

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

MA
AA

Panamá, 23 de mayo del 2023

N° 14.1204-0055-2023

Ingeniera

ANALILIA CASTILLERO

Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS-0108,0134,0117,0143,0106,0137-2023**, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **PALMANOVA**, Expediente DEIA-II-F-068-2023.
2. **ESTRELLA DEL MAR**, Expediente DEIA-II-F-083-2023.
3. **PLAYA CARACOL SEASIDE**, Expediente DEIA-II-F-080-2023.
4. **NUEVA PORQUERIZA DE AGROINDUSTRIAS SAN PABLO**, Expediente DEIA-II-AC-091-2023.
5. **LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DEL LOTE MD-1**, Expediente DEIA-II-F-071-2023.
6. **ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN Y FINANCIAMIENTO DE CALLES DEL DISTRITO DE PANAMÁ. RENGLON N°2. PUNTO CRITICO VÍA CINCUENTENARIO – CALLE 79 (DISEÑO Y CONSTRUCCION DE CANAL PLUVIAL)**

Atentamente,

Arq. LOURDES de LORE

Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/Ya

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ



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

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

**INFORME DE REVISIÓN Y DE CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL (E.I.A.)**

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. CITADO DEL ESTUDIO

1. Nombre del Proyecto:

"Playa Caracol Seaside". Categoría II. Expediente: DEIA-II-F-080-2023.

2. Localización del Proyecto:

Corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

3. Nombre del Promotor del Proyecto:

Playa Caracol Development Group, S.A.

4. Nombre del Consultor o Empresa Consultora.:

Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A. IRC-011-2011.

5. Objetivo Directo del Proyecto:

Construcción de un complejo residencial de playa en una superficie de 16.5has, sobre Folio Real No.109969, que cuenta con una superficie total de 100has+9081 m²+74dm², a desarrollar en 3 etapas, se desarrollará bajo los códigos de zona RM2C2 y Prv.

Primera Etapa de 6.5 has: habilitación de 156 lotes, construcción 156 casa de una planta, de dos plantas y 3 plantas; habilitación de lotes para construcción de 4 edificios de 1planta baja y 5 altos; construcción de una zona beach club, restaurante y comercios, áreas verdes y zonas de juegos de niños.

Segunda Etapa de 6.0 has: construcción de 86 casas de diferentes modelos; construcción de 4 edificios de 1planta baja y 5 altos, construcción de estacionamientos.

Tercera Etapa de 4.0 has: Construcción de 9 edificios de Pb+7 altos; construcción de estacionamientos

6. Principales Actividades y Monto del Proyecto:

Movimiento de tierra, construcción de infraestructura, construcción de obra en cauce, construcción de calles interna, exploración y perforación de pozos para abastecimiento de agua al proyecto, construcción de casas, construcción de edificios. Monto estimado de la inversión es de B/. 149,753,741.44.

7. Síntesis de las Características Significativas del Medioambiente:

La topografía del polígono es plana. El polígono colinda al norte con el estero de Chame. La vegetación predominante en el área es de gramíneas, zona de albinas con juncos y especies arbustivas. La diversidad de especies de fauna dentro del área del proyecto es relativamente baja. Colindante al Norte del polígono hay estanques de camaroneras abandonadas y al Este desarrollo residencial Playa Caracol.

8. Síntesis de la Identificación de los Impactos

Impactos Positivos: generación de empleos, incremento del comercio local.

Impactos Negativos: pérdida de la capa vegetal, disminución de la calidad del aire por gases de combustión, partículas en suspensión (polvo), disminución de la calidad acústica del entorno por generación de ruido; erosión del suelo incremento de sedimentación, disminución de la capacidad de infiltración contaminación del suelo por desechos sólidos y líquidos, afectación de fauna silvestre, incremento y afectación del flujo vehicular.

9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental;

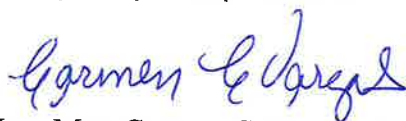
Presentan Cuadro No.21 con las medidas de mitigación específicas para los impactos identificados, ente responsable de la ejecución de las medidas, monitoreo y cronograma de ejecución. Presenta plan de prevención de riesgo, educación ambiental, plan de contingencia. Se entrevistaron a actores claves y se aplicaron 40 encuestas a residentes de los corregimientos de Punta Chame y Chame cabecera, el 75% consideran la idea del proyecto como buena, el 17% mala y el 8% no le interesa opinar.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

- ❖ El Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Playa Caracol fue aprobado bajo la Resolución No.393 de 26 de junio de 2013.
- ❖ Actualmente el promotor Playa Escondida Beach Front, S.A. está solicitando, ante la Dirección de Ordenamiento Territorial del Miviot, una modificación a este EOT, que es parte del proyecto, la cual se encuentra en trámite. Esta modificación del EOT, deberá contar con resolución de aprobación por el Miviot.
- ❖ Adjuntan plano de diseño del proyecto Playa Caracol Seaside, el cual, no se aprecian los diferentes usos de suelos o código de zona, que componen el proyecto, y la leyenda no se aprecia, debido a que la resolución visual de la imagen no es legible.
- ❖ Cumplir con la Ley 80 de 31 de diciembre de 2009, que reconoce derechos posesorios y regula la titulación en las zonas costeras y territorio insular.
- ❖ Cumplir con la Resolución No. JTIA 020-2022 de 22 de junio de 2022, que adopta el Reglamento Para el Diseño Estructural de la República de Panamá (REP-2021).
- ❖ Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, las normativas ambientales vigentes aplicables al proyecto.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En la revisión del estudio se señalan observaciones en el acápite B, que deberá ser cumplida por el promotor.



Ing. Mgt. Carmen C. Vargas A.
Unidad Ambiental Sectorial.

16 de mayo de 2023



VºBº Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial