

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA- 048 -2022

De 11 de julio de 2022

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, del proyecto denominado: **PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A., persona jurídica, debidamente inscrita a folio No. 669030 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor JOSÉ MANUEL BERN BARBERO, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-462-86, se propone llevar a cabo el proyecto denominado: **PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**;

Que en virtud de lo antedicho, el día 29 de septiembre de 2021, la sociedad INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A., presentó el EsIA, categoría II, denominado: **PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**, elaborado bajo la responsabilidad de: FERNANDO CÁRDENAS, MARCELINO MENDOZA Y CARLOTA SANDOVAL, personas naturales, inscritos en el registro de consultores que lleva el Ministerio de Ambiente, bajo las Resoluciones: IRC-005-2006, IRC-019-2019 e IAR-049-2000, respectivamente;

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción de un complejo turístico de cuarenta y un (41) niveles, descrito así:

- Nivel 00: Se ubica el área de lobby, restaurante, bar, cocina, local comercial, administración, baños para hombres y mujeres, seis (6) elevadores, estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico y de aire acondicionado, tanque de agua potable, depósito de manejo de residuos sólidos, un cuarto de taller y depósitos, depósitos generales y cuatro (4) escaleras de emergencias.
- Nivel 50 al 300: Área de estacionamientos, el cual contará en total con trescientos dos (302) estacionamientos.
- Nivel 400: Área social.
- Nivel 500: Catorce (14) apartamentos para discapacitados.
- Nivel 600-3600: Catorce (14) unidades de apartamentos por cada nivel. Los apartamentos contarán con una habitación, cocina, sala, lavandería y baños.
- Nivel 3700: Área social.
- Nivel 3800, 3900 y 4000: Cuartos de máquinas, cuarto de bombas y tanque de agua potable.
- Nivel 4100: Tapa del tanque de agua potable.

Además, en la parte posterior del Nivel 00 del edificio se ubicará la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) en un área de 355 m² y se contempla el realineamiento de 152.236 metros de la Quebrada Dejal, su canalización (desde 0K + 000.000 a 0K + 083.886) y un cajón pluvial (desde 0K+083.886 a 0K + 152.236) y la adición de un cruce pluvial de 1.05 m de diámetro en la calle existente, ubicada frente al polígono del proyecto;



Que el proyecto se desarrollará sobre la finca 92490, con código de ubicación 8005, con una superficie libre de 6000.17 m²;

Que el proyecto está ubicado dentro del corregimiento de Veracruz, distritito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

POLÍGONO APARTA HOTEL PALMA BONITA		
Superficie: 6000.17 m²		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	656721.122	984195.613
2	656762.462	984147.438
3	656691.553	984087.198
4	656674.515	984097.612
5	656667.195	984109.391
6	656660.609	984121.702
7	656657.408	984141.635

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES		
Superficie: 355 m²		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	656762.107	984147.135
2	656753.067	984157.795
3	656733.657	984141.345
4	656742.687	984130.685
Punto de Descarga	656761.577	984155.845

REALINEAMIENTO, CANALIZACIÓN Y CAJÓN SOBRE LA QUEBRADA DEJAL		
Alineamiento: 152.236 m²		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	656647.389	984156.72
2	656648.092	984154.518
3	656652.707	984136.904
4	656671.865	984152.517
5	656719.22	984192.518
6	656721.122	984195.613
7	656722.174	984192.454
8	656762.461	984147.439

CRUCE PLUVIAL A ADICIONAR		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	656624.788	984149.447
2	656647.389	984156.72

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos de Estudio de Impacto Ambiental, calendado treinta (30) de septiembre de 2021, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II. En virtud de lo anterior, mediante el **PROVEIDO-DEIA-094-3009-2021**,

[Handwritten signature]



de treinta (30) de septiembre de 2021, se resuelve admitir la solicitud de evaluación y se ordena el inicio de la fase de Evaluación y análisis del EsIA (fs. 15-18);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección de Forestal (DIFOR) y a la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB) mediante MEMORANDO-DEEIA-0661-0410-2021 y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) de Autoridad del Canal de Panamá (ACP), Ministerio de Salud (MINSAL), Autoridad de Turismo de Panamá (ATP), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales (IDAA), Ministerio de Cultura (MiCultura), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVOT), Ministerio de Obras Públicas (MOP) y al Municipio de Arraiján a través de la nota DEIA-DEEIA-UAS-0184-0410-2021 (fs.19-34);

Que mediante nota EsIA044, recibida el 7 de octubre de 2021, ACP, presentó sus comentarios al EsIA, indicando que el proyecto se encuentra fuera de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (f.35);

Que a través del MEMORANDO DIFOR-851-2021, recibida el 8 de octubre de 2021, DIFOR, remite sus comentarios técnicos al documento, señalando que consideran admisible la propuesta relacionada al tema de flora y a la afectación a formaciones boscosas naturales, ya que las especies consideradas, presentan una amplia distribución a nivel nacional y algunas de ellas fueron plantadas, por lo que no se considera una mayor afectación dentro del desarrollo del proyecto (fs.36-38);

Que mediante nota DIPA-215-2021, recibida el 8 de octubre de 2021, DIPA, presentó su informe de evaluación al EsIA, indicando que el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y el análisis de costo-beneficio final requiere ser mejorado, puesto que, solo incluye la valoración monetaria del 26.32% de los impactos ambientales y sociales del proyecto, omitiéndose algunos impactos de importancia en el EsIA (f.39);

Que a través de nota No. 144-DEPROCA-2021, recibida el 11 de octubre de 2021, IDAA, remitió informe relacionado con el EsIA, donde señala: *"Favor seguir todas recomendaciones emitidas por el IDAA en la nota No. 078-2021 DRA del 19 de agosto de 2021, referente a la conexión de agua potable y agua servidas del proyecto"* (fs.40-41);

Que mediante nota MC-DNPC-PCE-N-No.672-2021, recibida el 14 de octubre de 2021, MiCultura, presentó sus observaciones al EsIA, señalando que consideran viable el estudio arqueológico del EsIA, a su vez, recomiendan como medida de mitigación el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos que pudieran surgir durante esta actividad y su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (f.42);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-01134-2021, recibido el 20 de octubre de 2021, DIAM, indica que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: *"...Polígono del proyecto – superficie: 5974 m²; Planta de tratamiento–superficie: 195 m²; División Política Administrativa–Provincia: Panamá Oeste, distrito: Arraiján, corregimiento: Veracruz; Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)- Fuera del SINAP..."* (fs. 46-47);



Que mediante MEMORANDO-DEEIA-0696-2110-2021 del 21 de octubre de 2021, se solicitó a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA), indicar si el EsIA denominado: PROYECTO DE DESARROLLO ECOTURÍSTICO Y RECREACIÓN DE PLAYA, cuyo promotor es PARADISE BEACH CORP, aprobado bajo Resolución DINEORA IA-036-2004 de 28 de julio de 2004, se encuentra o no vigente (f.48);

Que a través del Memorando DSH-1256-2021, recibido el 22 de octubre de 2021, DSH, remite Informe Técnico No. 119-2021, mediante el cual presenta las siguientes 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 tipo de contempladas en el EIA sean debidamente justificadas... el promotor deberá tramitar los permisos correspondientes para obtener una concesión de uso de agua para la fuente subterránea mencionada en este EIA.”* (fs. 49-53);

Que mediante MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-632-2021, recibido el 26 de octubre de 2021, DIVEDA, informa 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”* (fs. 54-55);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, mediante nota sin número, recibida el 26 de octubre de 2021, el promotor hace entrega del aviso de fijado (14 de octubre de 2021) y desfijado (26 de octubre de 2021) en el Municipio de Arraiján. Así mismo, mediante nota sin número, recibida el 27 de octubre de 2021, hace entrega de la constancia de las publicaciones hechas a través de los Clasificados del Siglo, los días 25 y 26 de octubre de 2021, sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo (fs.59-60 / 69-71);

Que a través del Informe Técnico de Inspección No. 047-2021, de 26 de octubre de 2021, se indica como resultado de lo observado en campo que: *“●El área del proyecto colinda con la calle de acceso al Hotel Westin Playa Bonita y con un camino interno ●Referente a la hidrología, se observaron dos sectores con acumulación de agua, así como un posible recurso hídrico que presentaba un bajo caudal de agua y con abundante vegetación en sus márgenes”* (fs.61-68);

Que mediante MEMORANDO DAPB-1684-2021, recibido el 12 de noviembre de 2021, DAPB, remite informe técnico de evaluación en donde señala: *“... 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...”* (fs. 100-101);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y las UAS del MINSA y MIVIOT remitieron sus comentarios al EsIA fuera de tiempo oportuno, mientras que las UAS del SINAPROC, Municipio de Arraiján, ATP y el MOP no emitieron comentarios al respecto, por lo que se asumirá que no mantienen objeciones al desarrollo del proyecto, tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009;

AL.
[Firma]
[Sello circular]

Que a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021 del 9 de noviembre de 2021, debidamente notificada el 23 de noviembre de 2021, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria al EsIA (fs.102-113);

Que mediante MEMORANDO DSH-1379-2021, recibido el 07 de diciembre de 2021, DSH, remite su informe técnico de inspección 079-2021, señalando que: *“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 hídricas ya que forman parte de 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...”* (fs. 114-117);

Que a través de nota sin número, recibida el 10 de diciembre de 2021, el promotor presentó respuesta a la primera información aclaratoria, solicitada mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021 (fs.118-281);

Que la primera información aclaratoria fue enviada a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, DIPA, DIAM, DSH y DIFOR mediante MEMORANDO-DEEIA-0806-1312-2021 y a las UAS del MINSA, SINAPROC, MOP, IDAAN, MIVIOT, MiCultura y ATP a través de la nota DEIA-DEEIA-UAS-0237-1312-2021 (fs.282-293);

Que mediante MEMORANDO-DIFOR-1058-2021, recibido el 17 de diciembre de 2021, DIFOR, remite sus comentarios técnicos de la primera información aclaratoria indicando: *“Como las respuestas correspondientes a la 1era nota de ..., no involucraban aclaraciones adicionales solicitadas por parte de esta dirección... no tenemos comentarios adicionales en relación a estas”* (fs.294-295);

Que a través de la nota MC-DNPC-PCE-N-No. 843-2021, recibido el 20 de diciembre de 2021, MiCultura, remite sus observaciones a la primera información aclaratoria señalando que: *“...la primera información aclaratoria del estudio arqueológico del proyecto, la cual fue verificada, la misma cumple con lo establecido en la Resolución No. 067-08 DNPH del 10 de julio de 2008...”* (fs.296-298);

Que mediante Nota-DIPA-257-2021, recibida el 20 de diciembre de 2021, DIPA, remite sus observaciones a la primera información aclaratoria señalando lo siguiente *“... hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 8 de octubre de 2021, mediante la nota DIPA-215-2021. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económica) resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser ACEPTADO ...”* (fs. 299-300);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-01423-2021, recibido el 23 de diciembre de 2021, DIAM, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: *“... Polígono—superficie: 5,997.94 m²; Parcelas 3A y N°4 – superficie: 15 Ha + 5,012.85 m²; Parcela 1A y 1B – superficie: 8 Ha + 2,678.82 m²; Planta de tratamiento—superficie: 355.59 m²; División Política Administrativa—Provincia: Panamá Oeste, distrito: Arraiján, corregimiento: Veracruz; Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)- Dentro del SINAP...”* (fs. 303-304);

DL.
[Firma manuscrita]
[Sello circular]

Que mediante MEMORANDO-DEEIA-0855-3012-2021 del 30 de diciembre de 2021, se solicita a DIAM generar una cartografía que permita determinar la superficie de protección del cuerpo hídrico correspondiente al EsIA (f.312);

Que a través del MEMORANDO DSH-001-2022, recibido el 07 de enero de 2022, DSH, remite Informe Técnico No. 002-2022 de evaluación de la primera información aclaratoria, el cual tiene las siguientes recomendaciones: *"...Tal cual lo menciona el artículo 23 de la Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994, "Ley Forestal" que señala lo siguiente: Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos o quebradas. Esta prohibición afectará una franja de bosques de la siguiente manera: 2. En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros, es propicio señalar que, de acuerdo al plano presentado en el ELA, se debe ajustar a mantener el área de protección de la quebrada Dejal sin ningún tipo de infraestructura o cerca. Es necesario que este proyecto realice el cumplimiento de la Ley Forestal y la Resolución DM 0431-2021, ya que el sustento técnico por parte del promotor, no justifica la necesidad de realizar obras de desvío y canalización de la quebrada Dejal como medida de protección ante inundaciones y daños en otras zonas circundantes"* (fs.315-317);

Que mediante MEMORANDO-DIAM-0034-2022, recibido el 13 de enero de 2022, DIAM, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: *"Polígonos-Protección del cuerpo hídrico, superficie de: 3393.67 m²; División Política Administrativa-Provincia: Panamá Oeste, distrito: Arraiján, corregimiento: Veracruz; Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)- Fuera del SINAP..."* (fs. 318-319);

Que a través de nota sin número, recibida el 01 de febrero de 2022, el promotor del proyecto, solicita que se le presenten los cálculos hidrológicos e hidráulicos que llevaron a la conclusión señalada en el Informe Técnico N° 002-2022 de DSH (f. 320);

Que mediante MEMORANDO-DEEIA-0066-0202-2022 del 2 de febrero de 2022, se remite a la DSH la nota sin número, presentada por el promotor el 1 de febrero de 2022 (f.321);

Que a través de **MEMORANDO DSH-209-2022**, recibido el 07 de marzo de 2022, **DSH**, da respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0066-0202-2022**, señalando lo siguiente *"... El PARÁGRAFO del artículo 2 de la Resolución DM 431-2022, señala lo siguiente "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). Siguiendo estos lineamientos, solicitamos en su momento en la Primera (1) información aclaratoria, que se pudiera aportar un análisis de riesgos de antecedentes de eventos ordinario o extraordinario de inundación que justificará el por qué se pretende realizar trabajos de desvío y canalización de la quebrada Dejal. La información aportada solo menciona y concluye "que 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" y no analiza eventos anteriores de inundaciones que podrían ser clave para la justificación de dicha obra..."* (f.324);

Que mediante nota DEIA-DEEIA-NC-0049-0803-2022 del 8 de marzo de 2022, se le comunica al promotor la respuesta dada por parte de DSH, relacionada con la solicitud de información presentada el 1 de febrero de 2022 (fs.325-328);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y las UAS del MINSA, MOP, IDAAN y MIVIOT remitieron sus comentarios a la segunda información aclaratoria de manera extemporánea, mientras que las UAS del SINAPROC y ATP no emitieron comentarios al respecto, por lo que se asumirá que no mantienen objeción al desarrollo del proyecto, tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009;

Que a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0021-3101-2022 del 31 de enero de 2022, debidamente notificada el 27 de abril de 2022, se solicitó al promotor la segunda información aclaratoria al EsIA (fs.334-341);

Que mediante nota sin número, recibida el 12 de mayo de 2022, el promotor hace entrega de la segunda información aclaratoria, solicitada a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0021-3101-2022 (fs.342-431);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió la segunda información aclaratoria a las UAS de la Autoridad de Aeronáutica Civil (AAC), MINSA, SINAPROC y MIVIOT mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0080-1305-2022 y a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, DSH y DIAM a través del MEMORANDO-DEEIA-0280-1305-2022 (fs. 432-438);

Que a través de la nota 2286-SDGSA-UAS, recibida el 20 de mayo de 2022, el MINSA, remite sus comentarios a la segunda información aclaratoria, donde los comentarios van dirigidos a las reglamentaciones y normas que debe cumplir el promotor durante las fases de desarrollo del proyecto (fs. 439-442);

Que mediante MEMORANDO DSH-456-2022, recibido el 24 de mayo de 2022, DSH, remite sus comentarios a las respuestas de la segunda información aclaratoria mediante Informe Técnico No. 043-2022, en sus conclusiones señala que: *"Una vez revisada el sustento por parte de la empresa promotora del proyecto... consideramos que cumple con lo establecido, según Resolución DM-432-2021 del 16 de agosto de 2021"* (fs. 443-445);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-0628-2022, recibido el 31 de mayo de 2022, DIAM, informa que: *"Polígono nuevo-Superficie: 6001.18 m²; División Política Administrativa-Provincia: Panamá Oeste, Distrito: Arraiján, Corregimiento: Veracruz"* (fs. 447-448);

Que mediante MEMORANDO-DEEIA-0323-0106-2022, del 01 de junio de 2022, se solicitó a DIAM, la verificación de coordenadas del proyecto (fs. 451);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-0719-2022, recibido el 7 de junio de 2022, DIAM, informa que: *"... Canal, entubamiento y desvió de quebrada- Longitud: 154 metros; Palma Bonita-Superficie: 6 001.1 m²; Planta de tratamiento-Superficie: 355.5 m²; División Política Administrativa-Provincia: Panamá Oeste, distrito: Arraiján, corregimiento: Veracruz..."* (fs. 452-453);

Que mediante nota sin número, recibida el 15 de junio de 2022, el promotor presentó plano de diseño de la Planta General denominada: Realineamiento del cauce de la quebrada Dejal del

48.
AP


Proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita que forma parte del estudio hidrológico e hidráulico presentado en el EsIA, debido a que identificaron un error en las coordenadas de ubicación de este realineamiento (fs. 454-460);

Que a través del MEMORANDO-DEEIA-0362-1606-2022, se solicitó a DIAM, la verificación de coordenadas del proyecto (f.461);

Que mediante MEMORANDO-DIAM-0822-2022, recibido el 27 de junio de 2022, DIAM, informa que: *“Entubamiento y desvió – Longitud 174.59 metros; Planta de Tratamiento – Superficie: 355.5 m²; Palma Bonita – Superficie: 6,001.1 m²; División Política Administrativa – Provincia: Panamá Oeste, Distrito: Arraiján, Corregimiento: Veracruz; Fuera del SINAP”* (fs.462-463);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y las UAS de AAC y MIVIOT remitieron sus comentarios a la segunda información aclaratoria fuera de tiempo oportuno, mientras que la UAS del SINAPROC no emitió comentarios al respecto; por lo que se asumirá que no mantienen objeciones al desarrollo del proyecto, tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009;

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**, DEIA, mediante Informe Técnico, calendado 30 de junio de 2022, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable (fs.471-500);

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

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

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, Categoría II, correspondiente al proyecto **PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera y Segunda Información Aclaratoria y el Informe Técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que las parcelas 3A y No. 4, las cuales se encuentran dentro del Paisaje Protegido Punta Bruja y Dejal, se encuentra fuera del alcance del presente EsIA.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 4. 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 5. ADVERTIR al PROMOTOR que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba. El cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Monitorear los movimientos de tierra del proyecto, y reportar de inmediato al Ministerio de Cultura-Dirección Nacional del Patrimonio Cultural, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, le dé a conocer el monto a cancelar.
- d. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- e. Mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- f. Contar con la aprobación de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo con lo estipulado en la Resolución AG- 0292- 2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (Gaceta Oficial 26063).
- g. Contar con Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Oeste, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- h. Realizar análisis de calidad de agua de la Quebrada Dejal (aguas arriba y abajo), cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción del proyecto y una (1) vez cada seis (6) meses durante la etapa de operación, presentar los resultados en los informes de seguimiento que se entregue a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.
- i. Mantener la calidad y flujo de la Quebrada Dejal que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto y revegetar las áreas adyacentes al realineamiento.
- j. Solicitar los permisos de obra en cauce para el realineamiento de la Quebrada Dejal, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y cumplir con la Resolución 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"* e incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.

SS.
AZ


- k. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, antes de iniciar la obra, para el realineamiento y canalización de la Quebrada Dejal, cruce pluvial a adicionar, obras de drenaje, etc.
- l. Contar previo inicio de construcción del proyecto, con el estudio Hidrológico e Hidráulico de la Quebrada Dejal, debidamente revisado y aprobado por la Dirección Nacional de Estudio y Diseños – Departamento de Revisión y Aprobación de planos del MOP.
- m. Realizar monitoreo de ruido ambiental, calidad de aire (de los parámetros PTS, PM₁₀, CO₂) y vibraciones, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, presentar los resultados en los informes de seguimientos que se entregue a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.
- n. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación, en la Primera y Segunda información aclaratoria y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor.
- o. Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 de 10 noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- p. Cumplir con la Ley No. 6 del 11 de enero 2007, “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional” y la Resolución No.CDZ-003/99, “Manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo”.
- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 38 de 3 de junio de 2009, “que dictan Normas Ambientales de Emisiones para vehículos automotores”.
- r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, “Medio Ambiente y Protección de la Salud, Seguridad. Calidad del agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Agua Continentales y Marinas”, DGNTI-COPANIT 47-2000 “Agua. Usos y disposición final de lodos”.
- s. Notificar por escrito, previamente, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, la implementación del sistema de tratamiento aguas residuales. Y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.
- t. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y DGNTI-COPANIT-45-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere vibraciones”.
- u. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- v. Contra previo inicio de construcción del proyecto, con la evaluación aeronáutica ante la Autoridad de Aeronáutica Civil y presentarlo en el primer informe de seguimiento.



- w. Contar previo inicio de construcción del proyecto, con la asignación de uso de suelo aprobado por la entidad competente y presentarlo en el primer informe de seguimiento.
- x. Contar con el permiso de conexión al sistema de abastecimiento de agua potable por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN) y presentarlo en el informe de seguimiento correspondiente, además, en caso que la Planta de Tratamiento de Agua Potable no esté en funcionamiento al momento del inicio de operaciones del proyecto, el Promotor deberá garantizar el suministro constante de agua potable a los usuarios de proyecto.
- y. Contar, previo inicio de obra, con la aprobación de los planos de construcción, aprobado por las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Artículo 6. ADVERTIR al **PROMOTOR** que deberá presentar ante Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

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 al Texto Único de la Ley 41 de 01 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, 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 9. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de esta.


Artículo 10. NOTIFICAR a la sociedad **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente resolución, la sociedad **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.


FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada, en la ciudad de Panamá, a los Once (11) días, del mes de julio, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


DIANA A. LAGUNA C.
 Ministra de Ambiente, encargada




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



ADJUNTO
Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: **PROYECTO: PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA.**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: Polígono Aparta Hotel Palma Bonita – 6001.17 m²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. IA-048-2022 DE 11 DE Julio DE 2022.**

Recibido por:

Richard Villalobos
 Nombre y apellidos
 (en letra de molde)

Richard Villalobos
 Firma

6-72-508
 Cédula

11 Julio / 2022
 Fecha

507



PALMA BONITA

CONDO SUITES

Panamá, 11 de julio de 2022

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 Resolución No. DEIA-048 del 11 de Julio de 2022, por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

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. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panamá 11 JUL 2022

Testigos

Testigos

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

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

fiel copia de su original
11/7/2022
3:14pm



 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Saunders</i>
Fecha:	<i>11/7/22</i>
Hora:	<i>3:14pm</i>

Fecha : 07 de julio de 2022

Para : Despacho de la Ministra

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Por este medio remitimos para su consideración y firma, Resolución por la cual resuelve la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA", cuyo promotor es INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.; así como su expediente (2 tomos).

Adjunto: lo indicado.

 <p>REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL</p>	<p>MINISTERIO DE AMBIENTE</p>
<p>DIRECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL</p>	
<p>RECIBIDO</p>	
Por: <i>Saunders</i>	AGA/rse
Fecha: <i>11/7/2022</i>	<i>AGA</i>
Hora: <i>8:35 p.m.</i>	

Fecha : 5/JULIO/2022

Para : SECRETARÍA GENERAL

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☒ Procede

☐ Dar su Opinión

☒ Informarse

☒ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Por este medio, remito, para revisión y consideración, del señor
Ministro, la Resolución que resuelve la solicitud de evaluación
del proyecto denominado ALAMEDAS DEL VALLE, promovido
por la sociedad COLINAS DE ARRAIJÁN, S.A.

Adjunto expediente DEIA-II-F-066-2021 (420 fojas)

Tomo I: 1-248

Tomo II: 249-420

DDE//



MEMO No-DEIA-207-2022

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

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

Asunto: **DEIA-II-F-066-2021**

Fecha: 5 de julio de 2022.



Por este medio, remito la Resolución que resuelve la solicitud de evaluación del proyecto denominado “**ALAMEDAS DEL VALLE**”, que contiene solicitud promovida por la sociedad **COLINAS DE ARRAIJÁN, S.A.**

Nos suscribimos, atentamente,

DDE // 

Adjunto expediente DEIA-II-F-066-2021 (420 fojas útiles):

Tomo I: 1-248

Tomo II: 249-420

MIN. DE AMBIENTE
SECRETARÍA GENERAL

2022 JUL 6 10:10AM

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

www.miambiente.gob.pa

C-22 38520

Fecha : 30 de junio de 2022

Para : ASESORÍA LEGAL DEIA

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Remito expediente administrativo del EsIA (consta de 500 fojas),
categoría II denominado: "PLAYA BONITA APARTA HOTEL
PALMA BONITA", cuyo promotor es INMOBILIARIA PALMA
BONITA, S.A., para su debida revisión.

ab
ACP/mdg/ar/ab



30/6/2022
2:20 p.m.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	30 DE JUNIO DE 2022.
NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA
PROMOTOR:	INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.
CONSULTORES:	FERNANDO CÁRDENAS (IRC-005-2006), MARCELINO MENDOZA (IRC-019-2019) y CARLOTA SANDOVAL (IAR-049-2000).
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE VERACRUZ, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES

INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A. cuyo representante legal es el señor **JOSÉ MANUEL BERN BARBERO**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con 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**”.

En virtud de lo antedicho, el día 29 de septiembre de 2021, el señor **JOSÉ MANUEL BERN BARBERO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), el Estudio de Impacto Ambiental (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 Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-005-2006, IRC-019-2019 e IAR-049-2000**, respectivamente.

Mediante **PROVEIDO DEIA-094-3009-2021**, del 30 de septiembre de 2021, (visible en las fojas 17 y 18 del expediente administrativo), el MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto **PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción de un complejo turístico de cuarenta y un (41) niveles, descrito así:

- **Nivel 00:** Se ubica el área de lobby, restaurante, bar, cocina, local comercial, administración, baños para hombres y mujeres, seis (6) elevadores, estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico y de aire acondicionado, tanque de agua potable, 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, el cual contará en total con 302 estacionamientos.
- **Nivel 400:** Área social.
- **Nivel 500:** Catorce (14) apartamentos para discapacitados.
- **Nivel 600 – 3600:** Catorce (14) unidades de apartamentos por cada nivel. Los apartamentos contarán con una habitación, cocina, comedor, sala, lavandería y baños.

- Nivel 3700: Área social.
- Nivel 3800, 3900 y 4000: Cuartos de máquinas, cuarto de bombas y tanque de agua potable.
- Nivel 4100: Tapa del tanque de agua potable.

Además, en el parte posterior del Nivel 00 del edificio se ubicará la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) en un área de 355 m² y se contempla el realineamiento de 152.236 metros de la Quebrada Dejal, su canalización (desde 0K+000.000 a 0K+083.886) y un cajón pluvial (desde 0K+083.886 a 0K +152.236) y la adición de un cruce pluvial de 1.05 m de diámetro en la calle existente, ubicada frente al polígono del proyecto.

El proyecto se desarrollará sobre la finca 92490 con código de ubicación 8005, con una superficie libre de 6000.17 m².

El proyecto está ubicado dentro del corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

POLÍGONO APARTA HOTEL PALMA BONITA Superficie: 6000.17 m ²		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	656721.122	984195.613
2	656762.462	984147.438
3	656691.553	984087.198
4	656674.515	984097.612
5	656667.195	984109.391
6	656660.609	984121.702
7	656657.408	984141.635
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Superficie: 355 m ²		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	656762.107	984147.135
2	656753.067	984157.795
3	656733.657	984141.345
4	656742.687	984130.685
Punto de Descarga	656761.577	984155.845

REALINEAMIENTO, CANALIZACIÓN Y CAJÓN SOBRE LA QUEBRADA DEJAL Alineamiento: 152.236 m ²		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	656647.389	984156.72
2	656648.092	984154.518
3	656652.707	984136.904
4	656671.865	984152.517
5	656719.22	984192.518
6	656721.122	984195.613
7	656722.174	984192.454
8	656762.461	984147.439
CRUCE PLUVIAL A ADICIONAR		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	656624.788	984149.447
2	656647.389	984156.72

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Oeste (DRPO), Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección Forestal (DIFOR) y Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB) mediante **MEMORANDO-DEEIA-0661-0410-2021**, y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), Ministerio de Salud (MINSa), Autoridad de Turismo de Panamá (ATP), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Ministerio de Cultura (MICULTURA), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Arraiján, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0184-0410-2021** (ver fojas 19 a la 34 del expediente administrativo).

Mediante nota **EsIA044**, recibida el 07 de octubre de 2021, la **ACP** remite sus comentarios sobre el EsIA indicando lo siguiente: “... tenemos a bien comunicarle que el proyecto en mención se encuentra fuera de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá” (ver foja 35 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIFOR-851-2021**, recibido el 08 de octubre de 2021, **DIFOR**, remite comentarios técnicos del EsIA indicando: *“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”* (ver fojas 36 a la 38 del expediente administrativo).

Mediante **Nota-DIPA-215-2021**, recibida el 08 de octubre de 2021, **DIPA**, señala en su informe de evaluación del EsIA lo siguiente *“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% de los impactos ambientales y sociales del proyecto, omitiéndose algunos impactos considerados importantes en el Estudio de Impacto Ambiental. Por lo tanto, requiere ser mejorado...”* (ver foja 39 del expediente administrativo).

Mediante **Nota No. 144-DEPROCA-2021** recibida el 11 de octubre de 2021, **IDAAN**, remite sus observaciones sobre el EsIA, indicando que: *“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”* (ver fojas 40 y 41 del expediente administrativo).

Mediante **Nota MC-DNPC-PCE-N-No.672-2021**, recibida el 14 de octubre de 2021, **MiCultura**, remite sus observaciones sobre el EsIA, indicando que: *“... 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”* (ver foja 42 del expediente administrativo).

Mediante **nota 2320-UAS-SDGSA**, recibida el 18 de octubre de 2021, **MINSA**, señala que: *“En referencia a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0184-0401-21, le remitimos nota, ya que el No. de Expediente DEIA-II-T-094-21, no aparece en la página web”*. Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno (ver foja 43 del expediente administrativo).

Mediante **nota DEIA-DEEIA-UAS-0195-2010-2021**, de 20 de octubre de 2021, se remite al **MINSA** el paso a paso para visualizar los documentos del EsIA en la plataforma (ver fojas 44 y 45 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-01134-2021**, recibido el 20 de octubre de 2021, **DIAM**, indica que: con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: *“Polígono del proyecto – superficie: 5974 m²; Planta de tratamiento–superficie: 195 m²; División Política Administrativa–Provincia: Panamá Oeste, distrito: Arraiján, corregimiento: Veracruz; Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)- Fuera del SINAP...”* (ver fojas 46 y 47 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0696-2110-2021**, del 21 de octubre de 2021, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA), indicar si se encuentra vigente el EsIA **“PROYECTO DE DESARROLLO ECOTURÍSTICO Y RECREACIONAL DE PLAYA”**, cuyo promotor es **PARADISE BEACH CORP**, aprobado bajo Resolución DINEORA IA-036-2004 de 28 de julio de 2004 (ver foja 48 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-1256-2021**, recibido el 22 de octubre de 2021, **DSH**, remite Informe Técnico No. 119-2021, el cual tiene las siguientes 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 tipo de contempladas en el EsIA 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 correspondientes para obtener una concesión de uso de agua para la fuente subterránea mencionada en este EsIA”* (ver fojas 49 a 53 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-632-2021**, recibido el 26 de octubre de 2021, **DIVEDA**, informa 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”* (ver fojas 54 y 55 del expediente administrativo).

Mediante nota N° **14.1204-177-2021**, recibida el 26 de octubre de 2021, **MIVIOT**, remite su informe de revisión y de calificación del EsIA, donde indican que: *“Según la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y Atlántico, para el sector Horoko (Panamá Pacífico), subsector No.2, 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...”*; sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno (ver fojas 56 a la 58 del expediente administrativo).

Mediante **nota sin número**, recibida el 26 de octubre de 2021, el promotor hace entrega del aviso de consulta pública fijado y desfijado en el Municipio de Arraiján, los días 14 de octubre (fijado) y el 26 de octubre de 2021 (desfijado), de manera oportuna. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 59 y 60 del expediente administrativo).

Mediante Informe Técnico de Inspección **No. 047-2021**, de 26 de octubre de 2021, realizado por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental–Nivel Central, se indica como resultado de lo observado en campo que *●El área del proyecto colinda con la calle de acceso al Hotel Westin Playa bonita y con un camino interno ●Referente a la hidrología, se observaron dos sectores con acumulación de agua, así como un posible recurso hídrico que presentaba un bajo caudal de agua y con abundante vegetación en sus márgenes [...]* (ver fojas 61 a la 68 del expediente administrativo).

Mediante **nota sin número**, recibida el 27 de octubre de 2021, el promotor hace entrega de las publicaciones realizadas en el diario El Siglo los días 25 (primera publicación) y 26 (última publicación) de octubre de 2021, de manera oportuna. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 69 a la 71 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DRPO-SEIA-249-2021**, recibido el 01 de noviembre de 2021, la Dirección Regional de Panamá Oeste, remite los informes técnicos de la sección de seguridad hídrica, la sección de áreas protegidas y biodiversidad, la sección forestal y la sección de evaluación de estudio de impacto ambiental; sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno (ver fojas 74 a la 92 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0736-0811-2021**, del 08 de noviembre de 2021, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental solicita apoyo a la Dirección de Seguridad Hídrica y a la Sección de Seguridad Hídrica de la Regional, para realizar inspección al área del proyecto (ver fojas 93 y 94 del expediente administrativo).

Mediante nota **2331-SDGSA-UAS** recibida el 11 de noviembre de 2021, **MINSA**, remite sus sugerencias sobre la evaluación del EsIA, donde los comentarios van dirigidos a las reglamentaciones y normas que debe cumplir el promotor durante las fases de desarrollo del proyecto; sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno (ver fojas 95 a la 99 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB-1684-2021**, recibido el 12 de noviembre de 2021, **DAPB**, remite informe técnico de evaluación en donde señala: “... 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...” (ver fojas 100 y 101 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021** del 09 de noviembre de 2021, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental, la cual es debidamente notificada el 23 de noviembre de 2021 (ver fojas 102 a la 113 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-1379-2021**, recibido el 07 de diciembre de 2021, **DSH**, remite su informe técnico de inspección 079-2021, señalando que: “*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 hídricas ya que forman parte de 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...*” (ver fojas 114 a la 117 del expediente administrativo).

Mediante **nota sin número** recibida el 10 de diciembre de 2021, el promotor del proyecto, hace entrega de la respuesta de la primera nota aclaratoria, solicitada a través de nota **DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021** (ver fojas 118 a la 281 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0806-1312-2021**, del 13 de diciembre de 2021, se remite la respuesta de la primera información aclaratoria a DIPA, DIAM, DSH, DIFOR, y la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; además, se le envía a las UAS de MINSA, SINAPROC, MOP, IDAAN, MIVIOT, MiCULTURA, ATP, mediante Nota **DEIA-DEEIA-UAS-0237-1312-2021** (ver fojas 282 a la 293 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIFOR-1058-2021**, recibido el 17 de diciembre de 2021, **DIFOR**, remite comentarios técnicos de la primera información aclaratoria indicando: “*como las respuestas correspondientes a la 1era nota de ampliación NOTA DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021, del 09 de noviembre de 2021, no involucraban aclaraciones adicionales solicitadas por parte de esta dirección, consideramos con respecto a la misma, no tenemos comentarios adicionales en relación a estas*” (ver fojas 294 y 295 del expediente administrativo).

Mediante Nota **MC-DNPC-PCE-N-No.843-2021**, recibida el 20 de diciembre de 2021, **MiCultura**, remite sus observaciones a la primera información aclaratoria, indicando que: “*sobre el particular, el consultor respondió a la primera información aclaratoria del estudio arqueológico del proyecto, la cual fue verificada, la misma cumple con lo establecido en la Resolución No. 067-08 DNPH del 10 de julio de 2008, “Por la cual se definen los requisitos de referencia para la*

Evaluación de los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos que sean productos de los Estudios de Impacto Ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas ... ” (ver fojas 296 a la 298 del expediente administrativo).

Mediante **Nota-DIPA-257-2021**, recibida el 20 de diciembre de 2021, **DIPA**, remite sus observaciones a la primera información aclaratoria señalando lo siguiente “... *hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 8 de octubre de 2021, mediante la nota DIPA-215-2021. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económica) resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser ACEPTADO ...* ” (ver fojas 299 y 300 del expediente administrativo).

Mediante **Nota No. 178-DEPROCA-2021**, recibida el 22 de diciembre de 2021, **IDAAN**, remite sus observaciones sobre la primera información aclaratoria, indicando que: “*Tomar en cuenta las recomendaciones emitidas en la Nota N° 078-2021 DRA del 19 de agosto 2021*”; sin embargo, dicho comentario se remitió fuera del tiempo oportuno (ver fojas 301 y 302 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-01423-2021**, recibido el 23 de diciembre de 2021, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: “*Polígono–superficie: 5,997.94 m²; Parcelas 3A y N°4 – superficie: 15 Ha + 5,012.85 m²; Parcela 1A y 1B – superficie: 8 Ha + 2,678.82 m²; Planta de tratamiento–superficie: 355.59 m²; División Política Administrativa–Provincia: Panamá Oeste, distrito: Arraiján, corregimiento: Veracruz; Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)- Dentro del SINAP...* ” (ver fojas 303 y 304 del expediente administrativo).

Mediante **nota 2372-SDGSA-UAS**, recibida el 23 de diciembre de 2021, **MINSa**, remite sus recomendaciones técnicas sobre la evaluación de la primera información aclaratoria, donde los comentarios van dirigidos a las reglamentaciones y normas que debe cumplir el promotor durante las fases de desarrollo del proyecto; sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 305 a la 308 del expediente administrativo).

Mediante **nota N° 14.1204-204-2021**, recibida el 23 de diciembre de 2021, **MIVIOT**, remite sus observaciones a la primera información aclaratoria donde indican que: “*Presenta Resolución N° 92-2009, Panamá 14 de mayo de 2009, sobre la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal o Propiedad de Unidades Inmobiliarias, donde se aprueba el Reglamento de Copropiedad y el destino es para USO RESIDENCIAL, COMERCIAL Y TURÍSTICO; no así la certificación de uso de suelo del Folio Real N°92490, donde se llevará a cabo el proyecto. No cumple con lo requerido ...*”; sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno (ver fojas 309 y 310 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DRPO-SEIA-293-2021**, recibido el 28 de diciembre de 2021, la Dirección Regional de Panamá Oeste, remite sus comentarios sobre la primera información aclaratoria, señalando que: “... *en virtud de lo anterior señalado y después de haberse cumplido con el debido proceso de evaluación de dichas aclaratorias, la Dirección Regional de Panamá Oeste, no tiene objeción con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor del proyecto, desde el punto de vista técnico...*”; sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno (ver foja 311 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0855-3012-2021**, del 30 de diciembre de 2021, **DEIA**, solicita a **DIAM** generar una cartografía que permita determinar la superficie de protección del cuerpo hídrico correspondiente al EsIA (ver foja 312 del expediente administrativo).

Mediante Nota **SAM-779-2021**, recibida el 31 de diciembre de 2021, **MOP**, remite sus observaciones sobre la primera información aclaratoria, indicando que: *“Después de evaluar la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría DEIA-II-T-094-2021 a desarrollarse en el sector de KOBEE corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste presentado por INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A., en mención, no tenemos comentarios”*; sin embargo, dicho comentario se remitió fuera del tiempo oportuno (ver fojas 313 y 314 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-001-2022**, recibido el 07 de enero de 2022, **DSH**, remite Informe Técnico No. 002-2022 de evaluación de la primera información aclaratoria, el cual tiene las siguientes recomendaciones: *“Tal cual lo menciona el artículo 23 de la Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994, “Ley Forestal” que señala lo siguiente: Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos o quebradas. Esta prohibición afectará una franja de bosques de la siguiente manera: 2. En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros, es propicio señalar que, de acuerdo al plano presentado en el EIA, se debe ajustar a mantener el área de protección de la quebrada Dejal sin ningún tipo de infraestructura o cerca.*

Es necesario que este proyecto realice el cumplimiento de la Ley Forestal y la Resolución DM 0431-2021, ya que el sustento técnico por parte del promotor, no justifica la necesidad de realizar obras de desvío y canalización de la quebrada Dejal como medida de protección ante inundaciones y daños en otras zonas circundantes” (ver fojas 315 a la 317 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0034-2022**, recibido el 13 de enero de 2022, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: *“Polígonos-Protección del cuerpo hídrico, superficie de: 3393.67 m²; División Política Administrativa-Provincia: Panamá Oeste, distrito: Arraiján, corregimiento: Veracruz; Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)-Fuera del SINAP...”* (ver fojas 318 y 319 del expediente administrativo).

Mediante **nota sin número** recibida el 01 de febrero de 2022, el promotor del proyecto, solicita que se le presenten los cálculos hidrológicos e hidráulicos que llevaron a la conclusión señalada en el Informe Técnico N° 002-2022 de DSH (ver foja 320 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0066-0202-2022**, del 02 de febrero de 2022, **DEIA**, remite a DSH la nota sin número presentada por el promotor el 01 de febrero de 2022 (ver foja 321 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-209-2022**, recibido el 07 de marzo de 2022, **DSH**, da respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0066-0202-2022**, señalando lo siguiente *“... El PARÁGRAFO del artículo 2 de la Resolución DM 431-2022, señala lo siguiente “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).*

Siguiendo estos lineamientos, solicitamos en su momento en la Primera (1) información aclaratoria, que se pudiera aportar un análisis de riesgos de antecedentes de eventos ordinario o extraordinario de inundación que justificará el por qué se pretende realizar trabajos de desvío y canalización de la quebrada Dejal.

La información aportada solo menciona y concluye “que 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” y no analiza eventos anteriores

de inundaciones que podrían ser clave para la justificación de dicha obra...” (ver foja 324 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0049-0803-2022** del 08 de marzo de 2022, **DEIA**, le comunica al promotor sobre la respuesta dada por DSH a la nota sin número presentada el 01 de febrero de 2022 (ver fojas 325 a la 328 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0021-3101-2022** del 31 de enero de 2022, se le solicita al promotor la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental, la cual es debidamente notificada el 27 de abril de 2022 (ver fojas 334 a la 341 del expediente administrativo).

Mediante **nota sin número** recibida el 12 de mayo de 2022, el promotor del proyecto, hace entrega de la respuesta de la segunda nota aclaratoria, solicitada a través de nota **DEIA-DEEIA-AC-0021-3101-2022** (ver fojas 342 a la 431 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0080-1305-2022** del 13 de mayo de 2022, se le remite la respuesta de la segunda nota aclaratoria a las UAS del **Autoridad de Aeronáutica Civil, MINSA, SINAPROC y MIVIOT** y mediante el **MEMORANDO-DEEIA-0280-1305-2022**, se le remite a la Dirección Regional de Panamá Oeste, Dirección de Seguridad Hídrica y a la Dirección de Información Ambiental (ver fojas 432 a la 438 del expediente administrativo).

Mediante Nota **2286-SDGSA-UAS** recibida el 20 de mayo de 2022, el **MINSA**, remite sus comentarios a la segunda información aclaratoria, donde los comentarios van dirigidos a las reglamentaciones y normas que debe cumplir el promotor durante las fases de desarrollo del proyecto (ver fojas 439 a la 442 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-456-2022**, recibido el 24 de mayo de 2022, la **Dirección de Seguridad Hídrica** remite sus comentarios a las respuestas de la segunda información aclaratoria mediante informe técnico No. 043-2022, en sus conclusiones señala que: *“Una vez revisada el sustento por parte de la empresa promotora del proyecto categoría II, titulado Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita, consideramos que cumple con lo establecido, según Resolución DM-432-2021 del 16 de agosto de 2021”* (ver fojas 443 a la 445 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DRPO-SEIA-112-2022**, recibido el 25 de mayo de 2022, la Dirección Regional de Panamá Oeste, señala que: *“... no tiene objeción con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor del proyecto, desde el punto de vista técnico”*; sin embargo, dicho comentario se remitió fuera del tiempo oportuno (ver foja 446 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0628-2022** recibido el 31 de mayo de 2022, la Dirección de Información Ambiental, indica que con los datos proporcionados se determinaron lo siguiente: *“Polígono nuevo–Superficie: 6001.18 m²; División Política Administrativa–Provincia: Panamá Oeste, Distrito: Arraiján, Corregimiento: Veracruz”* (ver fojas 447 y 448 del expediente administrativo).

Mediante nota **Nº14.1204-075-2022**, recibido el 31 de mayo de 2022, el **MIVIOT**, remite sus comentarios a la segunda información aclaratoria, señalando en sus conclusiones que: *“a. El Folio Real No. 92490, donde se desarrollará el proyecto, está inscrito al Régimen de Propiedad Horizontal. B. Señalan que en el Anexo No. 5 se presentan los planos del anteproyecto, que cuenta con la aprobación de Ventanilla Única de Ingeniería Municipal del Municipio de Arraiján, el mismo no fue adjuntado en los anexos. La Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT, coordina el proceso de revisión y registro de planos de urbanizaciones y parcelaciones”*; sin embargo, dicho comentario se remitió fuera del tiempo oportuno (ver fojas 449 y 450 del expediente administrativo)

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0323-0106-2022**, del 01 de junio de 2022, DEIA, solicita a **DIAM** la verificación de coordenadas del proyecto “PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA” (ver foja 451 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0719-2022**, recibido el 7 de junio de 2022, **DIAM** remite verificación de coordenadas, señalando que: “Canal, entubamiento y desvió de quebrada—Longitud: 154 metros; Palma Bonita—Superficie: 6 001.1 m²; Planta de tratamiento—Superficie: 355.5 m²; División Política Administrativa—Provincia: Panamá Oeste, distrito: Arraiján, corregimiento: Veracruz” (ver fojas 452 y 453 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 15 de junio de 2022, el **PROMOTOR** remite plano de diseño de la Planta General denominada: Realineamiento del cauce de la quebrada Dejal del Proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita que forma parte del estudio hidrológico e hidráulico presentado en el EsIA, debido a que identificaron un error en las coordenadas de ubicación de este realineamiento (ver fojas 454 a la 460 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0362-1606-2022**, DEIA solicita a **DIAM** la verificación de coordenadas del proyecto “PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA” (ver foja 461 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0822-2022**, recibido el 27 de junio de 2022, **DIAM** remite verificación de coordenadas, señalando que: “Entubamiento y desvió – Longitud 174.59 metros; Planta de Tratamiento – Superficie: 355.5 m²; Palma Bonita – Superficie: 6,001.1 m²; División Política Administrativa – Provincia: Panamá Oeste, Distrito: Arraiján, Corregimiento: Veracruz; Fuera del SINAP” (ver fojas 462 y 463 del expediente administrativo).

Mediante nota **AAC-NOTA-2022-3119**, recibido el 28 de junio de 2022, el **Autoridad de Aeronáutica Civil**, remite sus comentarios a la segunda información aclaratoria, señalando en sus conclusiones que: “El sitio donde se desarrollaría el proyecto queda en la superficie horizontal interna del Aeropuerto Panamá Pacífico, razón por la cual se amerita que dicho proyecto sea sometido a una evaluación aeronáutica, cumpliendo con los requisitos que esta institución tiene establecido para estos estudios”; sin embargo, dicho comentario se remitió fuera del tiempo oportuno (ver fojas 465 y 470 del expediente administrativo)

Las UAS del **SINAPROC**, **MOP**, **ATP** y **Municipio de Arraiján** no remitieron sus observaciones al EsIA, mientras que las UAS del **MINSa**, **MIVIOT** y **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste** sí remitieron sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Las UAS del **SINAPROC** y **Municipio de Arraiján**, no remitieron sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria, mientras que las UAS del **MINSa**, **MOP**, **IDAAN**, **MIVIOT** y **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste** sí remitieron sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Las UAS del **SINAPROC** y **Aeronáutica Civil**, no remitieron sus observaciones a la Segunda Información Aclaratoria, mientras que las UAS del **MIVIOT**, **Autoridad de Aeronáutica Civil** y la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste** sí remitieron sus observaciones a la Segunda Información Aclaratoria; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno.

Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, la primera y segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En cuanto al **ambiente físico**, el EsIA señala que, para las formaciones **Geológicas Locales**, en el corregimiento de Veracruz se presentan dos tipos de formaciones geológicas pertenecientes a la era Terciaria, en ambas predominan las rocas ígneas, destacándose en el Este el terciario basáltico, sobresaliendo los aglomerados de andesitas y basalto y hacia el Oeste las del terciario indiferenciado compuestas por lavas, tobas y rocas extrusivas volcánicas (ver pág. 101 del EsIA).

De acuerdo con el EsIA la **Caracterización del suelo**, el perfil está conformado por una Grava arcillosa con arena (GC), Grava limosa con arena (GM), Arena arcillosa con grava (SC) y Limo elástico (MH) con contenido de grava variable. La **descripción del uso del suelo**, según el EsIA, en el área de influencia directa del proyecto en la actualidad está cubierta por vegetación (Bosque Secundario Maduro) y en el área de influencia indirecta se aprecian estructuras como: Vivero de producción de Plantas Ornamentales, Edificio Playa Bonita Residences, Hotel Westin Playa Bonita, Dreams Playa Bonita Panamá Resort & Spa (ver pág. 103 del EsIA).

Deslinde de propiedad, según el EsIA, el área del proyecto tiene como linderos a: Norte—Lote 3 de la Finca 92490 (Vivero); Sur—Lote 5 de la Finca 92490; Este—Edificio Casa Bonita Residences y al Oeste—Calle de acceso al hotel Westin Playa Bonita. **Capacidad de uso y aptitud**, según la clasificación taxonómica de suelos en Panamá, el área del proyecto presenta un suelo tipo inceptisoles, Clase III, que son arable, con severas limitaciones en la selección de las plantas, requieren conservación especial o ambas cosas (ver pág. 104 y 105 del EsIA).

De acuerdo con lo descrito en el EsIA, la **Topografía** en el área en donde se llevará a cabo el proyecto presenta elevaciones entre los 6.00 a 12.00 m.s.n.m., el punto más elevado se localiza hacia la parte noreste del polígono (aproximadamente 12.00 m.s.n.m.). El área es mayormente plana con ligeras elevaciones que sobrepasan el 3% de inclinación (ver pág. 105 del EsIA).

En cuanto a la **Hidrología**, el proyecto se ubica en la Cuenca No. 142, que según el sistema de Cuencas Hidrográficas de ETESA, correspondiente a entre los Río Caimito y Juan Díaz (cuyo río principal es el Matasnillo), la cual tiene una extensión territorial de 6.0 kilómetros y un área de 383 km². Dentro del área del proyecto se encuentra la corriente hídrica denominada Quebrada Dejal, que corre en dirección noreste por la vertiente del Pacífico, es intermitente y con una trayectoria de 1.2 km de longitud hasta su desembocadura en forma de estero en la Bahía de Panamá. El proyecto tiene previsto realizar realineado de 152.236 mts de longitud de la quebrada Dejal en dos tramos, como son: - Canal abierto de 2.00 mts x 1.25g mts y 90.15 mts de longitud. - Cajón fluvial de 2.44 mts x 1.83 mts y 63.48 mts de longitud (ver pág. 108 a la 111 del EsIA)

Calidad de agua superficial, según el EsIA, el 09 de septiembre de 2021 se realizó muestreo a la Quebrada Dejal para establecer la línea base, en las coordenadas 1- 984172 N; 656703 E y 2- 983644 N; 652816 E. Los resultados indican que la Quebrada Dejal excede la norma (Decreto Ejecutivo No. 75 del 04 de junio de 2008) en Coliformes fecales; y para los demás parámetros (Ph, aceites, grasas y solidos disueltos totales) existe conformidad en los resultados (ver pág. 112 y 263 a la 268 del EsIA).

En cuanto a la **Calidad del aire**, según el EsIA, se realizó monitoreo de la calidad del aire, el día 09 de septiembre de 2021 (coordenada: 984266 N, 656722 E), cuyos resultados indican que la concentración de material particulado ambiental (PM-10) se encuentra dentro de los límites permisibles establecidos en los estándares de referencia (ver pág. 114-115 y 281-292 del EsIA).

Respecto al **Ruido**, en el EsIA se indica que el día 10 de septiembre de 2021, se realizó monitoreo en el área del proyecto (coordenada: 984266 N; 656722 E), encontrándose valor de Leq de 63.6 dBA, nivel que se encuentra sobre el límite máximo permisible del Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 (ver pág. 115-116 y 270-279 del EsIA).

Vulnerabilidad frente a amenazas naturales, según lo descrito en el EsIA, señala que el área se encuentra en una escala entre micro, menor y ligera para los movimientos sísmicos. En relación a los sitios propensos a erosión y deslizamiento, indica que en el sitio de influencia directa del proyecto este fenómeno no aplica ya que no existen reportes en el área y el polígono donde se construirá el proyecto cuenta con una topografía del 90% plana con leves pendientes que oscilan entre el 2% y 5% de inclinación, lo cual permite clasificar el nivel de susceptibilidad en baja (ver pág. 116 y 118 del EsIA).

Respecto al **ambiente biológico**, en cuanto a la **flora**, según la información contenida en el EsIA, como resultado del inventario forestal pie a pie realizado a los árboles con DAP ≥ 15 cm, se determinó que en el polígono objeto de este estudio 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 tienen una representación de 1 a 4 árboles (como: Algarrobo (*Hymenaea courbaril*), Berbá (*Brosimum alicastrum*), Carate (*Bursera simaruba*), Tulipán africano (*Spathodea campanulata*), Gorgojo (*Cupania rufescens*), entre otros), y además se da la presencia de 19 palmas cubanas (*Roystonea regia*) (páginas 119 a la 137 del EsIA).

Respecto a las especies **amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción**, en cuanto al componente flora, dos especies son consideradas como vulnerables: Amarillo (*Terminalia amazonia*) y Zorro (*Astronium graveolens*); y una en estado crítico: Caoba (*Swietenia macrophylla*), según la lista de especies en peligro para Panamá. Resolución N° DM-0657-2016.

Además, se registraron especies exóticas como: Palma cubana (*Roystonea regia*), Tulipán africano (*Spathodea campanulata*), Lluvia de oro (*Cassia fistula*) y Flamboyán rojo (*Delonix regia*) (ver pág. 138 del EsIA).

Sobre la **fauna**, según la información contenida en el EsIA, para el análisis de este componente biótico se realizaron giras de campo para identificar y detallar las especies presentes y se complementó con revisión y análisis bibliográfico de literatura especializada en zoología. Según lo descrito en el EsIA, en el área del proyecto evaluada, se registraron las siguientes especies: **Anfibios**- Sapo Común (*Rhinella marina*), rana arborícola (*Smilisca sila*), rana de lluvia (*Craugastor fitzingeri*), entre otros; **Reptiles**- Meracho (*Basiliscus basiliscus*), bejuquilla (*Imantodes cenchoa*), Lagartija limpia casa negra (*Gonatodes albogularis*), entre otras; **Aves**- Garceta grande (*Ardea alba*), Tortolita común (*Columbina passerina*), Paloma mensajera (*Columba livia*), entre otras; **Mamíferos**-Ardilla (*Sciurus sp.*), Ardilla colorada (*Sciurus granatensis*), rata espinosa (*Proechimys semispinosus*), entre otras; **Insectos**, **Hemátofagos**-Mosca del tórsalo (*Cuterabridae*), Chitras aliblancas (*Psychodidae*), Jejenes (*Ceratopogonidae*), entre otros, (ver pág. 140 y 141 del EsIA).

Respecto a las especies **amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción**, en cuanto al componente fauna, entre las vulnerables se encuentran: Perico barba naranja (*Brotheria jugularis*), Loro frente roja (*Amazona farinosa*), Iguana verde (*Iguana verde*) y Perezoso de dos dedos (*Choloepus hoffmanni*), según la lista de especies en peligro para Panamá. Resolución N° DM-0657-2016. (ver pág. 142 del EsIA).

Referente al **ambiente socioeconómico**, conforme a lo descrito en el EsIA, la percepción local sobre el proyecto, se realiza bajo el mecanismo de consultas a través de encuestas, se tomó una muestra escogida al azar de 44 personas del sector, las encuestas fueron aplicadas el 14 y 28 de julio de 2021, además, realizaron reunión con moradores y autoridades locales del corregimiento de Veracruz (Suplente Representante de Veracruz y Personal del BCBRP-Sub estación Veracruz).

Dentro del análisis e interpretación de los resultados de la participación ciudadana se indica que:

- El 95% considera que el desarrollo de este proyecto en el área es positivo, y un 5% lo considera negativo.
- El 27% de los encuestados señala que el proyecto si afectará algún bien ambiental (agua, suelo, fauna o flora), un 71% considera que no y un 2% no contesto.
- El 84% de los encuestados indica que el proyecto si generara beneficios a la comunidad, mientras que un 16% señala que no.
(ver páginas 169 a 183 del EsIA).

Referente a los **sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados**, se realizó informe de Estudio de Impacto sobre los Recursos Arqueológicos, el cual en sus conclusiones y recomendaciones indica que: *“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 hispanicas”* (ver pág. 294 a la 314 del EsIA).

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021** de 9 de noviembre de 2021, la siguiente información:

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 la 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.
 - 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.
 - 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:
- 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 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:
- 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 ejecutar 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:
- 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... *Brotozeris jugularis* (Perico barba naranja), *Amazona farinosa* (Loro frente roja), *Iguana iguana* (Iguana verde), *Choloepus hoffmanni* (Perezoso de dos dedos)": Por lo antes señalado se solicita:

- 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:
- 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 eléctrico 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 m² ...*”, 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 (≥ 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:

- Coordenadas UTM de ubicación del polígono aprobado bajo Resolución DINEORA IA-036-2004 e indicar su superficie.
- Presentar planos con la delimitación del polígono aprobado bajo Resolución DINEORA IA-036-2004 y del polígono del presente EsIA.
- 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.

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

- **Respecto a la pregunta 1**, relacionada con la ubicación de la finca 92490, el promotor señala 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 (ver foja 280 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, el cual hacía referencia a la ubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) del proyecto y sus coordenadas, el promotor señala que estará ubicada dentro del polígono del proyecto, soterrada en la parte posterior del Nivel 00 del edificio (hacia la esquina noreste del edificio). Igualmente, presenta las coordenadas de la PTAR y su punto de descarga (ver fojas 226 y 279 a 280 del expediente administrativo correspondiente).
 - **Al subpunto (b)**, donde se solicitaba información en caso de que la PTAR se ubique fuera del polígono del proyecto, el promotor indica que 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 foja 279 del expediente administrativo correspondiente).

- **Respecto a la pregunta 3**, donde se solicitaba corregir, unificar y presentar los cuadros presentados en las páginas 22 a la 26, 27 a la 35 y la matriz de valoración de impactos, el promotor presenta el cuadro 2.5. Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad, cuadro 2.6. Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada impacto, y el cuadro matriz de valoración de impactos, debidamente unificados (ver fojas 267 a la 279 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 4**, en la cual se requería aclarar cómo se llevará a cabo la donación de material sobrante, el promotor señala que, haciendo un 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. Sin embargo, no se presenta nota por parte del representante legal de Purple Star Inc., donde se indique que van a entregar el material de relleno a utilizar para el proyecto, por lo que fue solicitado mediante una segunda información aclaratoria (ver foja 266 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 5**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, el cual hacía referencia a presentar Estudio Hidrológico e Hidráulico realizado y firmado por personal idóneo, el promotor presenta dicho documento original, debidamente firmado y sellado por el profesional idóneo, con las conclusiones y recomendaciones (ver fojas 174 a la 219 y 265 a 266, del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, relacionado con la presentación de las coordenadas de la superficie de protección del cuerpo hídrico presente en el área del proyecto, el promotor anexa 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 (ver fojas 172 y 265 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, donde se solicita 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 forestal. A lo antes señalado, el promotor adjunta un plano denominado Planta Superficie Hídrica donde se marca con coordenadas UTM el área de protección según la Ley Forestal. También señala que 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. No obstante, la Dirección de Seguridad Hídrica mediante **MEMORANDO DSH-001-2022** señala que: *“... es propicio señalar que, de acuerdo al plano presentado en el EsIA, se debe ajustar a mantener el área de protección de la quebrada Dejal sin ningún tipo de infraestructura o cerca. Es necesario que este proyecto realice el cumplimiento de la Ley Forestal y la Resolución DM-0431-2021, ya que el sustento técnico por parte del promotor, no justifica la necesidad de realizar obras de desvío y canalización de la quebrada Dejal como medida de protección ante inundaciones y daños en otras zonas circundantes”*.

Por lo antes señalado, se realizó una segunda información aclaratoria donde se solicitó aportar plano ajustado del proyecto, considerando el área de protección de la Quebrada Dejal e indicar el área de desarrollo y área no desarrollable del proyecto (ver fojas 172 y 265 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (d)**, el cual solicitaba identificar las especies de flora presentes en el bosque de galería, el promotor adjunta inventario forestal (ver fojas 179 a la 181 y 264 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 6**, la cual hacía referencia a presentar el plan de gestión integral de residuos, el plan de tráfico y seguridad vial, y el protocolo de manejo de quejas y reclamaciones, el promotor anexa dichos documentos (ver fojas 158 a la 168 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 7**, mediante la cual se solicitaba presentar las coordenadas de ubicación del proyecto, el promotor las presenta verificadas y corregidas. Sin embargo, al ser verificadas por la Dirección de Información Ambiental, se puede observar que parte del polígono del proyecto cae por fuera de la parcela 3A y No. 4, aprobada mediante Resolución DINEORA IA-036-2004. Debido a lo antes mencionado, se realizó una segunda información aclaratoria donde se solicitó verificar y presentar las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto (ver fojas 263 y 264 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 8**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados por de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, el cual hacía referencia 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, el promotor señala que, 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 Howard, cercano al proyecto Palma Bonita. También indica que 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; esta será suministrada mediante compra a fuentes externas (cisterna) hasta que entre en operación la potabilizadora José Rodríguez. No obstante, no se indica de donde se obtendrá el agua para mantener húmeda el área del proyecto durante la estación seca y para prevenir las emisiones de material particulado a la atmósfera debido a las edificaciones construidas que no tengan acabados, por lo cual fue solicitado en la segunda información aclaratoria (ver fojas 262 y 263 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, relacionado con la presentación de información sobre la apertura y construcción de pozos, el promotor aclara que la nueva estrategia del manejo del tema de agua para la fase descarta la necesidad de construir pozos subterráneos (ver foja 262 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, donde se solicita presentar autorizaciones para el desarrollo de los pozos en caso de estar ubicados fuera del área del proyecto, el promotor aclara que la nueva estrategia del manejo del tema de agua para la fase descarta la necesidad de construir pozos subterráneos (ver foja 262 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 9**, la cual hacía referencia a la presentación de certificación del IDAAN sobre uso de agua potable y alcantarillado, correspondiente a la finca donde se va a desarrollar el proyecto, el promotor anexa la nota No. 078-2021 DRA corregida (ver foja 156 y 261 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 10**, a través de la cual se solicitaba aclarar la disposición final de la descarga proveniente de la PTAR, el promotor señala que tendrá como punto de descarga la quebrada 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*” (ver foja 261 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 11**, mediante la cual se solicitaba 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, el promotor aclara que mediante Resolución N° 92-2009, de 14 de mayo de 2009, emitido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, 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. No obstante, mediante Nota No. 14.1204-204-2021, MIVIOT, indica “... *presenta Resolución No. 92-2009, Panamá 14 de mayo de 2009, sobre la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal o Propiedad de Unidades Inmobiliarias, donde se aprueba el Reglamento de Copropiedad y el destino es para USO RESIDENCIAL, COMERCIAL Y TURÍSTICO; no así la certificación de uso del folio Real No. 92490, donde se llevará a cabo el proyecto*”. Por lo antes indicado, se realizó una segunda información aclaratoria donde se solicitó la presentación de copia del plano aprobado por ventanilla única del MIVIOT, del proyecto “*Desarrollo Ecoturístico y Recreacional de Playa*”, en la que se observen las dos fases del proyecto indicadas en la respuesta y sus usos de suelo correspondientes, y en caso que el proyecto en evaluación no esté contenido en el plano o no mantenga el uso aprobado, presentar anteproyecto aprobado vigente por el MIVIOT (ver fojas 152 a la 154 y 260 a la 261 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 12**, relacionada con aclarar las medidas de conservación para las especies de flora y fauna exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción, el promotor indica que se prohibirá la captura de todo tipo de animales silvestres, y extracción de plantas que se encuentran en la lista de peligro de extinción. Igualmente, señala que 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, así como un programa de reforestación en áreas cercanas del proyecto, en compensación de la vegetación eliminada (ver fojas 259 y 260 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 13**, donde se solicitaba 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, el promotor presentó la metodología empleada para determinar la cantidad de encuestas a realizar, la cual arrojó como resultado 47, sin embargo, debido a las restricciones por la pandemia solo se pudieron efectuar 44. Igualmente, presenta las encuestas originales faltantes (ver fojas 147 a la 151 y 249 a la 258 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 14**, en la que se solicitaba corregir y presentar la matriz de valoración de impactos, jerarquización de los impactos y análisis e interpretación de resultados en base a las observaciones que fueron realizadas, el promotor presenta cuadro de matriz de

valorización de impactos y cuadro de jerarquización de impactos debidamente corregidos (ver fojas 246 a la 248 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 15**, donde se requería indicar cuáles son las buenas prácticas a instaurar en la operación de maquinaria y vehículos susceptibles de causar impactos acústicos, el promotor señala que son algunas de las siguientes: 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 (ver fojas 245 y 246 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 16**, mediante la cual se pedía 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, el promotor aclara que se considera un impacto de baja intensidad dado que la topografía general es bastante plana dentro y fuera del polígono del proyecto. De igual manera, enlista algunas de las medidas a aplicar (ver foja 245 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 17**, relacionada con corregir, unificar y presentar el plan de prevención de riesgos y el plan de contingencia en base a las observaciones realizadas, el promotor presenta ambos documentos debidamente corregidos y unificados (ver fojas 238 a la 245 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 18**, en la cual se solicitaba presentar informe arqueológico realizado en el área del proyecto, el promotor anexa dicho documento debidamente corregido y verificadas sus coordenadas por el profesional idóneo (ver fojas 125 a la 146 y 237 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 19**, en donde se requería describir el tipo de cuerpo hídrico presente en el área del proyecto, el promotor aclara que el mapa cartográfico del Tommy Guardia describe este cuerpo hídrico como río, sin embargo, las características in situ demuestran que geomorfológica e hidrológicamente se trata de una quebrada (ver foja 237 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 20**, en la que se solicitaba hacer ajustes en el flujo de fondos presentado, el promotor presenta la información solicitada la cual fue remitida a la Dirección de Política Ambiental, mediante MEMORANDO-DEEIA-0806-1312-2021, y a través de la nota DIPA-257-2021, señalan que el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final puede ser aceptado (ver fojas 232 a la 237 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 21**, a través de la cual se solicitaba definir las medidas de compensación para el impacto por la afectación del paisaje natural, el promotor enlista las acciones a desarrollar entre las cuales están: pago de impuestos en concepto de indemnización ecológica previo al inicio de actividades, elaborar y ejecutar un Plan de Reforestación detallado, demarcar el área a realizar la tala de árboles, dirigir la caída de los árboles hacia el área de influencia directa para no provocar daños a la vegetación remanente (ver foja 231 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 22**, mediante la cual se solicitaba información del proyecto aprobado mediante la Resolución DINEORA IA-036-2004, el promotor anexa mapa 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 aprobado mediante la Resolución DINEORA IA-036-2004, debidamente geo referenciados, así como plano de los polígonos de dicha Resolución y del

polígono de la Finca N° 92490 del EsIA en evaluación. Igualmente, señala que la fase A del proyecto aprobado contempló la construcción de un hotel y todas sus facilidades, y que está concluida a 100%, donde el hotel está operando desde hace varios años. Por su parte, la fase B de dicho proyecto aún está en desarrollo y se han construido hasta la fecha cinco (5) edificaciones, y que en vista que aún existen lotes dentro del plan de desarrollo aprobado mediante la Resolución DINEORA IA 036-2004, se contempla continuar con la construcción de desarrollos inmobiliarios, según las condiciones del mercado nacional e internacional (ver fojas 119 a la 124 y 229 a la 231 del expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda información aclaratoria, por lo que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0021-3101-2022** de 31 de enero de 2022, se solicitó lo siguiente:

1. En la respuesta dada a la pregunta 4 de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021**, se indica “... *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 Cárdenas, corregimiento de Ancón, cuyo estudio de impacto ambiental fue aprobado mediante Resolución DRPMIA-176-2016, y con vigencia actual según nota N.º 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*”. Debido a lo antes indicado se requiere:

- a. Presentar nota por parte del representante legal de Purple Star Inc, donde indique que el proyecto “NIVELACIÓN DE TERRENO”, va a entregar el material de relleno a utilizar para el proyecto en evaluación.

2. En respuesta dada a la pregunta 5 de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021**, se indica “... *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 estrella 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*”; a esta respuesta, la Dirección de Seguridad Hídrica mediante **MEMORANDO DSH-001-2022**

señala que: “... es propicio señalar que de acuerdo al plano presentado en el EsIA, se debe ajustar a mantener el área de protección de la quebrada Dejal sin ningún tipo de infraestructura o cerca. Es necesario que este proyecto realice el cumplimiento de la Ley Forestal y la Resolución DM-0431-2021, ya que el sustento técnico por parte del promotor, no justifica la necesidad de realizar obras de desvío y canalización de la quebrada Dejal como medida de protección ante inundaciones y daños en otras zonas circundantes”. Por lo antes indicado, se solicita:

- a. Aportar plano ajustado del proyecto, considerando el área de protección de la Quebrada Dejal (según lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994) e indicar el área de desarrollo y área no desarrollable del proyecto denominado: Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita
3. En la respuesta dada a la pregunta 7 de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021**, se presenta tabla con coordenadas del polígono del proyecto. Sin embargo, en la verificación realizada por DIAM mediante MEMORANDO-DIAM-01423-2021, se puede observar que parte del polígono del proyecto cae por fuera del polígono de la parcela 3A y No. 4, aprobada mediante Resolución DINEORA IA-036-2004. Por lo antes señalado se solicita:
- a. Verificar y presentar las coordenadas UTM de ubicación del polígono del proyecto.
4. En la respuesta a la pregunta 8 de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021**, se indica “... 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 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”. Sin embargo, en la página 27 del EsIA, punto 2.6. **Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada impacto**, se indica “... 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.
- Las edificaciones construidas que no tengan acabados deberán ser regadas para prevenir emisiones de material particulado a la atmósfera, cuerpos de agua y vegetación**”. Debido a lo antes señalado se solicita:
- a. Aclarar de donde se obtendrá el agua para mantener húmeda el área del proyecto durante la estación seca y para prevenir las emisiones de material particulado a la atmósfera debido a las edificaciones construidas que no tengan acabados.
5. En la respuesta a la pregunta 11 de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021**, se indica “... Mediante contrato de inversión N° 430-03, la Nación (a través de Contraloría

y la ARI) arrendan con opción de compra las Parcelas 3A 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 la Fase B del proyecto, es decir, la construcción de residencias vacacionales y de condominios. Es así como años posteriores Paradise Beach Corporation cede los derechos sobre las Parcelas 3A 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 3A y N° 4 a favor de Paradise Properties Investment y por tanto ambas parcelas pasan a conformar la Finca 276514 (inicialmente la Parcela 3A) 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)".

En relación a lo antes señalado se requiere:

- a. Presentar copia del plano aprobado por Ventanilla Única, MIVIOT del proyecto "Desarrollo Ecoturístico y Recreacional de Playa", en la que se observen las dos fases del proyecto indicadas en la respuesta y sus usos de suelo correspondientes.
 - b. En caso que, el proyecto en evaluación no esté contenido en el plano o no mantenga el uso aprobado, deberá presentar anteproyecto aprobado vigente por el MIVIOT.
6. Presentar evaluación aeronáutica por parte de la Autoridad de Aeronáutica Civil, tomando en consideración la incidencia que podría tener el proyecto sobre el Aeropuerto Internacional Panamá Pacífico.

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

- **Respecto a la pregunta 1**, relacionada con la presentación de nota por parte del representante legal de Purple Star Inc, donde indique que el proyecto "NIVELACIÓN DE TERRENO", va a entregar el material de relleno a utilizar para el proyecto en evaluación. Ante dicha solicitud, la promotora adjunta nota de autorización donde el representante legal de Purple Sunstar Inc, autoriza la entrega de material de relleno a Inmobiliaria Palma Bonita S.A. para el proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita (ver fojas 413 a la 425 y 430 del expediente administrativo)

- **Respecto a la pregunta 2**, la cual hacía referencia al aporte del plano ajustado del proyecto, considerando el área de protección de la Quebrada Dejal (según lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994) e indicar el área de desarrollo y área no desarrollable del proyecto. El promotor indica que en el EsIA se presentó un estudio hidrológico e hidráulico donde técnicamente se demostraba que las recomendaciones de realineamiento y obras en cauces propuestas estaban acordes a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 2 de la Resolución N° DM-0431-2021. Igualmente, anexa modelo de simulación hidrológica que incluye los cálculos de los niveles de crecida HEC-RAS (ver fojas 367 a la 412 y 429 a la 430 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, donde se solicitaba verificar y presentar las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto, el promotor anexa mapa con las coordenadas corregidas, así como información digital que contiene archivos shape file y los datos en Excel con el orden lógico y secuencia de los vértices (ver fojas 365 a la 366 y 429 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 4**, en la cual se requería aclarar de donde se obtendrá el agua para mantener húmeda el área del proyecto durante la estación seca y para prevenir las emisiones de material particulado, el promotor aclara que en épocas secas se contratará el servicio de carro cisterna para humedecer aquellas zonas que sean necesarias y acorde a la operación de construcción en tal sentido que no afecte la seguridad ni normales jornadas de trabajo de los futuros empleados del proyecto (ver fojas 428 y 429 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 5**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
 - **Al subpunto (a) y b**, el cual hacía referencia a presentar copia del plano aprobado por Ventanilla Única, MIVIOT del proyecto "Desarrollo Ecoturístico y Recreacional de Playa", en la que se observen las dos fases del proyecto indicadas en la respuesta y sus usos de suelo correspondientes, el promotor anexa planos del anteproyecto vigente el cual cuenta con la aprobación de la Ventanilla Única de Ingeniería Municipal del Municipio de Arraiján (ver fojas 346 a la 360 y 428 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 6**, la cual hacía referencia a presentar evaluación aeronáutica por parte de la Autoridad de Aeronáutica Civil (AAC), tomando en consideración la incidencia que podría tener el proyecto sobre el Aeropuerto Internacional Panamá Pacífico, el promotor presenta constancia del trámite que se ha realizado con la AAC para la Evaluación Aeronáutica el cual incluye la presentación de todos los documentos, formularios y datos solicitados, los cuales una vez completados, se autorizó a realizar el pago por los servicios solicitados y la emisión del certificado de paz y salvo, los cuales se adjuntan (ver fojas 343 a la 345 y 427 del expediente administrativo).

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

- Es importante indicar que en relación al realineamiento de la Quebrada Dejal, la Dirección de Seguridad Hídrica, mediante **MEMORANDO DSH-456-2022**, señala: *"De acuerdo a la información complementaria entregada por el promotor, basada en el Modelo de Simulación Hidrológica, el cual confirma la vulnerabilidad de la quebrada Dejal, indicando que la misma puede producir inundaciones a ambos lados de su cauce principal afectando parte del lote y de las calles de acceso, concordamos que en efecto en este tramo de la quebrada, se puede realizar las estructuras de encausamiento de la quebrada con las dimensiones sustentadas en el estudio hidrológico. De igual manera analizamos el recorrido total de la quebrada Dejal (orden 5), en la cual no existen usuarios, ni proyectos, aguas arriba y aguas abajo que se vean afectados por el futuro*

proyecto, el mismo se ubica próximo a la desembocadura de la quebrada” (visible en las fojas 443 a la 445 del expediente administrativo).

- Cabe señalar que los comentarios emitidos por la UAS del MIVIOT durante la evaluación y análisis del referido EsIA a su primera información aclaratoria, fueron entregados extemporáneos al tiempo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 15 de agosto de 2011, sin embargo es oportuno enfatizar en uno de sus comentarios realizados mediante nota **14.1204-204-2021**, donde señala que: *“Presenta Resolución 92-2009, Panamá 14 de mayo de 2009, sobre la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal o Propiedad de Unidades Inmobiliarias, donde se aprueba el Reglamento de Copropiedad y el destino es para USO RESIDENCIAL, COMERCIAL Y TURÍSTICO; no así la certificación de uso de suelo del folio real N°92490, donde se llevará a cabo el proyecto. No cumple con lo requerido”* (ver fojas 309 y 310 del expediente administrativo). Por lo antes indicado, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución, que previo al inicio de construcción el promotor deberá contar con la asignación de uso de suelo aprobado por la entidad competente y presentarlo en el primer informe de seguimiento.
- En respuesta a la segunda solicitud de información aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0021-3101-2022** del 31 de enero de 2022, el promotor adjunta constancia del trámite que se encuentra realizando con la Autoridad de Aeronáutica Civil para la Evaluación Aeronáutica del proyecto (visible en las fojas 343 a 344 y 427 del expediente administrativo). Por lo antes indicado, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución, que previo al inicio de construcción el promotor deberá contar con la evaluación aeronáutica del proyecto ante la Autoridad Aeronáutica Civil y presentarlo en el primer informe de seguimiento.
- En la página 82 del EsIA, se indica que: *“Al finalizar la construcción, que se estima sea en 42 meses, podrá conectarse a las nuevas líneas procedentes de la potabilizadora José Rodríguez de Howard”* y considerando que mediante nota **No.078-2021 DRA**, el **IDAAN**, señala que: *“... 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”* (visible en la foja 156 del expediente administrativo). Por lo antes señalado, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución, que previo inicio de operaciones, el promotor deberá contar con permiso de conexión al sistema de abastecimiento de agua potable por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN) y presentarlo en el informe de seguimiento correspondiente, además en caso que la Planta de Tratamiento de Agua Potable no esté en funcionamiento al momento del inicio de operaciones del proyecto, el Promotor deberá garantizar el suministro constante de agua potable a los usuarios de proyecto.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Monitorear los movimientos de tierra del proyecto, y reportar de inmediato al Ministerio de Cultura-Dirección Nacional del Patrimonio Cultural, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Oeste, le dé a conocer el monto a cancelar.

- d. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- e. Contar con la aprobación de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG- 0292- 2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (Gaceta Oficial 26063).
- f. Contar con Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Oeste, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- g. Realizar análisis de calidad de agua de la Quebrada Dejal (aguas arriba y abajo), cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción del proyecto y una (1) vez cada seis (6) meses durante la etapa de operación, presentar los resultados en los informes de seguimiento que se entregue a la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Oeste.
- h. Mantener la calidad y flujo de la Quebrada Dejal que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto y revegetar las áreas adyacentes al realineamiento.
- i. Solicitar los permisos de obra en cauce para el realineamiento de la Quebrada Dejal, ante la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Oeste y cumplir con la Resolución 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"* e incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.
- j. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, antes de iniciar la obra, para el realineamiento y canalización de la Quebrada Dejal, cruce pluvial a adicionar, obras de drenaje, etc.
- k. Contar previo inicio de construcción del proyecto, con el estudio Hidrológico e Hidráulico de la Quebrada Dejal, debidamente revisado y aprobado por la Dirección Nacional de Estudio y Diseños – Departamento de Revisión y Aprobación de planos del MOP.
- l. Realizar monitoreo de ruido ambiental, calidad de aire (de los parámetros PTS, PM₁₀, CO₂) y vibraciones, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, presentar los resultados en los informes de seguimientos que se entregue a la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Oeste.
- m. Presentar ante la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Oeste cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación, en la Primera y Segunda información aclaratoria y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.


- n. Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 de 10 noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- o. Cumplir con la Ley No. 6 del 11 de enero 2007, “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional” y la Resolución No.CDZ-003/99, “Manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo”.
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 38 de 3 de junio de 2009, “que dictan Normas Ambientales de Emisiones para vehículos automotores”.
- q. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, “Medio Ambiente y Protección de la Salud, Seguridad. Calidad del agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Agua Continentales y Marinas”, DGNTI-COPANIT 47-2000 “Agua. Usos y disposición final de lodos”.
- r. Notificar por escrito, previamente, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, la implementación del sistema de tratamiento aguas residuales. Y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.
- s. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y DGNTI-COPANIT-45-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere vibraciones”.
- t. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- u. Contra previo inicio de construcción del proyecto, con la evaluación aeronáutica ante la Autoridad de Aeronáutica Civil y presentarlo en el primer informe de seguimiento.
- v. Contar previo inicio de construcción del proyecto, con la asignación de uso de suelo aprobado por la entidad competente y presentarlo en el primer informe de seguimiento.
- w. Contar con el permiso de conexión al sistema de abastecimiento de agua potable por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN) y presentarlo en el informe de seguimiento correspondiente, además en caso que la Planta de Tratamiento de Agua Potable no esté en funcionamiento al momento del inicio de operaciones del proyecto, el Promotor deberá garantizar el suministro constante de agua potable a los usuarios de proyecto.
- x. Contar, previo inicio de obra, con la aprobación de los planos de construcción, aprobado por las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- y. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.

IV. CONCLUSIONES

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


V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**


ANTHONY BENT
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Magister Anthony Bent G.
C.T. Idoneidad N° 1526


ARANTXA RODRÍGUEZ G.
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental


MARÍA GUADALUPE DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, Encargada.




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



470

10

Estimada Licenciada Castellero:

En atención a solicitud presentada a través de Nota DEIA-DEEIA-UAS-0080-1305-2022 de 13 de mayo de 2022, a través de la cual solicita los comentarios de esta Institución del estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”** presentada por el promotor **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S. A.**, luego de la evaluación correspondiente, le hacemos llegar adjunto el Informe Técnico preparado por la Oficina de Normas y Seguridad Operacional de Aeródromos

Atentamente,

Cap. Gustavo Pérez Morales
Director General

GPM/AG

*Adj: Informe Técnico N° 030-2022 y
Listado de requisitos para la Evaluación Aeronáutica*



REPÚBLICA DE PANAMÁ
 GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
 AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
 IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *[Signature]*

Fecha: *28/6/2022*

Hora: *2:54 pm*

Autoridad Aeronáutica Civil de Panamá - Oficinas Administrativas: Albrook Edificio 805 - Panamá, Panamá
Tel. (507) 524-4000 – www.aeronautica.gob.pa



AUTORIDAD AERONAUTICA CIVIL
OFICINA DE NORMAS Y SEGURIDAD OPERACIONAL DE
AERODROMOS (ONYSOA)

INFORME TECNICO N°030-2022

Fecha: 23 de junio de 2022

1	TEMA	Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para el proyecto denominado "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA",
2	PROMOTOR	Empresa INMOBILIARIA PALMA BONITA, S. A.
3	NUMERO DE EXPEDIENTE	DEIA-II-T-094-2021 AAC-EXT-2022-4401
4	UBICACION	Sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.
5	AEROPUERTO DE INCIDENCIA	Aeropuerto Internacional Panamá Pacífico.
6	COMENTARIOS U OBSERVACIONES	<ol style="list-style-type: none"> 1. El sitio donde se desarrollaría el proyecto queda en la superficie de horizontal interna del Aeropuerto Panamá Pacífico, razón por la cual se amerita que dicho proyecto sea sometido a una evaluación aeronáutica, cumpliendo con los requisitos que esta institución tiene establecido para estos estudios. Donde se analizarán además de las alturas de las estructuras, los materiales de cerramientos de techos, instalaciones de vidrios fijos (de existir), las luminarias y otros elementos que proyecten la luz hacia el espacio o que reflejen la luz solar. 2. Es importante contar con mayores detalles del manejo de los desechos sólidos para evitar contaminación por fauna y el riesgo que éstas representan para la aviación. Esta afectación puede generarse o incrementarse durante el periodo constructivo y con mayor

		<p>atención durante la ocupación de las edificaciones unifamiliares del proyecto.</p> <p>3. Igualmente, un adecuado manejo de la fauna existente en el área es requerido por la incidencia hacia la actividad aeronáutica producto de la alteración del hábitat (área de fuente de alimentación, anidamiento y pernocta) pudiendo desplazarse hacia las áreas boscosas próximas al aeródromo con posible incidencia en la seguridad operacional de la actividad aeronáutica.</p>
7	REQUERIMIENTO	<p>EVALUACIÓN AERONÁUTICA: se adjunta listado de requisitos que debe presentar el promotor para solicitar la evaluación aeronáutica requerida, la Forma 1020 AMD N° 6 que forma parte de los documentos a incorporar en el expediente</p>

El presente Informe Técnico fue preparado por:

Echeney

Enrique A. Cheng
Inspector AGA/FAUNA

Abdiel Guardia T.

ABDIEL GUARDIA T.
JEFE DE LA OFICINA DE NORMAS Y
SEGURIDAD OPERACIONAL DE AERODROMOS

AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL
OFICINA DE NORMAS Y SEGURIDAD OPERACIONAL DE AERÓDROMOS
SOLICITUD: EVALUACIÓN AERONÁUTICA
CONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS

467

Completar con letra molde, escrita a máquina o digital

1. NOMBRE DEL APODERADO ESPECIAL		2. TELÉFONO, FAX y E-MAIL		SOLICITUD N°	
3. NATURALEZA DE LA PROPUESTA					
A. TIPO <input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN NUEVA <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN		B. CLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> PERMANENTE <input type="checkbox"/> TEMPORAL (duración _____ meses)		C. DATOS DE DURACIÓN DE LOS TRABAJOS EMPIEZA: _____ TERMINA: _____	
4. NOMBRE Y DIRECCIÓN DE LA PERSONA O EMPRESA PROPONENTE DE LA CONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN (torre, edificio, u otro tipo de estructura). NUMERO TEL. _____, FAX y E-MAIL _____ <div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%; margin-top: 10px;"></div>				5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO (De requerir más espacio adjunte hojas adicionales).	
6. LOCALIZACIÓN DEL SITIO PROPUESTO				7. ALTURA Y ELEVACION (en metros)	
A. COORDENADAS <small>(se requieren en décimas de segundo)</small>		B. POBLADO PROXIMO		A. ELEVACIÓN DEL SITIO AMSL	
LATITUD <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>	(1) DISTANCIA A 6B <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>	(1) Distancia del sitio al aeródromo: <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>	B. ALTURA DE LA ESTRUCTURA (incluida la base) <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>	
LONGITUD <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>	(2) RUMBO A 6B <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>	(2) Rumbo de la estructura al aeródromo: <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>	C. ELEVACIÓN TOTAL DE LA ESTRUCTURA AMSL (A + B) <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>	
8. REFERENCIA GEODÉSICA (DATUM HORIZONTAL): WGS-84					
9. DESCRIPCIÓN DEL SITIO EN RELACIÓN A TODO LO QUE LE RODEA (CALLES, EDIFICACIONES, AERODROMOS, TERRENOS PROMINENTES, TORRES Y ESTRUCTURAS VERTICALES EXISTENTES, ETC.) (INCLUIR DATOS ALTIMÉTRICOS PREFERIBLEMENTE) 					
POR ESTE MEDIO CERTIFICO QUE TODOS LOS DATOS ARRIBA EXPUESTOS POR MI SON CIERTOS, COMPLETOS Y CORRECTOS SEGÚN MI LEAL SABER Y ENTENDER. ADICIONALMENTE, ESTOY DE ACUERDO EN SEÑALIZAR E ILUMINAR LA ESTRUCTURA DE ACUERDO A LAS INDICACIONES DE LA AUTORIDAD AERONÁUTICA.					
FECHA		Nombre y título del apoderado especial / cédula		FIRMA	
PARA USO DE LA AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL ÚNICAMENTE					
LA PRESENTE SOLICITUD CONCLUYE EN: <div style="margin-top: 10px;"> <input type="checkbox"/> NO OBJECCIÓN A LA EVALUACIÓN AERONÁUTICA, LA CUAL TIENE _____ DE VIGENCIA, DE NO INICIAR LA CONSTRUCCIÓN EN DICHO PEÍODO DE TIEMPO, DEBERÁ REALIZAR NUEVOS TRÁMITES PARA OBTENER LA NO OBJECCIÓN A LA EVALUACIÓN AERONÁUTICA. </div> <div style="margin-top: 10px;"> <input type="checkbox"/> OBJECCIÓN A LA EVALUACIÓN AERONÁUTICA POR: _____ </div>					
TÉCNICO AERONÁUTICO EVALUADOR FIRMA Y FECHA			JEFE DE EVALUACIONES AERONAUTICAS. FIRMA Y FECHA		

AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL
OFICINA DE NORMAS Y SEGURIDAD OPERACIONAL DE AERODROMOS

**NOTA: PARA COMPLETAR FORMULARIO 1994-1020 AAC UTILICE LETRA IMPRENTA,
DE MOLDE LEGIBLE O ESCRITO A MÁQUINA.**

1. Escribir el nombre del abogado idóneo al cual se le ha otorgado el poder especial de representatividad de la empresa o persona proponente.
2. Datos de números telefónicos, de fax y correo electrónico (E-MAIL) donde localizar al abogado en caso de alguna consulta, o notificación.
3. Naturaleza de la propuesta:
 - A- Tipo:**
 - Construcción nueva:** aplicable para todas las construcciones temporales o permanentes.
 - Modificación:** construcciones erigidas que requieren alguna modificación que altere la altura aprobada con anterioridad.
 - B- Clasificación**
 - Permanente:** su duración es permanente o de muy larga duración.
 - Temporal:** correspondiente a un periodo corto, indicar periodo en meses.
 - C- Datos de duración de los trabajos**
 - Empieza:** fecha de inicio de la obra.
 - Termina:** fecha de finalización de la obra.
4. Incluir nombre y dirección de la persona o empresa que es dueña de la obra para la cual se realizan los trámites de Evaluación Aeronáutica ante la Autoridad Aeronáutica Civil, números telefónicos, fax y correo electrónico.
5. Descripción general del proyecto: (incluir una descripción general del proyecto a realizar ya sea erigir una torre, la construcción de una edificación de vivienda, barriadas y demás). Además de especificar los materiales a emplearse en el proyecto
6. Localización del sitio propuesto
 - A- Coordenadas:** Deben indicarse las coordenadas geográficas en latitud y longitud expresadas en grados, minutos y segundos (requieren ser expresadas a la décima de segundos), deberá coincidir con las coordenadas certificadas por el instituto geográfico nacional o profesional idóneo.
 - B- Poblado próximo:** Enunciar el poblado más cercano al sitio donde se proyecta ejecutar el aprovechamiento, indicado.
 - (1) Distancia desde el sitio solicitado hasta el poblado más cercano (en sistema métrico)
 - (2) Rumbo en Azimut Norte desde el sitio solicitado hasta el poblado más cercano.
 - C- Aeródromo próximo:** Indicar el aeródromo más cercano al sitio solicitado del cual se solicita la Evaluación Aeronáutica:
 - (1) Indicar la distancia existente desde el sitio del proyecto hasta el aeródromo (en metros)
 - (2) Indicar el rumbo en Azimut Norte desde el sitio del proyecto hacia el aeródromo
7. Altura y elevación (en metros)
 - A- Elevación del sitio** donde se construirá la obra con referencia vertical al nivel medio del mar.
 - B - Altura de la estructura incluida la base** donde esté montada la torre, de ser el caso, o altura total de toda estructura. Si es una barriada debe indicarse la mayor altura del conjunto de estructuras verticales.
 - C- Elevación total de la estructura** siendo la suma de los dos puntos anteriores.
8. Referencia geodésica utilizada, Indicar el DATUM Horizontal (DATUM WGS-84) que se utilizó para computar las Coordenadas Geográficas certificadas por el Instituto Geográfico Nacional o profesional idóneo.
9. Describir el sitio con relación a todo lo que le rodea. Deberá indicarse información que describa el sitio donde será instalada o construida la estructura, incluyendo datos de elevación o altura de otras estructuras existentes.
10. Otros: **Fecha:** escribirla al rubricar la solicitud. **Nombre y título del Apoderado Especial/cédula:** nombre del apoderado especial y número de la cédula de identificación personal.

**AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL
OFICINA DE NORMAS Y SEGURIDAD OPERACIONAL DE AERODROMOS**

465

**TODA SOLICITUD DE EVALUACIÓN AERONÁUTICA CON EL
APROVECHAMIENTO DE PROPIEDADES, DEBERÁN CONSTAR DE LOS
SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

1. Memorial, Solicitud y Poder ambos notariado, poder otorgado por el propietario del proyecto a un abogado idóneo, en papel tamaño 8½ x 13), dirigido al Director General de la Autoridad Aeronáutica Civil.
2. Localización del aprovechamiento en relación a la pista de aterrizaje del aeródromo próximo, utilizando datos topográficos y/o geodésicos, avalado por el Instituto Geográfico Nacional, o profesional idóneo. (DATUM WGS-84).
3. Elevación vertical, sobre el nivel medio del mar (AMSL), del terreno o sitio escogido para desarrollo del proyecto, certificado por el Instituto Geográfico Nacional o un profesional idóneo.
4. Cuando se proyecte la construcción de una Torre o Antena en la azotea de un edificio, debe estipularse la altura de la edificación, incluirla también en numeral 7B de la Forma 1994 – 1020 AAC.
5. Plano a emplearse de la obra (tamaño 2x3 pies), con los datos de alturas, incluidos tipos de materiales a emplearse, etc. Impreso en papel bond, preferiblemente.
6. Carta topográfica del sitio a escala 1:50,000 o mayor, indicando la localización del sitio donde realizará la instalación, o construcción del proyecto o torre.
7. Para el caso de instalaciones con carácter temporal, debe indicar la fecha en que se prevé su desarme y desafectación del área.
8. Características técnicas de equipos y frecuencias para las solicitudes de instalaciones de torres portadoras de antenas para comunicación comercial, pública (radio y televisión), etc.
9. Presentar costo del proyecto (CGEP), avalado por un profesional idóneo (Ingeniero o Arquitecto).
10. Recibo de caja de la Autoridad Aeronáutica Civil en concepto de pago de tasa por evaluación aeronáutica (ET = Evaluación técnica aeronáutica); la cual será calculada por la siguiente fórmula:
 - i. $EA (B/.)= 50.00 + [(0.40) (\sqrt{CGEP})]$
11. Paz y Salvo del solicitante ante la Autoridad Aeronáutica Civil.
12. Si se trata de persona jurídica, certificación del Registro Público donde conste la vigencia, directores, dignatarios, representante legal y agente residente de la sociedad.
13. Toda solicitud deberá presentarse en documento original.
14. En caso de presentar copia de algún documento, la misma debe estar notariada.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME SECRETARIAL

FECHA: 28 de junio de 2022

DESTINATARIO: A quien concierne

EXPEDIENTE: DEIA-II-T-094-2021

Asunto: Refoleo de expediente

Por medio del presente informe secretarial, se deja constar que con fundamento del artículo 69 de la Ley 8 de 31 de julio de 2000, que regula el Procedimiento Administrativo General se ha procedido a foliar nuevamente el expediente administrativo, a partir de las fojas 159 a la 463, toda vez que algunas fojas presentaban información por ambos lados.

Atentamente,


ANTHONY BENT

Evaluador de Estudios de
Impacto Ambiental


ARANTXA RODRÍGUEZ

Evaluadora de Estudios de
Impacto Ambiental

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

463
453

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE
EVALUACIÓN DE ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *U. di. etn.*
Fecha: *24 de junio de 2022*
Hora: *5:28 p*

MEMORANDO – DIAM – 0822 – 2022

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: *[Signature]*
ALEX O DE GRACIA C.
Director Encargado

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE
INFORMACIÓN AMBIENTAL

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: Panamá, 24 de junio de 2022

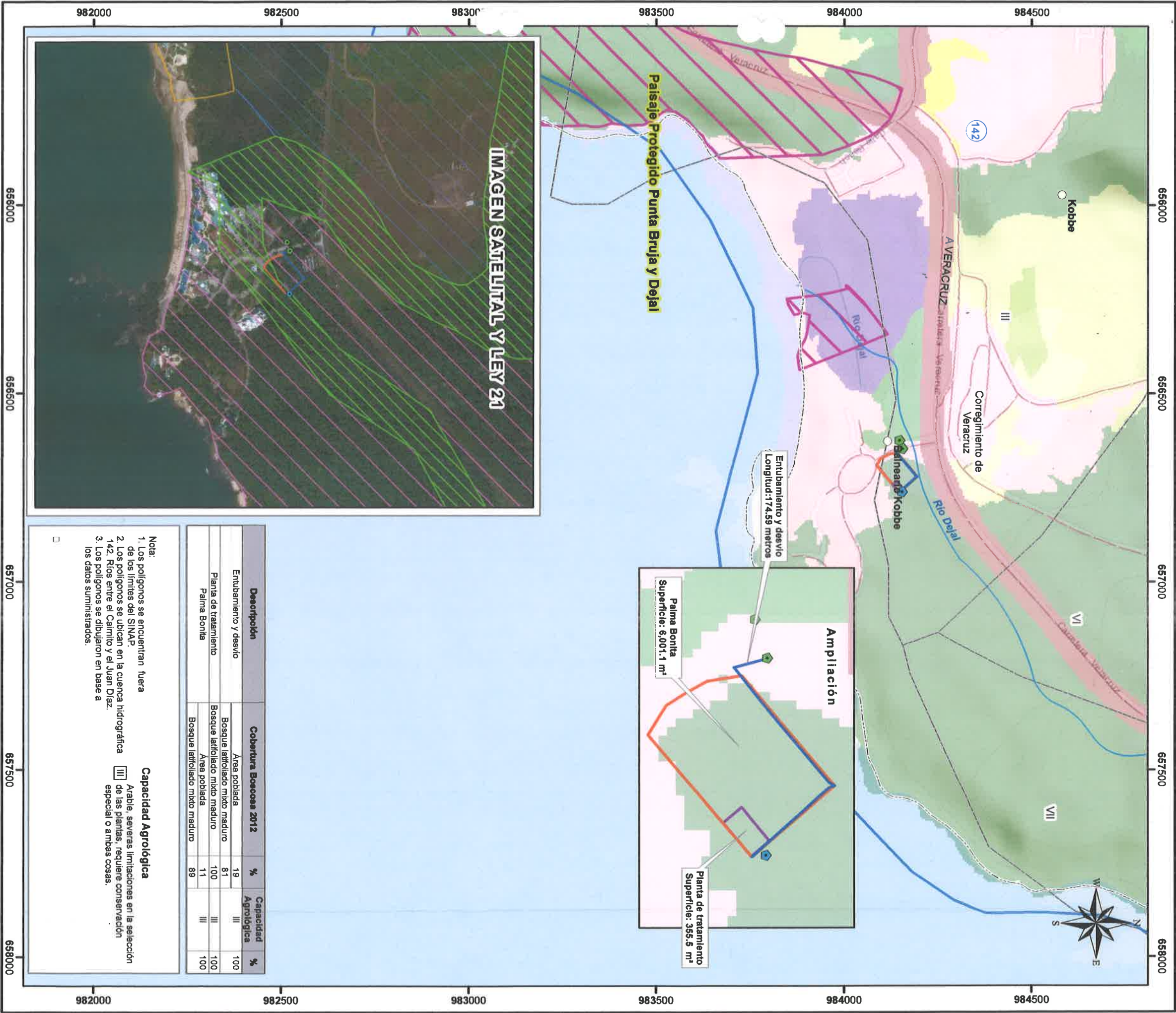
En atención al memorando DEEIA-0362-1606-2022, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación del proyecto, denominado "PLAYA BONITA APARATA HOTEL PALMA BONITA", cuyo promotor es INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A., con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Entubamiento y desvío	Longitud: 174.59 metros
Planta de tratamiento	Superficie: 355.5 m²
Palma Bonita	Superficie: 6,001.1 m²
Puntos	Cajón a adicionar, Punto de descarga
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste
	Distrito: Arraiján
	Corregimiento: Veracruz
Cuencas Hidrográficas	142, Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz.
SINAP	Fuera
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	Área poblada, Bosque latifoliado mixto maduro, Bosque latifoliado mixto maduro
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo III

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



482462



R. 451
461

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0362-1606-2022

PARA: ALEX OMAR DE GRACIA
Director de Información Ambiental – Encargado.

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



ASUNTO: Solicitud de ubicación del proyecto.
FECHA: 16 de junio de 2022.

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del polígono, planta de tratamiento de aguas residuales, punto de descarga, cajón a adicionar y realineamiento del cauce de la Quebrada Dejal relacionado al proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, 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., la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas protegidas, Topografía e Imagen Satelital.

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

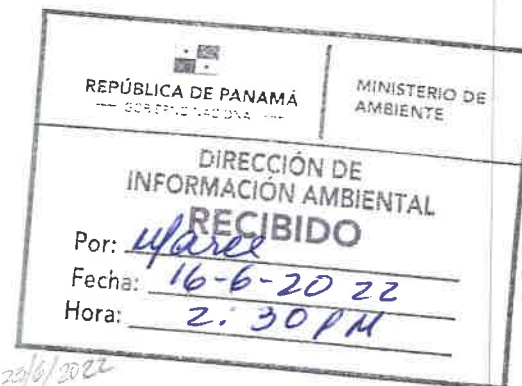
Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

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

Nº de expediente: DEIA-II-T-094-2021
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021
Fecha de Tramitación (MES): Septiembre.

DDE/ACP/mdg/ar/ab
[Signature]



Vs. 22/6/2022

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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 14 de junio de 2022

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



Respetado Ing. Dominguez:

La presente tiene por objetivo hacerle entrega del plano diseño Planta General denominado Realineamiento del cauce de la quebrada Dejal del Proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita que forma parte del estudio hidrológico e hidráulico presentado en el EIA, debido a que identificamos un error en las coordenadas de ubicación de dicho realineamiento lo cual generó que parte del mismo se moviera hacia el noreste fuera de los límite de propiedad de la finca del proyecto propiedad de Inmobiliaria Palma Bonita, S.A. La corrección de estas coordenadas permite identificar la coincidencia del límite de estas sección del realineamiento con los límites de nuestro proyecto ubicado dentro de la Finca Nº 92490 propiedad de Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.


En CD presentamos el diseño del realineamiento (Planta General) corregido y un archivo Excel con ocho (8) coordenadas que definen la trayectoria de dicho realineamiento hidráulico.

Adicional estamos adjuntando una autorización con sus certificados de Registro Público, donde Costa Bonita Beach Corp propietaria de la Finca Nº 92489 autoriza a Inmobiliaria Palma Bonita S.A, propietaria de la Finca Nº 92490, donde se desarrollará el Proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita, a utilizar parte de su propiedad para obras de realineamiento de la quebrada Dejal, cuyos límites comparten ambas propiedades.
Atentamente,

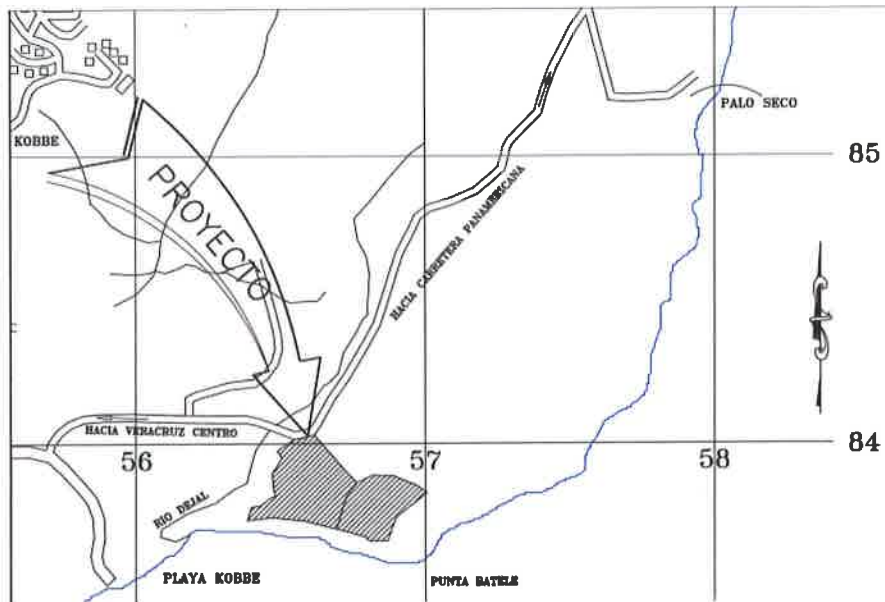

ALEXANDRA BRAUER
Secretaria
Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.

Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:
Que las firmas anteriores son auténticas, pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas.

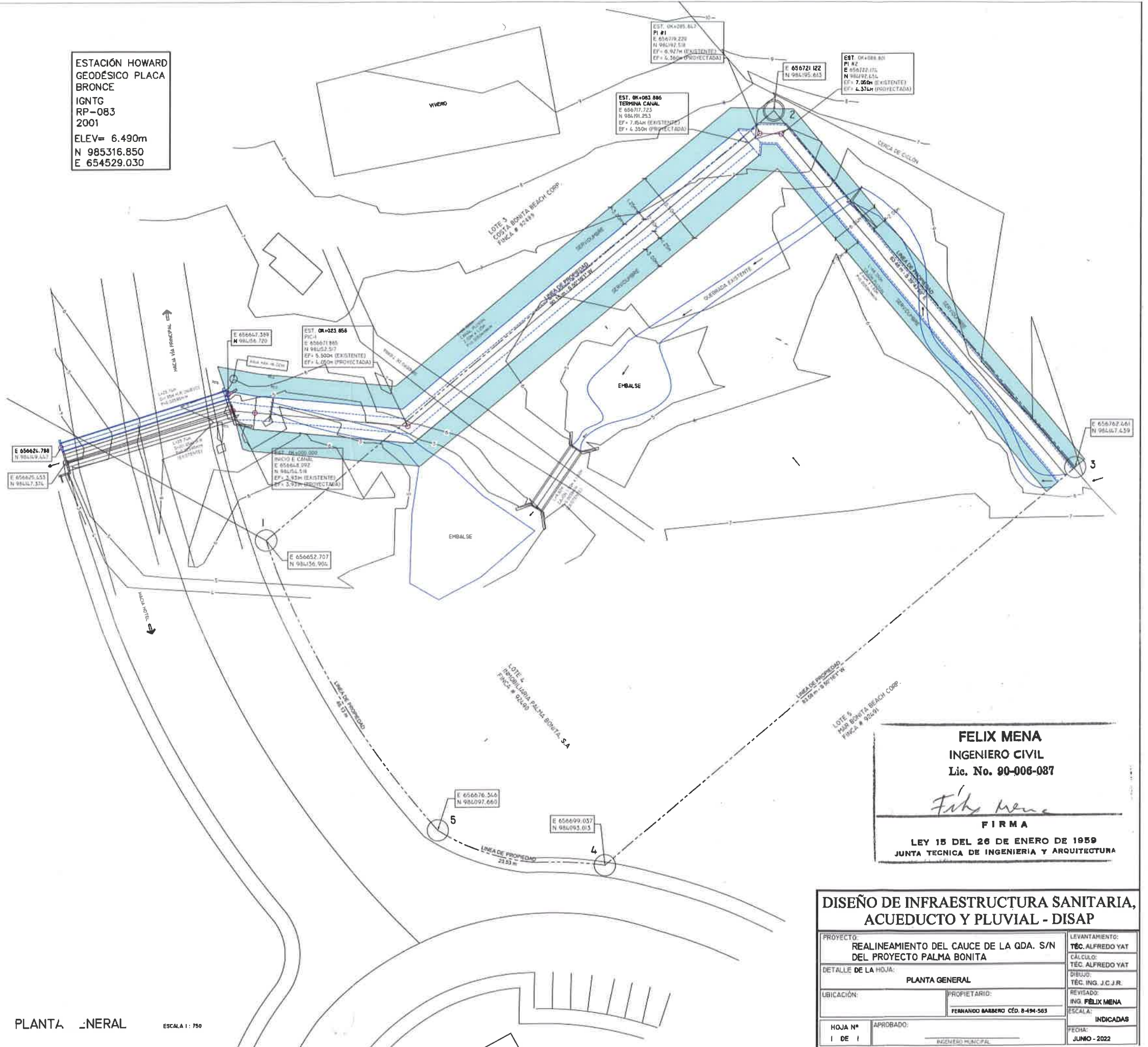
Panamá, 14 JUN 2022

Testigo Testigo
Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente





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

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



PLANTA GENERAL

ESCALA 1 : 750

FELIX MENA
INGENIERO CIVIL
Lic. No. 90-006-087

Felix Mena
FIRMA

LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

DISEÑO DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA, ACUEDUCTO Y PLUVIAL - DISAP

PROYECTO: REALINEAMIENTO DEL CAUCE DE LA QDA. S/N DEL PROYECTO PALMA BONITA	LEVANTAMIENTO: TÉC. ALFREDO YAT
DETALLE DE LA HOJA: PLANTA GENERAL	CÁLCULO: TÉC. ALFREDO YAT
UBICACIÓN:	DISEÑO: TÉC. ING. J.C.J.R.
PROPIETARIO: FERNANDO BARBERO CÉD. 8-494-563	REVISADO: ING. FELIX MENA
HOJA Nº 1 DE 1	APROBADO: INGENIERO MUNICIPAL
	FECHA: JUNIO - 2022

448
458

Panamá, 14 de junio de 2022.

ING. DOMILUIS DOMINGUEZ

Director de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado Ing. Dominguez:

Quien suscribe, RENSO ESPINO, con cédula de identidad personal No. 6-53-1822 en nombre y representación de COSTA BONITA BEACH CORP debidamente inscrita en la sección mercantil del registro público de Panamá bajo el folio electrónico No. 673046, propietario de la Finca N° 92489, identificado como Lote N° 3, y que colindamos al noroeste con la Finca N° 92490 propiedad de Inmobiliaria Palma Bonita, S.A., donde se desarrollará el proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita, sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, hacemos constar que estamos de acuerdo con la servidumbre pluvial indicada en el plano adjunto propiedad de Inmobiliaria Palma Bonita S.A. para el desarrollo de su proyecto, por lo tanto no interpondremos ningún recurso ni reclamo futuro.

Atentamente,


RENZO ESPINO

C.I.P. N° 6-53-1822

REPRESENTANTE LEGAL a.i.
COSTA BONITA BEACH CORP



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presentó.

Panamá,

14 JUN 2022

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2022.06.09 13:51:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Herra

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

229484/2022 (0) DE FECHA 09/06/2022

QUE LA SOCIEDAD

COSTA BONITA BEACH CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 673046 (S) DESDE EL LUNES, 24 DE AGOSTO DE 2009

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: NESTOR GONZALEZ

SUSCRIPTOR: CARLA ROMERO

DIRECTOR: MARIA ISABEL DE FIGUEROA

DIRECTOR: RENSO ESPINO

DIRECTOR / PRESIDENTE: FERNANDO BARBERO

TESORERO: RENSO ESPINO

SECRETARIO: MARIA ISABEL DE FIGUEROA

AGENTE RESIDENTE: GONZALEZ & CO.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

PRESIDENTE, SECRETARIO O TESORERO INDISTINTAMENTE EN AUSENCIA TITULAR DEL CARGO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTAS 500 ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL QUE PODRAN SER 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 JUEVES, 9 DE JUNIO DE 2022A LAS 1:01 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403540190



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: F88EBB54-3C7D-481D-8799-941A22A7C563
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.06.13 15:29:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Tuare Johnson

446
456

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 230529/2022 (0) DE FECHA 06/09/2022.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8005, FOLIO REAL Nº 92489 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
INTERIOR LOTE NO.3, PISO P/B, EDIFICIO P.H. PLAYA BONITA VILLAGE, CORREGIMIENTO VERACRUZ, DISTRITO
ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ

UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3,807.22m²
LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO MAS AL NORTE DEL LOTE NUMERO TRES (3) QUE VAMOS A DESCRIBIR Y
QUE DENOMINAMOS PUNTO NUMERO UNO (1) DE ESTE PUNTO Y EN DIRECCION SURESTE TREINTA Y NUEVE
GRADOS CUARENTA Y TRES MINUTOS Y CINCUENTA Y NUEVE SEGUNDOS, ESTE (S39°43'59"E), SE MIDE UNA
DISTANCIA DE TREINTA Y TRES METROS CON TREINTA Y UN CENTIMETROS (33.31MTS), HASTA LLEGAR AL
PUNTO NUMERO DOS (2). DE ALLI SE GIRA EN DIRECCION SUROESTE CINCUENTA GRADOS, DIECISEIS
MINUTOS Y UN SEGUNDO, OESTE (S50°16'01"W), SE MIDE UNA DISTANCIA DE NOVENTA METROS CON
QUINCE CENTIMETROS (90.15MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO TRES (3). DE ESTE PUNTO Y EN
DIRECCION NOROESTE SE MIDE EN CURVA UNA DISTANCIA DE SETENTA Y TRES METROS CON DIEZ
CENTOMETROS (73.10MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO CUATRO (4) DE ALII SE GIRA EN DIRECCION
NORESTE SETENTA GRADOS, DIECISIETE MINUTOS Y DIECISIETE SEGUNDOS. ESTE (N70°17'17"E), SE MIDE UNA
DISTANCIA DE SESENTA METROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS (60.47MTS), HASTA LLEGAR AL
PUNTO NUMERO UNO (1), PUNTO DE INCIO DE ESTA DESCRIPCION.

CON UN VALOR DE CUATROCIENTOS VEINTE MIL BALBOAS (B/.420,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

COSTA BONITA BEACH CORP., 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. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO : 2009 ASIENTO 105730,
DE FECHA 05/27/2009.

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 92489 (PROPIEDAD HORIZONTAL), EL DÍA
JUEVES, 1 DE NOVIEMBRE DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 446692/2018 (0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA, SUJETA A CONDICIÓN SUSPENSIVA.
HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A. POR LA SUMA DE DOS MILLONES QUINIENTOS MIL
BALBOAS (B/.2,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE QUE LA PRESENTE
ESCRITURA PÚBLICA QUEDE DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO. UNA TASA EFECTIVA DE 5.00%
ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 5.00%ANUAL, MÁS (F.E.C.I.). . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 DEL FOLIO
(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8005, FOLIO REAL Nº 92489 (PROPIEDAD HORIZONTAL), EL DÍA
JUEVES, 3 DE JUNIO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 196879/2021 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 10 DE JUNIO DE 2022
6:18 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 1403541235**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 691C682C-8C23-476A-8523-C3BAA39B316F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

445
458

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Renso Henry
Espino Diaz**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-FEB-1961
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRE
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 26-FEB-2021 EXPIRA: 22-ENE-2023

6-53-1822



Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725.

CERTIFICO:

He cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con el original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme.

14 JUN 2022

Panamá,

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



Información
en
Digital
(ICD).

~~444~~
454

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

MEMORANDO – DIAM – 0719 – 2022

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
ALEX O. DE GRACIA C.
Director encargado

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: Panamá, 06 de junio de 2022

443
453

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 7 de junio de 2022	
Hora: 2:13 p	

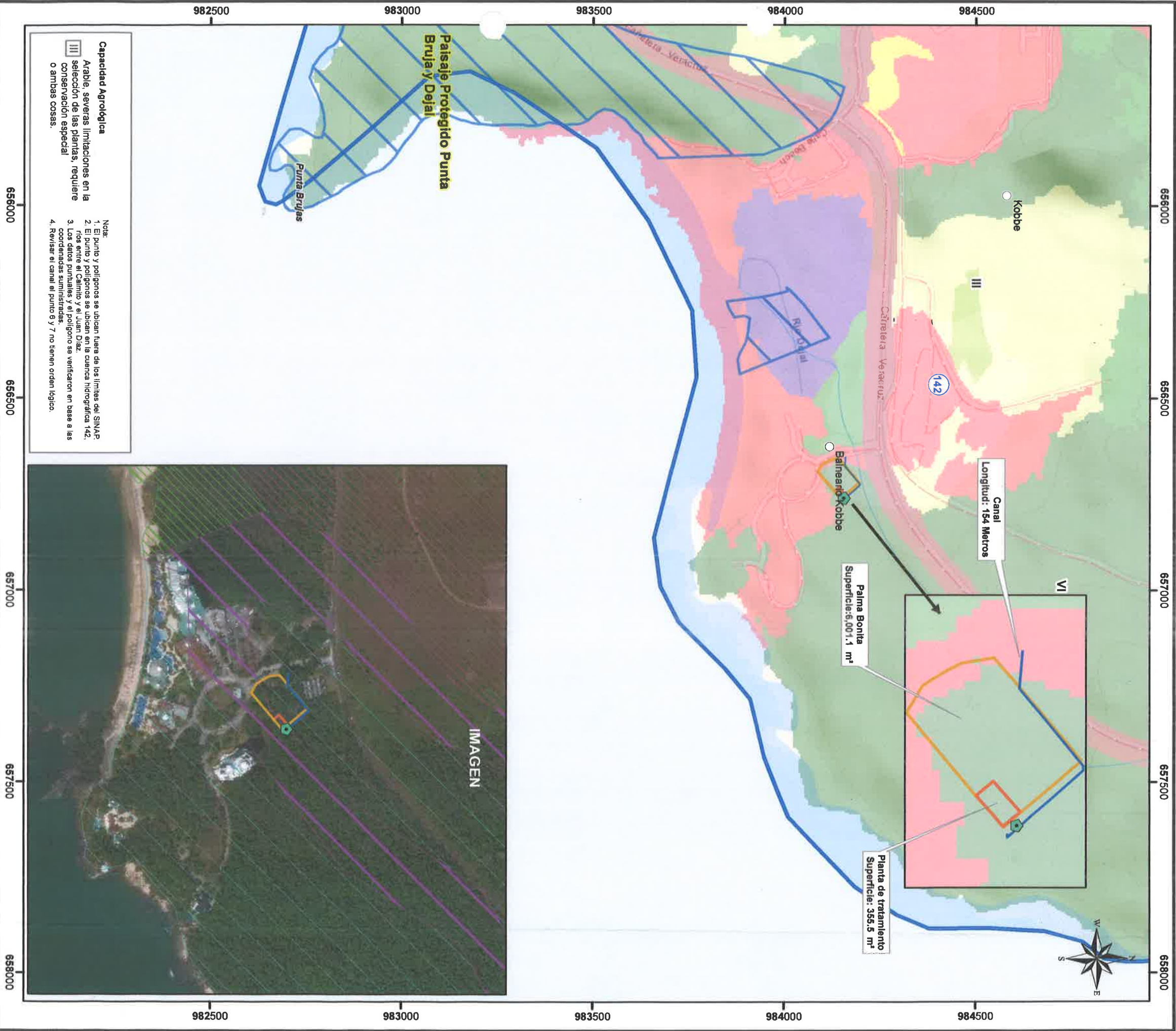
En atención al memorando DEEIA-0323-0106-2022, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA", cuyo promotor es INMOBILIARIA PALMA, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Canal, entubamiento y desvío de quebrada	Longitud: 154 Metros
Palma Bonita	Superficie: 6.001.1 m²
Planta de tratamiento	Superficie: 355.5 m²
Puntos	Punto de descarga
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste
	Distrito: Arraiján
	Corregimiento: Veracruz
Cuencas Hidrográficas	142, Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	Área poblada, Bosque latifoliado mixto maduro
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: III
Uso Propuesto Ley 21	Centro Urbano, Área verde urbana

Adj.: Mapa
DL/adg/CAS/ma
CC: Departamento de Geomática

PROVINCIA PANAMÁ OESTE, DISTRITO ARRAIJÁN, CORREGIMIENTO DE VERACRUZ - "PLAYA BONITA"

442
452



- Lugares Poblados
- Punto de descarga
- Red Vial
- Ríos y Quebradas
- Canal
- Palma Bonita
- Plantas de tratamiento
- Área silvestre protegida
- Vivienda, mediana densidad
- Centro urbano

Escala 1:10,000



LEYENDA

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Ministerio de Ambiente
- Mapa Base ESRI
- DEEA-0323-0106-2022

441
451

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0323-0106-2022

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

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



ASUNTO: Solicitud de ubicación del proyecto.

FECHA: 01 de junio de 2022.

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, 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.**, la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas protegidas, Topografía e Imagen Satelital.

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

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

Nota:

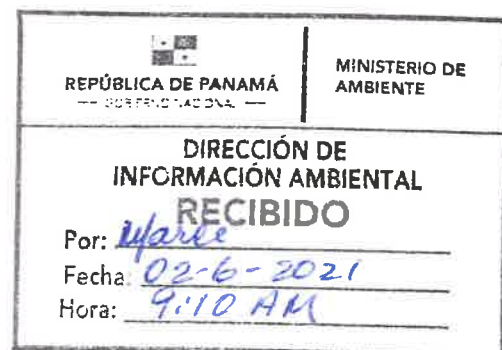
- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

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

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): Septiembre.

DDE/ACP/ar/ab
8.



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

www.miambiente.gob.pa

440
450

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

AB
Panamá, 25 de mayo de 2022

N° 14.1204-075-2022

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.



Ingeniera Castillero:

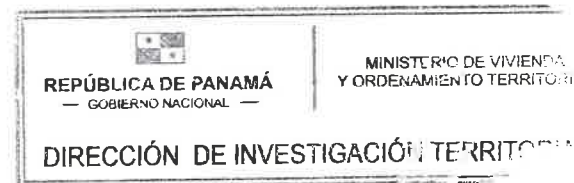
Damos respuesta a las notas **DEIA-DEEIA-UAS - 0080 - 2022**, adjuntando respuestas a las Informaciones Complementarias de los Estudios de Impacto Ambiental de los proyectos:

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

Atentamente,

[Signature]

Arq. LOURDES DE LORE
Dirección de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.
LdL/mg

431
449

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

Comentario a Segunda Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto **"Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita"**, a desarrollarse Sector de Kobee, Corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste. Expediente: DEIA-II-T-094- 2021.

La Información aclaratoria solicitada al promotor, tiene 6 preguntas. De la cual solo haremos referencia a la pregunta 5, el resto de las preguntas fueron solicitadas por otras unidades ambientales, por lo tanto, no se tienen comentarios a las mismas.

Pregunta 5. En la respuesta a la pregunta 11 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021 se indica" mediante escritura No.95 del 7 de noviembre de 2007 la nación segrega y vende la parcela 3A y No4 a favor de Paradise Properties Investement y por lo tanto ambas parcelas a conformar la Finca 276514 (Parcela 3A) y la finca 276516 (parcela No.4)".

Consecuentemente de acuerdo a la escritura No. 3257 de 04 de abril de 2008 la sociedad Eurolatin Hospitallyti Corp. compra la finca 1276514 y de acuerdo a la escritura No. 3256 de 04 abril de 2008 Eurolatin Deveploment Corp. compra la finca 276517..."

En este sentido mediante Resolución No.92-2009 de 14 de mayo de 2009 emitida por el Miviot Eurolatin Hospitallyti Corp. y Eurolatin Deveploment Corp. conforman el PH Playa Bonita Village sobre las fincas 276514 y 276516. Dentro del globo de terreno o Finca No.276516 se ubica la finca No.92490 (Lote 4) registrada a favor de Inmobiliaria Playa bonita, S.A. ".....establece las categorías de usos de suelos de los lotes que conforman este régimen 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 Miviot, en anexo.).

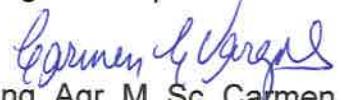
En relación a lo antes señalado se requiere:

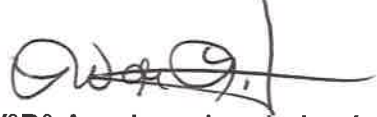
- a. *Presentar copia del Plano aprobado por Ventanilla Única Miviot del proyecto "Desarrollo Ecoturístico y Recreacional de Playa" en las dos fases del proyecto indicadas en las respuestas y sus usos de suelo correspondiente.*
- b. *En caso que el proyecto en evaluación no este contenido en el plano o no mantenga el uso aprobado, deberá presentar anteproyecto aprobado vigente por el Miviot.*

Respuesta:

- a. El Folio Real No.92490, donde se desarrollará el proyecto, está inscrito al Régimen de Propiedad Horizontal.
- b. Señalan que en el Anexo No.5 se presentan los planos del anteproyecto, que cuentan con la aprobación de Ventanilla Única de Ingeniería Municipal del Municipio de Arraiján, el mismo no fue adjuntado en los anexos.

La Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot, coordina el proceso de revisión y registro de planos de urbanizaciones y parcelaciones.


Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.
Unidad Ambiental Sectorial.
23 de diciembre de 2022


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

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

MEMORANDO – DIAM – 0628 – 2022

PARA: MARIA G. DE GRACIA
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

Diana A. Laguna C.

DE: LIC. DIANA A. LAGUNA C.
Directora

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: Panamá, 26 de Mayo de 2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>[Firma]</i>	
Fecha: 31 de mayo de 2022	
Hora: 2:25 p	

En atención al **memorando DEEIA-0280-1305-2022**, en seguimiento al memorando DEEIA-0855-3012-2021 se solicita adicionar a la cartografía nuevo conjunto de coordenadas 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 determino lo siguiente.

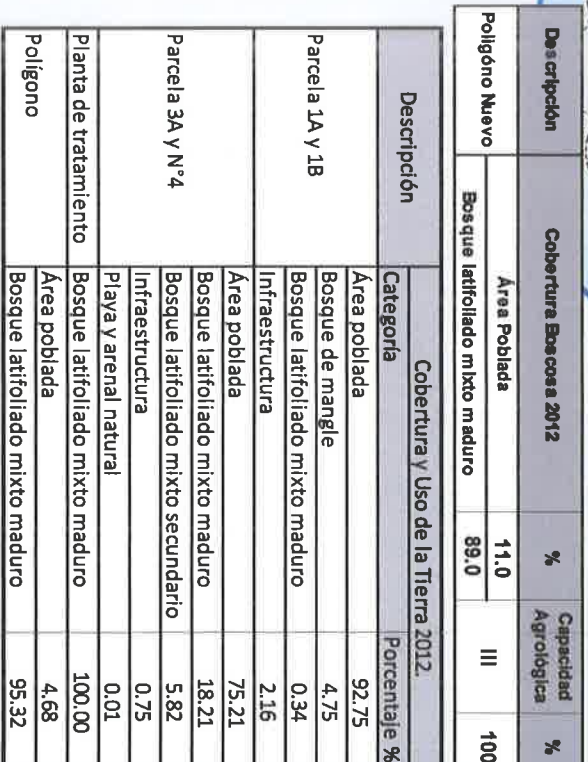
Variabes	Descripción
Polígonos	Polígono nuevo, Superficie 6001.18 m²
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	Área Poblada Bosque latifoliado mixto maduro
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste Distrito: Arraiján Corregimiento: Veracruz
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: III
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

Atentamente,

Adj.: Mapa

DL/aodgc/jm/ma

CC: Departamento de Geomática



Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversa 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-DEEA-0806-1312-2021-
- Memorando-DEEA-0651-0410-2021-
- Memorando-DEEA-0855-3012-2021
- Memorando- DEEA-0280-1305-2022

436
446

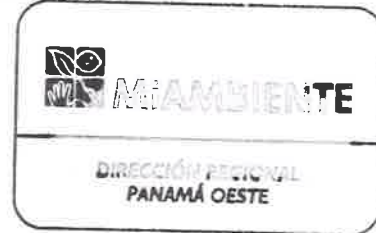
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Ave. De Las Américas Edificio 5E, frente al MOP, Planta Alta,

MEMORANDO-DRPO-SEIA-112-2022

AB

PARA: **ING. MARÍA G. DE GRACÍA**
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
LICDA. MARISOL AYOLA
Directora Regional




ASUNTO: Remisión de Primera Aclaratoria de EsIA Categoría II

FECHA: 19 de mayo de 2022

En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0280-1305-2022**, del proyecto Categoría II denominado: “**PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**”, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, en virtud de lo anterior señalado y después de haberse cumplido con el debido proceso de evaluación de dichas aclaratorias, la Dirección Regional de Panamá Oeste, no tiene objeción con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor del proyecto, desde el punto de vista técnico.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

MA/yc 
Copia: Expediente

	
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	25/5/22
Hora:	12:04pm

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

435
445

**Memorando
DSH- 456-2022**

AB

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

De : 
JAIME PIMENTEL
Director de Seguridad Hídrica, encargado



Asunto: **Verificación de Información de la segunda nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, titulado “PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”.**

Fecha : 24 de mayo de 2022

Dando respuesta al MEMORANDO DEIA-0280-1305-2022, luego de la revisión de la información suministrada en la segunda nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, titulado “**PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**”.

Atentamente;

JP/fa

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	24/5/22
Hora:	3:24 pm

INFORME TÉCNICO N° 043-2022

“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”.

Asunto: Verificación de Información de la segunda nota aclaratoria del estudio de impacto ambiental categoría II, titulado “PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”.

I. INTRODUCCION

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.

En la parte Noreste del polígono se ubica la quebrada Dejal, la cual 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.

II. INFORMACIÓN

Pregunta N° 2. a). Aportar plano ajustado del proyecto, considerando el área de protección de la Quebrada Dejal (según lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994) e indicar el área de desarrollo y área no desarrollable del proyecto denominado: Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita.

Respuesta del consultor:

En el Estudio de Impacto Ambiental se presentó un estudio hidrológico e hidráulico donde técnicamente se demostraba que las recomendaciones de realineamiento y obras en cauce propuestas estaban acordes a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 2 de la Resolución DM-0431-2021. Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones. En la primera información aclaratoria N° DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021, producto de solicitudes de ampliación de la información hidrológica e hidráulica se presentó información técnica adicional complementaria, lo cual reconfirmaba la información técnica original presentadas en los estudios hidrológicos e hidráulicos adjuntos al Estudio de Impacto Ambiental presentado en un inicio, cuyos datos de cálculos hidrológicos, hidráulicos, topográficos y geográficos demuestran que la alternativa propuesta de realineamiento de la quebrada Dejal se ajusta al Parágrafo del Artículo 2 de la Resolución DM-0431-2021. Como parte de la actual segunda información aclaratoria, decidimos de manera complementaria contratar servicios especializados externos para el desarrollo de un Modelo de Simulación Hidrológica con el objetivo de confirmar o no si los estudios hidrológicos e hidráulicos presentados con el EsIA inicial y las ampliaciones presentadas en la primera información aclaratoria son concluyentes en cuanto a su correspondencia indicada en el Parágrafo del Artículo 2 de la Resolución DM-0431-2021. Como resultado tenemos que este Modelo de Simulación Hidrológica confirma la vulnerabilidad de la quebrada Dejal de producir inundaciones a ambos lados de su cauce principal afectando gran parte del lote del proyecto a desarrollar (Nota: No se cuenta con fotos ni videos, pero personal de Jardinería del hotel Westin Playa que estuvieron laborando y viviendo dentro de estas instalaciones durante el periodo crítico de a Pandemia en el año 2020 nos han confirmado de un evento de inundación que cubrió gran parte del lote y sobre pasado por encima de la calle principal).

III. COMENTARIO

De acuerdo a la información complementaria entregada por el promotor, basada en el Modelo de Simulación Hidrológica, el cual confirma la vulnerabilidad de la quebrada Dejal, indicando que la misma puede producir inundaciones a ambos lados de su cauce principal afectando parte del lote y de las calles de acceso, concordamos que en efecto en este tramo de la quebrada, se puede

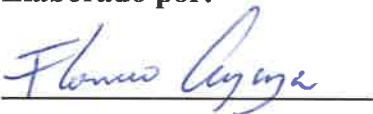
realizar las estructuras de encausamiento de la quebrada con las dimensiones sustentadas en el estudio hidrológico.

De igual manera analizamos el recorrido total de la quebrada Dejal (orden 5), en la cual no existen usuarios, ni proyectos, aguas arriba y aguas abajo que se vean afectados por el futuro proyecto, el mismo se ubica próximo a la desembocadura de la quebrada.

IV. CONCLUSIÓN

Una vez revisada el sustento por parte de la empresa promotora del proyecto categoría II, titulado **“Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita”**, consideramos que cumple con lo establecido, según la Resolución DM-432-2021 del 16 de agosto de 2021.

Elaborado por:






Florencio Ayarza García
Técnico en Manejo de Recursos Hídricos

2286-SDGSA-UAS
19 de mayo de 2022

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-0080-1305-22**, le remitimos información aclaratoria del Informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-T-094-21 "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"**, a desarrollarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste, presentado por **INMOBILIARIA PALMA 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

 **MINISTERIO DE
AMBIENTE**

**DIRECCIÓN DE EVALUACION DE
IMPACTO AMBIENTAL**

RECIBIDO

Por: Sayus

Fecha: 20/5/22

Hora: 10:37am

JH/am//mb



431
441

**MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL**

**Informe de Ampliación de Estudio de Impacto Ambiental
Categoría- DEIA-II-t-094-2021**

Proyecto. "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"

Fecha: abril 2021

Ubicación: Corregimiento De Veracruz, Distrito 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 LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA 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:

- **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.

430
440

- **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 mts² CONSTARAN CCON sala, comedor, 1 y 2 recamara, cocina, baño sanitario y balcón.

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. 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

Debe estar tramitando los Permiso y certificaciones por todas las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados los permisos sanitarios autorizados por el MINSA.

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-393-2019. Además, que el proyecto tenga una certificación del IDAAN que tiene suficiente agua para el proyecto.

El MINSA recomienda que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos.

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.

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.

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligrosos".

429
439

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

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.

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 si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

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 y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ATALA SOLEDAD MILORD VARGAS
LIC. EN ING. AGRONOMICAS
C/ESP. EN FITOTECNIA
IDONEIDAD: 2825-92 *

Ing. Atala S. Milord V.
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial
Ministerio de Salud



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0280-1305-2022

PARA: DIANA LAGUNA
Directora de Información Ambiental

DE: 
MARÍA G. DE GRACIA
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Verificación de Coordenadas.
FECHA: 13 de mayo de 2022

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación y superficie del polígono 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., 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.

Requerimos que la cartografía generada sea incluida en la que fue solicitada mediante MEMORANDO-DEEIA-0855-3012-2021.

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

Nota:


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

Nº de expediente: DEIA-II-T-094-2021

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

MDG/ACP/ir/ar/ab
21 18 00

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 13/5/2022	
Hora: 1:40 pm.	

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

www.mambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0280-1305-2022

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


DE: **MARÍA G. DE GRACIA**
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de Segunda Información Aclaratoria
FECHA: 13 de mayo de 2022

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, año y mes de tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la segunda información aclaratoria del 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 cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-T-094-2021
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021
Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

MDG/ACP/ir/ar/ab
al. 13-5-22

Galana
13-5-22
1.48 Rm

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0280-1305-2022

PARA: **VICTORIA HURTADO**
Directora Encargada de Seguridad Hídrica


DE: **MARÍA G. DE GRACIA**
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de Segunda Información Aclaratoria

FECHA: 13 de mayo de 2022

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, año y mes de tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la segunda información aclaratoria del 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 cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: DEIA-II-T-094-2021

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): SEPTIEMBRE

MDG/ACP/ir/ar/ab
22 5 2022

Albrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

425
435

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 13 de mayo de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0080-1305-2022

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 la respuesta a la segunda información aclaratoria del 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.**

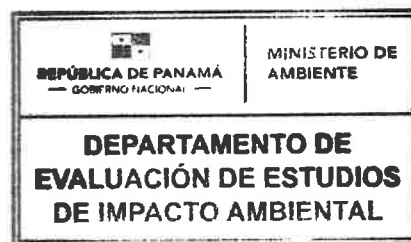
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el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

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

ACP/ir/ar/ab




MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. de Control: **080-E**
Fecha: **13/05/2022**
Recibido por: **Gabriel Rodríguez**

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 13 de mayo de 2022.
DEIA-DEEIA-UAS-0080-1305-2022

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 la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, a desarrollarse en el sector de Kóbee, 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 cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia

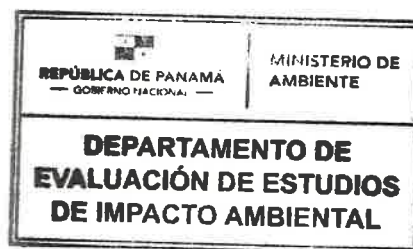
Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

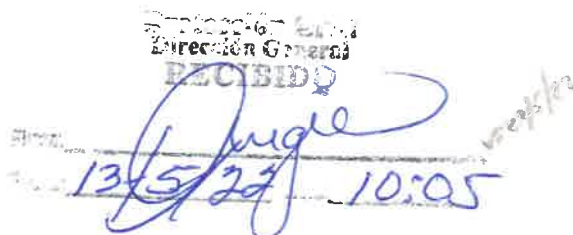
Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

ab
ACP/ir/ar/ab
32 17




13/5/22 10:05

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 13 de mayo de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0080-1305-2022

Ingeniera
Atala Milord
Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Salud (MINSA)
E.S.D.

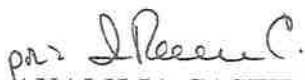
Respetada Ingeniera Milord:

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 la respuesta a la segunda información aclaratoria del 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 cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

ACP/ir/ar/ab




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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 13 de mayo de 2022
DEIA-DEEIA-UAS-0080-1305-2022



Capitán
Gustavo Pérez Morales
Director General
Autoridad de Aeronáutica Civil
E.S.D.

Respetado Capitán Pérez:

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 la respuesta a la segunda información aclaratoria del 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 cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

ACP/ir/ar/ab
SL



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

www.miambiente.gob.pa

***** República de Panamá *****

----- Autoridad Aeronáutica Civil -----

Fecha y hora: 13-may-2022 - 09:25:47, funcionario: **Córdoba, Nazareth**

Correspondencia registrada con el código: **AAC-EXT-2022-4401**

Contraseña de consulta: **A692D337**

Para consultar la gestión

<https://sigob.aeronautica.gob.pa>

Panamá, 12 de mayo de 2022

GOBIERNO
DE
PANAMÁ
MINISTERIO
DE
AMBIENTE

DE
LA
CIUDAD

421
431
12/MAY/2022 11:58

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-0021-3101-2022, damos respuesta a la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EIA) 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 presentamos en documento engargolado y CD de las respuestas a las seis (6) preguntas que nos han solicitado como segunda información aclaratoria.

Cualquier otra consulta o requerimiento se podrá contactar a Richard H. Villalobos al 66706854 ó correo 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

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

Panamá 09 MAY 2022
Testigos
Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



420
430

DOCUMENTO. RESPUESTAS A SEGUNDA INFORMACIÓN ACLARATORIA SEGÚN NOTA DEIA-DEEIA-AC-0021-3101-2022 DEL 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

Pregunta N° 1.

a). Presentar nota por parte del representante legal de Purple Sunstar Inc., donde indique que el proyecto "NIVELACIÓN DE TERRENO" va a entregar el material de relleno a utilizar para el proyecto en evaluación.

Respuesta: En el Anexo N° 1 se adjunta la nota de autorización donde Purple Sunstar Inc autoriza la entrega de material de relleno a Inmobiliaria Palma Bonita S.A. para el proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita.

Pregunta N° 2.

a). Aportar plano ajustad del proyecto, considerando el área de protección de la Quebrada Dejal (según lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994) e indicar el área de desarrollo y área no desarrollable del proyecto denominado: Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita.

Respuesta: En el Estudio de Impacto Ambiental se presentó un estudio hidrológico e hidráulico donde técnicamente se demostraba que las recomendaciones de realineamiento y obras en cauces propuestas estaban acordes a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 2 de la Resolución N° DM-0431-2021. Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.

En la primera información aclaratoria N° DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021, producto de solicitudes de ampliación de la información hidrológica e hidráulica se presentó información técnica adicional complementaria, lo cual reconfirmaba la información técnica original presentadas en los estudios hidrológicos e hidráulicos adjuntos al Estudio de Impacto Ambiental presentado en un inicio, cuyos datos de cálculos hidrológicos, hidráulicos, topográficos y geográficos demuestran que la alternativa propuesta de realineamiento de la quebrada Dejal se ajusta al Parágrafo del Artículo 2 de la Resolución DM-0431-2021.

Como parte de la actual segunda información aclaratoria, decidimos de manera complementaria contratar servicios especializados externos para el desarrollo de un Modelo de Simulación Hidrológica con el objetivo de confirmar o no si los estudios hidrológicos e hidráulicos presentados con el EsIA inicial y las ampliaciones presentadas en la primera información aclaratoria son concluyentes en cuanto a su correspondencia indicada en el Parágrafo del Artículo 2 de la Resolución DM-0431-

419
429

2021. Como resultado tenemos que este Modelo de Simulación Hidrológica confirma la vulnerabilidad de la quebrada Mojica de producir inundaciones a ambos lados de su cauce principal afectando gran parte del lote del proyecto a desarrollar (Nota: *No se cuenta con fotos ni videos, pero personal de Jardinería del hotel Westin Playa que estuvieron laborando y viviendo dentro de estas instalaciones durante el periodo crítico de la Pandemia en el año 2020 nos han confirmado de un evento de inundación que cubrió gran parte del lote y sobre pasado por encima de la calle principal*)

En el Anexo N° 2 denominado Documentos Estudios Hidrológicos – Hidráulicos y Simulación Hidrológica se encuentra el anexo 2 de dichos documentos internos denominado: Cálculos de los niveles de crecida... HEC-RAS. De la página 32 a la 38 se presenta el resultado escrito del Modelo de Simulación que confirman la congruencia entre lo indicado por el Parágrafo del Artículo 2 de la Resolución DM-0431-2021 y la propuesta de realineamiento de una sección de la quebrada Dejal, con los planos que genera dicha Simulación.

Pregunta N° 3.

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

Respuesta: En el Anexo N° 3 se presenta el mapa con las coordenadas UTM verificadas y corregidas con Datum WGS84. Adicional se adjunta en un CD la información digital del mapa que contienen archivos Shape File, los datos en Excel con el orden lógico y secuencia de los vértices).

Pregunta N° 4.

a). Aclarar de dónde se obtendrá el agua para mantener húmeda el área del proyecto durante la estación seca y para prevenir las emisiones de material Particulado a la atmósfera debido a las edificaciones construidas que no tengan acabados.

Respuesta: El lote del proyecto es pequeño, unas 0.60 hectáreas el cual será utilizado en un 90% para edificación, ya que el restante 10% ubicado en la parte noroeste del lote donde se encuentran árboles de gran diámetro se mantendrán tal y cual, lo cual se presentó en los planos de diseños anexos al EsIA inicial. Por otro lado, todas las calles de acceso al proyecto están pavimentadas con hormigón, por lo que las emisiones de material Particulado producto de polvo son reducidas o controladas. No obstante, en épocas secas se contratará el servicio de carro cisterna para humedecer aquellas zonas que sean necesarias y acorde a la operación de construcción en tal sentido que no afecte la seguridad ni normales jornadas de trabajo de los futuros empleados del proyecto. Es importante señalar que no se utilizará agua potable para esta actividad, ni del área ni de otras zonas. El agua a utilizar será de una fuente superficial, razón por la cual en los informes de seguimiento ambiental que sean necesario presentar mediante Auditoría se

~~418~~
428

presentará la constancia del permiso temporal de uso de agua vigente que deberá presentar la empresa contratista que ejecute esta actividad.

Pregunta N° 5.

a). Presentar copia del plano aprobado por Ventanilla única, MIVIOT del proyecto "Desarrollo Ecoturístico y Recreacional de Playa", en la que se observen las dos fases del proyecto indicadas en la respuesta y sus usos de suelo correspondientes.

Respuesta: Como se ha descrito en la primera información aclaratoria, con el suministro de los documentos legales requeridos, las Fincas madres denominadas Parcelas 3 A y N° 4 fueron adquiridas en concepto de Compra a la Nación, que una vez registradas en el Registro Público obtuvieron las numeraciones Folio Real N° 276514 y 276516, conformando un solo globo de terreno, donde esta última Finca fue adquirida por la sociedad Eurolatin Development Corp cuya relotificación o segregación en Lotes desarrollables creó la Finca Folio Real N° 92490 vendida a Inmobiliaria Palma Bonita, S.A. pro motora del proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita. Ambas fincas madres o generales arriba indicadas (276514 y 276516) son constituidas por un área de Propiedad Horizontal registradas a nombre de PH Playa Bonita Village, encargada de administrar las áreas comunes que se generarán por el desarrollo de los proyectos actuales y futuros, dado que cada uno tiene un propietario diferente.

En el Anexo N° 4 se presenta la Resolución N° 92-2009 del MIVIOT donde se establece la conformación de las fincas como Propiedad Horizontal y se asigna a dichas Fincas Madres N° 276514 y 276516 como parte integral de este tipo de Propiedad amparado por las leyes vigentes, y le asignan por resolución un Uso Especial de Suelo destinado para Uso Residencial, Comercial y Turístico. La Finca Folio Real N° 92490 propiedad de Inmobiliaria Palma Bonita S.A., es parte de los diversos Lotes que conforman la Finca Madre N° 276516, con lo cual queda incluida con los Usos de Suelo asignados por el MIVIOT.

En el Anexo N° 5 se presentan los planos del Anteproyecto vigente el cual cuenta con la aprobación de la Ventanilla Única de Ingeniería Municipal del Municipio de Arraiján.

b). En caso que, el proyecto en evaluación no esté contenido en el plano o no mantenga el uso aprobado, deberá presentar anteproyecto aprobado vigente por el MIVIOT.

Respuesta: En el Anexo N° 4 y N° 5 se presentan los documentos legales que asignan el uso de suelo del proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita por el MIVIOT y aprobaciones de Ventanilla Única del Municipio de Arraiján.

417
427

Pregunta N° 6.

Presentar evaluación aeronáutica por parte de la Autoridad de Aeronáutica Civil, tomando en consideración la incidencia que podría tener el proyecto sobre el Aeropuerto Internacional Panamá Pacífico.

Respuesta: En el anexo N° 6 se encuentra la constancia del trámite que se ha realizado con la Autoridad de Aeronáutica Civil para la Evaluación Aeronáutica. Dicho trámite incluyó la presentación a esta Autoridad de todos los documentos, formularios y datos solicitados, los cuales una vez completados, se nos autorizó a realizar el pago por los servicios solicitados y la emisión del certificado de paz y salvo de esta Autoridad, los cuales se adjuntan en este anexo.

#16
426

ANEXOS

1. Anexo N° 1. Autorización de entrega de material de relleno de Purple Sunstar Inc a Inmobiliaria Palma Bonita. Incluye Resolución N° DRPM-IA-176-2016, DRPM-687-2021 y Certificados de Registro Público
2. Anexo N° 2. Memorias de Estudio Hidrológico e Hidráulico actualizado y Modelo de Simulación Hidrológica de Quebrada Dejal
3. Anexo N° 3. Mapa del polígono del proyecto Palma Bonita Aparta Hotel Palma Bonita corregidos. Incluye base de datos digitales en CD
4. Anexo N° 4. Resolución N° 92-2009 del MIVIOT
5. Anexo N° 5. Planos de Anteproyecto aprobados
6. Anexo N° 6. Constancia de trámite de Evaluación Aeronáutica

415
425

Anexo N° 1. Autorización de entrega de material de relleno de Purple Sunstar Inc a Inmobiliaria Palma Bonita. Incluye Resolución N° DRPM-IA-176-2016, DRPM-687-2021 y Certificados de Registro Público

Panamá 12 de mayo de 2022.

414
424

Ingeniero

DOMILUIS DOMINGUEZ

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Respetado Ing. Dominguez:

Por este medio Yo, JOSÉ MANUEL BERN BARBERO, panameño, comerciante de profesión, con cédula de identidad personal N° 8-462-86, en mi calidad de Presidente y Representante Legal de la Sociedad Purple Sunstar INC, con Folio 763735, Promotor del Proyecto denominado Nivelación de Terreno, ubicado en el sector de Cardenas, corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, con Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante Resolución DRPM-IA-176-2016 y vigente según DRPM-687-2021, el cual está conformado por un globo de terreno integrado por tres fincas, a saber: Folio Real N° 30160399; Folio Real N° 30156910 y Folio Real N° 30156816, cuyos límites del perímetro con sus coordenadas UTM y Datum WGS84 se encuentran descritos en la resolución arriba indicada y adjunta al presente expediente/documentos, **AUTORIZO** a la Sociedad Inmobiliaria Palma Bonita S.A. Promotor del Proyecto denominado Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita, a desarrollarse en el área de Veracruz, distrito de Arraiján, sobre la Finca Folio Real N° 92490, para movilizar y transportar desde nuestro Proyecto Nivelación de Terreno ubicado en Cardenas hasta el Proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita el material de relleno que sea necesario.

Adjunto Certificado de Registro Público de Purple Sunstar INC; Certificados de Propiedad de las Fincas Folio Real N° 30160399; Folio Real N° 30156910 y Folio Real N° 30156816.

Atentamente,

JOSÉ MANUEL BERN MARBERO

Presidente y Representante Legal

Purple Sunstar INC

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

Panamá

09 MAY 2022

Testigos

Testigos

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Archivar
2017/16

413
423

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 m² respectivamente, con un área total entre ambas fincas de 4 has + 6123.79 m², 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. 1413

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPM-IA- 176 -2016
FECHA 15 de julio de 2016
Página 1 de 4

MB/RR/MM/A

412
422

123 del 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.

- 441
421
- 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 BAJORA
Directora Regional del Ministerio de
Ambiente en Panamá Metropolitana




MAYSIRIS MENCHACA
Jefa del Departamento
de Evaluación Ambiental

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

MB/REM/AA:
S. N.

Hoy 20 de julio de 2016, siendo las
2:15 de la tarde, Notifiqué
personalmente a JESSE M. BERNARDINO
de la presente Resolución

Por: S. S. S. S.

1: C. E. E. E.



DEA
DEPARTAMENTO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL

410
420

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 m²

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 GABRIEL
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Per 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**.

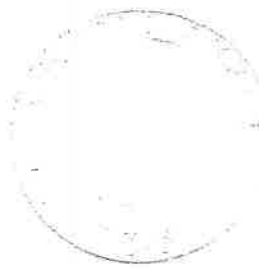
Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,


ENRIQUE CASTILLO
Director Regional, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
INSTRUMENTOS DE DEFENSA Y CONS
IDONFIDAD N° 356-80-M10

EC/ Bn





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2022.04.21 10:47:02 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

408
418

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

156472/2022 (0) DE FECHA 21/04/2022

QUE LA SOCIEDAD

PURPLE SUNSTAR INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 763735 (S) DESDE EL JUEVES, 15 DE MARZO DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: NESTOR GONZALEZ

SUSCRIPTOR: AILEDSABEL GONZALEZ

DIRECTOR: JOSE MANUEL BERN

DIRECTOR: JACQUELINE BERN

DIRECTOR: INGRID BERN

PRESIDENTE: JOSE MANUEL BERN

TESORERO: INGRID BERN

SECRETARIO: JACQUELINE BERN

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

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTAS ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERAN EMITIDOS SOLAMENTE EN FORMA NOMINATIVA
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 21 DE ABRIL DE 2022 A LAS 10:46 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403465877



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 37E00A00-E1F9-48F6-A417-8252F6FEFAFD
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: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2022.04.21 10:55:26 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

407
417

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 156273/2022 (0) DE FECHA 21/04/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL N° 30156816
LOTE PARCELA CA 01-19, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN
UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 5466 m² 79 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 5466
m² 79 dm² Y UN VALOR DEL TERRENO DE DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS
TREINTA Y CINCO BALBOAS CON OCHENTA Y CINCO (B/.2,825,235.85) NÚMERO DE PLANO: 80814-129639.
ADQUIRIDA EL 14 DE OCTUBRE DE 2015.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PURPLE SUNSTAR INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SEXTA : DECLARA LA NACION Y ACEPTA LA COMPRADORA QUE LA FINCA QUE RESULTE DE LA
SEGREGACION DE LA PARCELA DE TERRENO QUE SE DA EN VENTA A TRAVEZ DE ESTE CONTRATO SERA
DESTINADO PARA LOS USOS ESTABLECIDOS POR LAS NORMAS DE LA ZONIFICACION DEL MINISTERIO DE
VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MIVIOT) EN PRIMERA INSTANCIA EL PLAN GENERAL DE USO DE
SUELO EN EL SUPUESTO QUE LA COMPRADORA A FUTURO ADQUIERAN VARIEN EL USO O DESTINO DEL BIEN
SIN PERMISO DE LA NACION. . INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 14 DE OCTUBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE
ENTRADA 448918/2015 (0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y
ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE SIETE MILLONES DOSCIENTOS SIETE
MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES AMERICANOS CON SESENTA Y OCHO (7,207,388.68) Y POR UN
PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.1314% UN INTERÉS ANUAL DE 5.00% . INSCRITO AL ASIENTO
NÚMERO 4 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL N° 30156816, EL DÍA
JUEVES, 7 DE ABRIL DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 142884/2016 (0).

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA
VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL
TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON SESENTA Y OCHO (B/.7,567,388.68); PLAZO 5 AÑOS; INTERÉS
ANUAL 5.25% ANUAL; TASA EFECTIVA 5.29% ANUAL; CLÁUSULAS DEL CONTRATO MANTENIDA Y AUMENTADA
LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS QUE PESA SOBRE ESTE FOLIO REAL JUNTO CON OTROS AHORA POR LA
SUMA DE US\$7,567,388.68; OBSERVACIONES DECLARAN EL BANCO Y LA PARTE DEUDORA QUE, POR ESTE
MEDIO, CONVIENEN EN MODIFICAR LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1230 DE 15 DE FEBRERO DE 2016, EN
SUS CLAUSULAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA DECIMA SEGUNDA Y DECIMA TERCERA, CON
MOTIVO DE AUMENTO DEL PRESTAMO, POR UN MONTO DE US\$7,567,388.68, POR UN PLAZO DE 5 AÑOS,
CON UN INTERES DE 5.25% ANUAL, TASA EFECTIVA DE 5.29%.FIANZA SOLIDARIA:HERMAN BERN PITTI.;
INSCRITO EL DÍA VIERNES, 12 DE NOVIEMBRE DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 295531/2021 (0).

QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: ADA22CC2-B5A9-4982-9B95-3AA7C4661F22
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

406
416



Registro Público de Panamá

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 21 DE ABRIL DE 2022 10:52 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403465698



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ADA22CC2-B5A9-4982-9B95-3AA7C4661F22
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2022.04.21 10:58:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMÁ, PANAMÁ

405
415

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 156279/2022 (0) DE FECHA 21/04/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 30156910
LOTE CA01-18, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 4551 m² 53 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 4541 m² 53 dm² Y UN VALOR DEL TERRENO DE CUATRO MILLONES CINCO MIL BALBOAS (B/.4,005,000.00) NÚMERO DE PLANO: 80814-129639. ADQUIRIDA EL 15 DE OCTUBRE DE 2015.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PURPLE SUNSTAR INC. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

LIMITACIONES DEL DOMINIO: LA NACION SOLICITA AL REGISTRO PUBLICO QUE HAGA CONSTAR EN LA MARGINAL CORRESPONDIENTE LA PRESENTE CLAUSULA COMO UNA LIMITACION DE DOMINIO SOBRE LA FINCA QUE POR ESTE MEDIO SE TRASPASA.. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 15 DE OCTUBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 448925/2015 (0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE SIETE MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES AMERICANOS CON SESENTA Y OCHO (7,207,388.68) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.1314% UN INTERÉS ANUAL DE 5.00% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 30156910, EL DÍA JUEVES, 7 DE ABRIL DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 142884/2016 (0).

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON SESENTA Y OCHO (B/.7,567,388.68); PLAZO 5 AÑOS; INTERÉS ANUAL 5.25% ANUAL; TASA EFECTIVA 5.29% ANUAL; CLÁUSULAS DEL CONTRATO MANTENIDA Y AUMENTADA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS QUE PESA SOBRE ESTE FOLIO REAL JUNTO CON OTROS AHORA POR LA SUMA DE US\$7,567,388.68; OBSERVACIONES DECLARAN EL BANCO Y LA PARTE DEUDORA QUE, POR ESTE MEDIO, CONVIENEN EN MODIFICAR LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1230 DE 15 DE FEBRERO DE 2016, EN SUS CLAUSULAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA DECIMA SEGUNDA Y DECIMA TERCERA, CON MOTIVO DE AUMENTO DEL PRESTAMO, POR UN MONTO DE US\$7,567,388.68, POR UN PLAZO DE 5 AÑOS, CON UN INTERES DE 5.25% ANUAL, TASA EFECTIVA DE 5.29%..FIANZA SOLIDARIA:HERMAN BERN PITTI.; INSCRITO EL DÍA VIERNES, 12 DE NOVIEMBRE DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 295531/2021 (0). QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 21 DE ABRIL DE 2022 10:57 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403465706



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3CF200E2-2214-44E3-BD99-C715DFB2FD39
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2022.04.21 10:51:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

404
414

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 156259/2022 (0) DE FECHA 21/04/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 30160399
LOTE CA01-13, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 6115 m² 47 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 6115 m² 47 dm²
VALOR DEL TRASPASO: DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL BALBOAS (B/. 2,179,000.00)
ADQUIRIDA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2015. NÚMERO DE PLANO: 80814-129639.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO DOS UBICADO AL OESTE DE LA PARCELA, SE CONTINUA EN DIRECCIÓN NORTE ESTE (N42°53'24"E) Y DISTANCIA DE (7.84M), HASTA LLEGAR AL PUNTO TRES. SE CONTINUA CON UNA LONGITUD DE CURVA DE (51.38M), RADIO DE (78.52M) Y CUERDA DE (50.47) EN DIRECCIÓN NORTE, ESTE (N61°38'08"E), HASTA LLEGAR AL PUNTO (4). SE CONTINUA EN DIRECCIÓN NORTE, ESTE (N80°22'59"E) Y DISTANCIA DE (35.30M), HASTA LLEGAR AL PUNTO CINCO Y COLINDA POR ESTE LADO CON CAMINO EXISTENTE. SE CONTINUA EN DIRECCIÓN Y UN SEGUNDO ESTE (S40°52'51"E) Y DISTANCIA DE (161.37M), HASTA LLEGAR AL PUNTO 25 Y COLINDA POR ESTE LADO CON EL LOTE (CA01-12). SE CONTINUA EN DIRECCIÓN SUR OESTE (S50°02'06"O) Y DISTANCIA DE (90.27M), HASTA LLEGAR AL PUNTO (24) Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA PARCELA (CA07-17). SE CONTINUA EN DIRECCIÓN NORTE OESTE (N39°57'43"O) Y DISTANCIA DE (188.36M), HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS ORIGEN DE ESTA DESCRIPCIÓN Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA PARCELAS (CA01-19) Y (CA01-18).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PURPLE SUNSTAR, INC TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE SIETE MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES AMERICANOS CON SESENTA Y OCHO (7,207,388.68) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 5.1314% UN INTERÉS ANUAL DE 5.00% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 30160399, EL DÍA JUEVES, 7 DE ABRIL DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 142884/2016 (0).

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON SESENTA Y OCHO (B/.7,567,388.68); PLAZO 5 AÑOS; INTERÉS ANUAL 5.25% ANUAL; TASA EFECTIVA 5.29% ANUAL; CLÁUSULAS DEL CONTRATO MANTENIDA Y AUMENTADA LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS QUE PESA SOBRE ESTE FOLIO REAL JUNTO CON OTROS AHORA POR LA SUMA DE US\$7,567,388.68; OBSERVACIONES DECLARAN EL BANCO Y LA PARTE DEUDORA QUE, POR ESTE MEDIO, CONVIENEN EN MODIFICAR LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1230 DE 15 DE FEBRERO DE 2016, EN SUS CLAUSULAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA DECIMA SEGUNDA Y DECIMA TERCERA, CON MOTIVO DE AUMENTO DEL PRESTAMO, POR UN MONTO DE US\$7,567,388.68, POR UN PLAZO DE 5 AÑOS, CON UN INTERES DE 5.25% ANUAL, TASA EFECTIVA DE 5.29%..

FIANZA SOLIDARIA:

HERMAN BERN PITTI.; INSCRITO EL DÍA VIERNES, 12 DE NOVIEMBRE DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 295531/2021 (0).



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 066A9A7A-26B4-46BA-A622-4D26B0FAE139
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

403
413



Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 21 DE ABRIL DE 2022 10:48 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403465685



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 066A9A7A-26B4-46BA-A622-4D26B0FAE139
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

402

412

**Anexo N° 2. Memorias de Estudio Hidrológico e Hidráulico y Modelo
de Simulación Hidrológica de Quebrada Dejal**

401
411

ESTUDIO 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

400
410

INDICE

A. Cálculos Hidrológicos	3-10
B. Cálculos Hidráulicos	11-20
C. Conclusiones	21-22
D. Recomendaciones	23
E. ANEXO 1	24
E.1 Cuenca de la quebrada Dejal	25
E.2. Fotos del área en estudio	26-31
F. ANEXO 2	32-43

399
409

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).

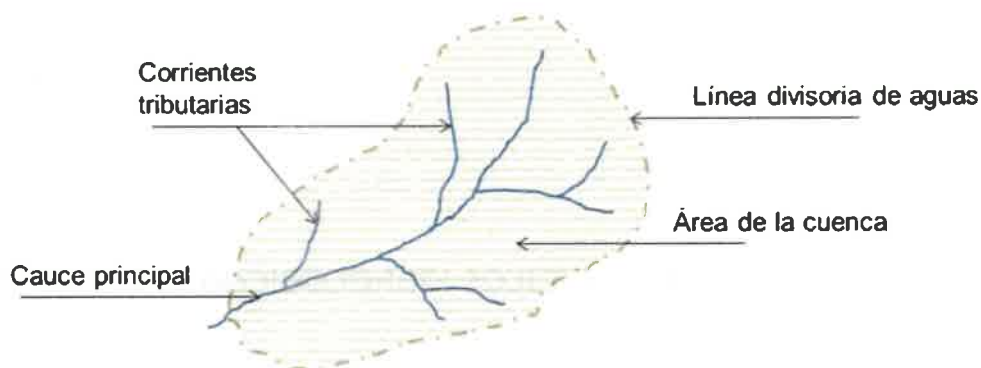


Figura 1: Componentes en una cuenca

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**.

396
406

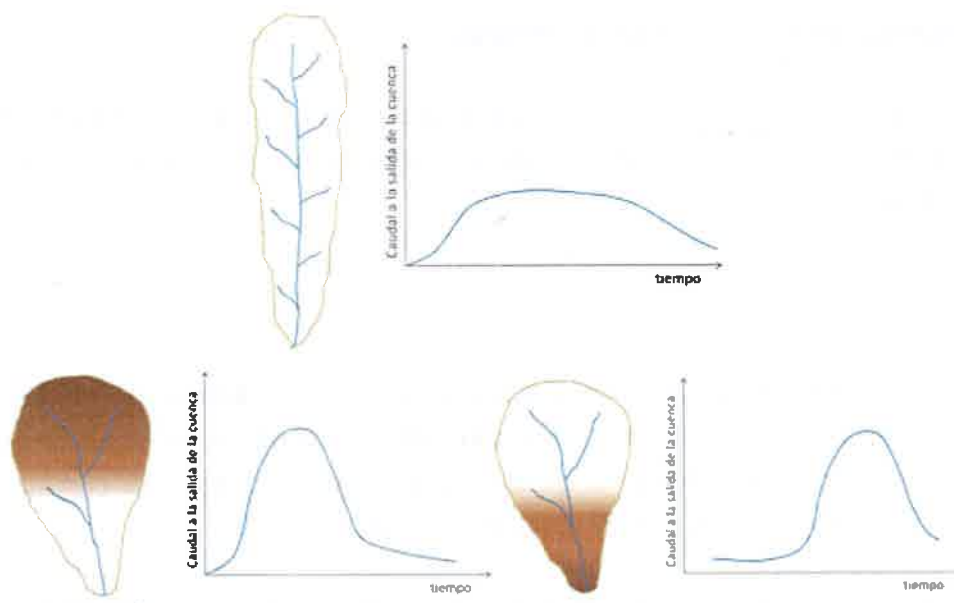


Figura 2: Influencia de la configuración de la red hidrológica en las descargas

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

395
405

ESTIMACIÓN DE CAUDALES

Método Racional

$$Q = CiA / 360$$

En donde:

- Q = Caudal máximo en m³/s
- C = Coeficiente de escorrentía
- i = Intensidad de lluvia en mm/hora
- A = Área de drenaje 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:

394
404

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

392
402

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 que 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_c = Tiempo de concentración en minutos

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

$$Q = C_i A / 360$$

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

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

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).



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

396
400



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.

389
399

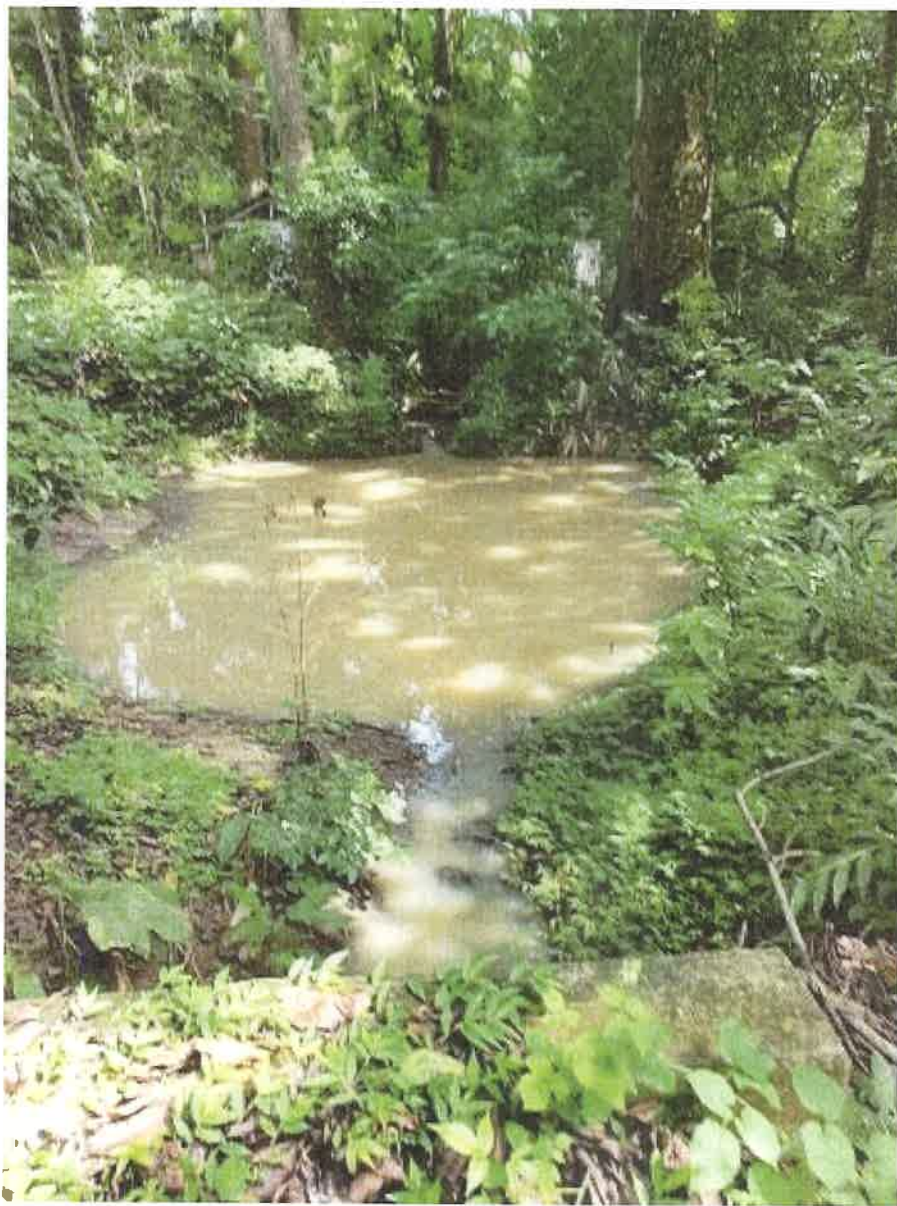


Foto No.3: Vista del primer embalse artificial construido dentro del cauce

388
398



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.

387
392

B- CÁLCULOS HIDRÁULICOS

386
396

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

385
395

$$v = Q/A$$

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

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.

384

394

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

Método de Manning:

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

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)

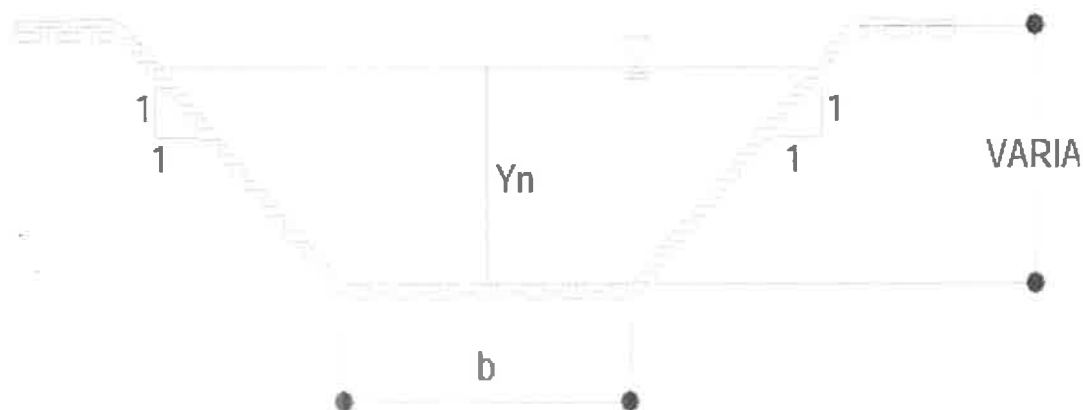
RH = Radio hidráulico en metros

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

383
393

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 $Y_n = 1.01\text{m}$

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

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

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

$$v = Q/A$$

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

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

382
392

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 m^3/s

n = Coeficiente de Manning

So = Pendiente longitudinal del tubo en m/m

381
391

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

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

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

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 m³/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 m³/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. $Q = 1/n(D/4)^{2/3} \times \sqrt{So} \times \pi/4 (D^2)$ \underline{d} m³/s Q(tubo lleno)

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

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

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

$v = (v/V) \times V$ (3 p/s ≤ v ≤ 12 p/s)

5. $d/D = 1/2 \left(1 - \cos \frac{\theta}{2} \right) < 0.80$ (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 0.02595 m/m , tenemos:

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

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

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

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

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

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

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,

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

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

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

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

378
380

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

$v = 1.0907 (5.081) = 5.542 \text{ m/s}$ 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.

5- CÁLCULO DEL NIVEL DE TERRACERÍA PARA EL PROYECTO

Tabla 2: Niveles de terracería

Estación	EF (m)	Yn (m)	NAME (m)	N.T (m)
0K+083.886 (Inicio de cajón pluvial)	4.350	1.25	5.60	7.100
0K+152.236 (Fin de cajón pluvial)	4.692	1.25	5.942	7.442
0K+000.000 (Inicia canal pluvial)	3.931	1.01	4.941	6.441
0K+083.886 (Termina canal pluvial)	4.350	1.01	5.360	6.860

$N.T = NAME + 1.50$ (recomendado por el MOP para canalizaciones de ríos o quebradas)

$N.T \text{ (promedio)} = (7.10 + 7.442 + 6.441 + 6.860) / 4 = 6.961\text{m}$

$N.T = 7.00\text{m}$ a usar (ver PLANO)

CONCLUSIONES

A- Realineamiento de la quebrada Dejal

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

376
386

B- Quebrada Dejal en su condición natural

1. El estudio de la quebrada para esta condición, se inicia en la estación 0K+000.00 (límite de propiedad) y termina en la estación 0K+198.00 (cabezal de salida de las dos líneas de 1.05m de diámetro ubicadas en la calle de acceso al THE WESTIN PLAYA BONITA PANAMÁ).
2. Para el cálculo de los niveles de aguas máximas (NAME), se utilizó el caudal obtenido para una lluvia con una recurrencia de 1:50 años. Los niveles de crecida calculados se indican en el Anexo 2 y en el plano desarrollado para indicar la planicie de inundación de la quebrada en su condición natural (ver plano con la planicie de inundación).
3. Con el alineamiento de la quebrada existente, de acuerdo con los resultados obtenidos, no se garantiza que los niveles de crecida se mantengan dentro del cauce, ya que se produce una planicie de inundación que afecta el desarrollo del proyecto (ver planos).

RECOMENDACIONES

1. 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.
2. Para el cálculo de los niveles de terracería de las áreas que colindan con el cauce, se utilizó 1.50 metros sobre el nivel de aguas máximas (NAME) calculado para una lluvia con una recurrencia de 1:50 años.
3. Los valores de terracería indicados en el plano son los mínimos recomendados. Sin embargo, para el desarrollo de la arquitectura se podrán utilizar otros valores, pero nunca menores a estos.
4. En vista de los resultados obtenidos, utilizando el alineamiento de la quebrada en su estado natural, recomendamos que se realice el realineamiento de la quebrada como se indica en los planos. De esta manera se evita la planicie de inundación y se garantiza que los niveles de crecida de la quebrada se mantendrán dentro del cauce, lo cual beneficiará no sólo al proyecto sino también a los usuarios de la vía de acceso al Hotel.
5. 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.

~~374~~
384

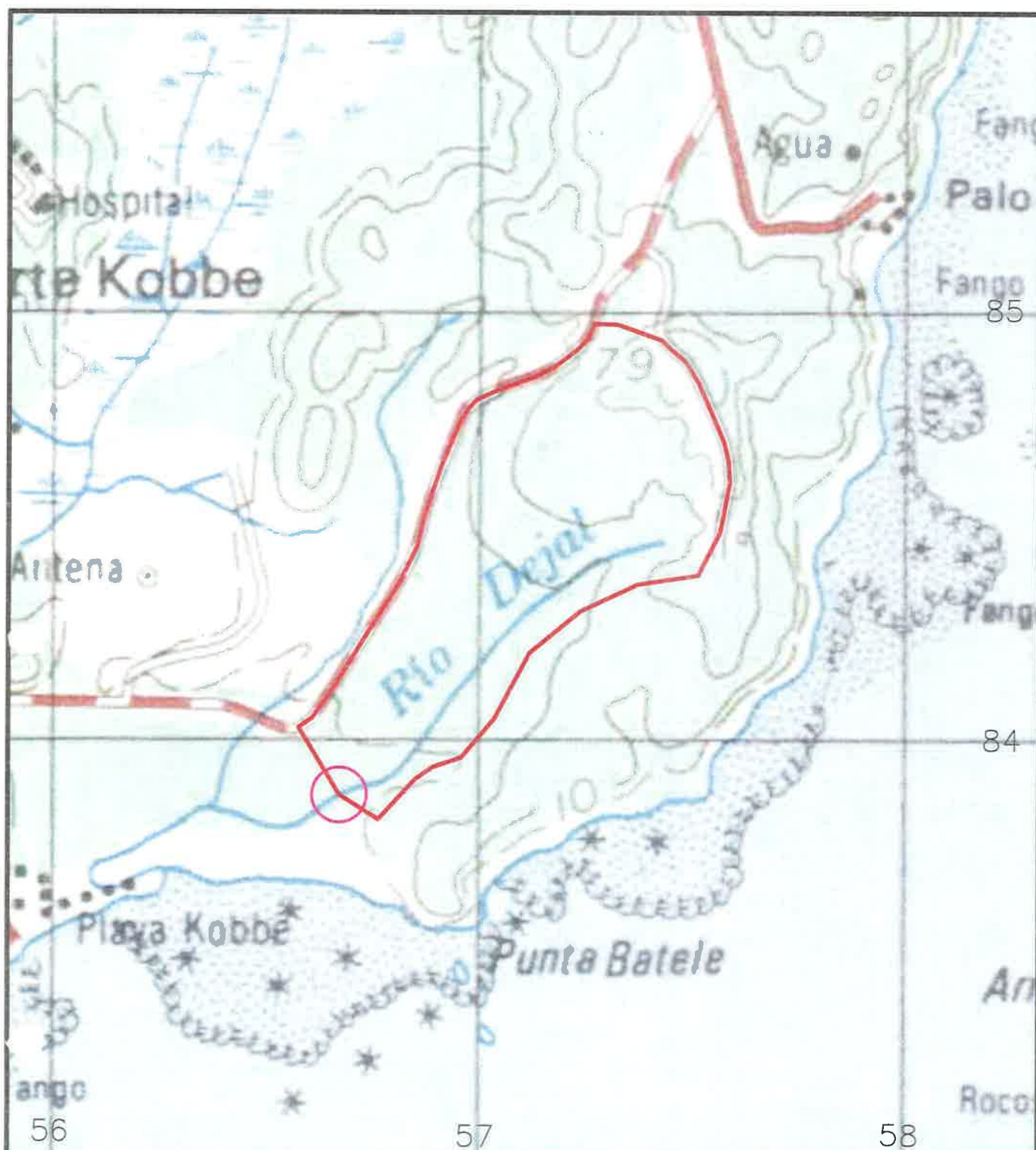
E. ANEXO 1

373
383

E.1 CUENCA DE LA QUEBRADA DEJAL

372
302

E.2 FOTOS DEL ÁREA EN ESTUDIO



CUENCA DE LA QUEBRADA DEJAL

AREA = 30Has.

ESCALA 1 : 12,500



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

361
379

ANEXO 2

Cálculo de los Niveles de Crecida con el alineamiento del cauce existente y las secciones transversales en su estado natural utilizando el programa informático HEC-RAS (Hidrologic Engineering Center – River Analysis System) con el caudal obtenido para una lluvia con una recurrencia de 1:50 años / **DISAP**.

Metodología a utilizar para el cálculo de los niveles de crecida con el alineamiento del cauce existente y las secciones transversales en su estado natural

En base al caudal obtenido para una lluvia con una recurrencia de 1:50 años, se procederá a utilizar el programa informático HEC-RAS (Hidrologic Engineering Center – River Analysis System) para calcular el comportamiento de los niveles de crecida en la quebrada.

Este modelo computacional denominado HEC-RAS, antiguamente conocido como (HEC-2) fue desarrollado por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos, el cual modela la hidráulica de escurrimientos de cauce abierto bajo el supuesto de escurrimiento unidimensional, tanto en regímenes de río como de torrente. Este modelo de libre acceso ha sido usado en diversos estudios, tanto a nivel nacional como internacional y se ha convertido en el estándar internacional para trazar ejes hidráulicos.

Para el cálculo del eje hidráulico, HEC-RAS utiliza el método del “paso estándar” para cauces irregulares, el cual entrega la cota de aguas por sobre un nivel de referencia, para secciones transversales conocidas, si se asume un coeficiente de fricción para los diferentes tramos.

El procedimiento del cálculo se basa en la resolución de la ecuación de la energía unidimensional y permanente (Ecuación de Bernoulli), evaluando las pérdidas por fricción mediante la fórmula de Manning, y las pérdidas por contracción-expansión mediante coeficientes que multiplican la variación del término de velocidad. En las secciones en que se produce un régimen rápidamente variado (resalto hidráulico, confluencias, etc.), emplea para su resolución, la ecuación de la conservación de la cantidad de movimiento.

En cuanto a la introducción de los datos de las secciones transversales, éstas se enumeran de aguas abajo hacia aguas arriba y los datos de cada una se deben ingresarse de izquierda a derecha, vista desde aguas arriba hacia aguas abajo.

Para calcular el caudal que pasa por una sección transversal de un río se asume que el flujo es uniforme y que por lo tanto se puede utilizar la ecuación del flujo uniforme (lo asumido por el HEC-RAS).

Para este caso la modelación se realizó en una longitud de 198 metros, generando 20 secciones transversales.

Uno de los datos más importante que debe ser introducido el programa HEC-RAS, es el coeficiente de fricción de Manning.

Al haber tantos parámetros que influyen en el valor final del coeficiente de rugosidad de Manning (n), se desarrolló la siguiente ecuación para estimar su valor:

$$n = (n_0 + n_1 + n_2 + n_3 + n_4) m_5$$

Estos parámetros que permiten obtener el coeficiente de Manning, dependen de las características físicas del cauce del río, es por ello que se utilizó la Tabla No.1 para poder definir un valor adecuado de coeficiente de rugosidad de Manning. En base a esta tabla se escogió el valor de 0.025, que es el que más se ajusta a las condiciones del cauce de la quebrada en estudio.

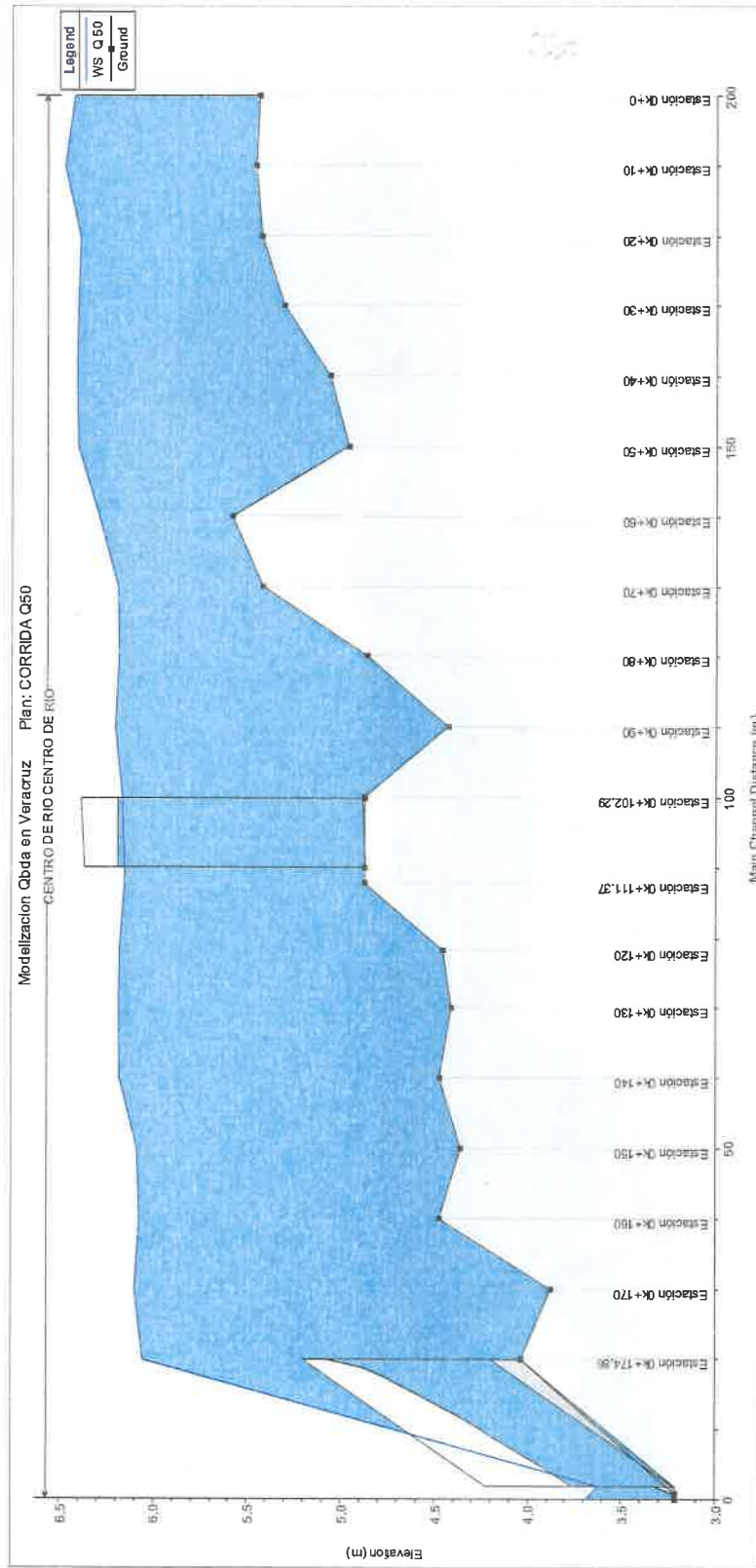
Tabla No.1 Coeficiente de Manning según tipo de material del canal

"n"	Descripción del tipo de canal
0.012	Para canales de matabacán repellido
0.015	Para canales de matabacán liso sin repellar
0.020	Para canales de matabacán liso y fondo de tierra
0.025	Para cauce de tierra lisa con vegetación rasante
0.030	Para cauce de tierra con vegetación normal, lodo con escombros o irregular a causa de erosión.
0.035	Excavaciones naturales, cubiertas de escombros con vegetación.
0.020	Excavaciones naturales de trazado sinuoso

Fuente: Manual de Requisitos para la Revisión de Planos, Tercera Edición

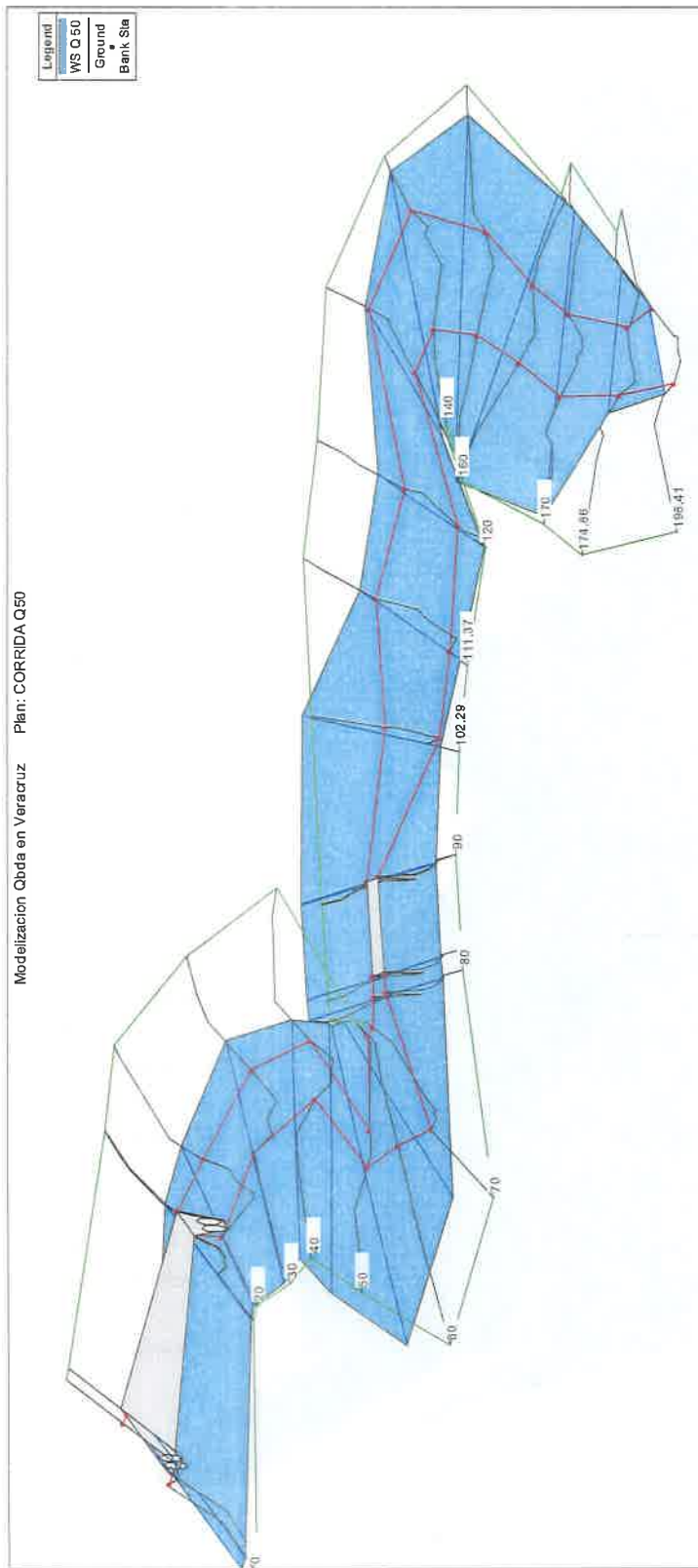
Nota:

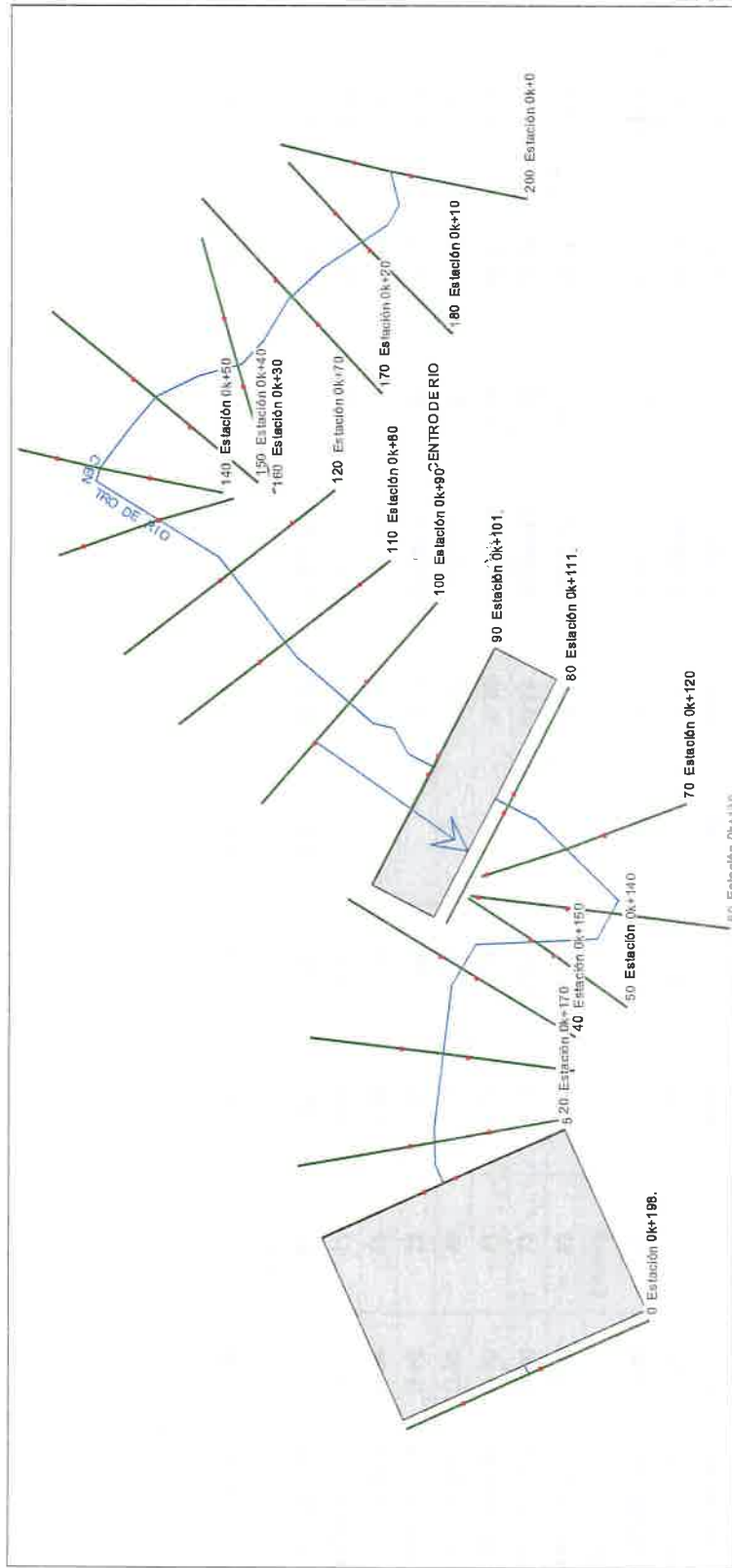
Con el caudal obtenido del estudio para una lluvia con una recurrencia de 1:50 años (ver página 10), se calcularán los niveles de crecida con el alineamiento del cauce existente y con las secciones transversales del cauce en su estado natural.



366
376

365
375





364
374

363
373

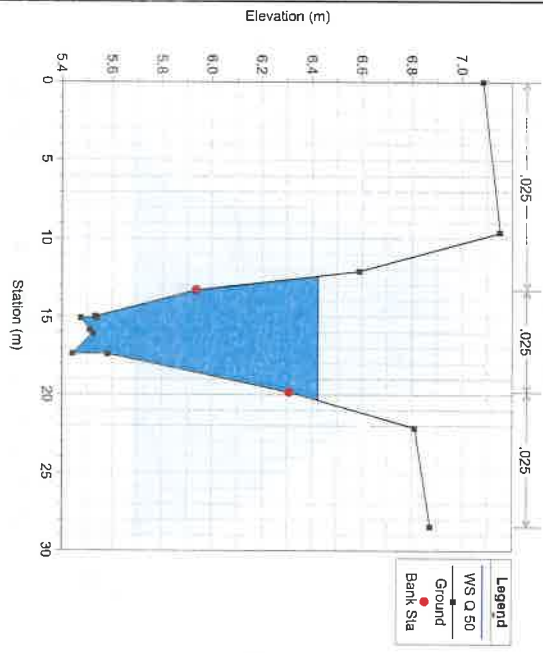
River Sta	Profile	Q Total (m³/s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m²)	Top Width (m)	Froude # Chl
200 Estación 0K+0	Q 50	12	5.44	6.42	6.42	6.75	0.006959	2.55	4.85	7.98	0.97
180 Estación 0K+10	Q 50	12	5.46	6.47	6.3	6.61	0.003034	1.77	7.41	12	0.66
170 Estación 0K+20	Q 50	12	5.43	6.39	6.39	6.57	0.005081	2.05	7.2	22.24	0.83
160 Estación 0K+30	Q 50	12	5.31	6.4	6.13	6.47	0.001343	1.27	12.54	30	0.45
150 Estación 0K+40	Q 50	12	5.06	6.41		6.45	0.000603	1.02	15.12	27.63	0.32
140 Estación 0K+50	Q 50	12	4.96	6.41		6.45	0.00054	0.94	14.88	22.15	0.29
130 Estación 0K+60	Q 50	12	5.58	6.3		6.42	0.004599	1.72	7.68	17.9	0.77
120 Estación 0K+70	Q 50	12	5.42	6.2	6.2	6.37	0.006053	1.95	7.04	20.53	0.88
110 Estación 0K+80	Q 50	12	4.86	6.19	5.55	6.22	0.000491	0.86	14.34	19.44	0.28
100 Estación 0K+90	Q 50	12	4.43	6.2		6.21	0.000082	0.52	28.44	25.67	0.13
90 Estación 0K+101	Q 50	12	4.88	6.16	5.86	6.21	0.001266	0.7	13.14	23.28	0.28
85		Culvert									
80 Estación 0K+111	Q 50	12	4.88	6.16		6.2	0.001325	0.71	12.95	23.2	0.28
70 Estación 0K+120	Q 50	12	4.46	6.18		6.19	0.000047	0.36	35.65	24.43	0.09
60 Estación 0K+130	Q 50	12	4.41	6.18		6.19	0.000019	0.24	50.92	29.39	0.06
50 Estación 0K+140	Q 50	12	4.47	6.18		6.19	0.000057	0.43	32.43	21.81	0.1
40 Estación 0K+150	Q 50	12	4.36	6.09		6.18	0.000937	1.45	10.95	19.33	0.39
30 Estación 0K+160	Q 50	12	4.48	6.08		6.17	0.001236	1.38	10.04	22.23	0.43
20 Estación 0K+170	Q 50	12	3.88	6.1		6.15	0.000405	0.94	13.69	18.44	0.25
10 Estación 0K+174	Q 50	12	4.04	6.05	5.61	6.13	0.001301	1.41	9.98	18.18	0.37
5		Culvert									
0 Estación 0K+198	Q 50	12	3.22	3.68	3.62	3.83	0.005002	1.17	7.24	16.47	0.72

362
372

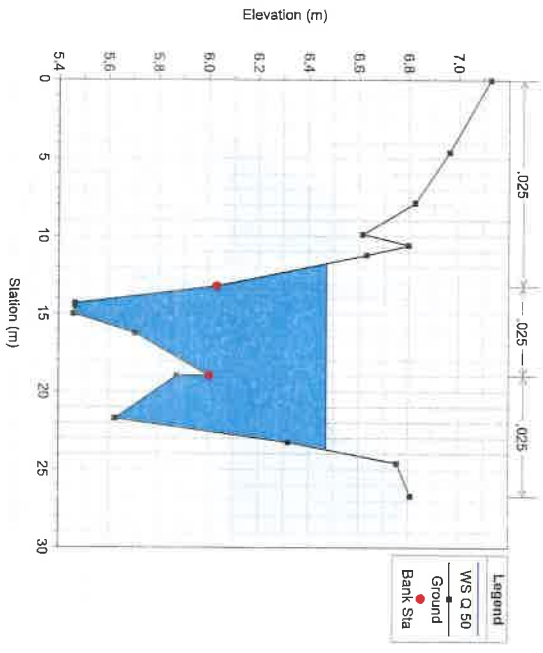
SECCIONES TRANSVERSALES

361
371

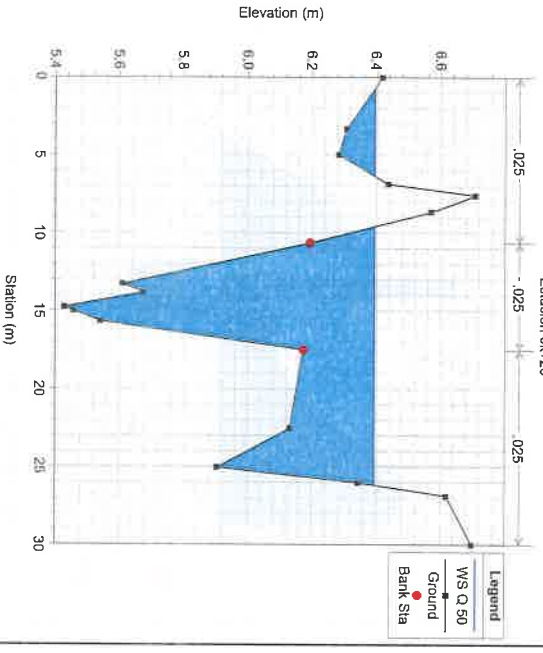
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50
Estación 0k+0



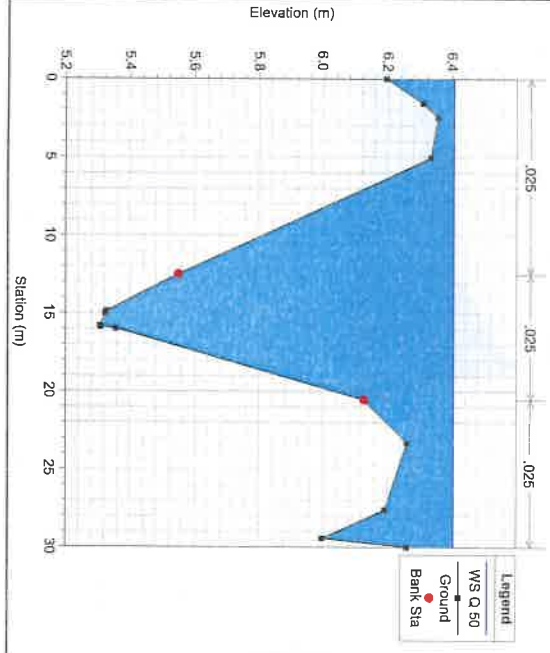
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50
Estación 0k+10



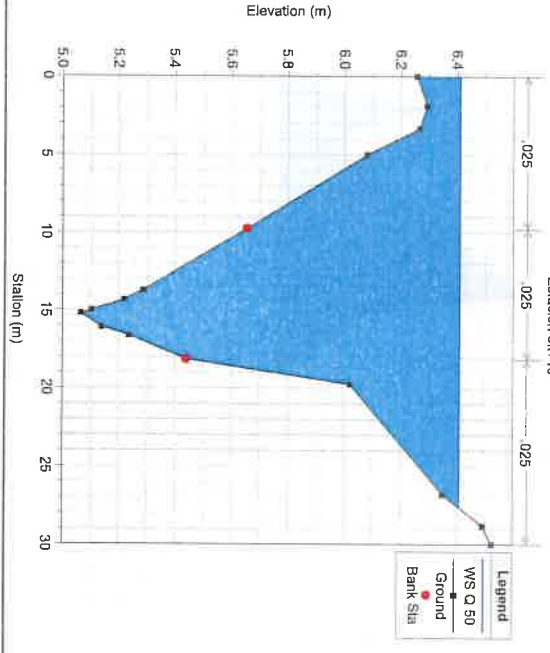
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50
Estación 0k+20



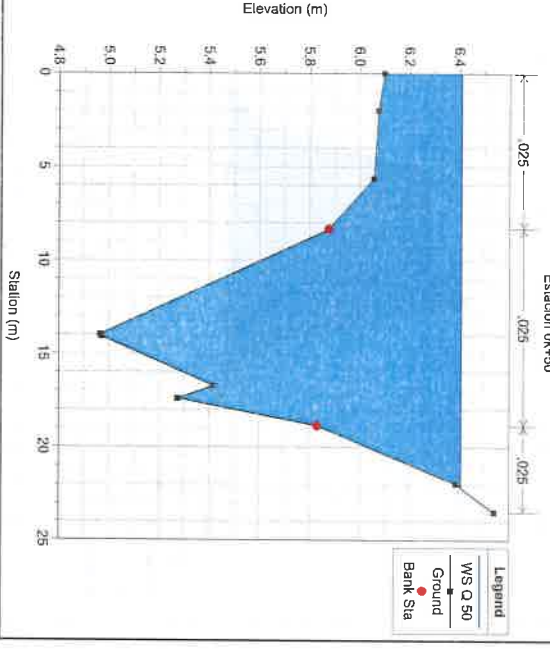
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50
Estación 0k+30



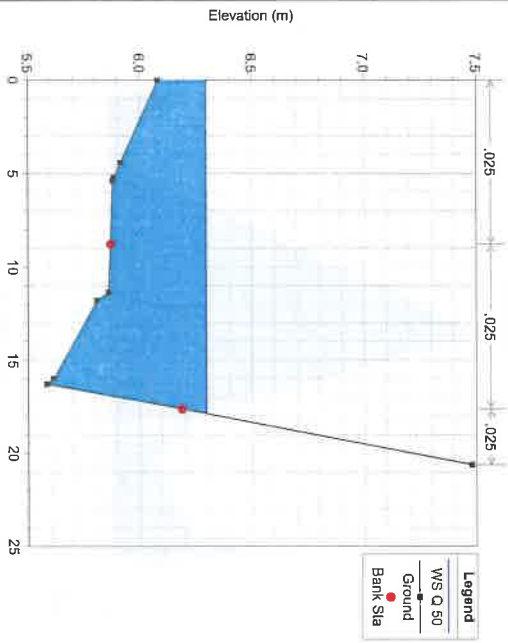
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50
Estación 0k+40



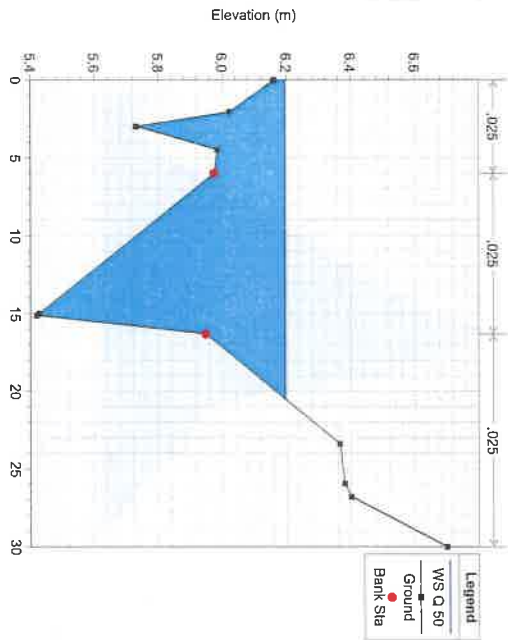
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50
Estación 0k+50



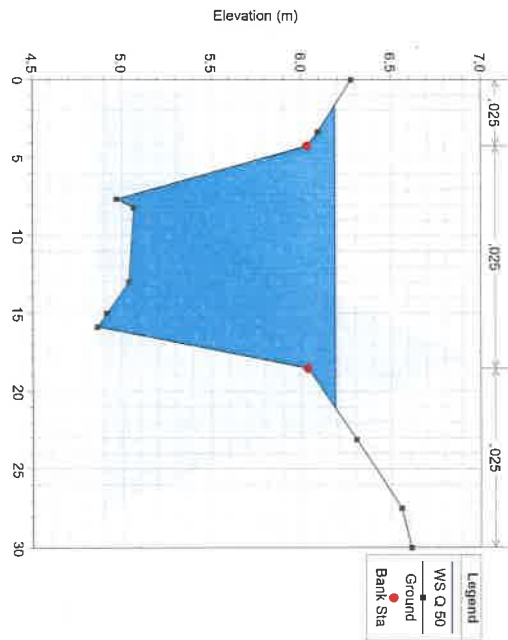
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50
Estación 0k+60



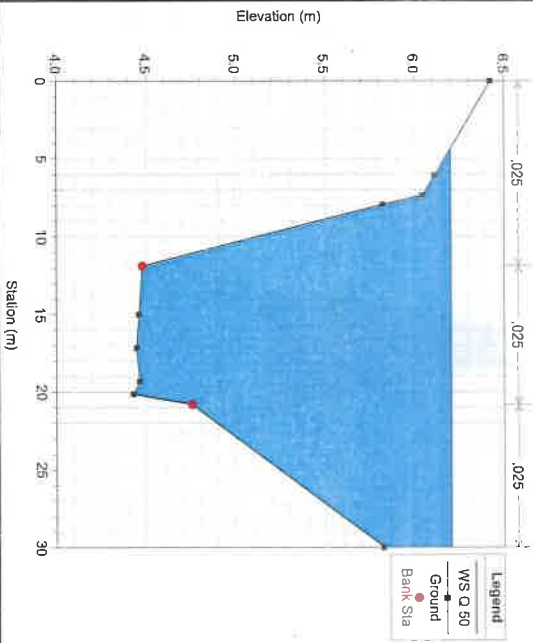
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50
Estación 0k+70



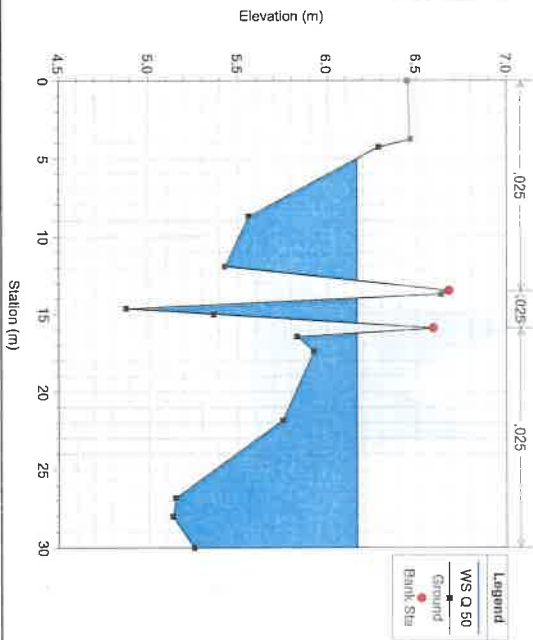
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50
Estación 0k+80



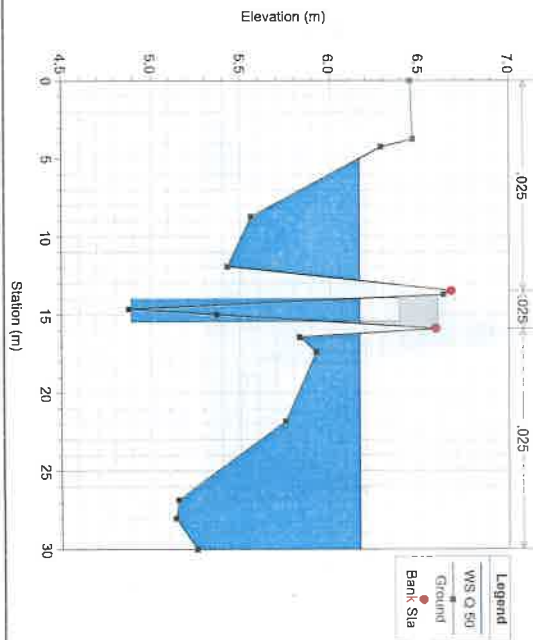
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50
Estación 0k+90



Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50
Estación 0k+102.29



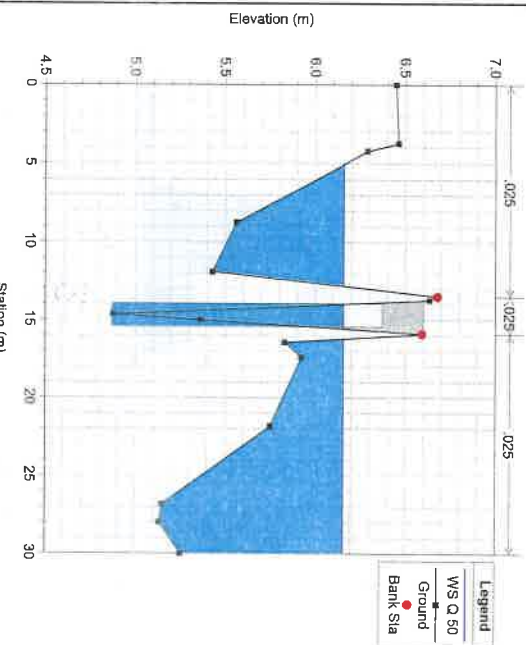
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50



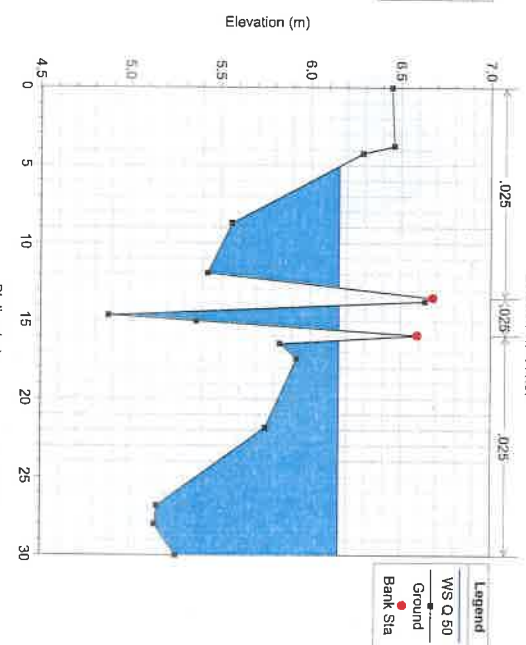
366
370

359
369

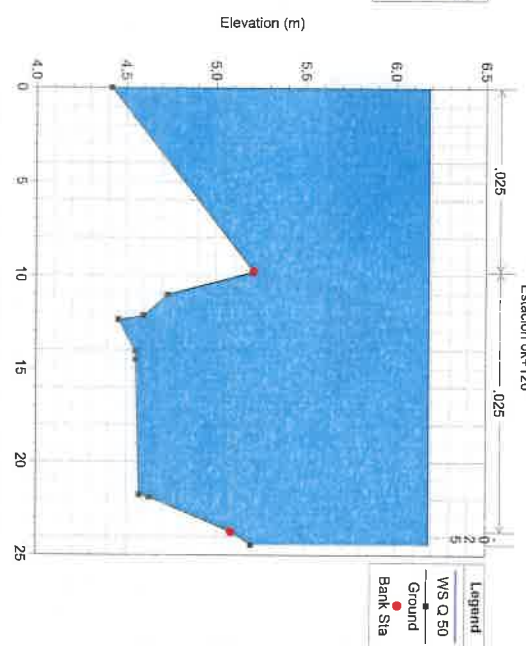
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50



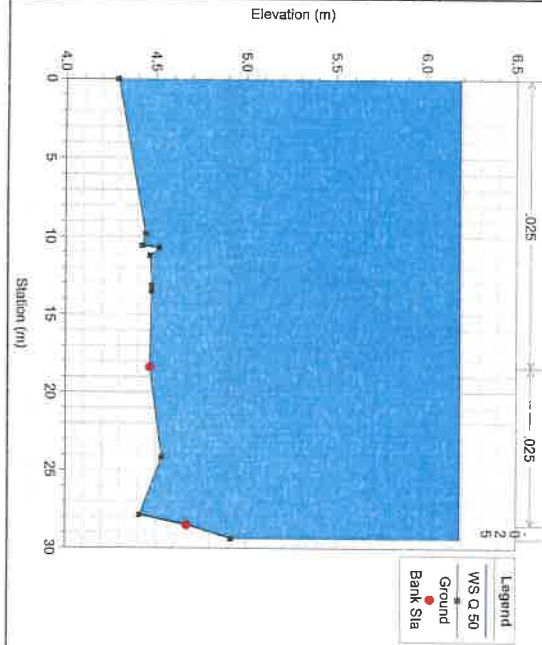
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50 Estación 0k+111.37



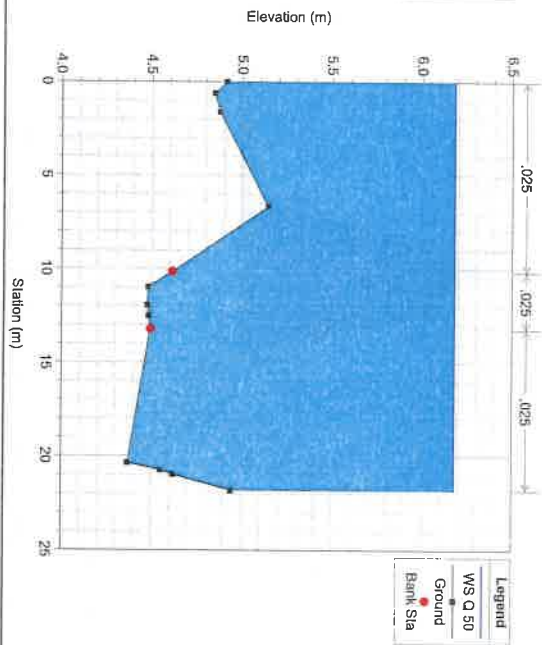
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50 Estación 0k+120



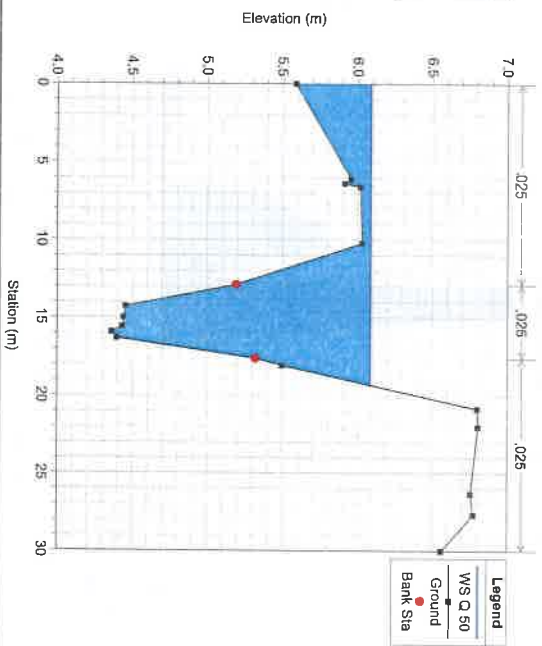
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50 Estación 0k+130



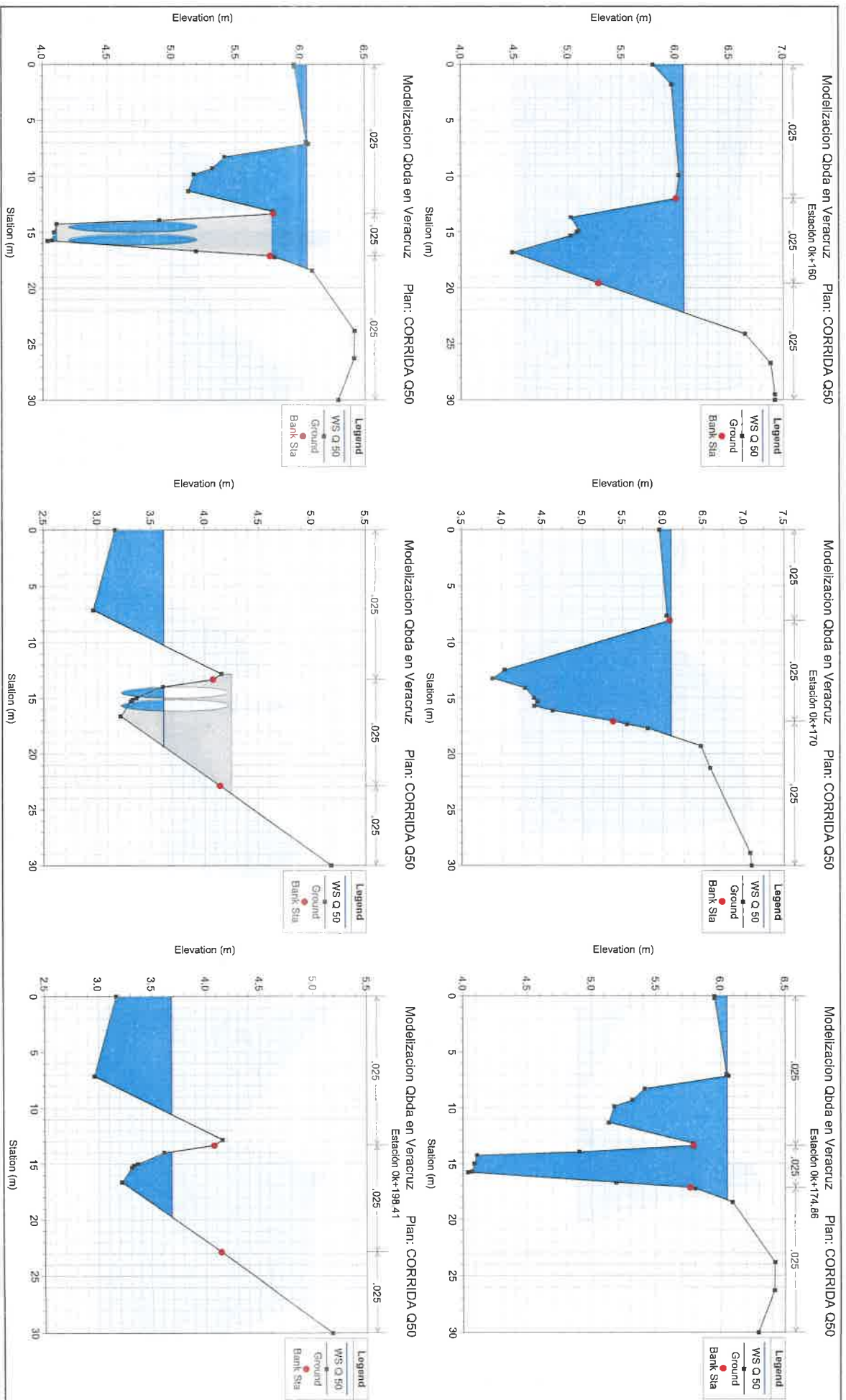
Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50 Estación 0k+140



Modelización Qbda en Veracruz Plan: CORRIDA Q50 Estación 0k+150



358
368



356
360

Anexo N° 3. Mapa del polígono del proyecto Palma Bonita Aparta Hotel
Palma Bonita corregidos. Incluye base de datos digitales en CD



DATOS DE CAMPO		
ID	ESTE	NORTE
1	656721.122	984195.613
2	656762.462	984147.438
3	656691.553	984087.198
4	656674.515	984097.612
5	656667.195	984109.391
6	656660.609	984121.702
7	656657.408	984141.635

Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

LOCALIZACIÓN DEL POLIGONO



Leyenda

- Lugar Poblado
- Polígono del Proyecto
- Vías de Acceso
- Ríos

MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A. SUPERFICIE: 6,000 M2
REPÚBLICA DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE DISTRITO DE ARRAIJÁN, CORREGIMIENTO DE VERACRUZ

Nota: Sistema de Coordenadas Planas, DATUM utilizado WGS84, Zona 17



Escala numerica: 1: 3,500

Fuente: Base; Hoja Topográfica 1:50,000, Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia,
Fecha: Viernes 29 de abril de 2022

~~354~~
364

Anexo N° 4. Resolución N° 92-2009 del MIVIOT

9511

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



353
363

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 **AILED SABEL 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,

352

362

Resolución No. 92-2009
Pág.: 2



COMERCIAL Y TURÍSTICA; h) Tres Ejemplares del reglamento de copropiedad que ha de 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

351
361

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

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

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 1993 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;


GABRIEL DIEZ
Ministro de Vivienda

GD/EW/MdeS/LC/LR/JR.

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL


DIRECCIÓN GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA

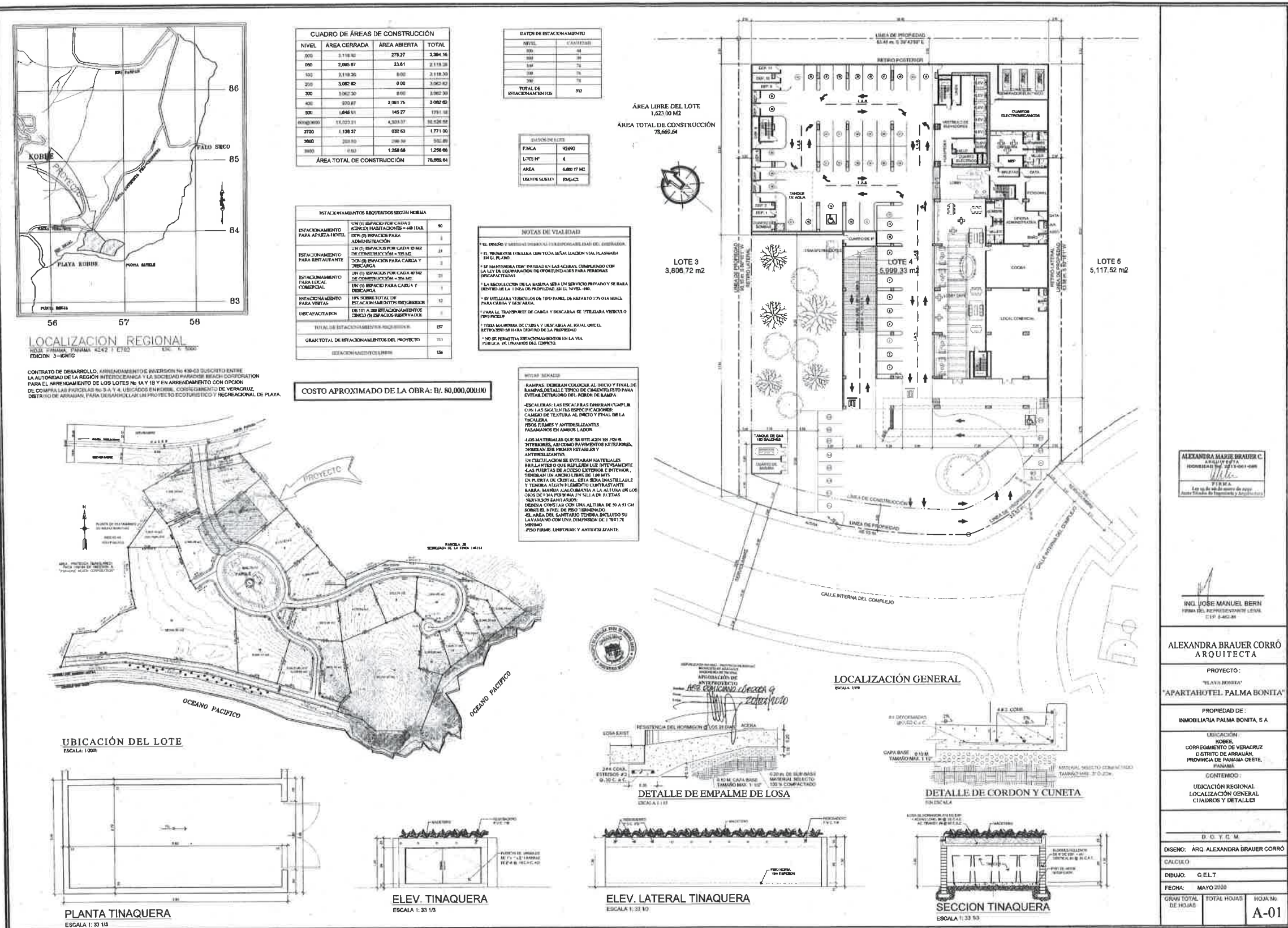
FECHA 14-MAYO-2009



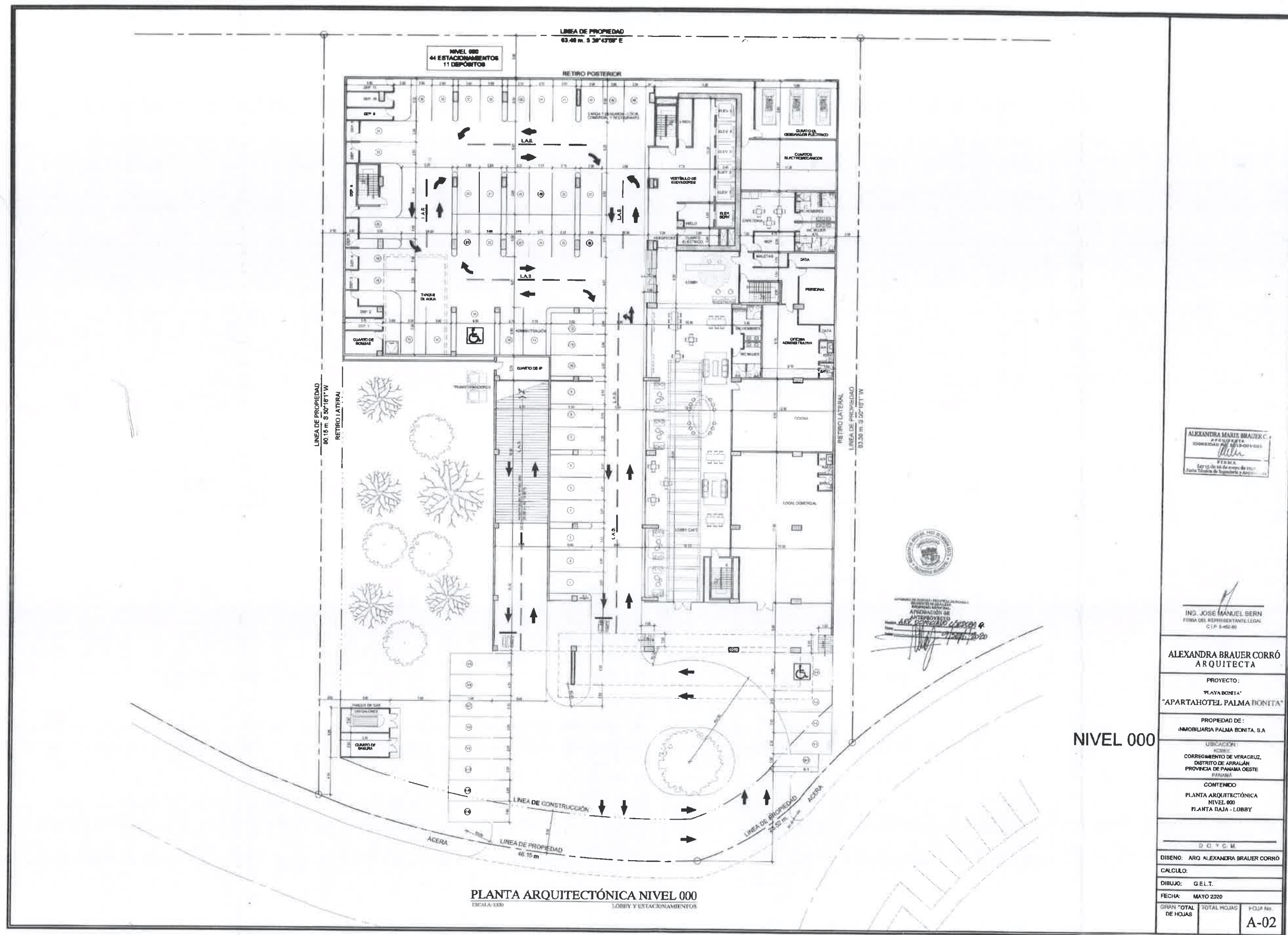
350
360

Anexo N° 5. Planos de Anteproyecto aprobados

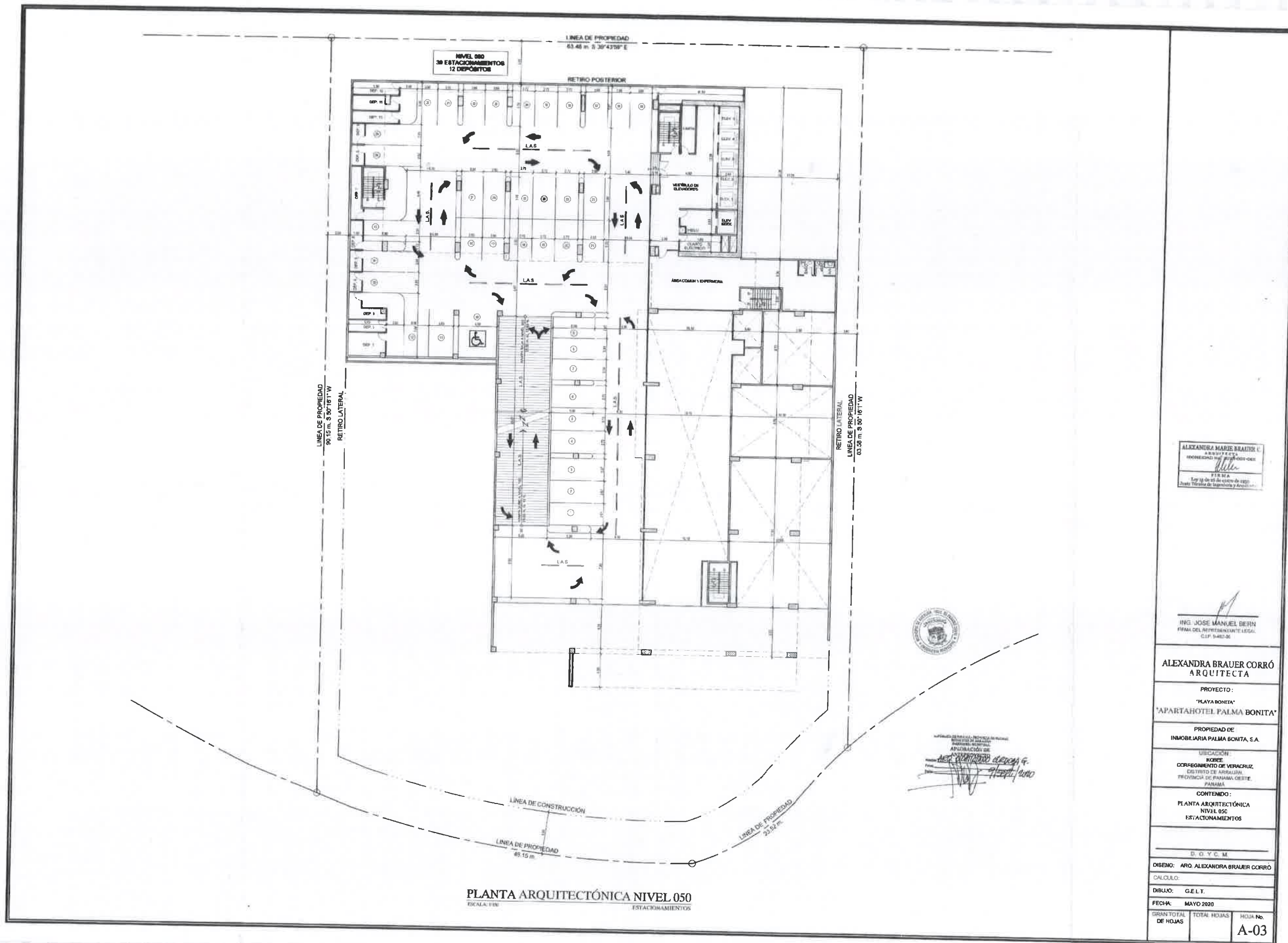
3049
359



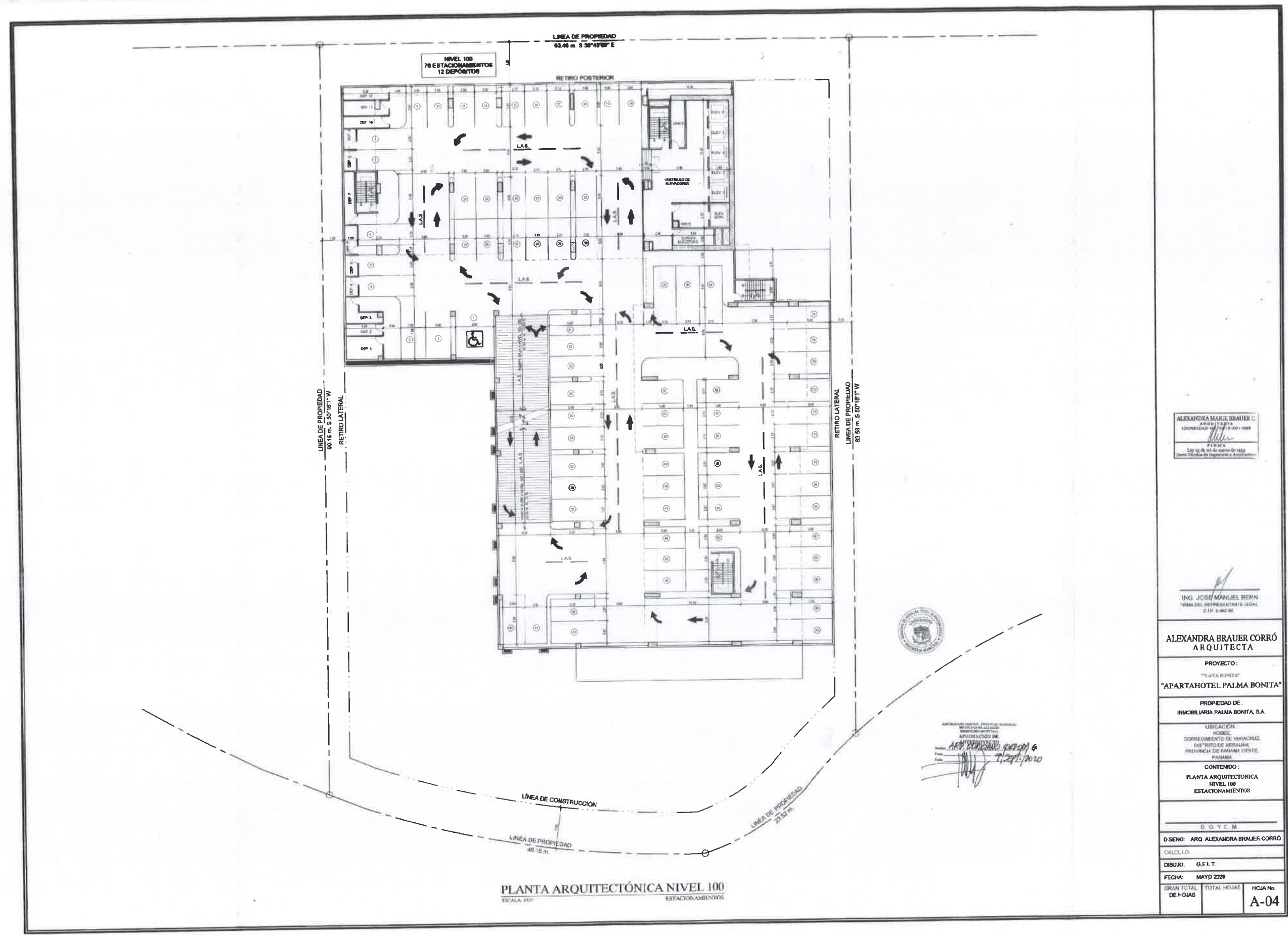
348
358



347
357



346
356



ALEXANDRA MARIE BRAUER U.
ARQUITECTA
EDUCACIÓN: 1985-1988-001-000
#13134
Cay 15 de los de enero de 1989
Junto Tercera de Ingeniería y Arquitectura

ING. JOSE MANUEL BEHN
ABRA EL 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:
MOBIL
CORRECTORIO DE VERACRUZ,
DISTRITO DE ARRANJAL,
PROVINCIA DE PANAMA, CESTEL,
PANAMA

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTONICA
NIVEL 100
ESTACIONAMIENTOS

D. G. Y. C. M.

DISEÑO: ARQ. ALEXANDRA BRAUER CORRÓ

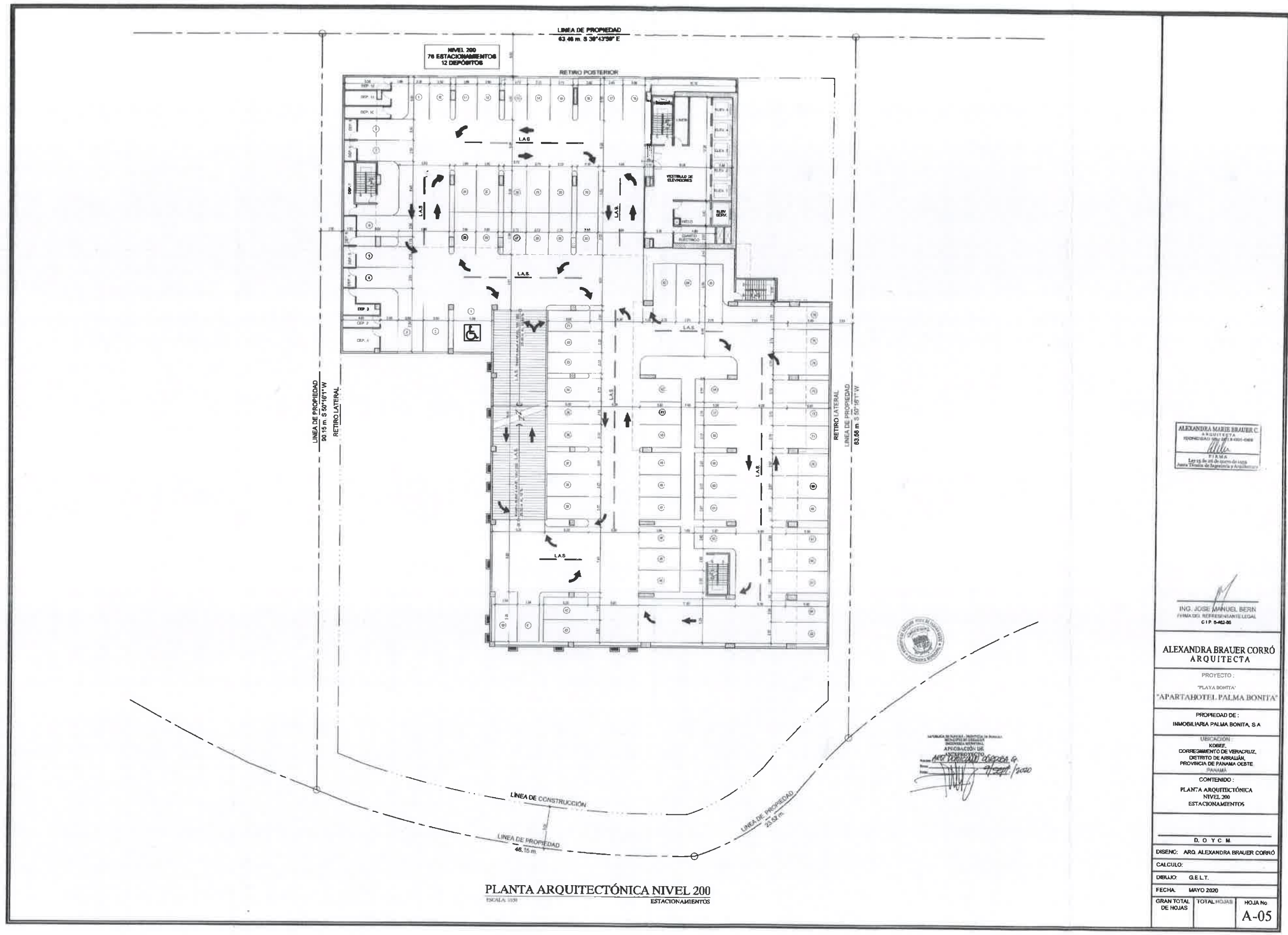
CALCULO:

DIBUJO: G.E.L.T.

FECHA: MAYO 2220

GRAN TOTAL DE FOLIOS	TOTAL FOLIOS	H.C.A. No. A-04
-------------------------	--------------	--------------------

345
355



ALEXANDRA MARIE BRAUER C.
ARQUITECTA
INSCRIPCION 1001 A 1001-0000
FIRMA
Ley 15 de 98 de 1998 de 1998
Para Titulos de Ingenieria y Arquitectos

ING. JOSE MANUEL BERN
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
C.I.P. 0-42-20

ALEXANDRA BRAUER CORRÓ
ARQUITECTA

PROYECTO:
"PLAYA BONITA"
"APARTAHOTEL PALMA BONITA"

PROPIEDAD DE:
INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

UBICACION:
KOBEE,
CORREGIMIENTO DE VERACRUZ,
DISTRITO DE ARRABAL,
PROVINCIA DE PANAMA OESTE
PANAMA

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA
NIVEL 200
ESTACIONAMIENTOS

D. O. Y. C. M.

DISEÑO: ARQ. ALEXANDRA BRAUER CORRÓ

CALCULO:

DELUJO: G.E.L.T.

FECHA: MAYO 2020

GRAN TOTAL DE HOJAS

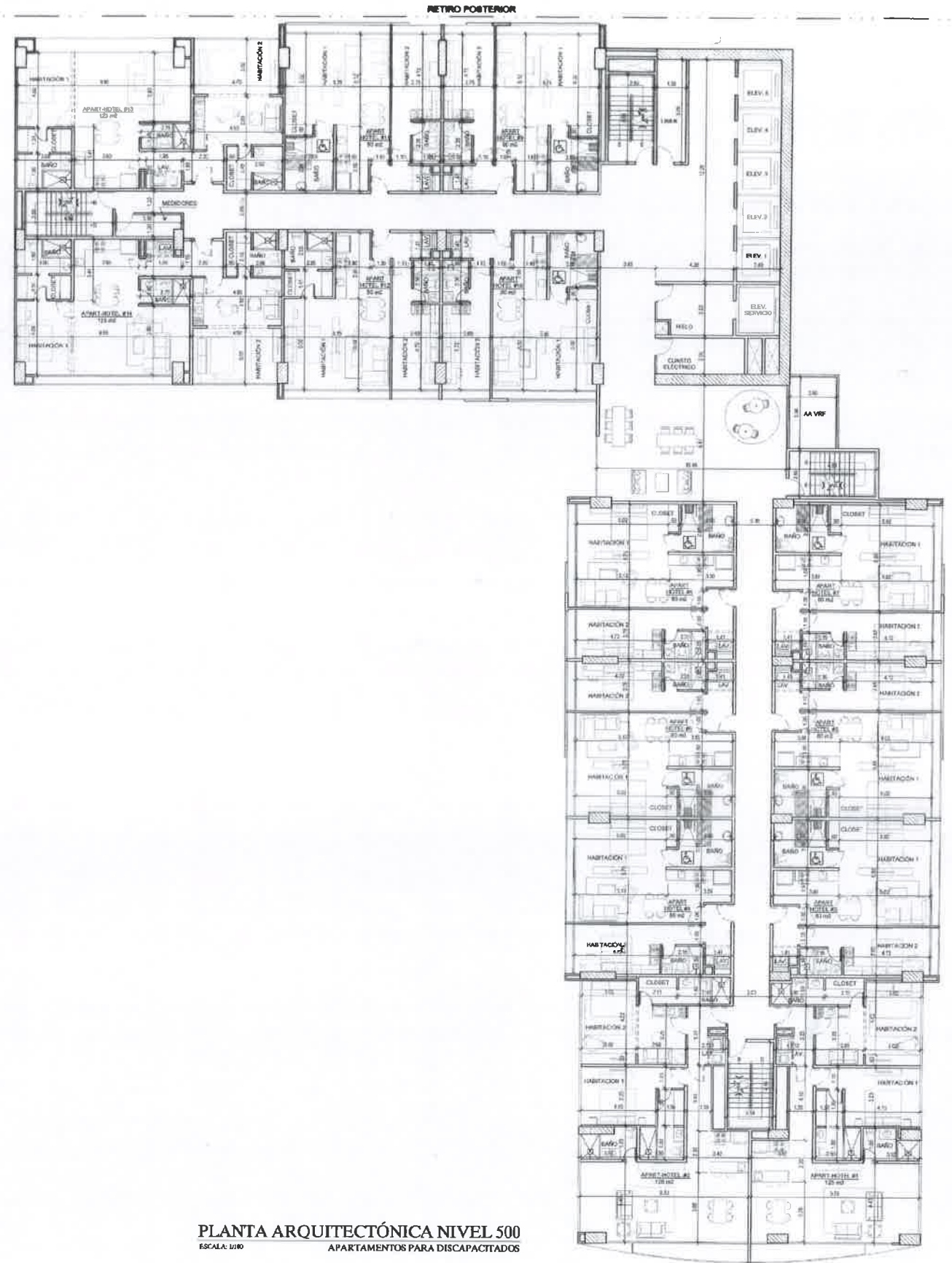
TOTAL HOJAS

HOJA No

A-05

342
352

LINEA DE PROPIEDAD
90.15 m. S 50°16'1" W
RETRO LATERAL



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 500
ESCALA: 1/100
APARTAMENTOS PARA DISCAPACITADOS

RETRO LATERAL
LINEA DE PROPIEDAD
83.58 m. S 50°16'1" W



PROYECTO: APARTAMENTO PARA DISCAPACITADOS
DISEÑO: ALEXANDRA BRAUER CORRO
FECHA: 21/05/2020

ALEXANDRA BRAUER CORRO
ARQUITECTA
C.P. 6-402-20

ING. JOSE MANUEL BERN
FEDERALES DE INGENIERIA EN ARQUITECTURA
C.P. 6-402-20

ALEXANDRA BRAUER CORRO
ARQUITECTA

PROYECTO:
"PLATA BONITA"

PROPIEDAD DE:
INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

UBICACION:
KOBES,
CORRETIMIENTO DE VERACRUZ,
DISTRITO DE AVALANCA,
PROVINCIA DE PANAMA OESTE,
CANTON

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA
NIVEL 500
APARTAMENTOS - DISCAPACITADOS

DISEÑO: ARO ALEXANDRA BRAUER CORRO

CALCULO:

DIBUJO: G.E.T.

FECHA: MAYO 2020

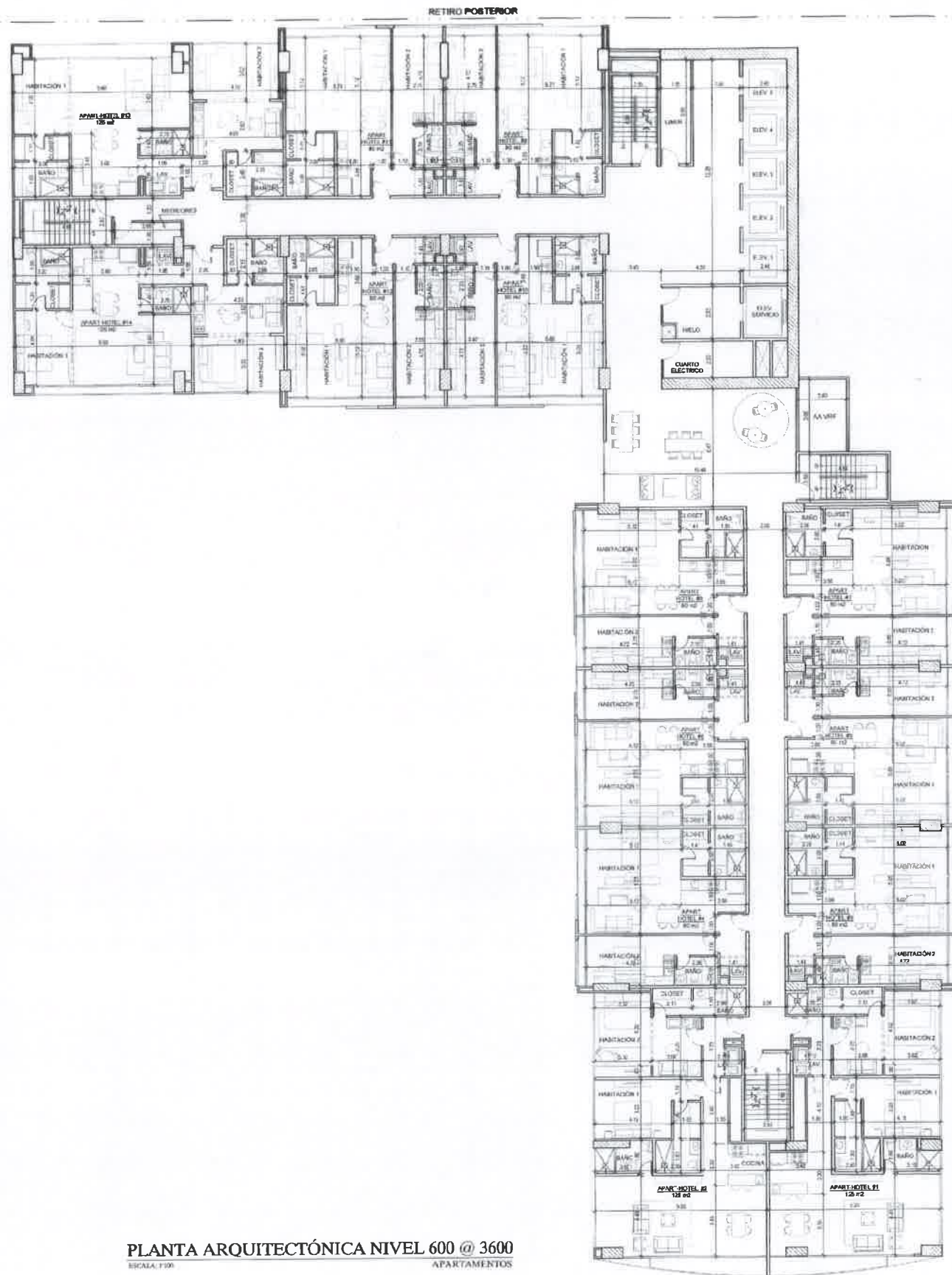
GRAN TOTAL DE HOJAS

TOTAL HOJAS
HOJA No
A-08

341
351

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

RETIRO LATERAL



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 600 @ 3600
ESCALA: 1:100
APARTAMENTOS

RETIRO LATERAL
LINEA DE PROPIEDAD
83.58 m. S 50°16'1" W



PROYECTO: PLANTA BONITA
CORRECCIÓN DE VERRACRUZ
DISTRITO DE ARRABAL
PROVINCIA DE PANAMA OESTE
PANAMA
7/5/2020

ALEXANDRA MARIE BRAUER C.
ARQUITECTA
INSCRITO EN EL REGISTRO NACIONAL DE ARQUITECTOS
CIP 6482-81
Firma

ING. JOSE MANUEL BERN
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
CIP 6482-81

ALEXANDRA BRAUER CORRO
ARQUITECTA

PROYECTO:
"PLANTA BONITA"
"APARTAHOTEL, PALMA BONITA"

PROPIEDAD DE:
INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

UBICACIÓN:
CORRECCIÓN DE VERRACRUZ
DISTRITO DE ARRABAL
PROVINCIA DE PANAMA OESTE
PANAMA

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA
NIVEL 600 @ 3600
APARTAMENTOS

D.O.Y.C.M.

DISEÑO: ARQ. ALEXANDRA BRAUER CORRO

CALCULO:

DIBUJO: G.E.L.T.

FECHA: MAYO 2020

GRAN TOTAL
DE HOJAS

TOTAL HOJAS

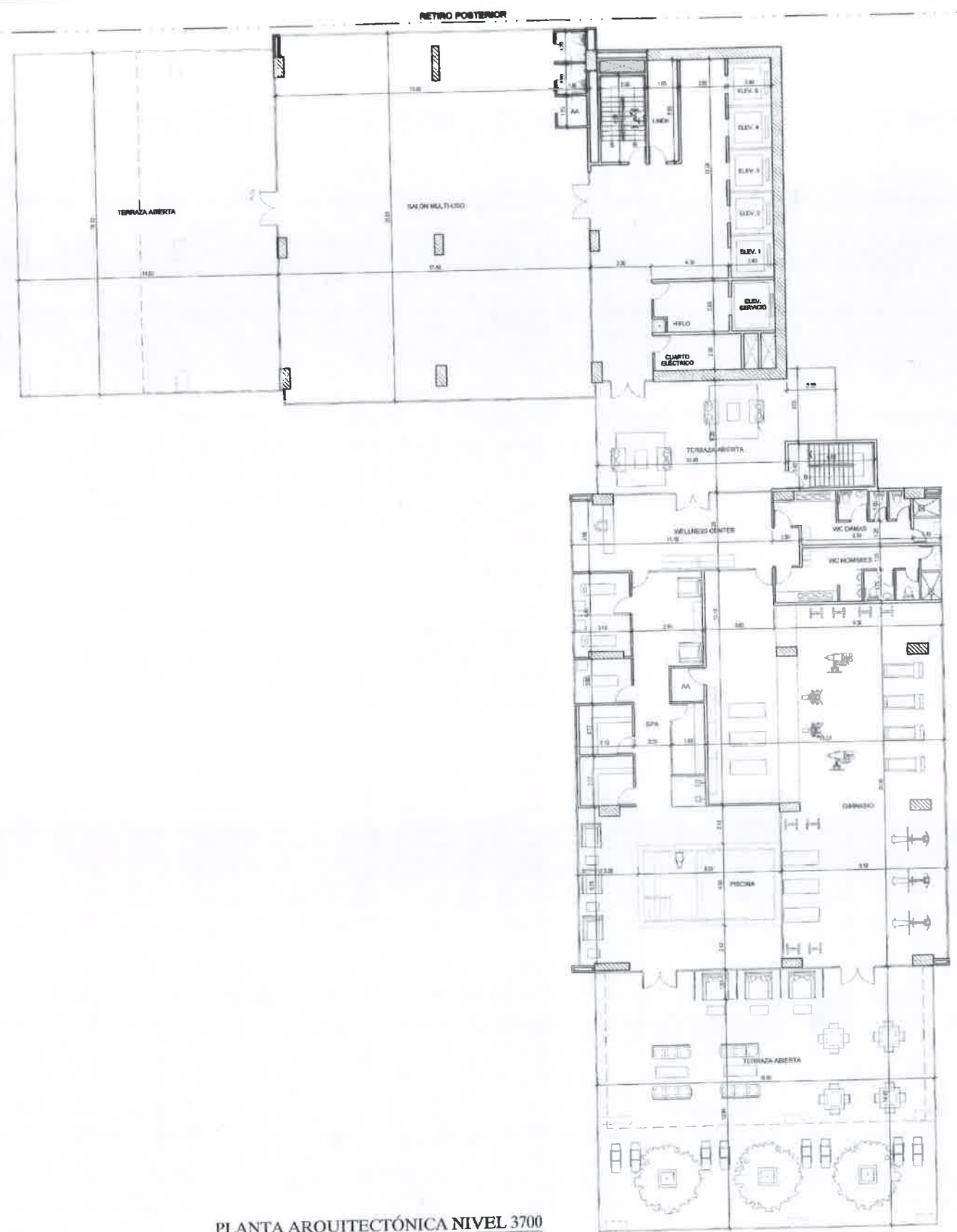
HOJA No.

A-09

340
350

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

RETRO LATERAL



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 3700
ÁREA SOCIAL

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

RETRO LATERAL

INSTITUTO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE ASISTENCIA TECNICA
REVISIÓN N° 001-002
AUTORIZACIÓN DE
ANTEROPROYECTO
Firma: *Alexandra Brauer Corró*
Fecha: 9/2020
Escala: 1/200

ALEXANDRA MARIE BRAUER C.
ARQUITECTA
IDONEMADO POR CIP-001-002
Firma: *Alexandra Brauer Corró*
Firma de la Oficina de Ingeniería y Arquitectura

ING. JOSÉ MANUEL BERN
Firma del Representante Legal
C.I.P. 8-482-05

ALEXANDRA BRAUER CORRÓ
ARQUITECTA

PROYECTO:
"PLAYA BONITA"
"APARTAHOTEL PALMA BONITA"

PROPIEDAD DE:
INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

UBICACIÓN:
POBRE
CORREGIMIENTO DE VERACRUZ,
DISTRITO DE ARRALLAN,
PROVINCIA DE PANAMA OESTE,
PANAMA

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA
NIVEL 3700
ÁREA SOCIAL

D. O. Y C. M.

DISEÑO: ARQ. ALEXANDRA BRAUER CORRÓ

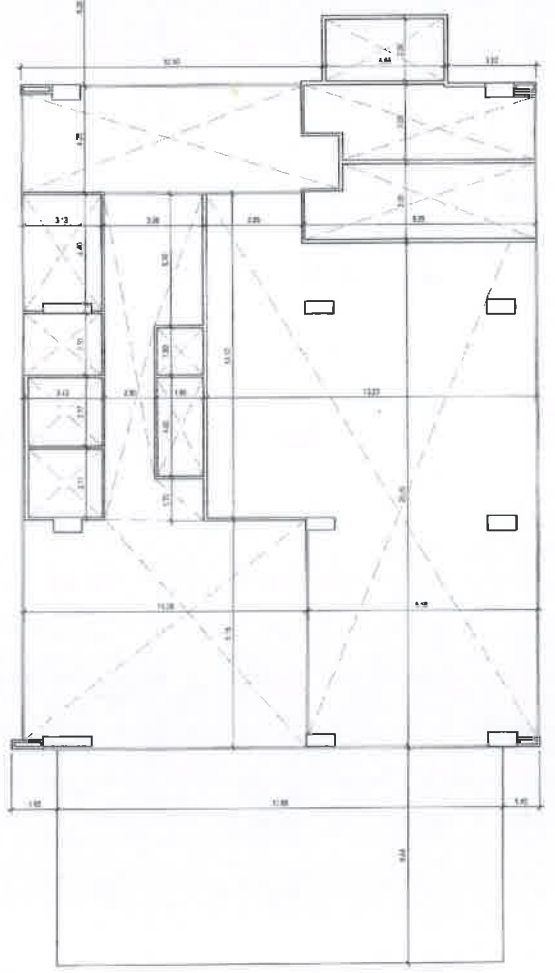
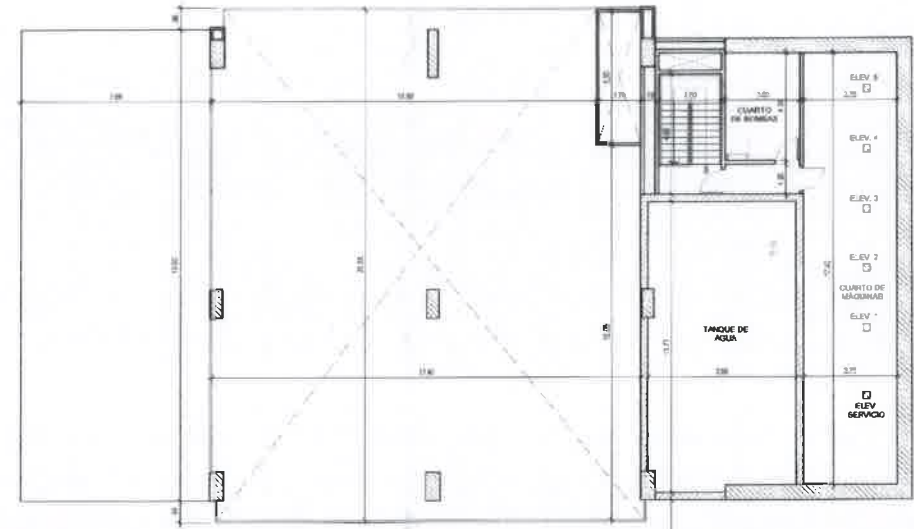
CÁLULO:

DIBUJO: G.E.L.T.

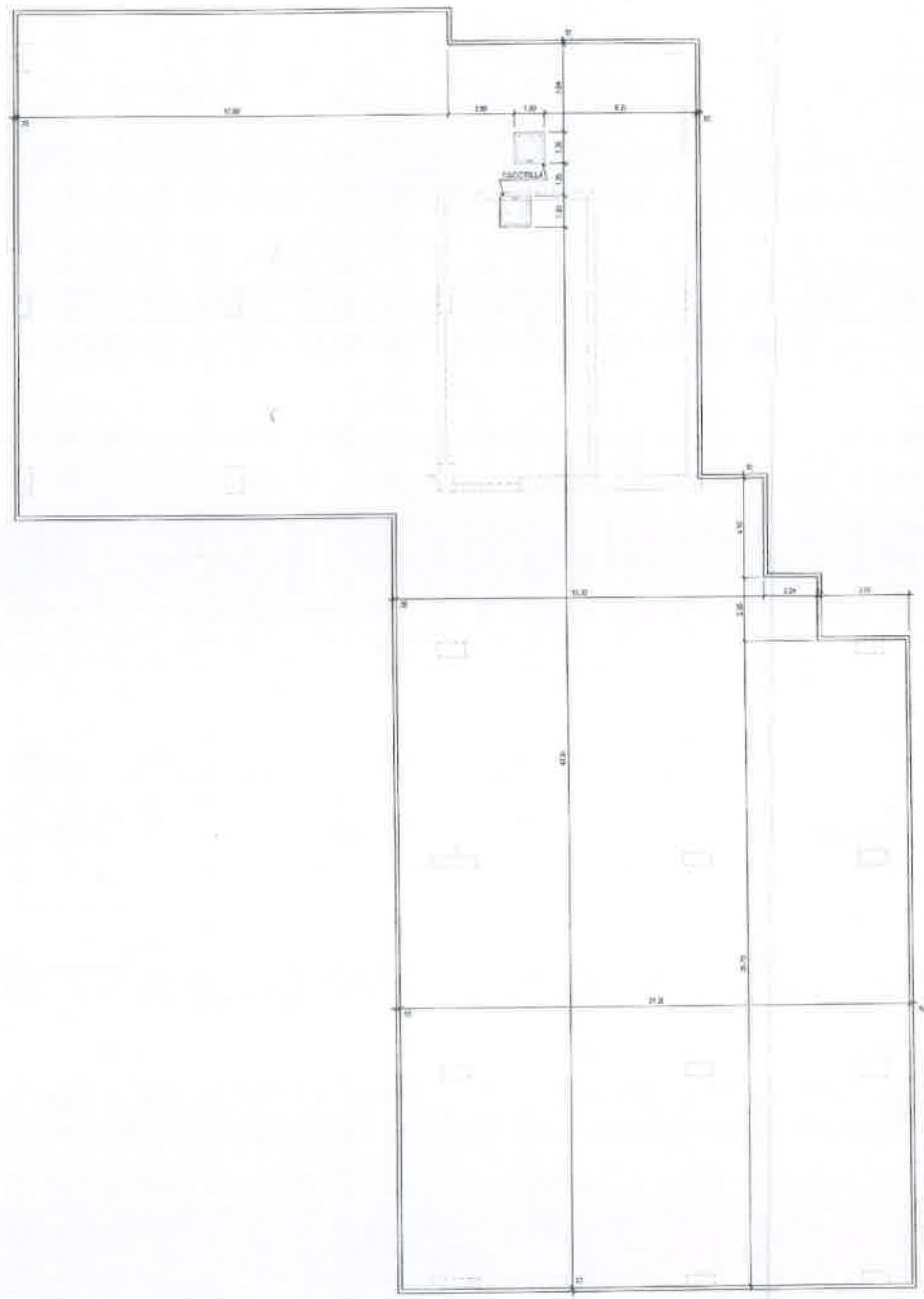
FECHA: MAYO 2020

GRAN TOTAL DE HOJAS	TOTAL HOJAS	HOJA N°.
		A-10

339
349



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 3800
ESCALA: 1/500 CUARTO DE BOMBAS, MÁQUINAS Y TANQUE DE AGUA



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 3900
ESCALA: 1/500 TAPA DE TANQUE DE AGUA

ALEXANDRA MARIE BRAUER C.
ARQUITECTA
IDONDA (1442) 1442-1442
P. 1 A. M. A.
Ley 25 de 1995 de 1995 de 1995
Asociación Técnica de Ingenieros y Arquitectos

ING. JOSÉ MANUEL BERN
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
C.I.P. 8-462-90

ALEXANDRA BRAUER CORRO
ARQUITECTA

PROYECTO
"PLAYA BONITA"
"APARTAHOTEL PALMA BONITA"

PROPIEDAD DE:
INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

UBICACIÓN:
K086F,
CORREO M. B. DE VERACRUZ,
DISTRITO DE ARRILAN,
PROVINCIA DE PANAMA OESTE,
PANAMA

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA
NIVEL 3800 CTO. MÁQ. BOMBAS Y T. AGUA
NIVEL 3900 TAPA DE TANQUE DE AGUA

D. O. Y. C. M.

DISEÑO: ARO ALEXANDRA BRAUER CORRO

CALCULO:

DIBUJO: G. E. L. T.

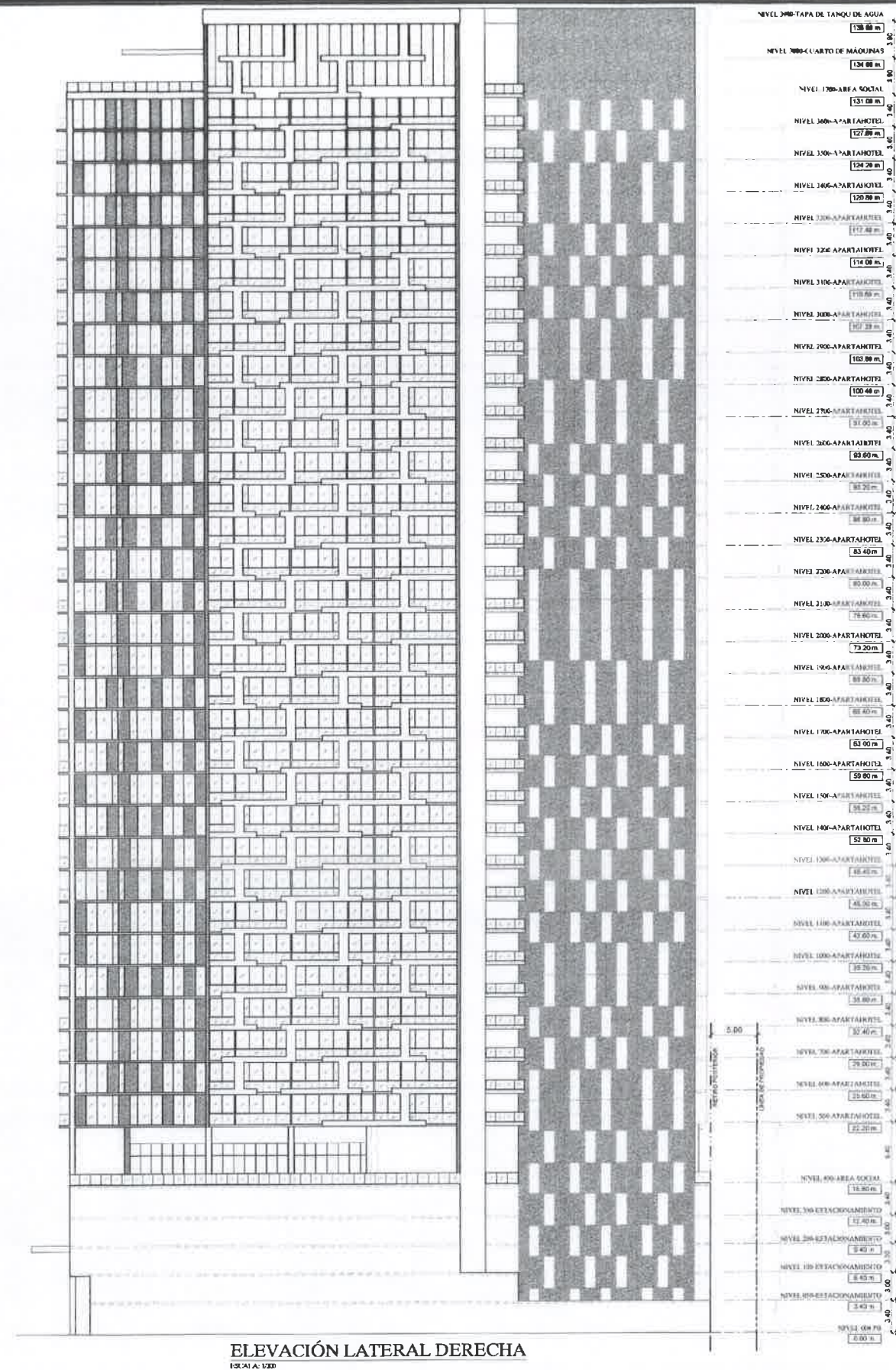
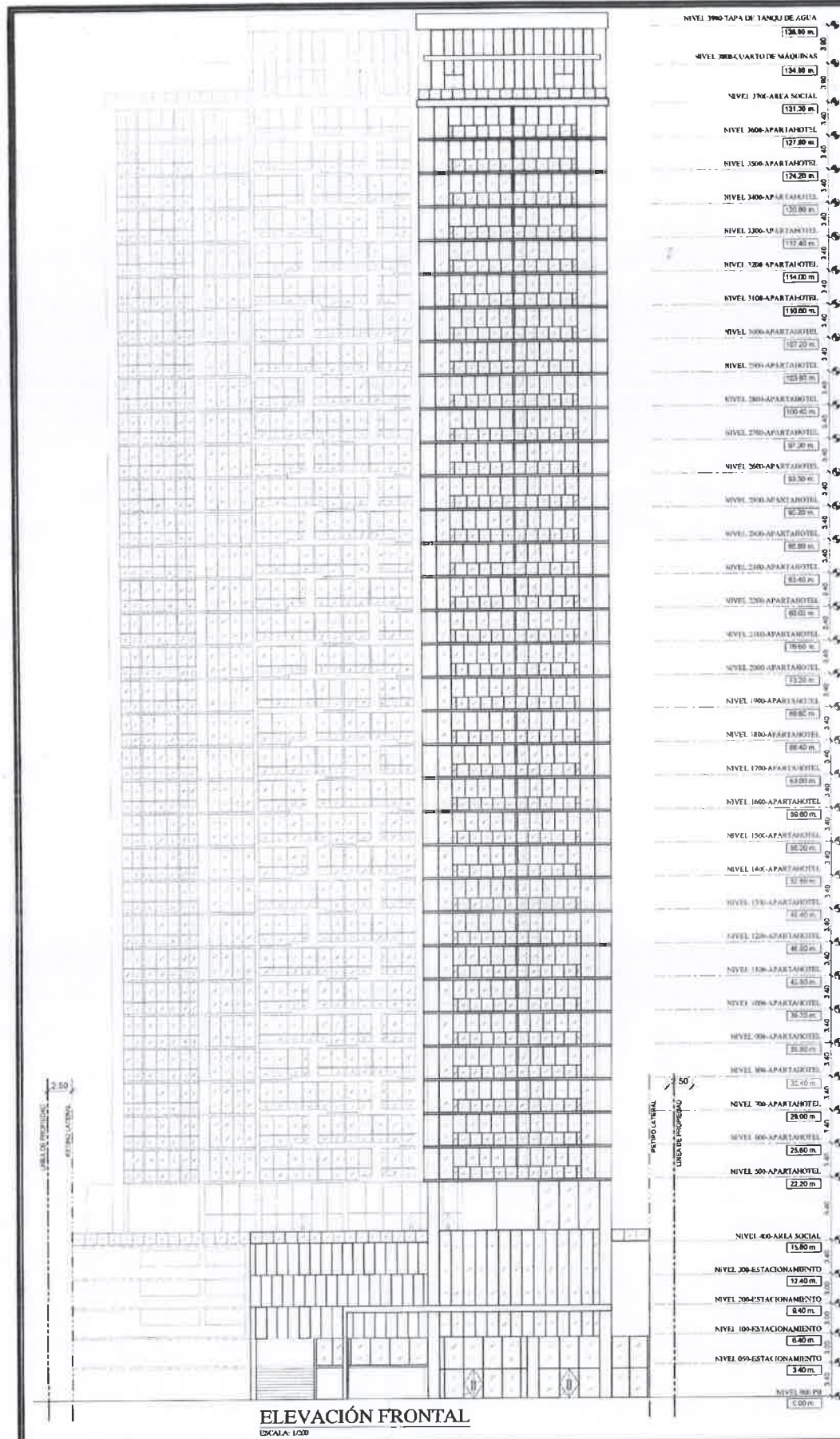
FECHA: MAYO 2020

GRAN TOTAL DE HOJAS

TOTAL HOJAS

HOJA No.

A-11



DECLASSIFICATION AUTHORITY DERIVED FROM:
FBI AUTOMATIC DECLASSIFICATION
SCHEDULE
DATE 08-28-2013
BY 60322
7/28/2013

ALEXANDRA MARIE BRAUER C.
ARQUITECTA
FOTOCOPIADURA N° 2017-2-001-000
Alexandra Brauer
FIRMA
Ley 15 de 18 de marzo de 1990
Juntas Terceras de Ingeniería y Arquitectura

ING. JOSE MANUEL BERN
FARMACIA DE REPRESENTANTES LEGALES
C.I.P. 8-462-888

ALEXANDRA BRAUER CORRO
ARQUITECTA

PROYECTO
"PLAYA BONITA"
"APARTAHOTEL PALMA BONITA"

PROPIEDAD DE

UBICACIÓN
KOBEE,
CONGREGAMIENTO DE VERACRUZ,
DISTRITO DE ARRAJÁN
PROVINCIA DE PANAMA OESTE.

CONTENIDO

ELEVACIÓN FRONTAL

ELEVACIÓN LATERAL DURECIA

DOYCM

DISEÑO ARQ. ALEXANDRA BRAUER CORRÓ

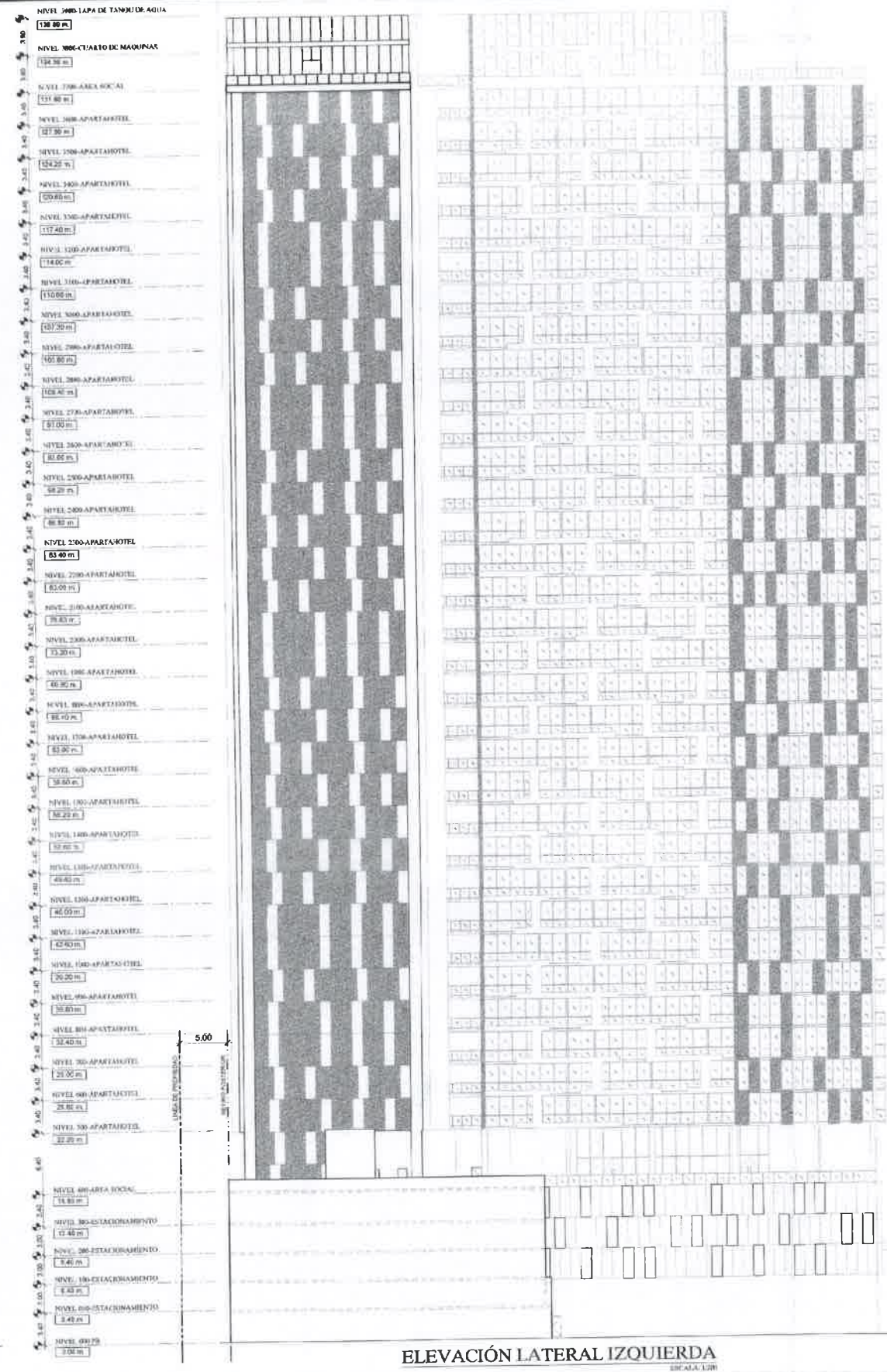
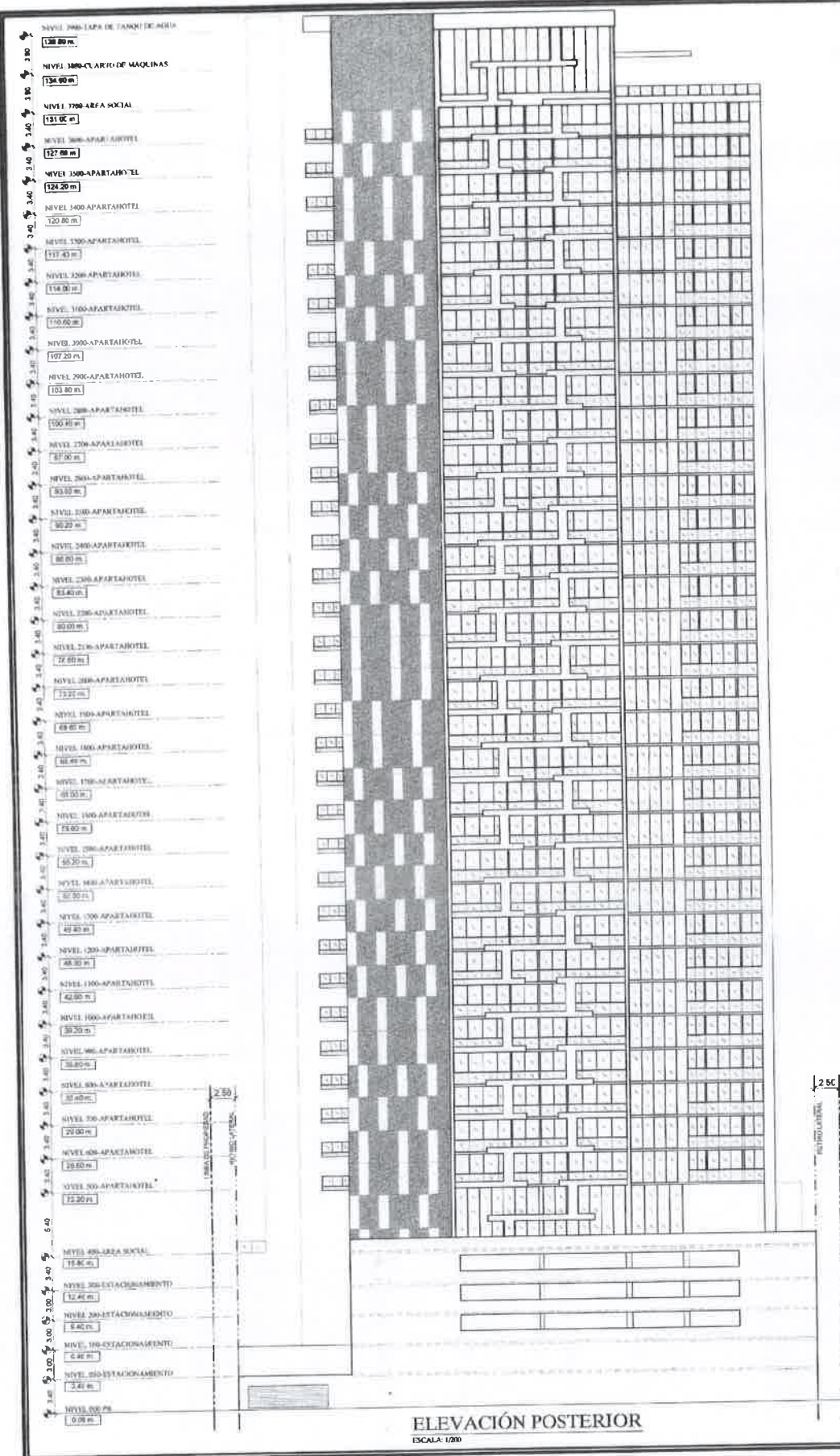
CALCULO:

DIBUJO: G.E.L.T.

FECHA MAYO 2023

GRAN TOTAL DE HOJAS	TOTAL HOJAS	HOJA No.
------------------------	-------------	----------

A-12



ALEXANDRA MARIE BRAUER
 ANGLI TEXA
 IDENTIDAD # 12018001-008
 FIRMAR
 Ley 13 de mayo de 1999 de la Ley
 Junta Valenciana de Inmigración y Asistencia

ING JOSE MANUEL BERN
FINANCIER REPRESENTANTE LOCAL
CLP 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 ARRILUÁN
PROVINCIA DE PANAMA OESTE

CONTENIDO :
ELEVACIÓN POSTERIOR
ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA

D. O. Y. C. M.

DISEÑO: ARQ. ALEXANDRA BRAUER CORRO

CALCULO:

DIBUJO: G E. T.

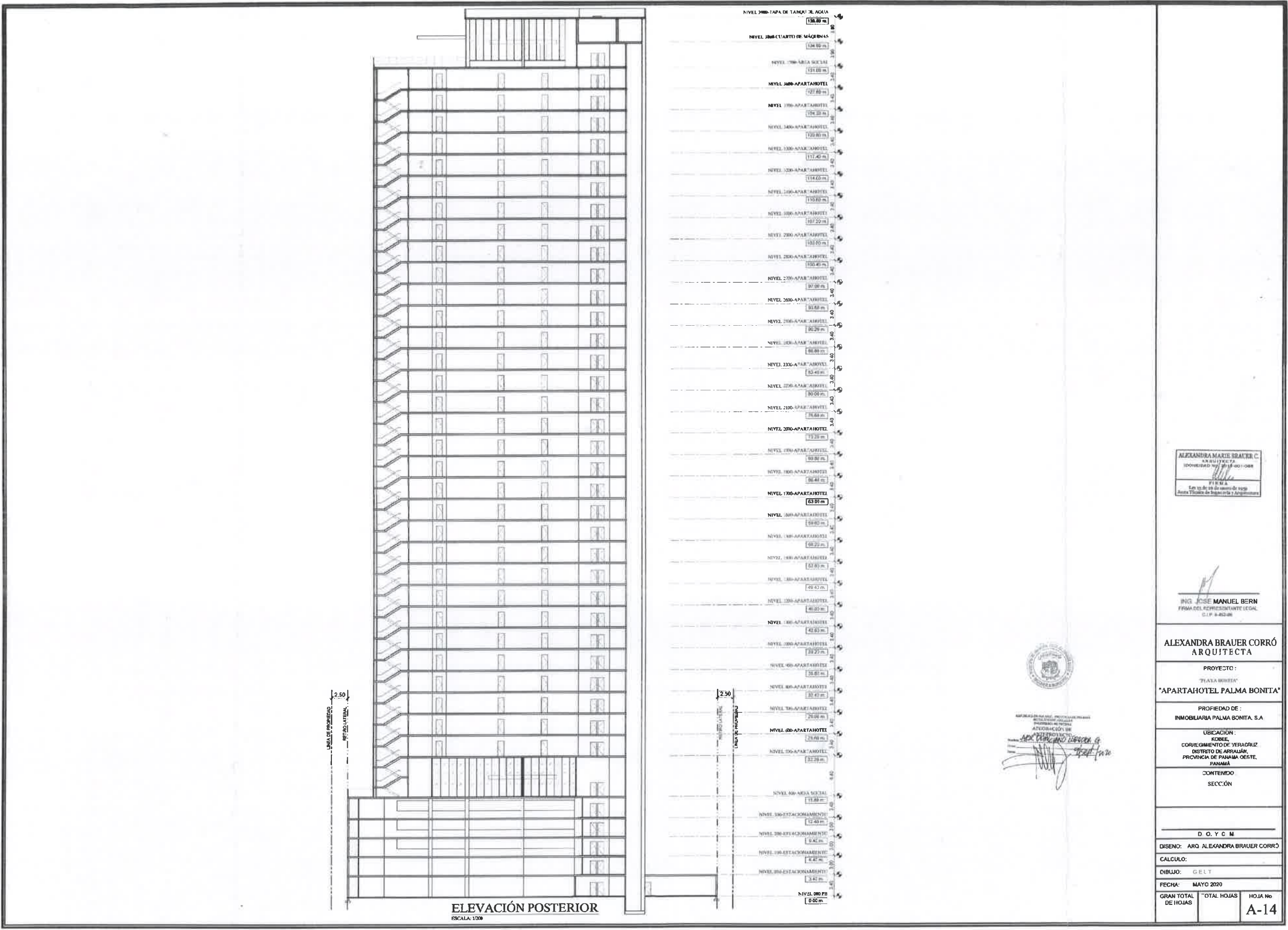
FECHA: MAYO 2020

GRAN TOTAL DE HOJAS	10
------------------------	----

TOTAL HOJA	
------------	--

S HQJA No
A-13

336
346



ALEXANDRA MARIE BRAUER C.
ARQUITECTA
C.I.P. 9-803-088

ING. JOSE MANUEL BERN
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
C.I.P. 9-803-088

ALEXANDRA BRAUER CORRÓ
ARQUITECTA

PROYECTO:
"PALMA BONITA"
"APARTAHOTEL PALMA BONITA"

PROPIEDAD DE:
INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

UBICACIÓN:
CORREGIMIENTO DE VERACRUZ
DISTRITO DE ARRABAL
PROVINCIA DE PANAMA OESTE
PANAMA

CONTENIDO:
SECCIÓN

D. O. Y. C. M.

DISEÑO: ARQ. ALEXANDRA BRAUER CORRÓ

CÁLCULO:

DIBUJO: GELT

FECHA: MAYO 2020

GRAN TOTAL DE HOJAS	TOTAL HOJAS	HOJA No
		A-14

~~335~~
345

Anexo N° 6. Constancia de trámite de Evaluación Aeronáutica



AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL

TASA POR SERVICIOS

334
344

DIRECCIÓN	DIRECCION GENERAL		
DEPARTAMENTO	OBYSDS		
SERVICIO	Evaluación Aeronautica Para la Seguridad Operacional		
TASA (B/.)	B/. 3,627.70		
USUARIO	Inmobiliaria Palma Bonita		
	FUNCIONARIO		
NOMBRE	Luis D. Herrera		
FIRMA		FECHA	10. Mayo 2022

FIN-F013

AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL
DIRECCIÓN DE FINANZAS

Nº 36753

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

	PANAMÁ	11	de	MAYO	de	2022
		DÍA		MES		AÑO
EL SUSCRITO	NELLY VERGARA PROLL				CARGO	JEFA DE COBROS
CERTIFICA						
QUE	***** INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A *****					
SE ENCUENTRA PAZ Y SALVO EN RELACIÓN A SUS OBLIGACIONES CON LA AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL						
VÁLIDO HASTA	11	JUNIO		2022		
	DÍA	MES		AÑO		
FIRMA AUTORIZADA						



FIN-F00

333
343



Autorizaciones

Fecha
11-may-2022
10:01 AM



Tu solicitud ha sido recibida.

Mi autorización	Autorización finalizada	Descripción	Origen	Destino	Monto
Autorizar	SI	cxc IPB Evaluacion Aeronautica Seguridad Operacional tasas serv Creada el 11-may-2022	CUENTA CORRIENTE 03-72-01-134357-8	Autoridad de Aeronautica Civil CUENTA CORRIENTE 010000011433 • BANCO NACIONAL	\$3,627.70 A realizarse inmediatamente

332
842

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 31 de enero de 2022.

DEIA-DEEIA-AC-0021-3101-2022

Señor

JOSÉ MANUEL BERN

Representante Legal

INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: DEIA-DEEIA-AC-0021-3101-2022	
Fecha: 27/1/2022 Hora: 1:56 pm	
Notificador: [Firma]	
Retirado por: [Firma]	

Señor Bern:

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 segunda 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 la respuesta dada a la pregunta 4 de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021**, se indica "... 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 DRPMLA-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". Debido a lo antes indicado se requiere:

Aibrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0355

www.mambiente.gob.pa
Página 1 de 5

336
340

- a. Presentar nota por parte del representante legal de Purple Star Inc, donde indique que el proyecto “NIVELACION DE TERRENO”, va a entregar el material de relleno a utilizar para el proyecto en evaluación.
2. En respuesta dada a la pregunta 5 de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021**, se indica “... *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 estrella 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*”; a esta respuesta, la Dirección de Seguridad Hídrica mediante **MEMORANDO DSH-001-2022** señala que: “... *es propicio señalar que de acuerdo al plano presentado en el EsIA, se debe ajustar a mantener el área de protección de la quebrada Dejal sin ningún tipo de infraestructura o cerca. Es necesario que este proyecto realice el cumplimiento de la Ley Forestal y la Resolución DM-0431-2021, ya que el sustento técnico por parte del promotor, no justifica la necesidad de realizar obras de desvío y canalización de la quebrada Dejal como medida de protección ante inundaciones y daños en otras zonas circundantes*”. Por lo antes indicado, se solicita:
 - a. Aportar plano ajustado del proyecto, considerando el área de protección de la Quebrada Dejal (según lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994) e indicar el área de desarrollo y área no desarrollable del proyecto denominado: Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita.
3. En la respuesta dada a la pregunta 7 de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021**, se presenta tabla con coordenadas del polígono del proyecto. Sin embargo, en la verificación realizada por DIAM mediante MEMORANDO-DIAM-01423-2021, se puede observar que parte del polígono del proyecto se encuentra fuera del polígono de la

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

www.mambiente.gob.pa

Página 2 de 5 REVISADO

parcela 3A y No. 4, aprobada mediante Resolución DINEORA IA-036-2004. Por lo antes señalado se solicita:

- a. Verificar y presentar las coordenadas UTM de ubicación del polígono del proyecto.
4. En la respuesta a la pregunta 8 de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021**, se indica “... 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 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”.*
- Sin embargo, en la página 27 del EsIA, punto 2.6. **Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada impacto**, se indica “... 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.*
- Las edificaciones construidas que no tengan acabados deberán ser regadas para prevenir emisiones de material particulado a la atmósfera, cuerpos de agua y vegetación”.* Debido a lo antes señalado se solicita:
- a. Aclarar de donde se obtendrá el agua para mantener húmeda el área del proyecto durante la estación seca y para prevenir las **emisiones** de material particulado a la atmósfera debido a las edificaciones construidas que no tengan acabados.
5. En la respuesta a la pregunta 11 de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021**, se indica “... 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

328
338

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)".

En relación a lo antes señalado se requiere:

- a. Presentar copia del plano aprobado por Ventanilla Única, MIVIOT del proyecto "Desarrollo Ecoturístico y Recreacional de Playa", en la que se observen las dos fases del proyecto indicadas en la respuesta y sus usos de suelo correspondientes.
- b. En caso que, el proyecto en evaluación no esté contenido en el plano o no mantenga el uso aprobado, deberá presentar anteproyecto aprobado vigente por el MIVIOT.

327
337

6. Presentar evaluación aeronáutica por parte de la Autoridad de Aeronáutica Civil, tomando en consideración la incidencia que podría tener el proyecto sobre el Aeropuerto Internacional Panamá Pacífico.

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,



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ar/ab
8/20

326
336

Panamá, 26 de abril de 2022

Ingeniero
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 segunda información aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0021-3101-2022.

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. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

27 ABR 2022

Panamá

Testigos

Testigos

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:	Saguis		
Fecha:	27/4/2022		
Hora:	1:50pm		

325
335

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Manuel

Bern Barbero


P

A

N

A

M



8-462-86


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







324
334

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Richard Heli
Villalobos Alvarado**

6-72-508

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

Richard Heli Villalobos

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Gonzalez

Fecha: 23/4/2022

Hora: 1:56 pm

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 31 de marzo de 2022.

DEIA-DEEIA- NC-0081-3103-2022

Señor

JOSÉ MANUEL BERN

Representante Legal

Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.

E.S.D.

Respetado Señor Bern:

En respuesta a la solicitud S/N, recibida el 01 de febrero de 2022, adjuntamos un (1) juego de copias simple del expediente administrativo (II Tomos que constan de 304 fojas) del Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado: **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”** cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, el cual se encuentra actualmente en proceso de evaluación y análisis.

Para mayor información contactar al teléfono 500-0838/0851.

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/ar/ab



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

www.miambiente.gob.pa

Ing

Panamá, 05 de abril de 2022

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 No. 8-462-86, representante legal de Inmobiliaria Palma Bonita, Promotora del proyecto Aparthotel Palma Bonita, me notifico por escrito de la nota de consulta DEIA-DEEIA-NC-0081-3103-2022, enviada el 01 de febrero de 2022, en la cual solicita copia simple del expediente administrativo, del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto denominado: "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"

Autorizo a María Gabriella Alvarado con cédula No. 8-907-1790 para retirar las copias simples del expediente administrativo del EsIA categoría II denominado "PLAYA BONITA – APARTHOTEL PALMA BONITA".

Atentamente,



JOSÉ MANUEL BERN BARBERO

Representante Legal

Inmobiliaria Palma Bonita

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.
Panamá, 05 ABR 2022
Testigos _____
Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero
Testigos _____
(14)

321
331

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Maria Gabriella
Alvarado Broce**

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 14-JUL-1996
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-JUL-2014 EXPIRA: 16-JUL-2024

8-907-1790

Maria Gabriella Alvarado Broce

320
330

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Manuel
Bern Barbero

P
A
N
A
M
A



8-462-86

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



[Handwritten signature]

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

No. 319
65061 329

Información General

Hemos Recibido De INMOBILIARIA PALMA BONITA S.,A /
1614330-1-669030 dv-10 **Fecha del Recibo** 2022-4-6

Administración Regional Oficina Central **Guía / P. Aprov.**

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

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

Slip de deposito No. B/. 30.50

La Suma De TREINTA BALBOAS CON 5/100 **B/. 30.50**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.1	Fotocopias	B/. 30.50	B/. 30.50

Monto Total B/. 30.50

Observaciones

PAGO DE COPIAS SIMPLES SLIP-12005062

Día	Mes	Año	Hora
06	04	2022	10:42:17 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

318
328

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 08 de marzo de 2022
DEIA-DEEIA- NC-0049-0803-2022

Señor
JOSÉ MANUEL BERN
Representante Legal
INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

E.S.D.

Respetado Señor Bern:

En atención a la nota sin número recibida el 01 de febrero del presente año en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, donde solicita en seguimiento al **MEMORANDO-DSH-001-2022**, lo siguiente “[...] nos presenten los cálculos hidrológicos e hidráulicos que llevaron a la conclusión de dicho Informe Técnico, pues el mismo no brinda información técnica que nuestro Ingeniero Hidráulico pueda revisar y evaluar como especialista del tema, pues todos los planos y cálculos hidrológicos e hidráulicos presentados en el EIA y ampliación demuestran que la actividad propuesta se ajusta al parágrafo de la Resolución DM 0431-2022”.

Por lo antes indicado, mediante **MEMORANDO-DSH-209-2022**, recibido el 7 de marzo de 2022, la Dirección de Seguridad Hídrica señala que: “La información aportada solo menciona y concluye “que 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” y no analiza eventos anteriores de inundaciones que podrían ser clave para la justificación de dicha obra”.

Adjunto: Copia del MEMORANDO-DSH-209-2022.

Para mayor información contactar al teléfono 500-0838, extensión 6838/6154/6853

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/ar/ab
8-96

Stamp: REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL NOTIFICADO PERSONALMENTE De: Nota de Consulta Fecha: 16/3/2022 Hora: 11:04 Notificador: [Signature] Notificado: [Signature]

Stamp: REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Albrook, Calle Boquerón Edificio 804 República de Panamá Tel.: (507) 500-0855 www.mambiente.gob.pa

Ing

Panamá, 16 de marzo de 2022

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 No. 8-462-86, representante legal de Inmobiliaria Palma Bonita, promotora del proyecto Aparthotel Palma Bonita, me **notifico** por escrito de la nota de consulta DEIA-DEEIA-NC-0049-0803-2022, enviada el 08 de marzo de 2022, en la cual se le da seguimiento al MEMORANDO-DSH-001-2022 del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto denominado: “PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA” y a su vez Autorizo a Richard Villalobos con cédula No. 6-75-508 para retirar dicha documentación.

Atentamente,


JOSÉ MANUEL BERN BARBERO

Representante Legal

Inmobiliaria Palma Bonita

 REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Saunders</i>
Fecha:	<i>16/3/2022</i>
Hora:	<i>11:01 am</i>

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

316
326

315
325

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Manuel
Bern Barbero

PANAMÁ



8-462-86

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



[Handwritten signature]

Memorando
DSH-209-2022

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

De: 
VICTORIA HURTADO
Directora de Seguridad Hídrica, encargada

Asunto: respuesta a nota s/n **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**

Fecha: 02 de marzo de 2022



En atención al MEMORANDO-DEIA-066-0202-2022, con fecha de 02 de febrero del 2022, y recibido el 10 de febrero de 2022, en nuestro departamento, donde el consultor solicita que le sea aclarado porque su actividad propuesta no se ajusta al parágrafo de la Resolución DM 431-2022.


El **PARAGRÁFO del artículo 2** de la Resolución DM 431-2022, señala lo siguiente “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).

Siguiendo estos lineamientos, solicitamos en su momento en la Primera (I) información Aclaratoria, que se pudieran aportar un análisis de riegos de antecedentes de eventos ordinario o extraordinario de inundación que justificara el por qué se pretende realizar trabajos de desvío y canalización de la quebrada Dejal.

La información aportada solo menciona y concluye “que 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” y no analiza eventos anteriores de inundaciones que podrían ser clave para la justificación de dicha obra.

Atentamente,


VH/EH/fa

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL
DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA
RECIBIDO
Por: 
Fecha: 7/3/22
Hora: 11:18 am

Panamá, 23 de febrero de 2022.

Ingeniero

Domiluis Dominguez

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.



PALMA BONITA
CONDO SUITES

C-0071-22

A.R.
A.B.

A.R.


AP
25/2/22

Respetado Ing. Dominguez:

Por este medio le solicito copia del expediente del proceso de evaluación que lleva a cabo su despacho hasta esta fecha del proyecto Palma Bonita Aparta Hotel Palma Bonita, cuyo promotor es Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.

A la vez autorizo a Richard Villalobos con cédula 6-72-508 para que retire las copias de dicho expediente.

Atentamente


JOSÉ MANUEL BERN BARBERO
Presidente y Representante Legal
Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.



342
322

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



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0066-0202-2022

PARA: JOSÉ VICTORIA
Director de Seguridad Hídrica

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

ASUNTO: Remisión de nota sin número.

FECHA: 02 de febrero de 2022.

Remitimos nota sin número, recibida el 1 de febrero de 2022, donde el representante legal de la empresa Inmobiliaria Palma Bonita, S.A., promotor del Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado: "Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita", solicita en seguimiento al MEMORANDO-DSH-001-2022, lo siguiente: "... nos *presenten* los cálculos hidrológicos e hidráulicos que llevaron a la conclusión de dicho Informe Técnico, pues el mismo no brinda información técnica que nuestro Ingeniero Hidráulico pueda revisar y evaluar como especialista del tema, pues todos los planos y cálculos hidrológicos e hidráulicos presentados en el EIA y ampliación demuestran que la actividad propuesta se ajusta al parágrafo de la Resolución DM 0431-2022".

Por lo antes indicado, solicitamos una vez elaboren la respuesta nos sea remitida para posterior envío al solicitante.

Adjunto: Copia de la nota sin número.

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: *[Firma]*
Fecha: *02/02/2022*
Hora: *10:14*

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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 26 de enero de 2022

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ
Director Nacional de Evaluación de Impacto
Ambiental. Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respectado Ing. Dominguez:

Como parte del seguimiento de nuestro Consultor Líder al proceso de evaluación ambiental en la plataforma Prefasia de Miambiente del proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita, hemos revisado junto a nuestros especialistas en hidrología e hidráulica el Informe Técnico N° 002-2022 remitido a su despacho mediante memorando N° DSH – 001- 2022,

Dicho informe recomienda que el proyecto debe acogerse a la Ley Forestal sujeta a impedir que se pueda realizar desvío o canalización parcial de la quebrada Dejal, le solicitamos que nos presenten los cálculos hidrológicos e hidráulicos que llevaron a la conclusión de dicho Informe Técnico, pues el mismo no brinda información técnica que nuestro Ingeniero Hidráulico pueda revisar y evaluar como especialista del tema, pues todos los planos y cálculos hidrológicos e hidráulicos presentados en el EIA y ampliación demuestran que la actividad propuesta se ajusta al parágrafo de la Resolución DM 0431-2022.

Atentamente,

JOSÉ MANUEL BERN BARBERO
Presidente y Representante Legal
Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.

310
320

AR

 REPÚBLICA DE PANAMÁ <small>GOBIERNO NACIONAL</small>	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 01/02/2022	
Hora: 1:57 pm	

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

309
319

MEMORANDO – DIAM – 0034 – 2022

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, 13 de enero de 2022

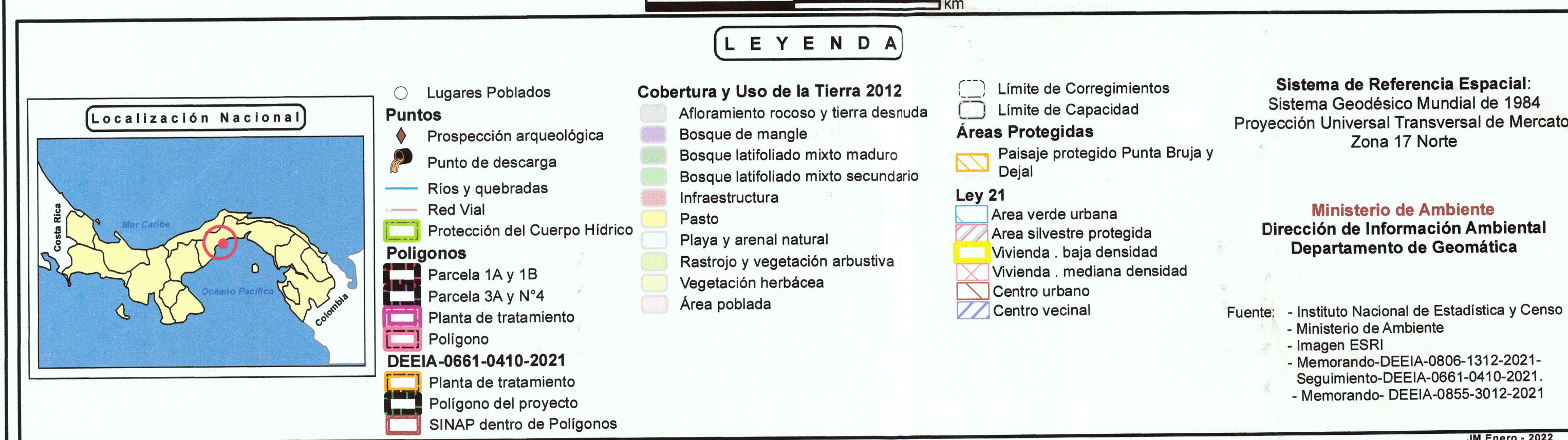
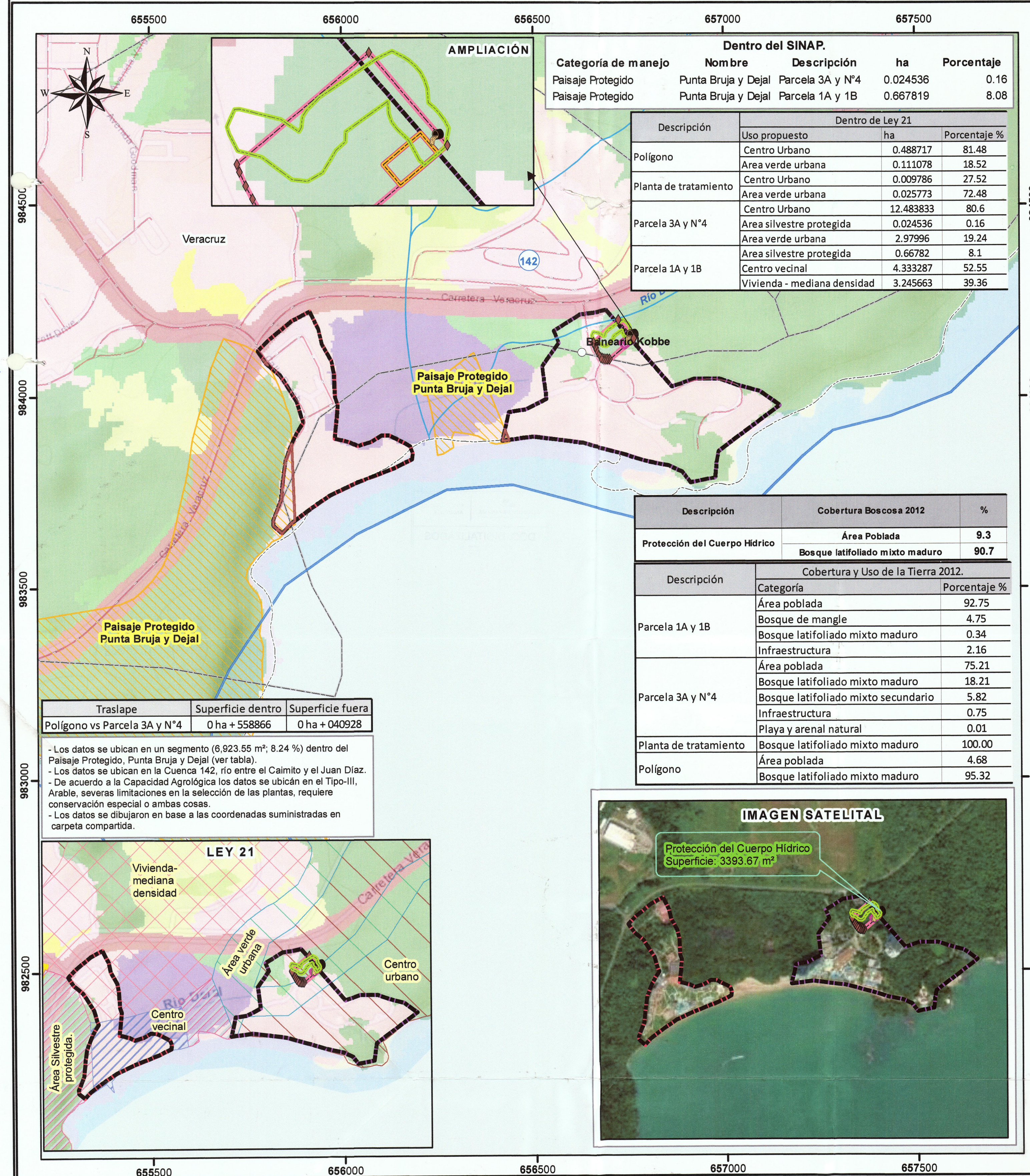
En atención al memorando DEEIA-0855-3012-2021, seguimiento del DEEIA -0806-1312-2021, se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación y superficie de protección del cuerpo hídrico correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, titulado "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA ", cuyo promotor es INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Polígonos	Protección del Cuerpo Hídrico, Superficie de 3393.67 m ²
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	Área Poblada Bosque latifoliado mixto maduro
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste Distrito: Arraijan. Corregimiento: Veracruz.
Ley 21	Centro Urbano Área Verde Urbana
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: III
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

Atentamente,

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>Sayuris</i>	
Fecha: 13 de Enero 2022	
Hora: 4:40 PM	



DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

307
317

**Memorando
DSH- 001-2022**

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

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



Asunto: **Verificación de Información de la primera nota aclaratoria del estudio de impacto ambiental categoría II, titulado “PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”.**

Fecha : 05 de enero de 2022

Dando respuesta al MEMORANDO DEIA-0806-1312-2021, luego de la revisión de la información suministrada en la primera nota aclaratoria del estudio de impacto ambiental categoría II, titulado “**PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**”.

Atentamente;

JV/ VH/fa



INFORME TÉCNICO N° 002-2022

“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”.

Asunto: Verificación de Información de la PRIMERA nota aclaratoria del estudio de impacto ambiental categoría II, titulado ***“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”.***

I. INTRODUCCION

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.

En la parte Noreste del polígono se ubica la quebrada Dejal, la cual 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.

II. COMENTARIO

- 1. 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 del consultor:

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 estrella 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

305
315

prevenido a través de las recomendaciones hidrológicas e hidráulicas sugeridas, pone en riesgo el entorno social y económico donde se desarrollará dicho proyecto.

III. Conclusión

- No se ha aportado la documentación técnica necesaria que permita que el proyecto pueda acogerse a dicho párrafo.

IV. Recomendación

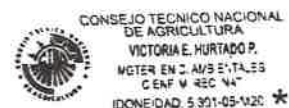
Tal cual lo menciona el artículo 23 de la Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994, "Ley Forestal" que señala lo siguiente: Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos o quebradas. Esta prohibición afectará una franja de bosques de la siguiente manera:.....2. En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros, es propicio señalar que de acuerdo al plano presentado en el EIA, se debe ajustar a mantener el área de protección de la quebrada Dejal sin ningún tipo de infraestructura o cerca.

Es necesario que este proyecto realice el cumplimiento de la Ley Forestal y la Resolución DM 0431-2021, ya que el sustento técnico por parte del promotor, no justifica la necesidad de realizar obras de desvío y canalización de la quebrada Dejal como medida de protección ante inundaciones y daños en otras zonas circundantes.


Florencio Ayarza
Técnico del DERH




Vo.Bo.
Ing. Victoria Hurtado
Jefa del DERH





A.R.
Panamá, 30 de Diciembre de 2021
SAM-779-2021

Ing. Analilia Castillero

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

Ingeniera Castillero:

En atención a la Nota DEIA-DEEIA-UAS-0237-1312-2021 recibida el 15 de Diciembre de 2021, en donde se remite Información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría DEIA- II, II-T-094-2021 titulado "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA" a desarrollarse en el sector de KOBEE corregimiento de Veracruz Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste, presentado por "INMOBILIARIA PALMA BONITA. S.A.". Le comunicamos que después de evaluado, adjuntamos los comentarios técnicos correspondientes.

Atentamente,

LIC. VIELKA DE GARZOLA
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/jda

c.i. Archivos
c.Lic Ibrain E. Valderrama A. - Secretario General

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<u>Johana</u>
Fecha:	<u>31/12/2021</u>
Hora:	<u>9:25 a.m.</u>

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Categoría DEIA- II, II-T-094-2021

PROYECTO: "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"

UBICACIÓN: Sector de KOBEE corregimiento de Veracruz Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste

PROMOTOR: "INMOBILIARIA PALMA BONITA. S.A."

COMENTARIO TÉCNICO:

Después de evaluar la Información Complementaria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría DEIA- II, II-T-094-2021" a desarrollarse en él, Sector de KOBEE corregimiento de Veracruz Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste presentado por. "INMOBILIARIA PALMA BONITA. S.A.".en mención, no tenemos comentarios.

Revisado por:

Tec. Juan De Andrade
Sección Ambiental

Ministerio de Obras Públicas
DEIA- II, II-T-094-2021

302
312

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0855-3012-2021

PARA: DIANA LAGUNA
Directora de Información Ambiental

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

ASUNTO: Verificación de Coordinadas.
FECHA: 30 de diciembre de 2021



Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la superficie de protección del cuerpo hídrico correspondiente 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.

Requerimos que la cartografía generada sea incluida en la que fue solicitada mediante MEMORANDO-DEEIA-0806-1312-2021.

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

Nota:

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

Nº de expediente: DEIA-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 DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>[Signature]</i>
Fecha:	3/1/2022
Hora:	10:08 am

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

www.mambiente.gob.pa

AB/AR

301
311

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Ave. De Las Américas Edificio 5E, frente al MOP, Planta Alta,

MEMORANDO-DRPO-SEIA-293-2021

PARA: **ING. DOMILUIS DOMINGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
LICDA. MARISOL AYOLA
Directora Regional




ASUNTO: Remisión de Primera Aclaratoria de EsIA Categoría II

FECHA: 17 de diciembre del 2021

En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0806-1312-2021**, del proyecto Categoría II denominado: “**PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**”, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, en virtud de lo anterior señalado y después de haberse cumplido con el debido proceso de evaluación de dichas aclaratorias, la Dirección Regional de Panamá Oeste, no tiene objeción con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor del proyecto, desde el punto de vista técnico.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

MA/yc 

Copia: Expediente

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:			
Fecha:	28/12/2021		
Hora:	9:36 am		


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

300
310
AB/AR

Panamá, 20 de diciembre de 2021

N° 14.1204-204-2021

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Sayana</i>
Fecha:	<i>23/12/2021</i>
Hora:	<i>3:30 pm</i>


Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a las notas DEIA-DEEIA-UAS-0237 - 0238 - 2021, adjuntando respuestas a las Informaciones Complementarias de los Estudios de Impacto Ambiental de los proyectos:

- ✓ 1. "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA", Expediente DEIA-II-T-094-2021.
2. "P.H. FRESNO", Expediente DEIA-II-F-055-2021.

Atentamente,


Arq. LOURDES DE LORE
Dirección de Investigación Territorial

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL	

Adj. Lo Indicado.

Ldl/

**GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ**

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

23/12/2021

2019
309

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

Comentario a Información Aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Cat. II del proyecto **"Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita"**, a desarrollarse Sector de Kobe, Corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

Expediente: DEIA-II-T-094- 2021.

La Información aclaratoria solicitada al promotor, tiene 22 preguntas. De la cual solo haremos referencia a la pregunta 11, el resto de las preguntas fueron solicitadas por otras unidades ambientales, por lo tanto, no se tienen comentarios a las mismas.

- *"Según la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas 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 del folio real, emitido por la autoridad competente, con la norma a desarrollar en el proyecto".*

Repuesta:

- Presenta Resolución N° 92-2009, Panamá 14 de mayo de 2009, sobre la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal o Propiedad de Unidades Inmobiliarias, donde se aprueba el Reglamento de Copropiedad y el destino es para USO RESIDENCIAL, COMERCIAL Y TURISTICO; no así la certificación de uso de suelo del Folio Real N°92490, donde se llevará a cabo el proyecto.

No cumple con lo requerido

por: *Rubi González*

Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.
Unidad Ambiental Sectorial.
16 de diciembre de 2021



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

AMB/AR

2372-SDGSA-UAS
20 de diciembre 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-0237-1312-21**, le remitimos información aclaratoria del Informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-T-094-21 "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"**, a desarrollarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste presentado por **INMOBILIARIA PALMA 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

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 23/12/2021	
Hora: 2:37 pm	

**MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL**

**Informe de Estudio de Impacto Ambiental
Categoría- DEIA-II-T-094-2021**

Proyecto. "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA"

Fecha: SEPTIEMBRE 2021.

Ubicación: 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 LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA 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:

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.

**SUGERENCIA QUE DEBE CUMPLIR CON NORMAS SANITARIA
PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS.**

Ley N° 66 de 1947. 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

El Ministerio de Salud sugiere que la construcción de proyecto no esté cerca de una empresa que cause daño a la salud de la de las personas, todas aquellas industrias molestas a las que se refiere el CODIGO Sanitario en el artículo 88.

Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal

Se recomienda que este proyecto no afecte ninguna fuente de agua, además que respetar las servidumbres de orillas de ríos y quebradas, para evitar las inundaciones.

Debe cumplir con las normas del MOP, EL MUNICIPIO en cuanto a los taludes para evitar que se derrumbe y tengamos pérdidas de vida.

Debe estar tramitando los Permiso y certificaciones por todas las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados los permisos sanitarios autorizados por el MINSA.

El MINSA recomienda que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos.

Ampliar sobre el tipo de Tratamiento que pretende instalar.

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.

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.

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.)

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligrosos".

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

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.

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 si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

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

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,


Ing. Atala S. Milord V.
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial
Ministerio de Salud.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

MEMORANDO-DIAM-01423-2021

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

Diana A. Laguna C.

DE: LIC. DIANA A. LAGUNA C.
Directora

ASUNTO: Verificación de coordenadas

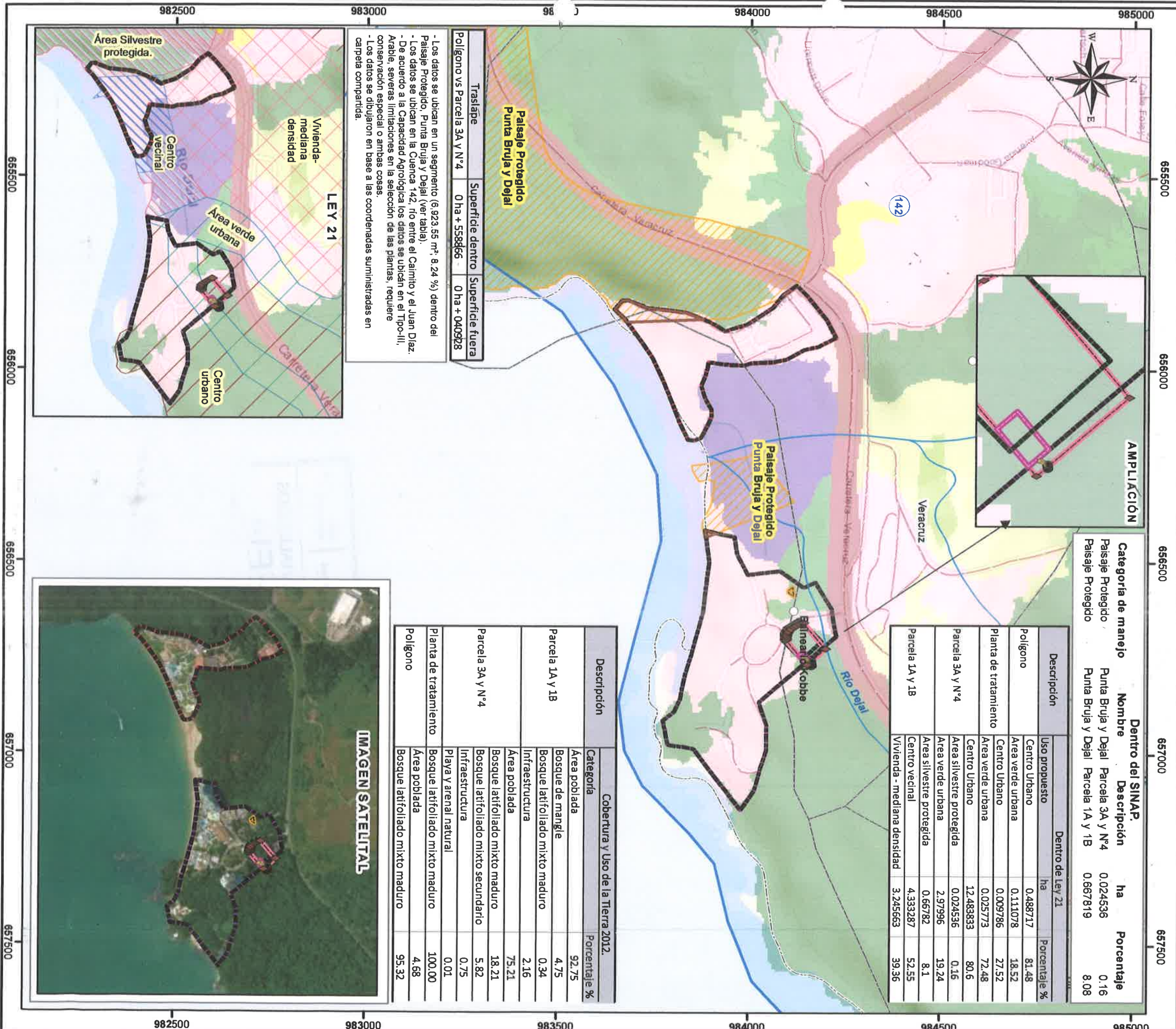
FECHA: Panamá, 23 de diciembre de 2021

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>[Firma]</i>	
Fecha: 23 de diciembre de 2021	
Hora: 1:08 pm	

En atención al memorando DEEIA-0806-1312-2021, seguimiento del 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	Superficie: 5,997.94 m ²
Parcela 3A y N°4	Superficie: 15 ha + 5,012.85 m ²
Parcela 1A y 1B	Superficie: 8 ha + 2,678.82 m ²
Planta de tratamiento	Superficie: 355.59 m ²
Puntos	Prospección arqueológica, punto de descarga.
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)	• Dentro del SINAP (Ver cuadro de análisis en el mapa)
Ley 21	• Área verde urbana, Centro Urbano, Área silvestre protegida, Centro vecinal, Vivienda – mediana densidad.

PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE ARRAIJÁN,
CORREGIMIENTO DE VERACRUZ, ESTUDIO CAT. II, "PLAYA BONITA
APARTA HOTEL PALMA BONITA".



Traslape	Superficie dentro	Superficie fuera
Polígono vs Parcela 3A y N°4	0 ha + 558866	0 ha + 040928

- Los datos se ubican en un segmento (6 923.55 m²; 8.24 %) dentro del Paisaje Protegido, Punta Bruja y Dejal (ver tabla).
 - Los datos se ubican en la Cuenca 142, río entre el Cairmito y el Juan Díaz.
 - De acuerdo a la Capacidad Agroológica los datos se ubican en el Tipo-II, Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.
 - Los datos se dibujaron en base a las coordenadas suministradas en carpeta compartida.

Descripción	Cobertura y Uso de la Tierra 2012.	
	Categoría	Porcentaje %
Parcela 1A y 1B	Área poblada	92.75
	Bosque de mangle	4.75
	Bosque latifoliado mixto maduro	0.34
	Infraestructura	2.16
Parcela 3A y N°4	Área poblada	75.21
	Bosque latifoliado mixto maduro	18.21
	Bosque latifoliado mixto secundario	5.82
	Infraestructura	0.75
Planta de tratamiento	Playa y arenal natural	0.01
	Bosque latifoliado mixto maduro	100.00
	Área poblada	4.68
Polígono	Bosque latifoliado mixto maduro	95.32



- Puntos**
- Lugares Poblados
 - ◆ Prospección arqueológica
 - Punto de descarga
 - Ríos y quebradas
 - Red Vial
- Polígonos**
- Parcela 1A y 1B
 - Parcela 3A y N°4
 - Planta de tratamiento
 - Polígono
 - DEEIA-0661-0410-2021
 - Planta de tratamiento
 - Polígono del proyecto
 - SINAP dentro de Polígonos

- Cobertura y Uso de la Tierra 2012**
- Ánforamiento rocoso y tierra
 - Bosque de mangle
 - Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Playa y arenal natural
 - Rastrojo y vegetación
 - Vegetación herbácea
 - Área poblada
- Ley 21**
- Área verde urbana
 - Área silvestre protegida
 - Vivienda - baja densidad
 - Vivienda - mediana densidad
 - Centro urbano
 - Centro vecinal

- Áreas Protegidas**
- Límite de Corregimientos
 - Límite de Capacidad
 - Paisaje protegido Punta Bruja y Dejal
- Ley 21**
- Área verde urbana
 - Área silvestre protegida
 - Vivienda - baja densidad
 - Vivienda - mediana densidad
 - Centro urbano
 - Centro vecinal

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
 - Imagen ESRI
 - Memorando-DEEIA-0806-1312-2021-
 Seguimiento-DEEIA-0661-0410-2021.

Panamá, 16 de diciembre de 2021.
Nota No. 178-DEPROCA-2021

Licenciada
Analilia Castillero
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

RECIBIDO

Por: *[Firma]*

Fecha: *22/12/2021*

Hora: *9:46 am*

AB/AB

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0237-1312-2021** correspondiente a la primera información aclaratoria del 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



[Firma]
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-0237-1312-2021** correspondiente a la primera información aclaratoria del 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**.

De acuerdo a lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Tomar en cuenta las recomendaciones emitidas en la Nota N° 078-2021 DRA del 19 de agosto 2021.

Revisado por:

Idania I. Baule Bazán

Evaluadora Ambiental

290
300
AD/AR

Panamá, 17 de diciembre de 2021
DIPA - 257 -2021

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Domiluis</u>	
Fecha: <u>20/12/2021</u>	
Hora: <u>2:59 pm</u>	

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEIA-0806-1312-2021, ha sido revisada la primera información aclaratoria sobre 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 verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 8 de octubre de 2021, mediante la nota DIPA-215-2021. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económica) resultan positivos, por lo que **consideramos que puede ser ACEPTADO**. El siguiente cuadro se muestra los resultados de los indicadores de viabilidad estimados por el Departamento de Economía Ambiental para este proyecto:

INDICADOR	RESULTADO	CRITERIO	DECISIÓN
VANE	148,343,135.99	VANE > 0	Se acepta
RBC	2.70	RBC > 1	Se acepta
TIRE	107.87%	TIRE > 10 %	Se acepta

Atentamente,


Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental

BR/Ej/Md

8

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL	
DIPA	

ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto “PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”, a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

[illegible]

INDICADORES	
VANE (10%) =	148,343,135.99
RBC =	2.70
TIRE =	107.87%



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-0237-1312-2021, con los comentarios concernientes a la primera información aclaratoria del estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) 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.

Sobre el particular, el consultor respondió a la primera información aclaratoria del estudio arqueológico del proyecto, la cual fue verificada, la misma cumple con lo establecido en la **Resolución No. 067-08 DNPH del 10 de julio de 2008**, **“Por la cual se definen requisitos de referencia para la Evaluación de los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos que sean productos de los Estudios de Impacto Ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas.”**

Por otra parte, el 19 de octubre del año en curso, personal técnico de esta Dirección participó de la inspección al área del proyecto, conjuntamente con las Unidades Ambientales del Ministerio de Ambiente de Panamá y de la Regional Panamá Oeste, Autoridad de Turismo de Panamá, promotor y consultor ambiental. En el recorrido no se visualizó hallazgos arqueológicos a nivel superficial.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del EsIA “PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA” y se deberá cumplir con el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto (por profesional idóneo) como medida de mitigación de los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante la remoción del terreno, previa autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, así como también, la notificación inmediata de dichos hallazgos a esta Dirección.

Atentamente,


Lcda. Linette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural Encargada
Ministerio de Cultura



LM/yg

Adjunto / Fotografías de la inspección.

ANEXO DE FOTOGRAFÍAS



Unidades Ambientales, consultor y promotor ambiental durante la inspección.



Vistas panorámicas del área del proyecto.

AR/AB

285
295

DIRECCIÓN FORESTAL.

Memorando
DIFOR-1058-2021

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

De: Víctor Francisco Cadavid
Director Forestal

Asunto: Comentarios Técnicos

Fecha: 16 de diciembre de 2021



Procedemos al envío de los comentarios técnicos al **MEMORANDO-DEEIA-0806-1312-2021**, con respecto a la Primera Información Aclaratoria del 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 Oeste.

Aprovecho la oportunidad para presentarle las muestras de nuestro aprecio y distinguida consideración.

Atentamente,

Copia. Expediente

VFC /JJ/HV



DIRECCIÓN FORESTAL

DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	16 DE DICIEMBRE DE 2021.
NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA.
PROMOTOR:	INMOBILIARIA PALMA BONITA S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE VERACRUZ, DISTRITO DE ARRAIJAN, PROVINCIA DE PANAMÁ ESTE.

Como las respuestas correspondientes a la 1ra nota de ampliación NOTA DEIA -DEEIA-AC-0180-0911-2021, del 09 de noviembre de 2021, no involucraban aclaraciones adicionales solicitadas por parte de esta dirección, consideramos con respecto a la misma, no tenemos comentarios adicionales en relación a estas.

Revisado Por:


Héctor H. Vega G.
Dirección Forestal
HV/hv

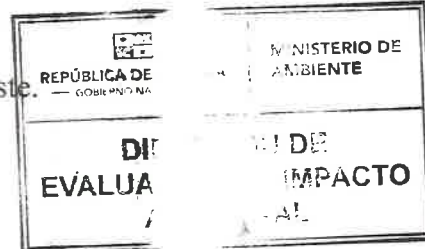

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
HECTOR H. VEGA G.
MGTER EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 7.108-12-M20 *

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0806-1312-2021

PARA: **MARISOL AYOLA**
Directora Regional de MiAmbiente – Panamá Oeste.

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



ASUNTO: Criterio técnico sobre primera información aclaratoria.

FECHA: 13 de diciembre de 2021.

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del EsIA 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 cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto: Respuesta a la primera información aclaratoria en digital (1 CD).

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

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): Septiembre.

DDE/ACP/ar/ab

Miguel
14-12-21
1051

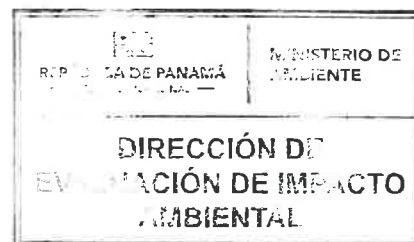
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0806-1312-2021

PARA: VÍCTOR CADAVID
Director Forestal.

DE: DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Criterio técnico sobre primera información aclaratoria.

FECHA: 13 de diciembre de 2021.

En seguimiento al **MEMORANDO DIFOR-851-2021**, le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"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 cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

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

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): Septiembre.

DDE/ACP/ar/ab



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0806-1312-2021

PARA: **BENITO RUSSO**
Director de Política Ambiental.

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



ASUNTO: Criterio técnico sobre primera información aclaratoria.

FECHA: 13 de diciembre de 2021.

En seguimiento a la nota **DIPA-215-2021**, le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**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 cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

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

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): Septiembre.

DDE/ACP/ar/ab

RECIBIDO POR:

MIAMBIENTE DIPA

14/DIC/21 10:47AM

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0806-1312-2021

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

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



ASUNTO: Solicitud de ubicación del proyecto.

FECHA: 13 de diciembre de 2021.

En seguimiento al **MEMORANDO-DEEIA-0661-0410-2021**, le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, 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.**, la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas protegidas, Topografía e Imagen Satelital.

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

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

Nota:

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

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

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): Septiembre.

DDE/ACP/ar/ab



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0806-1312-2021

PARA: **JOSÉ VICTORIA**
Director de Seguridad Hídrica.

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



ASUNTO: Criterio técnico sobre primera información aclaratoria.

FECHA: 13 de diciembre de 2021.

En seguimiento al **MEMORANDO DSH-1256-2021**, le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del 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 cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

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

Fecha de Tramitación (AÑO): 2021

Fecha de Tramitación (MES): Septiembre.

DDE/ACP/ar/ab



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 13 de diciembre de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0237-1312-2021

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del 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 cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.


Nº de expediente: **DEIA-II-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



AUTORIDAD TURISMO PMA.

SECRETARÍA GENERAL
2021 DIC 15 2:36PM

AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMÁ
SECRETARÍA GENERAL
(Recibido de Documentos)
Hora: 2:36
Fecha: 15/12/2021
Firma: [Signature]

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 800-0355

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 13 de diciembre de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0237-1312-2021

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del 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 cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-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

MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

De Control: **2226**
Fecha: **14/12/2021**
Recibido por: **90**

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 13 de diciembre de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0237-1312-2021

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del 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 cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-T-094-2021**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2021**
Fecha de Tramitación (MES): **SEPTIEMBRE**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

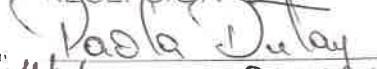

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ar/ab

2021 DIC 14 12:41 PM

MINISTERIO DE CULTURA

RECEPCIÓN


14/12/2021 Hora: 12:41 PM

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 13 de diciembre de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0237-1312-2021

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del 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 cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 13 de diciembre de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0237-1312-2021

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del 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 cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 13 de diciembre de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0237-1312-2021

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del 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.**

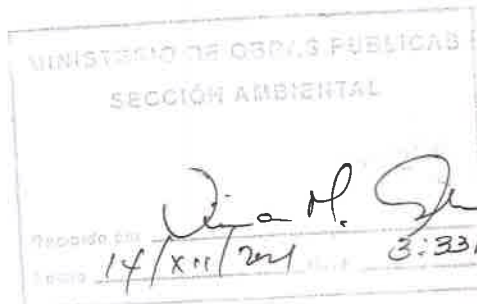
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el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

N° 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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 13 de diciembre de 2021
DEIA-DEEIA-UAS-0237-1312-2021

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 la respuesta a la primera información aclaratoria del 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 cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-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