

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO  
DAPB-0958-2023

KC  
YCP

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

**De:** JOSE FELIX VICTORIA  
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

**Asunto:** Entrega de informe técnico

**Fecha:** 16 de mayo de 2023

Control No.0897



Por este medio, y en respuesta al MEMORANDO DEEIA-0300-0205-2023, remitimos el respectivo informe técnico, del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II titulado: “SEA HILLS ETAPA 2” a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

JFV/EN/ag

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por	22/5/23		
Fech	[Signature]		
Hora	2:30 pm		

## INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (DAPB-0958-2023)

Proyecto: **SEA HILLS ETAPA 2"**

Ubicación: **Corregimiento de El Líbano, distrito Chame y provincia de Panamá Oeste**

No. de Expediente: **DEIA-II-T-074-2023**

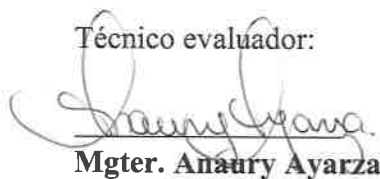
Promotor: **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Luego de la revisión y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto **SEA HILLS ETAPA 2"**

Le indicamos lo siguiente:

- De acuerdo con el documento, se evidencia una importante presencia de especies silvestres incluso algunas catalogadas con algún grado de protección de acuerdo a la legislación nacional, que medidas se utilizará para minimizar la cacería de animales silvestres en el área del proyecto.
- Velar por una adecuada inducción a todo el personal que laborará en el proyecto, sobre las regulaciones nacionales en materia de conservación de la vida silvestre, para garantizar que no haya extracción de especímenes de flora y fauna.
- Tal como lo señala la Resolución AG-0292-08, la empresa deberá entregar el plan de rescate y reubicación de fauna silvestre, para ser evaluado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, antes de iniciar las actividades de desmonte y movimiento de tierra.

Técnico evaluador:



**Mgter. Anaury Ayarza**

Departamento de Biodiversidad

**CIENCIAS BIOLÓGICAS**  
Magistra. Anaury Y. Ayarza Ch.  
C.T. Idoneidad N° 1599

**MEMORANDO  
DSH -433-2023**

KC  
cep

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

De : *Emet Herrera*  
**EMET HERRERA**  
Directora de Seguridad Hídrica Encargada



Asunto: Respuesta a Memorando DEEIA-0300-0205-2023

Fecha : 18 de mayo de 2023

Dando respuesta a su MEMORANDO DEEIA-0300-0205-2023, del 2 de mayo de 2023, en relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado “**SEA HILLS ETAPA 2**” a desarrollarse en los corregimientos de El Líbano y Chame, Distrito de San Chame, Provincia de Panamá, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

En relación al proyecto, la Dirección de Seguridad Hídrica adjunta informe técnico No. 079-2023 del 12 de mayo de 2023, con recomendaciones a considerar referente a los recursos hídricos descritos en el EsIA.

Atentamente,

*KM*  
EH/DS/KM

		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
<b>RECIBIDO</b>			
Por:	<i>Atun</i>		
Fecha:	<i>22/5/23</i>		
Hora:	<i>2:10 pm</i>		

**INFORME TÉCNICO No. DSH-079- 2023**

**EVALUACIÓN DEL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO**

**“SEA HILLS ETAPA 2”**

**DATOS GENERALES**

Nombre y categoría del proyecto:	“Sea Hills Etapa 2” Categoría II.
Nombre del promotor:	Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A.
Fecha del Informe:	12 de mayo de 2023
Ubicación del proyecto:	Corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Ríos entre los ríos Antón y Río Caimito, cuenca No. 138.

**OBJETIVO**

Evaluar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “Sea Hills Etapa 2” dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO** (indicar el tipo del proyecto, el área)

A fojas (9-14) el EsIA indica que el proyecto consiste en la construcción de una comunidad vacacional/permanente con una propuesta eco turística dentro de 235 hectáreas resaltando actividades de senderismo, paisajismo y canopy (avistamiento de aves). Adicionalmente, el proyecto contará una cancha de Golf de 9 hoyos.

El proyecto será desarrollado por etapas a saber:

1. **Primera Etapa:** en esta primera etapa se va desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habitar el globo que contará con los 9 hoyos de la cancha de golf, esto incluye el acceso al proyecto desde la vía principal de Chame. La primera etapa abarcará aproximadamente 50 hectáreas e incluirá desarrollos residenciales/comerciales.
2. **Segunda etapa:** En esta segunda etapa se desarrollará un área de 40 hectáreas.
3. **Tercera Etapa:** En esta etapa se llevará a cabo la construcción de una escuela y consultorios médicos aprovechando la cercanía con la vía principal de Punta Chame.

**Siguientes etapas a desarrollar:** En estas etapas la promotora incluirá actividades de Canopy. Debido a que son los puntos más altos y con mayor pendiente dentro las 235has a desarrollar. En esta etapa se colocarán macrolotes a desarrollar y áreas verdes/reserva natural/parques. Estas futuras etapas están por definirse, por lo tanto formarán parte del desarrollo futuro de las obras del proyecto.

A foja No. 16 del EsIA se señala que de las 235 hectáreas que involucran los terrenos de este proyecto, un aproximado de 52 hectáreas permanecerán con la cobertura boscosa existente sin intervenir.

### **DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA (textual del EIA)**

A foja No. 65 del EsIA, se señala que se estima utilizar agua para control de polvo durante las operaciones de relleno, además para lograr el contenido de humedad óptimo en el proceso de compactación del material para el relleno. La fuente de donde se extraerá el agua no potable necesaria para las labores de construcción y riego será provista por los contratistas de este servicio; por el momento no se han suscrito estas contrataciones por lo tanto se desconoce la procedencia.

A foja No. 66 del EsIA, indica lo siguiente: En la fase de operación para los primeros 10 años del proyecto, que involucra a fase 1 y 2, con 670 viviendas se estima un consumo aproximado de  $60 \text{ G/P} \times 5 \text{ P/V} \times 670 \text{ V} = 205,000 \text{ Gal}$  diarios, cuando el proyecto esté en plena operación. La empresa promotora estará realizando exploraciones con miras a la perforación de pozos para la extracción de agua potable e instalará 3 tanques de reserva, de 30,000 G (galones) para estas dos primera fases, sin embargo es de considerar una demanda mayor en el desarrollo futuro de las siguientes etapas del proyecto, por lo cual se descarta totalmente la utilización de agua del acueducto rural que abastece a la comunidad de El Líbano.

A foja No. 93 del EsIA se menciona que el sitio en donde se ejecutará el proyecto pertenece al flanco norte y este de la serranía de Chame, que se ubica dentro de la denominada "Cuenca 138 (entre los ríos Antón y Río Caimito)". Discurren en este sector las quebradas Corozal y Corral, la primera desemboca directo a los manglares de la ensenada de Chame la segunda, al sector de estanques de camarones abandonados.

A fojas No. (95 a 160) del EsIA, se describe el Estudio Hidrológico e Hidráulico para las fuentes quebradas Corozal y quebrada Corral.

## ANÁLISIS TÉCNICO

El EsIA no describió si habrán pasos sobre los cauces naturales de las quebradas Corozal y Corral, esto debe ser señalado toda vez que si dichas obras no son declaradas en el EsIA las mismas posteriormente no serán autorizadas como obras en cauces naturales por la Dirección Regional de competencia.

El estudio Hidrológico e Hidráulico para las fuentes quebradas Corozal y quebrada Corral, tampoco indica obras en cauce natural a construir.

## CONCLUSIONES

1. Se requiere que el promotor amplíe sobre si se harán pasos sobre las fuentes de agua mencionadas en el EsIA.

## RECOMENDACIONES

Con respecto a las posibles afectaciones a las fuentes hídricas que recorren la zona, el promotor deberá aclarar porque las otras fuentes hídricas que se revelan en la cartografía de DIAM y el Dpto. de Recursos Hídricos no fueron descritas en el EsIA, y deberá indicar si se proyecta algún tipo de estructura hidráulica u obra en cauce natural para cada fuente esto de acuerdo a lo establecido en la Resolución AG-0431-2021 del 16 de agosto de 2021.

El promotor deberá respetar el área de protección de todas las fuentes hídricas del área de desarrollo del proyecto en cumplimiento del numeral 1 y 2 del artículo 23 de la ley 1 de 3 de febrero de 1994 "Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras Disposiciones".

El promotor, contratistas o subcontratistas que presten el servicio de agua para humedecer las superficies de trabajo (mitigación de partículas de polvo), tendrán que tramitar y obtener ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de competencia, el respectivo permiso y/o concesión de uso de agua para los aprovechamientos de agua que pretenda hacer de las fuentes hídricas del área de desarrollo del proyecto, esta autorización es de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 70 del 27 de julio de 1973.

Elaborado por:

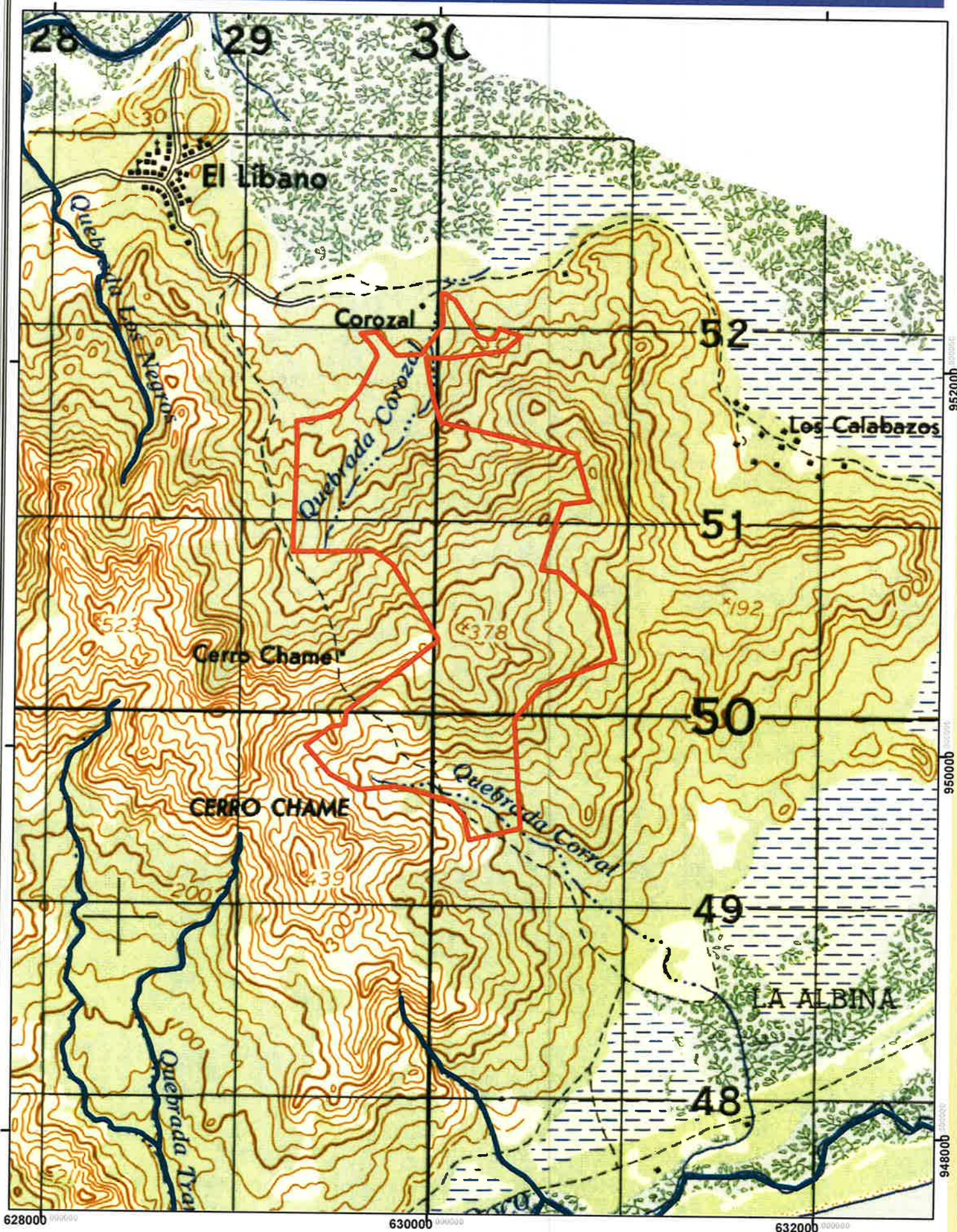
  
Kathia Mojica  
Técnica de DRH

Visto Bueno

  
Dinorah Santamaría  
Jefa de DRH



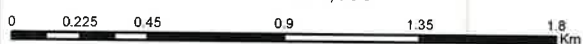




Localización Nacional



ESCALA: 1:24,000



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

LEYENDA

- Cuenca 138 drenaje 50000
- área del proyecto



Panamá, 11 de mayo de 2023  
Nota No. **096-DEPROCA-2023**

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

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0114-0205-2023** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“SEA HILLS ETAPA 2”**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-T-074-2023**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

  
**MARIELA BARRERA**

Jefa Encargada  
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/lt

  
**IDAAN**  
*fatima*  
23/MAY/2023 15:03PM  
KC  
YCP  
DEIA  
NTAMBIENTE





**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-0114-0205-2023** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“SEA HILLS ETAPA 2”**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-T-074-2023**.

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

- Si tienen contemplado abastecer de agua potable por medio de sistema de perforación de pozos: Indicar como será el proceso para el tratamiento de desinfección del agua extraída para consumo humano, la cantidad de pozos a perforar y la ubicación de los mismos con sus respectivas coordenadas en UTM. El mismo debe de cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT-23-395-99, Definiciones y Requisitos Generales para Agua Potable.
- Previo a la construcción, presentar planos de los sistemas de agua potable y sistema de agua residual aprobados por las autoridades competentes.
- Solicitar Anuencia al IDAAN Y la ASEP, para prestador de Servicios Privados, donde garantice que se mantendrá la operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable y sistema de tratamiento de agua residual. Artículo 66 y 67 de la Ley 77 del 28 de diciembre de 2001.

- Al momento de poner en funcionamiento las 4 PTAR's del proyecto, se debe tomar en consideración las recomendaciones para el buen funcionamiento y manejo de aguas residuales generadas, las mismas deben de cumplir con las Normas COPANIT, para prevenir que no contaminen ningún cuerpo de agua cercano.

Revisado por:



**Larisette Tello**

Evaluador Ambiental