución a la economía nacional

**7. Medidas de mitigación propuesta:**

Implementar el programa de monitoreo a la calidad de aire ambiental y fuentes fijas, según señala la normativa, durante la época seca, mantener húmeda el área de proyecto, Los camiones, vehículos y equipos de contratistas deberán cumplir con un programa de mantenimiento preventivo y calibración. Implementar el programa de monitoreo de ruido ambiental y ocupacional, según señala la normativa, utilizar equipos, maquinaria y motores de vehículos livianos y pesados que estén en buenas condiciones y mantenerlos apagado cuando no estén en uso., los vehículos que circulen a través del sitio deberán atender la señalización sobre ruido dentro del sitio, evitar el uso de sirenas y bocinas dentro del sitio de proyecto, preferir realizar las actividades de mayor movimiento y perturbación de tierras durante la época seca o periodos de menor lluvia, para evitar el arrastre de sedimentos a cursos de agua, evitar remoción de suelo innecesaria, controlando las actividades de nivelación, muy especialmente en las cercanías a cursos de agua, de ser necesario establecer barreras de sedimentos antes de que de lluvias o cursos de





## Viviendas

110 EN VENTA  
LOTES · TERRENOS

**OFERTA. SE VENDE TERRENO EN EL EXCLUSIVO CONDOMINIO DE ALTOS DEL MARÍA, ZONA ALTA, CLIMA FRESCO, CUENTA CON 4,350 METROS POR \$80,000. VENTA POR MOTIVOS DE VIAJE. CEL: 6378-2755 LCDA. ENIS CAICEDO**



## Servicios

407 PRÉSTAMOS



**JUAGADOS TODO EL PAÍS SIN EXAMEN MEDICO SIN CANCELAR MALAS REFERENCIAS CONSULTAS 227-2236/381-9344 WHATSAPP 6733-5722 INFO@ASEDIPANAMA.COM**

407 PRÉSTAMOS



**PRESTAMOS SPI, SENFRONT, POLICIAS RECIENTE NOMBRADOS, TODO EL PAÍS SIN CAPACIDAD DE PAGO? CONSULTAS GRATIS 227-2236/381-9344 WSP 6733-5722**



**SIN CAPACIDAD DE DESCUENTO? DOCTORES, ENFERMERA Y TÉCNICOS TENEMOS UNA OFERTA ESPECIAL PARA TI. CONSULTAS GRATIS 227-2236/381-9344, WSP 6733-5722**



**Venda su auto y compre uno nuevo**

**MASCLASIFICADOS MASAUTOS**

407 PRÉSTAMOS



**SIN CANCELAR CUENTAS ATRASADAS EDUCADORES, SIN CAPACIDAD DE PAGO CONSULTAS GRATIS 227-2236/381-9344, WHATSAPP 6733-5722 INFO@ASEDIPANAMA.COM**



**CIRCULAMOS DIARIAMENTE A NIVEL NACIONAL**

**MASCLASIFICADOS MASVIVIENDAS MASAUTOS MASempleos**

## CAMBIO DE NOMBRE

69

He cambiado mi nombre anterior de PANDE BIPINCHANDRA JAGUBHAI a mi nuevo nombre PATEL BIPINCHANDRA JAGUBHAI, y seré de ahora en adelante conocido con mi nuevo nombre:

**Sr. PATEL BIPINCHANDRA JAGUBHAI**

Dirección: Edificio Cecilia, Piso 2, Apt. 19  
Santa Ana, Prov. de Panamá, Panamá.

AV384190

**ANGELA LA GRAN CURANDERA DEL AMOR**

He venido con mis poderes, rezos y rituales para resolverlos sus problemas, recupero hogares perdidos, someto y domino a cualquier persona sin importar sexo, ni distancia. Descubro y curo toda clase de enfermedades y males postizos, retiro enemigos, saco tesoros y entierros. Doy número de la suerte, curo impotencia sexual, protejo su hogar y su cuerpo de brujería.

**Realizo trabajos que parecen imposibles, tal vez ya has intentado realizar todo tipo de amarres sin resultados satisfactorios, pero para mi todo es posible.**

**Alargamiento de miembro**

**6803-9189 LLAME YA**

**PAQUE AL VER RESULTADOS REGRESO A SU SER AMADO HOY MISMO**

**ATENDEMOS FRENTE A LA PARADA DE LA CHUCHILLA DEL MACHETAZO DE CALIDONIA PANAMÁ, LA CHORRERA, PENONOMÉ Y CHIRIQUI.**

Resandera y curandera, especialista en la recuperación del amor.

### AVISO DE CONSULTA PÚBLICA ÚLTIMA PUBLICACION

La empresa **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, promotora del proyecto **"PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"**, hace de conocimiento público, que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, somete a CONSULTA PÚBLICA el Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado:

1-Proyecto: **PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**

2. Promotor: **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

3. Localización: **Corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste**

4. Breve Descripción del Proyecto: El Proyecto consiste en un edificio de cuarenta y un (41) niveles descritos así: **Nivel 00:** Se ubican áreas de lobby, restaurante, bar, cocina, local comercial, área de administración, baños para hombres y mujeres, seis elevadores (6), de los cuales cinco (5) son para clientes y uno (1) de servicio, estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, de aire acondicionado, tanque de agua potable, área de depósito de manejo de residuos sólidos, un cuarto de taller y depósito, depósitos generales (4) escaleras de emergencias. **Nivel 50 al 300:** Área de estacionamientos. En total habrá 302 estacionamientos, de los cuales 157 unidades son requeridas y 145 estarán libres. De éstos, 92

y pérdida del suelo, afectación del recurso hídrico, alteración de la calidad de agua superficial y subterránea, alteración del régimen hidrodinámico del acuífero, pérdida de cobertura vegetal y hábitat, desplazamiento de fauna silvestre, afectación a la seguridad y salud pública y ocupacional, afectación a la seguridad vial, cambios en la vialidad, pérdidas de atributos biofísicos y estéticos del paisaje

**Impactos Positivos:** Cambios en la dinámica socioeconómica de la zona, desarrollo de oportunidades laborales, de negocios y de desarrollo local, contribución a la economía nacional

### 7. Medidas de mitigación propuesta:

Implementar el programa de monitoreo a la calidad de aire ambiental y fuentes fijas, según señala la normativa, durante la época seca, mantener húmeda el área de proyecto. Los camiones, vehículos y equipos de contratistas deberán cumplir con un programa de mantenimiento preventivo y calibración. Implementar el programa de monitoreo de ruido ambiental y ocupacional, según señala la normativa, utilizar equipos, maquinaria y motores de vehículos livianos y pesados que estén en buenas condiciones y mantenerlos apagados cuando no estén en uso, los vehículos que circulen a través del sitio deberán atender la señalización sobre ruido dentro del sitio, evitar el uso de sirenas y bocinas dentro del sitio de proyecto, preferir realizar las actividades de mayor movimiento y perturbación de tierras durante la época seca o periodos de menor lluvia, para evitar el arrastre de sedimentos a cursos de agua, evitar remoción de suelo innecesaria, controlando las actividades de nivelación, muy especialmente en las cercanías a cursos de agua, de ser necesario, establecer barreras de sedimentos antes de que de llequen a cursos de

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 047-2021

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA	Categoría:	II
Promotor:	INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.		
Representante Legal:	JOSÉ MANUEL BERN		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE VERACRUZ, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.		
Fecha de inspección:	19 DE OCTUBRE DE 2021.		
Fecha del Informe:	26 DE OCTUBRE DE 2021.		
Participantes:	<b>Fernando Cárdenas</b> - Consultor <b>Richard Villalobos</b> - Promotor <b>Nathaly De León</b> - MiCultura (Practicante) <b>Sharon Flaco</b> -MiCultura (Practicante) <b>Yamitzel Gutiérrez</b> – Micultura, Dirección Nacional de Patrimonio Cultural. <b>Feliciano Torres</b> – ATP, Dirección de Planificación. <b>Joydeth Nurse</b> – ATP, Departamento de Registro Natural de Turismo <b>Marco Salamín</b> – ATP, Departamento de Empresas y Actividades Turísticas <b>Yohana Castillo</b> - Sección de Evaluación, Dirección Regional de Panamá Oeste. <b>Geraldo Aizprua</b> - Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Dirección Regional de Panamá Oeste. <b>Hernán Sánchez</b> - Sección de Forestal, Dirección Regional de Panamá Oeste. <b>Hilario Rodríguez</b> - Sección de Evaluación, Dirección Regional de Panamá Oeste. <b>Miguel Ríos</b> - Sección de Seguridad Hídrica, Dirección Regional de Panamá Oeste. <b>Anthony Bent</b> - Técnico evaluador, Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental MiAmbiente		

II. OBJETIVO

- Realizar recorrido en el área donde se pretende desarrollar el proyecto y verificar la línea base del Estudio de Impacto Ambiental presentado.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en el desarrollo de un complejo turístico constituido por unidades inmobiliarias turísticas de corta estancia, las cuales serán administradas y operadas por una empresa experta en operaciones turísticas. El mismo constará de un edificio de cuarenta y un (41) niveles, estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, de aire acondicionado, tanque de agua potable, área de depósito de manejo de residuos sólidos, un cuarto de taller y depósito, depósitos generales y escaleras de emergencias.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 19 de octubre de 2021, aproximadamente a las 10:07 a.m., iniciando mediante una descripción del proyecto por el Sr. Richard Villalobos (empresa promotora). Posteriormente, se realizó el recorrido en el área a desarrollar, pudiéndose observar algunas infraestructuras existentes. Durante el recorrido, funcionarios de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, le señalaron al consultor y personal de la






promotora, que la normativa que regula la construcción de obras en cauce fue modificada, y de igual manera se realizaron preguntas técnicas a las cuales dieron respuesta. Por último, se recorrió el camino interno que delimita el polígono del proyecto, culminando la inspección aproximadamente a las 11:40 am.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN




- El área del proyecto colinda con la calle de acceso al Hotel Westin Playa Bonita y con un camino interno (ver fotos # 1 y 2).
- En el polígono del proyecto se evidenció infraestructura desarrollada con anterioridad (ver fotos # 3 y 4).
- Referente a la hidrología, se observaron dos sectores con acumulación de agua, así como un posible curso hídrico que presentaba un bajo caudal de agua y con abundante vegetación en sus márgenes (ver fotos # 5, 6 y 7).
- Respecto a la flora, el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con abundante cobertura vegetal (ver fotos # 8 y 9).

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
	<div></div> <p>Foto # 1. Colindancia del área del proyecto con la calle de acceso al Hotel Westin Playa Bonita</p>

<p>656744 m E 984102 m N</p>	 <p>Foto # 2. Colindancia del área del proyecto con un camino interno.</p>
	 <p>Foto # 3. Vivero dentro del área del proyecto.</p>
	 <p>Foto # 4. Edificación en el área del proyecto.</p>



<p>656706 m E 984149 m N</p>	 <p>Foto 5. Acumulación de agua No. 1 en el polígono del proyecto.</p>
<p>656689 m E 984126 m N</p>	 <p>Foto # 6. Acumulación de agua No. 2 en el polígono del proyecto.</p>
	 <p>Foto #7. Posible curso hídrico</p>



<div>656734 m E 984114 m N</div>	<div><div>19/10/2021 10:49</div></div> <div>Foto #8. Vegetación existente en el polígono del proyecto.</div>
<div>656790 m E 984123 m N</div>	<div><div>19/10/2021 11:15</div></div> <div>Foto #9. Vegetación existente en el polígono del proyecto.</div>



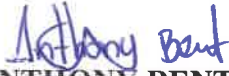
VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



## VIII. CONCLUSIONES

- El proyecto colinda con la calle de acceso al Hotel Westin Playa Bonita y con un camino interno.
- En el polígono del proyecto se encuentra un vivero y una pequeña edificación.
- El área del proyecto cuenta con cobertura vegetal tipo bosque secundario maduro.
- Existen dos sectores con acumulación de agua dentro del polígono del proyecto, así como un posible curso hídrico que presentaba un bajo caudal de agua.

**Elaborado por:**

  
**ANTHONY BENT**  
Evaluador de Estudios de  
Impacto Ambiental

**Revisado por:**















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

ACP/ab



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
REGISTRO DE ASISTENCIA

19

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN <input type="checkbox"/> REUNIÓN <input type="checkbox"/> INSPECCIÓN <input checked="" type="checkbox"/>				DURACIÓN: 1:33		Pg. 1 de 1
TEMA: Inspección Proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita						
FECHA: 19/10/2021 HORA: 10:07 - 11:40 am						
LUGAR: Playa Bonita, Veracruz						
No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Gerardo Cordero	8-425-387	Consultor Ambiental	gerardocordero@gmail.com	67499241	
2	Richard Villalobos	0-72-508	Procomer	rvillalobos@empresasbarran.com	6670054	
3	Nathaly De Leon	0-952-2468	Mi Cultura (Practicante)	nathalydeleon@gmail.com	6024-2360	
4	Sharon Flaco	8-961-508	Mi Cultura (Practicante)	flaco.sharon@gmail.com	6650-3156	
5	Yamitzel Cordero	6-86-807	Mi Cultura - DNPCE	ycordero@mi.cultura.gob.pa	66443407	
6	Feliciano Torres	8-792-343	ATP - Planificación	ftorres@atp.gob.pa	5267000	
7	Isabelth Nurse	8-213-2006	ATP - RUT	inurse@atp.gob.pa	526-7000	
8	MARCO A. SALAHIM C	6-383409	ATP - EMPRESAS	msalahim@atp.mil.com	526-7000	
9	Johana Castillo	4-244-923	Mi Ambiente - Pm. Oeste	jcastillo@miambiente.gob.pa	520-0855	
10	Gerardo Liz Pina	8-363-772	Mi Ambiente - Pm. Oeste	gpina@miambiente.gob.pa	520-0855-6423	
11	Therese Sarmiento	8-243-1405	Mi Ambiente	tsarmiento@miambiente.gob.pa	"	
12	Miguel Quera	8-854-1212	Mi Ambiente	mquera@miambiente.gob.pa	"	
13	Alfonso Kobayashi	8-226-1253	Mi Ambiente	akobayashi@miambiente.gob.pa	6744-1748	
14	Anthony Bent	RE-14-677	Mi Ambiente - Sede Central	abent@miambiente.gob.pa	500-0853	

Panamá, 25 de octubre de 2021

AB/FR

Ingeniero  
**Domiluis Domínguez**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
E. S. D.

Respetado Ing. Domínguez:

Por este medio le hacemos entrega formal de la constancia de fijado y desfijado en el Municipio de Arraiján del extracto del Estudio de Impacto Ambiental denominado: Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita, ubicado en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo Promotor es la sociedad Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.

Para cualquier consulta o información adicional, se podrá contactar a Richard H. Villalobos, correo [rvillalobos@empresasbern.com](mailto:rvillalobos@empresasbern.com), o celular 66706854, quien es el profesional encargado de brindarnos los servicios de asesoría ambiental en este tema.

Atentamente,

  
**JOSÉ MANUEL BERN BARBERO**  
Representante Legal

MUNICIPIO DE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Sayeris	
Fecha:	26/10/21
Hora:	2:44pm



La empresa **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, , promotora del proyecto "**PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**", hace de conocimiento público, que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, somete a CONSULTA PÚBLICA el Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado:

1-Proyecto: **PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**

2. Promotor: **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

3. Localización: **Corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste**

4. Breve Descripción del Proyecto: El Proyecto consiste en un edificio de cuarenta y un (41) niveles descritos así: **Nivel 00:** Se ubican áreas de lobby, restaurante, bar, cocina, local comercial, área de administración, baños para hombres y mujeres, seis elevadores (6), de los cuales cinco (5) son para clientes y uno (1) de servicio, estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, de aire acondicionado, tanque de agua potable, área de depósito de manejo de residuos sólidos, un cuarto de taller y depósito, depósitos generales y cuatro (4) escaleras de emergencias. **Nivel 50 al 300:** Área de estacionamientos. En total habrá 302 estacionamientos, de los cuales 157 unidades son requeridas y 145 estarán libres. De éstos, 92 estacionamientos son para las unidades de Aparta hotel, incluyendo los dos de uso para a Administración; 26 estacionamientos estarán destinados para uso del restaurante (incluye dos para carga y descarga de mercancías); 21 estacionamientos son para el local comercial, incluyendo uno para carga y descarga; 12 unidades son para uso de visitantes y 5 estacionamientos serán exclusivos para discapacitados. **Nivel 400:** Área Social. **Nivel 500:** 14 apartamentos para discapacitados. **Nivel 600 al 3600:** 14 unidades de apartamentos por cada nivel. Todos los apartamentos contarán con una habitación, cocina, comedor, sala, lavandería y baños. **Nivel 3700:** Área Social. **Niveles 3800, 3900 y 4000:** Cuartos de máquinas, cuarto de bombas y tanque de agua potable. **Nivel 4100:** Tapa del Tanque de Agua potable.

5. **Propósito del Proyecto:** Este proyecto tiene como propósito la construcción de un edificio de cuarenta y un (41) niveles. Cumplir con la legislación y normativa vigente como lo establece la Ley No. 41 "General de Ambiente de la República de Panamá" y el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009 y su modificación mediante Decreto 155 del 5 de agosto del 2011. Cumplir con las demás leyes, decretos, reglamentos y normas aplicables a este tipo de proyecto. Proteger la salud y el ambiente del área donde se llevarán a cabo las actividades relacionadas con el proyecto.

#### 6. Síntesis de los impactos esperados:

**Impactos Negativos:** Alteración a la calidad de aire, cambios en los niveles de ruido ambiental, degradación y pérdida del suelo, afectación del recurso hídrico, alteración de la calidad de agua superficial y subterránea, alteración del régimen hidrodinámico del acuífero, pérdida de cobertura vegetal y hábitat, desplazamiento de fauna silvestre, afectación a la seguridad y salud pública y ocupacional, afectación a la seguridad vial, cambios en la vialidad, pérdidas de atributos biofísicos y estéticos del paisaje

**Impactos Positivos:** Cambios en la dinámica socioeconómica de la zona, desarrollo de oportunidades laborales, de negocios y de desarrollo local, contribución a la economía nacional

#### Medidas de mitigación propuesta:

Implementar el programa de monitoreo a la calidad de aire ambiental y fuentes fijas, según señala la normativa, durante la época seca, mantener húmeda el área de proyecto, Los camiones, vehículos y equipos de contratistas deberán cumplir con un programa de mantenimiento preventivo y calibración. Implementar el programa de monitoreo de ruido ambiental y ocupacional, según señala la normativa, utilizar equipos, maquinaria y motores de vehículos livianos y pesados que estén en buenas condiciones y mantenerlos apagado cuando no estén en uso., los vehículos que circulen a través del sitio deberán atender la señalización sobre ruido dentro del sitio, evitar el uso de sirenas y bocinas dentro del sitio de proyecto, preferir realizar las actividades de mayor movimiento y perturbación de tierras durante la época seca o periodos de menor lluvia, para evitar el arrastre de sedimentos a cursos de agua, evitar remoción de suelo innecesaria, controlando las actividades de nivelación, muy especialmente en las cercanías a cursos de agua, de ser necesario, establecer barreras de sedimentos antes de que lleguen a cursos de agua, prohibir el lavado de vehículos o actividades de mantenimiento en áreas que no hayan sido debidamente instaladas con ese propósito, se prohibirá el lavado de maquinaria, equipos y vehículos dentro del área de proyecto en caso de no contar con áreas diseñadas para tal fin, eliminar los árboles estrictamente necesario, previo a la intervención, deberá ejecutarse el plan de rescate y reubicación de flora y fauna en coordinación con el ministerio de ambiente., elaborar y ejecutar un plan de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre, implementar el plan de educación ambiental, implementar monitoreo de calidad de agua superficial, dotar a los trabajadores de los equipos de protección personal (EPP), según corresponda para las distintas actividades a realizar, implementar el plan de tráfico y seguridad vial, mantener procesos de coordinación y consulta con actores locales y partes interesadas para identificar oportunidades de desarrollo local que potencien los beneficios del proyecto, procurar que los diseños del proyecto y el desarrollo de áreas verdes sean atractivos visualmente.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente, ubicada en La Chorrera, provincia de Panamá Oeste y en el Centro de Documentación del Ministerio de Ambiente, localizado en las en Centro Comercial de Albrook, detrás de las Farmacias Arrocha, en horario de ocho de la mañana a las cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.)

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a las Oficinas de Nivel Central del Ministerio de Ambiente, dentro del término anotado al inicio del presente aviso.



Instagram: alcaldiaaarraijan  
Facebook: Alcaldia de Arraiján  
Twitter: alcaldiaaarraijan  
www.arraijan.municipios.gob.pa

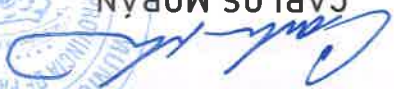

MUNICIPIO DE ARRAIJÁN  
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE  
SECRETARÍA GENERAL



El suscrito Secretario General del Municipio de Arraiján, en uso de sus facultades legales:

Certificamos por este medio que en lugar público de esta Alcaldía se ha fijado el presente AVISO DE CONSULTA PÚBLICA SOBRE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II DEL PROYECTO: **PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**. La Alcaldía de Arraiján, hace de conocimiento público, durante ocho (8) DÍAS HÁBILES, contados a partir del día de su fijado.

Para mayor constancia se firma y sella, hoy catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021), siendo las nueve (9:00 a.m.) de la mañana.

  
CARLOS MORÁN  
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL  


Desfijo el presente Aviso del lugar público de esta Alcaldía y para mayor constancia se firma y sella, hoy veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021), siendo las nueve (9:00 a.m.) de la mañana.

  
CARLOS MORÁN  
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL  


PR/AB

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

Panamá, 22 de octubre de 2021

N° 14.1204-177-2021

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

	
REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	<i>Saguis</i>
Fecha:	<i>26/10/2021</i>
Hora:	<i>10:55am</i>

Ingeniera Castellero:


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

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

Atentamente,



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

	
REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
— GOBIERNO NACIONAL —	
<b>DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL</b>	

Adj. Lo Indicado.

LdeL/

57

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

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

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

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



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

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

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

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

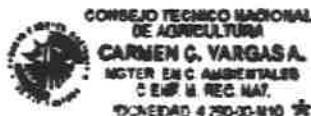
- ❖ Según la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de las Areas Metropolitanas del Pacífico y Atlántico, para el sector Horoko (Panamá Pacífico), subsector No2, Veracruz, se mantiene la política de fomento del empleo en servicios turísticos y mejora a las áreas residenciales; el polígono a desarrollar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

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

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

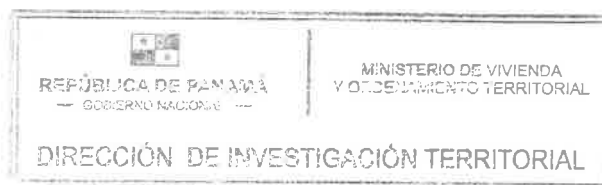
*Carmen C. Vargas A.*

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



*Lourdes de Loré*

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



DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

MEMORANDO  
DIVEDA-DCVCA-632-2021

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

DE: MIGUEL ÁNGEL FLORES  
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

ASUNTO: Estatus de Concepto de Resolución DINEORA-IA-036-2004

FECHA: 25 de octubre de 2021

Nº de Control: c-2192-2021

Con el objetivo de dar respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0696-2110-2021, recibido el 22 de octubre de 2021, emitido por la Dirección a su cargo, relacionado a la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental - Categoría II del proyecto denominado “Proyecto de Desarrollo Ecoturístico y Recreacional de Playa”, promovido por Paradise Properties Investment Inc. aprobado mediante Resolución DINEORA-IA-036-2004, del 28 de julio de 2004, modificada mediante Resolución No. AG-0549-2008, del 02 de julio de 2008, ubicado en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste, le informamos lo siguiente:

- Que mediante Informe Técnico No 168-14-AA, del 04 de septiembre de 2014, la Dirección Regional de Panamá Oeste, indica:

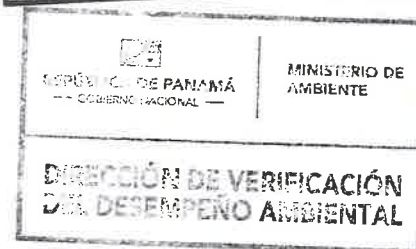
**“...DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

*...El proyecto original contemplaba dos (2) etapas un hotel y un área residencial de condominios. La etapa de Hotel ya se ejecutó, el cual tiene un aproximado de siete (7) años de esta en operación permanente. La de residencia y condominios es la fase vigente, para la cual solo se ha construido un condominio reportado en informes anteriores ...”.*

- Que el 16 de junio de 2018, Paradise Properties Investment Inc, presento ante la Dirección Regional de Panamá Oeste, el Informe de Seguimiento mayo 2018, que indica:

**“... XII Conclusiones**

*A partir de la inspección realizada se concluye que actualmente se ejecutan actividades de la fase operativa para el área de Hoteles y primeras infraestructuras de condominios, a su vez la empresa promotora realiza trámites para aprobación de planos, permisos e*



*indemnización ecológica para la construcción de otro de los condominios que forma parte de este proyecto en desarrollo y que se estableció en el Estudio de Impacto Ambiental como un proyecto de construcción en varias etapas... La empresa promotora cuenta con los permisos de cada fase operativa y actualmente se tramitan permisos para el seguimiento a la fase constructiva del área de condominios, como parte del avance de las etapas del proyecto..."*

Dado que el proyecto se ha ido ejecutando, le comunicamos que la Resolución DINEORA IA-036-2004, del 28 de julio de 2004, se encuentra *vigente*.

Además, le indicamos que deberá informarle al promotor que las medidas del Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de aprobación son de estricto cumplimiento y que deberá mantener la presentación de los Informes de Cumplimiento y Eficiencia Ambiental de acuerdo a la periodicidad establecida en la citada Resolución y de igual manera el Ministerio de Ambiente se reserva el derecho de realizar inspecciones ambientales cuando estime conveniente.

Atentamente,

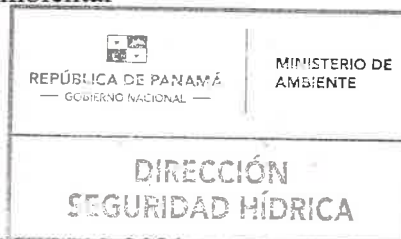
  
MF jmy/ro

PR/AB

**Memorando**  
**DSH- 1256-2021**

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

De : **JOSE VICTORIA**  
Director de Seguridad Hídrica



Asunto: Respuesta a MEMORANDO-DEIA-0661-0410-2021

Fecha : 21 de octubre de 2021

Dando respuesta a su MEMORANDO DEIA-0661-0410-2021, en relación al Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado **"PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"** cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA**, adjuntamos el informe técnico No. 119-2021

Atentamente;

JV/VH/fa

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Sayues</i>
Fecha:	<i>22/10/21</i>
Hora:	<i>12:16 pm</i>



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN NACIONAL DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No. 119-2021  
ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE ACUERDO A  
SEGURIDAD HÍDRICA

1. Nombre de la empresa promotora: INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

Nombre del proyecto a analizar: PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA

1. Nombre del representante legal de la empresa: JOSE MANUEL BERN BARBERO

2. Nombre de la empresa consultora/consultor: FERNANDO CARDENAS

3. Ubicación de proyecto: Corregimiento: VERACRUZ  
Distrito: ARRAIJAN  
Provincia: PANAMA ESTE

4. Fecha de inspección (de haberse realizado): N/A

5. Hora de la inspección: N/A

6. Participantes de la inspección: N/A

Por MIAMBIENTE

Nombre del Funcionario(a)	Dirección Nacional / Administración Regional	Cargo

Por la Empresa

Nombre	Cargo

Otra autoridad competente

Nombre del Funcionario(a)	Institución	Cargo

7. Información general del proyecto:

Numeración de la categoría del proyecto:

☒ Categoría II

☐ Categoría III

Nombre de la Cuenca donde se ubica el proyecto: 142

No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto: ríos entre el caimito y el Juan Díaz

Tipo de proyecto:

☒ Residencial

☐ Comercial

☐ Industrial

☐ Vial (puentes, caminos, carreteras)

☐ Hidroeléctrico

☐ Agropecuario (agrícola, ganadero, lechería, polleras, etc.)

☐ Otro (especifique):

Polígono del proyecto: 6,000.17 m<sup>2</sup>

8. El proyecto requerirá algún tipo de autorización o permiso por parte de la Dirección de Seguridad Hídrica:

☒ SÍ ☐ NO

Tipo de permiso o autorización:

1. ☒ Obra en cauce.
2. ☐ Permiso de exploración de aguas subterráneas.
3. ☐ Permiso temporal de uso de agua.
4. ☐ Concesión permanente de uso de agua.

9. El proyecto tendrá influencia directa sobre alguna fuente hídrica

☒ SÍ ☐ NO

Tipo de influencia:

1. ☐ Aprovechamiento del recurso.
2. ☐ Canalización.
3. ☐ Desvío.
4. ☐ Contaminación/ sedimentación.
5. ☒ Reducción del bosque de galería.
6. ☐ Reducción del ancho del cauce.
7. ☐ Ensanchamiento del cauce.
8. ☐ Profundización del cauce.
9. Otro (especificar): realineamiento del cauce

Comentarios:

10. En el caso que se requiera un aprovechamiento temporal o permanente del recurso:

Tipo de la fuente a utilizar: ☐ Superficial ☒ Subterránea ☐ No aplica

Nombre de la fuente hídrica a utilizar: Pozo

Caudal requerido: ☒ l/s temporada seca (enero a abril).  
☒ l/s temporada lluviosa (mayo a diciembre).  
☐ En el estudio no está identificado el caudal requerido.

11. En caso que se requiera la modificación o afectación del cauce natural de una fuente y/o Exploración de pozo o uso de agua subterránea:

- Afectación del curso de agua de la quebrada Dejal, por actividades propias de las obras y debido a los trabajos de cauce para el realineamiento de dicha corriente hídrica.

Breve justificación presentada por el promotor:

En la parte Noreste del polígono se ubica la quebrada Dejal, que como se ha mencionado anteriormente es intermitente, es decir, se seca durante la temporada seca, debido principalmente por su poco caudal y su corta trayectoria de 1.2 km de longitud hasta su desembocadura.

Esta quebrada, actualmente sin proyecto, gran parte del caudal de agua de la quebrada se desbordaba debido a la poca profundidad de su cauce, además el terreno sirve de receptor de sobre flujos durante lluvias intensas. Con el proyecto, una sección de la quebrada será encajonada, por lo tanto el 100% de ese sobre flujo de aguas durante lluvias intensas deberán conducirse dentro del tubo, y por eso se requiere de un tercer tubo en el puente debido al incremento del caudal

Breve descripción técnica de la obra a realizar

No se mencionan en el EIA

Medidas de mitigación propuestas por el promotor:

- Las actividades de realineamiento y canalización de la quebrada Dejal que discurre en el límite norte del área del proyecto, se procurará realizar estas actividades en época seca, garantizando que estas actividades se realicen en tiempos cortos, con bajas longitudes de desvío y la menor afectación a la calidad del recurso.
- De ser necesario, utilizar estructuras de contención de flujos de agua durante las operaciones de movimiento de tierra cercanas a cuerpos de agua.
- Se supervisará, de forma constante, durante la construcción de las obras, que los cruces sobre cursos de agua no presenten aportes de residuos sólidos, grasas o aceites que pudieran afectar la calidad de las aguas.
- Se prohibirá el lavado de maquinaria, equipos y vehículos dentro del área de proyecto en caso de no contar con áreas diseñadas para tal fin.

12. Requiere ampliación:

a. Interrogantes al ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL por el técnico evaluador para solicitar ampliación

Verificamos la existencia del río Dejal en la hoja Topografica No. 4242 I SE del Instituto Geografico Tommy Guardia en la escala 1:25,000, la cual indica que esta fuente pasa por el lado norte del polígono y no está dentro del área de influencia. Sin embargo dentro de los planos del proyecto titulado "Realineamiento del cauce de la Qda. Dejal (pag.337,338) se visualiza una fuente dentro del

polígono denominada "quebrada existente" la cual presenta 2 áreas aparentemente de embalse no descritas dentro del EIA.

Solicitamos aclarar la existencia y ubicación de ambas fuentes, si son 2 fuentes distintas o si se describe la misma fuente.

### 13. Recomendaciones

Tal como lo dispone el artículo 2 de la resolución DM. 0431 de 2021 de 16 de agosto de 2021 en su Parágrafo "La canalización, desvío, relleno, enterramiento, enderezamiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objetivo es de prevención de riesgos ante inundaciones o similar, construcción de pasos o vías de comunicación. Por lo cual solicitamos que este tipos de contempladas en el EIA sean debidamente justificadas.

Decreto Ley N°35 de 22 de septiembre de 1966 y el Decreto Ejecutivo N°70 de 27 de julio de 1973, el promotor deberá tramitar los permisos correspondiente para obtener una concesión de uso de agua para la fuente subterránea mencionada en este EIA.

Elaborado por:

Nombre: Ing. Florencio Ayarza G.

Firma:

*Florencio Ayarza*



CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
FLORENCIO AYARZA G.  
INGENIERO EN  
MANEJO AMBIENTAL  
IDONEIDAD: 6.637-11 \*

Acompañar su firma con el sello de su idoneidad profesional.

Fecha: 21 / 10 / 2021

Día Mes Año

Visto Bueno del Jefe del Departamento de Recursos Hídricos:

Nombre: Ing. Victoria Hurtado

Firma:

*Victoria Hurtado*

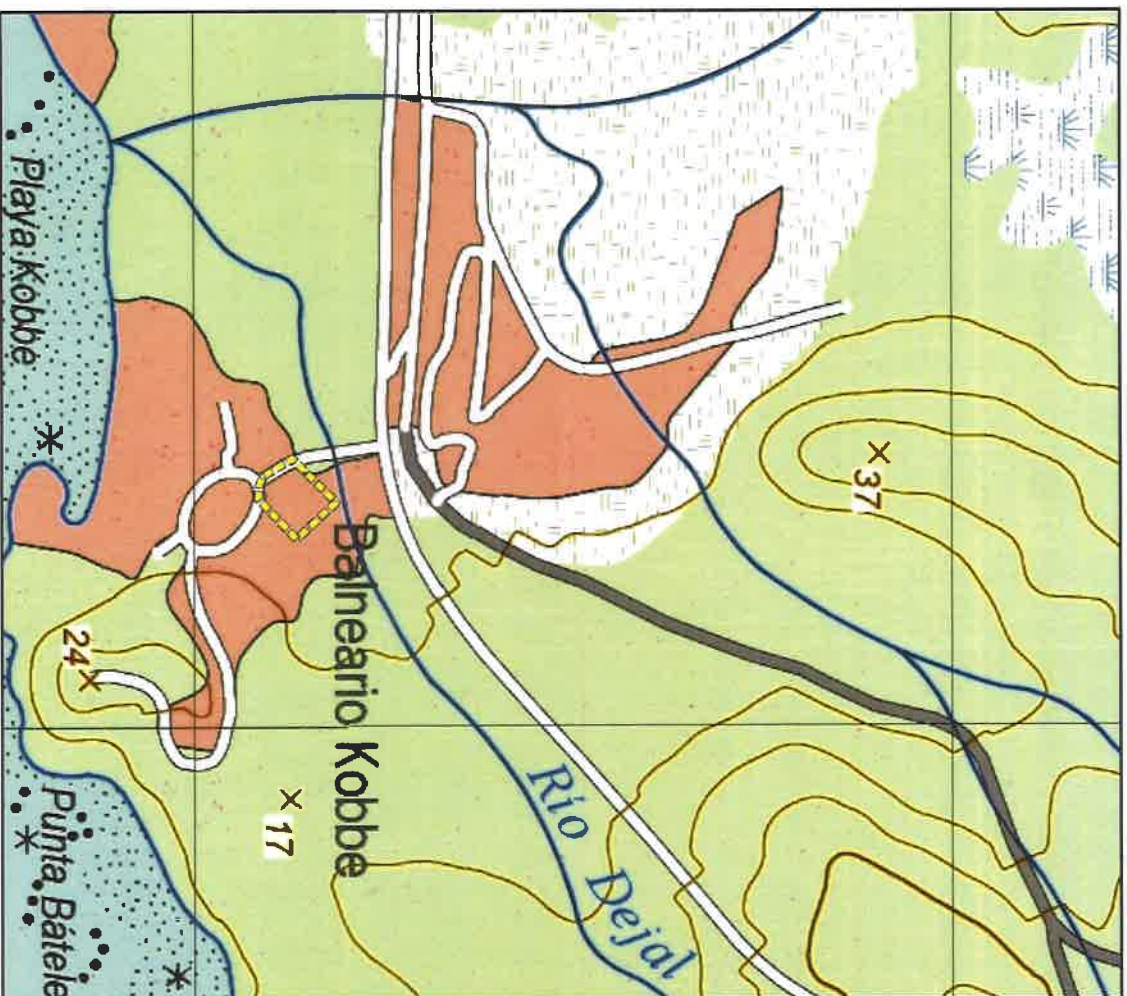


CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
VICTORIA E. HURTADO P.  
INGENIERA EN C. AMBIENTALES  
IDONEIDAD: 5.301-45-U20 \*

Acompañar su firma con el sello de su idoneidad profesional.



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROYECTO CATEGORIA II "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"



simbología

area del proyecto  
Cuenca 142\_drenaje 25000



Escala: 1: 4,000

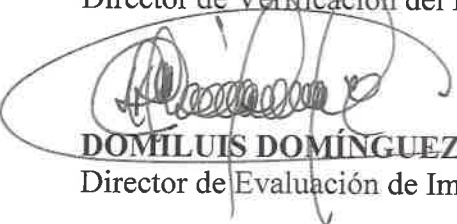
0 0.1 0.2 0.4 0.6 0.8 km

Sistema de coordenadas  
Universal Transversal Mercator  
WGS 84 - Zona 17



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0696-2110-2021**

**PARA:** **MIGUEL FLORES**  
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

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

**ASUNTO:** Solicitud de información.

**FECHA:** 21 de octubre de 2021



Solicitamos nos indique si el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del “**PROYECTO DE DESARROLLO ECOTURÍSTICO Y RECREACIONAL DE PLAYA**”, cuyo promotor es “**PARADISE BEACH CORP**”, aprobado mediante Resolución DINEORA IA-036-2004, de 28 de julio de 2004, se encuentra vigente. El motivo de la solicitud es para corroborar si el EsIA en mención, traslapa con el proyecto “**PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**”, actualmente en evaluación.

Nº de expediente: IIF-03-04.

DDE/ACP/ar/ab  
R. ab



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

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

23/10/21 47

MEMORANDO – DIAM – 01134 – 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, 20 de octubre de 2021

<p>REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL</p>	<p>MINISTERIO DE AMBIENTE</p>
<p>DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</p>	
<p>RECIBIDO</p>	
Por:	<i>[Firma]</i>
Fecha:	20 de octubre de 2021
Hora:	5:01 p

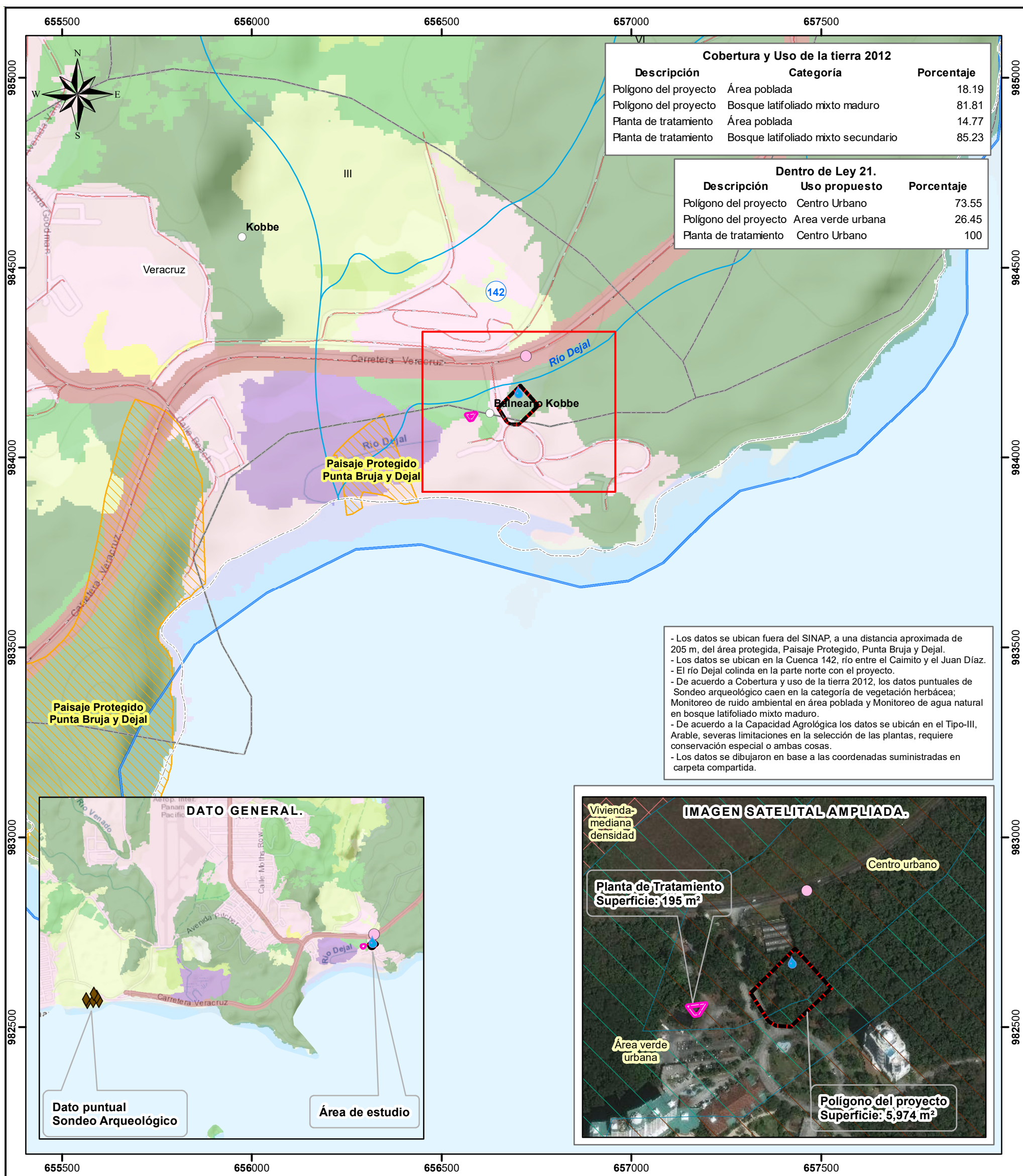
En atención al memorando **DEEIA-0661-0410-2021**, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, titulado "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA", cuyo promotor es INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Polígono del proyecto	Superficie: 5,974 m <sup>2</sup>
Planta de tratamiento	Superficie: 195 m <sup>2</sup>
Puntos	Monitoreo de agua natural, Monitoreo de ruido ambiental, Sondeo arqueológico.
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste
	Distrito: Arraiján
	Corregimiento: Veracruz
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	• Bosque latifoliado mixto maduro
	• Bosque latifoliado mixto secundario
	• Área Poblada
	• Vegetación herbácea.
Capacidad Agrológica de los Suelos	• Tipo: III
Drenaje	• Río Dejal.
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	• Fuera del SINAP
Ley 21	• Área verde urbana
	• Centro Urbano



**PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE ARRAIJÁN,  
CORREGIMIENTO DE VERACRUZ, ESTUDIO CAT. II, "PLAYA BONITA  
APARTA HOTEL PALMA BONITA".**

**MINISTERIO DE AMBIENTE**



-  Lugares Poblados
- Punto**
  -  Monitoreo de agua natural
  -  Monitoreo de ruido ambiental
  -  Sondeo arqueológico
  -  Ríos y quebradas
  -  Red Vial
- Polígonos**
  -  Planta de tratamiento
  -  Polígono del proyecto
- Áreas Protegidas**
  -  Punta Bruja y Dejal
  -  Límite de Corregimientos
  -  Límite de Capacidad

- ### Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
  - Bosque de mangle
  - Bosque latifoliado mixto maduro
  - Bosque latifoliado mixto secundario
  - Infraestructura
  - Pasto
  - Playa y arenal natural
  - Rastrojo y vegetación arbustiva
  - Vegetación herbácea
  - Área poblada
- #### Ley 21
- Area verde urbana
  - Vivienda . mediana densidad
  - Centro urbano

**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: - Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Memorando-DEEIA-0661-0410-2021

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 20 de octubre de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0195-2010-2021

R

Ingeniera  
**Atala Milord**  
Unidad Ambiental Sectorial  
**Ministerio de Salud (MINS)**  
E.S.D.

**Respetada Ingeniera Milord:**

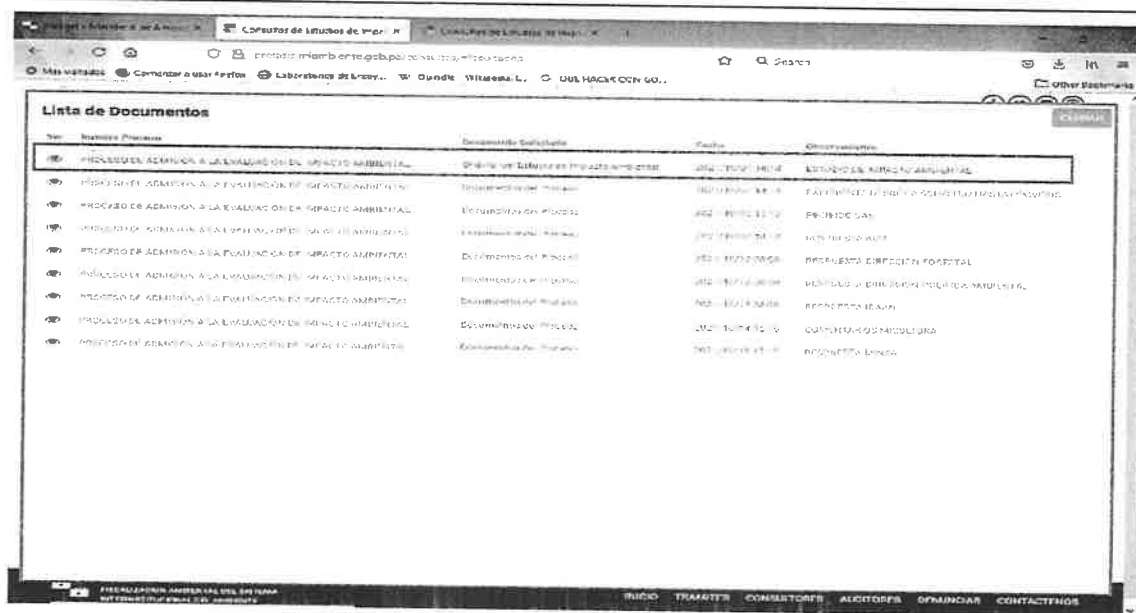
En respuesta a la nota **2320-UAS-SDGSA**, recibida el 18 de octubre de 2021, le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"**, a desarrollarse en el sector de Kobbé, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

Ver	Fecha	Procedimiento	Expediente	Sector	Proyecto	Empresa	Categoría	Estado
	20/10/2021	PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL SECTOR	DEIA-0195-2010-2021	TURISMO	PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA	INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.	CAT II	EN PROCESO

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)





No.	Nombre Documento	Documento Subido	Fecha	Observaciones
1	PROCESO DE ADMISIÓN A LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL	Formulario de Admisión al Proceso de Evaluación	2021-09-01	Admisión al Proceso de Evaluación
2	PROCESO DE ADMISIÓN A LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL	Formulario de Admisión al Proceso de Evaluación	2021-09-01	Admisión al Proceso de Evaluación
3	PROCESO DE ADMISIÓN A LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL	Formulario de Admisión al Proceso de Evaluación	2021-09-01	Admisión al Proceso de Evaluación
4	PROCESO DE ADMISIÓN A LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL	Formulario de Admisión al Proceso de Evaluación	2021-09-01	Admisión al Proceso de Evaluación
5	PROCESO DE ADMISIÓN A LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL	Formulario de Admisión al Proceso de Evaluación	2021-09-01	Admisión al Proceso de Evaluación
6	PROCESO DE ADMISIÓN A LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL	Formulario de Admisión al Proceso de Evaluación	2021-09-01	Admisión al Proceso de Evaluación
7	PROCESO DE ADMISIÓN A LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL	Formulario de Admisión al Proceso de Evaluación	2021-09-01	Admisión al Proceso de Evaluación
8	PROCESO DE ADMISIÓN A LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL	Formulario de Admisión al Proceso de Evaluación	2021-09-01	Admisión al Proceso de Evaluación


De tener algún inconveniente al visualizar los documentos en nuestra plataforma, comunicarse con los técnicos Anthony Bent o Arantxa Rodríguez al teléfono (507) 500-0855 ext. 6051/6154 o a sus correos electrónicos [abent@miambiente.gob.pa](mailto:abent@miambiente.gob.pa); [arodriguezg@miambiente.gob.pa](mailto:arodriguezg@miambiente.gob.pa).

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**

Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

DDE/ACP/ar/ab  



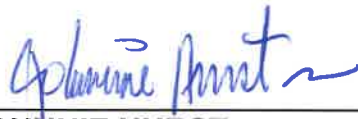

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
 República de Panamá  
 Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

AA/AB

2320-UAS-SDGSA  
13 de octubre de 2021

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

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

Ingeniero Castillero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0184-0401-21**, le remitimos nota, ya que aparece el No. de Expediente DEIA-II-T-094-21, no aparece en la página web.

Atentamente,

  
**ING. ATALA MILORD**  
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



JH/AM/mb

**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL**

**RECIBIDO**

Por: 

Fecha: **18/10/2021**

Hora: **9:37 am**



Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Estimada Ingeniera Castillero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0184-0410-2021, con los comentarios concernientes al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II titulado **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, No. de expediente DEIA-II-T-094-2021, proyecto a realizarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

El consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del EsIA **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”** y recomendamos como **medida de mitigación el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto (por profesional idóneo)**, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y, su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Atentamente,

  
Arq. Itzela Quirós  
Directora Nacional de Patrimonio Cultural Encargada  
Ministerio de Cultura

IQ/yg

Panamá, 8 de octubre de 2021.  
Nota No. 144-DEPROCA-2021

Licenciada  
**Analilia Castillero**  
Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**Ministerio de Ambiente**  
E. S. D.

AR/AB

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>[Firma]</i>	
Fecha: 11/10/2021	
Hora: 1:30 pm	

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0184-0410-2021** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

*[Firma]*  
**MARIELA BARRERA**

Jefa Encargada  
Departamento de Protección y Control Ambiental



BB  
MB/iib



**INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES**  
**DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA**  
**DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL**

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0184-0410-2021** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**”, a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**.

De acuerdo a lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Favor seguir todas recomendaciones emitidas por el IDAAN en la Nota N° 078-2021 DRA del 19 de agosto de 2021, referente a la conexión de agua potable y agua servidas del proyecto.

Revisado por:



**Idania I. Baule Bazán**

Evaluadora Ambiental

Panamá, 8 de octubre de 2021  
DIPA - 215 -2021

Ingeniero  
**Domiluis Domínguez E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
En su despacho

AR/AB

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: <u>Sayuris</u>	
Fecha: <u>8/10/2021</u>	
Hora: <u>3:08pm</u>	

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEIA-0661-0410-2021, ha sido revisado el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto "**PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**", a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

Hemos observado que, este ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final solamente incluye la valoración monetaria del 26.32 % los impactos ambientales y sociales del proyecto, omitiéndose algunos impactos considerados importantes en el Estudio de Impacto Ambiental. Por lo tanto, **requiere ser mejorado** y, para ello, nuestra recomendación es la siguiente:

- Valorar monetariamente e incorporar en el Flujo de Fondos los siguientes impactos positivos y negativos (no valorados) del proyecto con grado de importancia igual o mayor que 20 ( $\geq 20$ ), indicados en la matriz de la página 189 del Estudio de Impacto Ambiental. Específicamente, los siguientes impactos ambientales y sociales:
  - Alteración de la estructura y estabilidad del suelo.
  - Alteración o cambios en el paisaje y estética del entorno.
  - Aumento del valor catastral del terreno.

Atentamente,

  
**Ing. Benito Russo**  
Director de Política Ambiental

BR/Ej/Md

ef

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
<b>DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL</b>	
<b>DIPA</b>	

AR/AB

DIRECCIÓN FORESTAL.

Memorando  
DIFOR-851-2021

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

**De:** Víctor Francisco Cadavid  
Director Forestal

**Asunto:** Comentarios Técnicos

**Fecha:** 08 de octubre de 2021



Procedemos al envío de los comentarios técnicos al **MEMORANDO-DEEIA-0661-0410-2021**, con respecto al EsIA, Categoría II titulado **"PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"**, cuyo promotor es **"INMOBILIARIA PALMA BONITA S.A."**, a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Este.

Aprovecho la oportunidad para presentarle las muestras de nuestro aprecio y distinguida consideración.

Atentamente,

Copia. Expediente

VFC/II/HV  
24

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por	S. Domiluis	
Fecha	8/10/2021	
Hora	3:24 pm	

**DIRECCIÓN FORESTAL  
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL**

**COMENTARIOS TÉCNICOS**

<b>FECHA:</b>	08 DE OCTUBRE DE 2021
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA.
<b>PROMOTOR:</b>	INMOBILIARIA PALMA BONITA S.A.
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE VERACRUZ, DISTRITO DE ARRAIJAN, PROVINCIA DE PANAMÁ ESTE.

**DETALLES DEL ESTUDIO**

El EsIA del proyecto denominado **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, consiste en el desarrollo de un Complejo Turístico constituido por unidades Inmobiliarias turísticas de corta estancia. El mismo constará de un edificio de cuarenta y un (41) niveles, con una superficie total de 6,000.17 m<sup>2</sup>, en la localidad de Playa Kobbe, en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Este.

**ANÁLISIS DE LA VEGETACIÓN**

Según el documento la vegetación en el área de influencia directa, se caracteriza por presentar cobertura vegetal tipo Bosque Secundario Maduro, donde existen 89 árboles distribuidos en 34 especies distintas de plantas, siendo la especie Espavé (*Anacardium excelsum*) con 8 árboles la especie más frecuente, seguido está el Zorro (*Astronium graveolens*) con 6 árboles, en tercer lugar, está el Pitoniotis (*Pittoniotis trichantha*) con 5 Árboles, el resto de las especies tiene una representación de 1, 2, 3 y 4 árboles. Existen 19 Palmas cubana (*Roystonea regia*). Donde de acuerdo a la Resolución AG- 0235 de 2003, tendrán que gestionar los respectivos permisos para el pago de la indemnización ecológica.

Adicional se presenta el inventario forestal de aquellas especies arbóreas, distribuidas a lo largo del área objeto, esta tiene solamente un estrato de cobertura vegetal de Bosque Secundario Maduro, con una superficie de 6,000.17 m<sup>2</sup>, ninguna de las especies mencionadas es considerada como endémica, dentro del área de influencia del proyecto.

**OPINIÓN TÉCNICA**

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.

Tomando en cuenta estos compendios normativos, el documento presentado aporta detalles importantes que permiten un análisis objetivo del mismo, en ese sentido, somos del criterio que según la información presentada, el proyecto es viable desde la perspectiva de esta Dirección.

## CONCLUSIONES

A la luz de este análisis, somos del criterio que el presente estudio es claro y objetivo en relación al tema de la flora y la afectación a formaciones boscosas naturales, se entiende que las especies aquí consideradas, presentan una amplia distribución a nivel nacional y algunas fueron plantadas, por lo que no se considera mayor afectación en este caso dentro del desarrollo del proyecto. Por lo que consideramos admisible la propuesta sin mayores observaciones al tema de formaciones boscosas naturales.

Revisado Por:

  
**Héctor H. Vega G.**  
**Dirección Forestal**  
HV/hv

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**HECTOR H. VEGA G.**  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
GENE. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 7.106.12 6/20 ★



6 de octubre de 2021

Ingeniera  
Analilia Castillero  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente (MiAmbiente)  
E. S. D

EsIA044

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> GOBIERNO NACIONAL	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: <i>U. Idieta</i>	
Fecha: <i>7 de octubre de 2021</i>	
Hora: <i>11:22 am</i>	

Estimada ingeniera Castillero:

En respuesta a su nota N°DEIA-DEEIA-UAS-0184-0410-2021 del 4 de octubre de 2021, solicitando los comentarios de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), como parte del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado "Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita", a desarrollarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste, tenemos a bien comunicarle que el proyecto en mención se encuentra fuera de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá.

De tener alguna pregunta al respecto, sírvase comunicarse con el licenciado Angel Ureña, Gerente de la Sección de Políticas y Evaluación Ambiental a la línea telefónica 276-2830 o a su correo electrónico [aurena@pancanal.com](mailto:aurena@pancanal.com).

Atentamente,

  
L. Karina Vergara Pinto  
Gerente (encargada) de la División de Políticas  
y Protección Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0661-0410-2021**

**PARA:** **MARISOL AYOLA**  
Directora Regional de Panamá Oeste

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

**ASUNTO:** Envío de EsIA  
**FECHA:** 4 de octubre de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, año y mes de tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**”, a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INMOBILIARIA PALMA BONITA, 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.

Se adjunta copia impresa del EsIA.

Nº de expediente: DEIA-II-T-094-2021  
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021  
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/ag/ab



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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**MEMORANDO-DEEIA-0661-0410-2021**

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

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



**ASUNTO:** Envío de ESIA  
**FECHA:** 04 de octubre de 2021

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, año y mes de tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**”, a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

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

Nº de expediente: DEIA-II-T-094-2021

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/ar/ab  
2021 OCT 5 11:40AM

ÁREAS PROTEGIDAS  
ANAN ALBROOK

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0661-0410-2021

PARA: **JOSÉ VICTORIA**  
Director de Seguridad Hídrica

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



ASUNTO: Envío de EsIA  
FECHA: 04 de octubre de 2021

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, año y mes de tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"**, a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

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

Nº de expediente: DEIA-II-T-094-2021

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/ar/ab  
m

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA	
RECIBIDO	
Por:	<i>[Firma]</i>
Fecha:	9/10/2021
Hora:	11:4

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0661-0410-2021**

**PARA:** VICTOR CADAVID  
Director Forestal

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

**ASUNTO:** Envío de EsIA  
**FECHA:** 04 de octubre de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, año y mes de tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**”, a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

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

Nº de expediente: DEIA-II-T-094-2021

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/ar/ab

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA	
RECIBIDO	
Por: _____	_____
Fecha: _____	_____
Hora: _____	_____

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**MEMORANDO-DEEIA-0661-0410-2021**

**PARA:** BENITO RUSSO  
Director de Política Ambiental

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

**ASUNTO:** Envío de ESIA

**FECHA:** 04 de octubre de 2021



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, año y mes de tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**”, a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

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

Nº de expediente: DEIA-II-T-094-2021

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

DDE/ACP/ar/ab

5/OCT/21 11:43AM

RECIBIDA POR:  
*[Firma]*

MIAMBIENTE DIPA

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0661-0410-2021**

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

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

**ASUNTO:** Verificación de Coordenadas.  
**FECHA:** 04 de octubre de 2021



Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la superficie y ubicación del polígono del proyecto, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), monitoreo de calidad de agua natural, monitoreo de ruido ambiental, sondeos arqueológicos, correspondientes al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**”, cuyo promotor es INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A., la cual incluya cobertura boscosa, uso de suelo, cuencas hidrográficas, áreas protegidas, imagen satelital, topografía, ley 21.

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

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

Adjuntamos:

- Coordendas impresas del polígono, PTAR, sondeos arqueológicos, monitoreo de ruido ambiental, monitoreo de calidad de agua natural.

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.

Coordenadas del polígono del proyecto

Punto	Este	Norte
1	650648.085	084131.337

RECEIVED  
DIRECCIÓN DE  
INFORMACIÓN AMBIENTAL  
RECIBIDO  
Por: *[Signature]*  
Fecha: 05-10-2021  
Hora: 11:48 AM

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



2	656706.664	984189.828
3	656754.2	984137.468
4	656701.329	984086.858
5	656681.889	984088.01
6	656671.611	984093.778

Coordenadas PTAR

Punto	Este	Norte
1	656574	984102
2	656580	984103
3	656589	984117
4	656565	984114

Coordenadas sondeos arqueológicos

Punto	Este	Norte
1	652947	983381
2	652930	983410
3	653024	983389
4	653101	983392
5	653070	983447
6	653032	983489

Coordenadas monitoreo de ruido ambiental

Punto	Este	Norte
1	656722	984266

Coordenadas monitoreo de calidad de agua natural

Punto	Este	Norte
1	984172	656703

Nº de expediente: DEIA-II-T-094-2021

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

  
 DDE/ACP/ar/ab

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

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de octubre de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0184-0410-2021

Licenciado  
**Iván Eskildsen**  
Administrador General  
**Autoridad de Turismo de Panamá**  
E.S.D.

**Respetado Licenciado Eskildsen:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"**, a desarrollarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, 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 N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**  
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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



DDE/ACP/ar/ab  
SECRETARÍA GENERAL

2021 OCT 5 10:22AM  
AUTORIDAD TURISMO PMA.

**AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMÁ**  
**SECRETARÍA GENERAL**

(Recibido de Documentos)

Hora: 10:22  
Fecha: 5/10/2021  
Firma: [Signature]

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de octubre de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0184-0410-2021

Licenciada  
**Linette Montenegro**  
Dirección Nacional de Patrimonio Cultural  
**Ministerio de Cultura (MiCultura)**  
E.S.D.


**Respetada Licenciada Montenegro:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"**, a desarrollarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, 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 N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**  
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

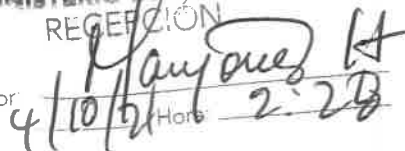
DDE/ACP/ar/ab



2021OCT 4 2:28PM

Recibido por  
Fecha

MINISTERIO DE CULTURA  
RECEPCIÓN

  
4/10/21 Hora 2:28

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de octubre de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0184-0410-2021

Arquitecta  
**Lourdes De Loré**  
Unidad Ambiental Sectorial  
**Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)**  
E.S.D.

**Respetada Arquitecta De Loré:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"**, a desarrollarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, 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 N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**  
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

DDE/ACP/ar/ab  
46

MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. De Control: **170**  
Fecha: **4/10/2021**  
Recibido por: **40**



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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de octubre de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0184-0410-2021

Ingeniera  
**Mariela Barrera**  
Unidad Ambiental Sectorial  
**Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**  
E.S.D.

**Respetada Ingeniera Barrera:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"**, a desarrollarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

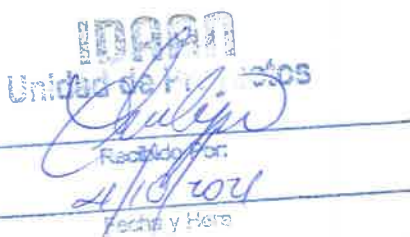
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el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

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**  
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

DDE/ACP/ar/ab  
a/b

  
Unidad de Estudios  
Recibido por:  
4/10/2021  
Fecha y Hora



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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de octubre de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0184-0410-2021

Licenciado  
**Carlos Rumbo**  
Director General  
**Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)**  
E.S.D.

**Respetado Licenciado Rumbo:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, a desarrollarse en el sector de Kobe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

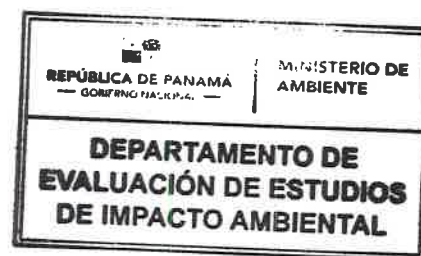
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el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

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**  
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALÍA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ar/ab  
M.



Protección Civil  
Dirección General  
**RECIBIDO**  
  
Fecha: 4/10/2021 1:48

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de octubre de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0184-0410-2021

Licenciado  
**Rollyns Rodríguez**  
Alcalde de Arraiján  
**Alcaldía de Arraiján**  
E.S.D.


**Respetado Licenciado Rodríguez:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"**, a desarrollarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, 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 N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**  
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

DDE/ACP/ar/ab

07731  
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROV DE PANAMÁ OESTE  
MUNICIPIO DE ARRAIJÁN  
REGISTRACIÓN  
  
ENTREGADO POR  
  
RECIBIDO POR  
Fecha: 04-10-21  
Firma: \_\_\_\_\_  
Observaciones: \_\_\_\_\_



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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de octubre de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0184-0410-2021

Licenciada  
**Vielka de Garzola**  
Unidad Ambiental Sectorial  
**Ministerio de Obras Públicas (MOP)**  
E.S.D.

**Respetada Licenciada Garzola:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"**, a desarrollarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

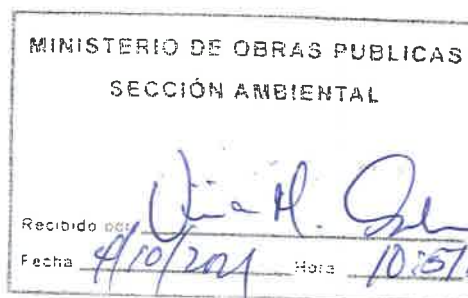
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el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

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**  
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

DDE/ACP/ar/ab



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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de octubre de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0184-0401-2021

Ingeniera  
**Atala Milord**  
Unidad Ambiental Sectorial  
**Ministerio de Salud (MINSA)**  
E.S.D.

**Respetada Ingeniera Milord:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, a desarrollarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, 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 N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**  
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALÍA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ar/ab



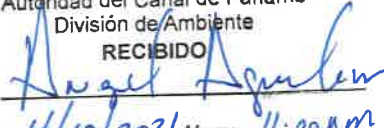
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 04 de octubre de 2021  
DEIA-DEEIA-UAS-0184-0410-2021

Ingeniera  
**Magnolia Calderón**  
División de Ambiente  
**Autoridad del Canal de Panamá (ACP)**  
E.S.D.

Autoridad del Canal de Panamá  
División de Ambiente  
**RECIBIDO**  
Por:   
Fecha: 4/10/2021 Hora: 11:00 AM

**Respetada Ingeniera Calderón:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, a desarrollarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

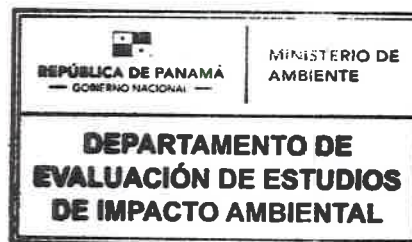
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el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

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**  
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

ab  
DDE/ACP/ar/ab  
P.



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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**PROVEIDO DEIA 094-3009-2021**

**De 30 de Septiembre 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 **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **JOSÉ MANUEL BERN** con número de cédula No.8-462-86, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 29 de septiembre de 2021, el señor **JOSÉ MANUEL BERN**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría II denominado **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, ubicado en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **FERNANDO CÁRDENAS, MARCELINO MENDOZA** y **CARLOTA SANDOVAL** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las resoluciones **IRC-005-2006, IRC-019-2019 e IAR-049-2000**, 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 30 de Septiembre de 2021, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”** promovido por la sociedad **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

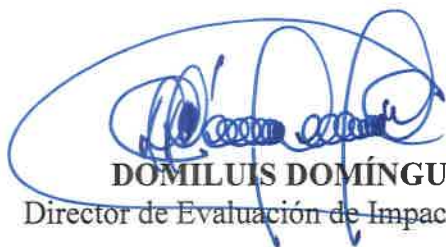
  
**REVISADO**

**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 30 días, del mes de septiembre 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**

<b>FECHA DE INGRESO :</b>	29 DE SEPTIEMBRE DE 2021
<b>FECHA DE INFORME:</b>	30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
<b>PROYECTO:</b>	PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA
<b>CATEGORÍA:</b>	II
<b>PROMOTOR:</b>	INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	FERNANDO CÁRDENAS (IRC-005-2006) MARCELINO MENDOZA (IRC-019-2019) CARLOTA SANDOVAL (IAR-049-2000)
<b>UBICACIÓN:</b>	PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE ARRAIJÁN, CORREGIMIENTO DE VERACRUZ

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de cuarenta y un (41) niveles descritos así:

**Nivel 00:** Se ubican áreas de lobby, restaurante, bar, cocina, local comercial, área de administración, baños para hombres y mujeres, seis elevadores (6), de los cuales cinco (5) son para clientes y uno (1) de servicio, estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, de aire acondicionado, tanque de agua potable, área de depósito de manejo de residuos sólidos, un cuarto de taller y depósito, depósitos generales y cuatro (4) escaleras de emergencias, **Nivel 50 al 300:** Área de estacionamientos. En total habrá 302 estacionamientos, de los cuales 157 unidades son requeridas y 145 estarán libres. De éstos, 92 estacionamientos son para las unidades de Aparta hotel, incluyendo los dos de uso para a Administración; 26 estacionamientos estarán destinados para uso del restaurante (incluye dos para carga y descarga de mercancías); 21 estacionamientos son para el local comercial, incluyendo uno para carga y descarga; 12 unidades son para uso de visitantes y 5 estacionamientos serán exclusivos para discapacitados. **Nivel 400:** Área Social, **Nivel 500:** 14 apartamentos para discapacitados, **Nivel 600 al 3600:** 14 unidades de apartamentos por cada nivel. Todos los apartamentos contarán con una habitación, cocina, comedor, sala, lavandería y baños, **Nivel 3700:** Área Social, **Niveles 3800, 3900 y 4000:** Cuartos de máquinas, cuarto de bombas y tanque de agua potable, **Nivel 4100:** Tapa del Tanque de Agua potable, con un área de construcción de 79,816.05 mts<sup>2</sup> y con un área libre del lote de 1,623.00 mts<sup>2</sup>, y las estructuras serán construidas con bloques de 4" y 6" en sus cimientos y paredes, columnas de acero y concreto, vigas tipo H. Todas las unidades habitacionales tendrán acabados modernos Cada apartamento contará de sala, comedor, 1 y 2 recamara, cocina, baño sanitario y balcón.

**III. FUNDAMENTO DE DERECHO**

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

**IV. VERIFICACION DE CONTENIDO**

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

## V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

  
**MARIANELA CABALLERO**  
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

  
**ANALIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.



  
**DOM LUIS DOMINGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

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

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

PROYECTO: PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA

PROMOTOR: INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE ARRAJÁN, CORREGIMIENTO DE VERACRUZ

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-T-094-2021

FECHA DE ENTRADA: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021

REALIZADO POR (CONSULTORES): FERNANDO CÁRDENAS, MARCELINO MENDOZA, CARLOTA SANDOVAL

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o	X		

	actividad			
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		



8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	<b>AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL</b>	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES</b>	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES</b> particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	N/A
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas.		X	N/A
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	N/A
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	N/A

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Fernando Cárdenas	IRC-005-2006	DEIA-ARC-101-1710-2019	✓		
Marcelino Mendoza	IRC-019-2019		✓		
Carlota Sandoval	IAR-049-2000	ARC-118-0612-2019	✓		
<b>ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:</b>					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA".					Categoría: <b>II</b>
<b>PROMOTOR</b>					
Promotor: INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.					
<b>REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA</b>					
Nombre: JOSÉ MANUEL BERN C.					Cédula: 8-462-86
Observación:					

**Departamento de Gestión de Impacto Ambiental**

**Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)**

Nombre	Alisson Castrejón
Firma	<i>Alisson Castrejón</i>
Fecha de Verificación	30/09/2021

**Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental**

**Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)**

Nombre	Marianela Caballero
Firma	<i>Marianela Caballero</i>
Fecha de Verificación	30/09/2021



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
N° =-139-2021

PROYECTO: PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA

PROMOTOR: INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE ARRAIJAN, CORREGIMIENTO DE VERACRUZ

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 29 MES SEPTIEMBRE 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	NÓ APLICA
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		SE PRESENTA UN (1) EsIA EN ORIGINAL Y UNO (1) COPIA
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		2 CDs
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		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Fernando Caicedo

Cedula: 8-425-385

Correo: fcaicedo5707@hotmail.com

Teléfono: 62479245

Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO

Firma: [Firma]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)








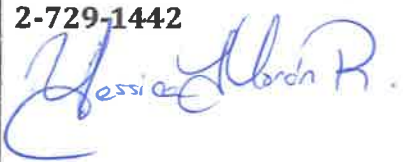

Nombre: Edmundo Sola

Firma: [Firma]





**PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II  
"PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA"**

Profesionales Participantes, Registro de Consultor Ambiental y Firma Responsable	Especialidad y Funciones
<b>FERNANDO CÁRDENAS N.</b> <b>IRC-005-2006</b> 	Ingeniero Agrónomo, Maestría en Ciencias Ambientales.  Consultor Líder, coordinador general del Estudio de Impacto Ambiental. Colaborador en el componente Físico, biológico y Plan de Manejo Ambiental.
<b>MARCELINO MENDOZA</b> <b>IRC-019-2019</b>  	Ingeniero Forestal. Colaborador en el componente biológico, inventario Forestal y Plan de Manejo Ambiental.
<b>CARLOTA SANDOVAL</b> <b>IAR-049-2000</b>  	Maestría en Ciencias Ambientales. Colaboradora en el componente socioeconómico.
<b>Personal de apoyo</b>	
<b>Gabriela E. Marciaga González</b> <b>Cedula: 2-703-1985</b>  	Licenciada en Sociología. Apoyo en el desarrollo del componente social.
<b>Yessica J. Moran Rodríguez</b> <b>2-729-1442</b>  	Licenciada en Economía para la Gestión Ambiental. Apoyo en el desarrollo del componente social

Yo, **CARLOS M. TABOADA II.**, Secretario del Concejo Municipio de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones de Notario Público.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Arraiján, 22 SEP 2011 de \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (Testigo)      \_\_\_\_\_ (Testigo)  
 \_\_\_\_\_  
 NOTARIO PÚBLICO



Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.  
 Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil y el Art. 482 del código Judicial

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

No.  
63045-1

Información General

**Hemos Recibido De** INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A. /  
1614330-1-669030 dv-10 **Fecha del Recibo** 29/9/2021

**Administración Regional** Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá  
Oeste **Guía / P. Aprov.**

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

**Efectivo / Cheque** **No. de Cheque**

Slip de de B/. 1,250.00

**La Suma De** MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 **B/. 1,250.00**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00

**Monto Total** **B/. 1,250.00**

Observaciones

PA Z Y SALVO SLIP-80037889

Día	Mes	Año	Hora
29	09	2021	01:48:30 PM

**Firma**



**Nombre del Cajero** Edma Tuñon



Sello

IMP 2



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 191456

Fecha de Emisión:

21	09	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21	10	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

**INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

Representante Legal:

**JOSE MANUEL BERN BARBERO**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

669030

1

1614330

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.





4



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: IRASEMA EDITH CASTRO MUÑOZ  
FECHA: 2021.09.14 16:57:31 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 344765/2021 (0) DE FECHA 09/13/2021. (IC)

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8005, FOLIO REAL Nº 92490 (PROPIEDAD HORIZONTAL) INTERIOR LOTE NO.4, PISO P/B, EDIFICIO P.H. PLAYA BONITA VILLAGE, CORREGIMIENTO VERACRUZ, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6,000.17m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6,000.17m<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE CUATROCIENTOS VEINTE MIL BALBOAS (B/. 420,000.00)

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. ----- VEASE DOC.1595835 TOMO 2009 ASIENTO 105730 DEL DIARIO, DE FECHA 06/16/2009.  
**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO, S.A. POR LA SUMA DE SEIS MILLONES BALBOAS (B/. 6,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 12 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 4.50% + LIBOR . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8005, FOLIO REAL Nº 92490 (PROPIEDAD HORIZONTAL), EL DÍA JUEVES, 01 DE NOVIEMBRE DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 446692/2018 (0).

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 14 DE SEPTIEMBRE DE 2021 04:56 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 1403164085**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2161DF3E-8108-4BDA-B002-F6CE4B5732A9  
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: 2021.09.14 09:23:08 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gertrudis de Haro*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

344753/2021 (0) DE FECHA 09/13/2021

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA PALMA BONITA,S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 669030 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 15 DE JULIO DE 2009

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: NESTOR GONZALEZ

SUSCRIPTOR: AILEDSABEL GONZALEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE MANUEL BERN

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEXANDRA BRAUER

DIRECTOR / TESORERO: LAURA TABOADA

DIRECTOR / VOCAL: GLEN CHAMPION

DIRECTOR / VOCAL: SANTIAGO DUQUE Z.

AGENTE RESIDENTE: GONZALEZ & CO.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN SU AUSENCIA LO SUSTITUIRA EL SECRETARIO O EL TESORERO EN ESE ORDEN O LA PERSONA QUE AUTORICE LA JUNTA DE ACCIONISTAS MEDIANTE ACTA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTAS ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL, QUE PODRAN SER NOMINATIVAS O AL PORTADOR. ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 14 DE SEPTIEMBRE DE 2021A LAS 8:36 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403164070**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C7E0821F-E32A-43CC-AF55-C4B616B8F5BF  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cedula de Identidad No. B-711-694

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y le he encontrado en su todo conforme.

**13 SEP 2021**

Panamá \_\_\_\_\_

Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



Panamá, 22 de septiembre de 2021.

SU EXCELENCIA  
ING. MILCIADES CONCEPCIÓN  
MINISTRO DE AMBIENTE  
MINISTERIO DEL AMBIENTE.  
ALBROOK - PANAMA  
E. S. D.



Estimado Ing. Concepción:

Por este medio y para su respectiva evaluación, hacemos entrega de 2 ejemplares y 2 CD, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA", a desarrollarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, Republica de Panamá. El mismo es promovido por la empresa INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A., con domicilio físico en la Ave. Paseo del Mar, frente a Town Center, Costa del Este, ciudad de Panamá, teléfono (+507) 214-2376. Persona de contacto MSc Richard H. Villalobos, teléfono (507) 66706854 y correo electrónico: [rvillalobos@empresasbern.com](mailto:rvillalobos@empresasbern.com)

El Estudio consta de un total de 402 páginas de las cuales 250 páginas forman parte del contenido del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo fotografías, índice y bibliografía y 152 páginas conforman los anexos.

Los Consultores que participaron en la elaboración del presente estudio son:

**FERNANDO CÁRDENAS NARANJO**, Registro de Consultor en el Ministerio de Ambiente: IRC-005-06. Residencia en Arraijan, teléfono 67479245, correo electrónico [fcardenas5707@hotmail.com](mailto:fcardenas5707@hotmail.com) Ingeniero Agrónomo, Maestría en Ciencias Ambientales, Consultor Líder, coordinador general del Estudio de Impacto Ambiental. Colaborador en el componente Físico, Biológico y Plan de Manejo Ambiental.

**MARCELINO MENDOZA**, Registro de Consultor en el Ministerio de Ambiente IRC-019-2019, Ingeniero Forestal. Colaborador en el componente biológico, inventario Forestal y Plan de Manejo Ambiental.

**CARLOTA SANDOVAL**, Registro de Consultor en el Ministerio de Ambiente IAR-049-2000 Maestría en Ciencias Ambientales. Colaboradora en el componente socioeconómico.

Esta solicitud de evaluación del Estudio de Impacto ambiental está fundamentada en el artículo N° 38, Capítulo I del Título V, del Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009 y se anexan los siguientes documentos:

- Certificación de Registro Público de la empresa promotora del proyecto.
- Certificación de Registro Público de la finca donde se desarrollará el proyecto
- Copia de cédula notariada de representante legal de la empresa promotora.
- Recibo original de pago por B/. 1,250.00, en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II
- Recibo de pago por B/. 3.00, en concepto de Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente
- 1 ejemplar original, 1 copia y 2 CD, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II.

Atentamente;

**JOSÉ MANUEL BERN BARBERO**  
Representante Legal  
Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985  
CERTIFICO:  
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).  
Panamá, 23 SEP 2021  
Testigos \_\_\_\_\_ Testigos \_\_\_\_\_  
Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero