

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DRCC-IT-APRO-073-2023  
“SUMMER BAY SANTA CLARA”

I. DATOS GENERALES

FECHA: 29 DE MARZO DE 2023  
NOMBRE DEL PROYECTO: “SUMMER BAY SANTA CLARA”  
PROMOTOR: SUMMER BAY SANTA CLARA INC.  
UBICACIÓN: PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE ANTON, CORREGIMIENTO DE RIO HATO, SANTA CLARA

COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	926972	597854
2	927020	597858
3	926964	597921
4	926943	597894
5	927015	5978941
UTM DATUM WGS 84		

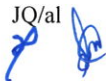
II. ANTECEDENTES

El día siete (7) de febrero de 2023, **SUMMER BAY SANTA CLARA, INC.**, persona jurídica, registrada en (mercantil) Folio N° 155678182, cuyo representante legal es el señor **FRANCISCO JAVIER VILLAMIZAR MONTILVA**, portador del carné de residente permanente N° E-8-159536, con oficinas en el distrito de Panamá, corregimiento de Juan Díaz, calle Miramar, casa N° 22, localizable al teléfono 6831-3379, correo electrónico summerbaysantaclara@gmail.com; presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado “**SUMMER BAY SANTA CLARA**” elaborado bajo la responsabilidad de **DIOMEDES VARGAS y DIGNO M. ESPINOSA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-050-1998 e IAR-037-98**, respectivamente.

Conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante **PROVEÍDO-DRCC-ADM-005-2023** de nueve (9) de febrero de 2023, el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto en mención.

El proyecto consiste en la construcción de cuatro (04) viviendas las cuales contarán con dos y tres recámaras, dos servicio sanitario, terraza, cocina, comedor, lavandería, abastecimiento de agua por medio de pozo, servicio de suministro de luz eléctrica y el sistema de recolección de las aguas residuales mediante Tanque séptico individual, con medidas de 602 a 611.20 metros cuadrados de lote, adicional se destinara un área para la construcción de un edificio el cual tendrá cinco (5) locales comerciales, los cuales ocuparan un área de 585.57 metros cuadrados. El proyecto se desarrollará, sobre las fincas con folio Real 3041125, 3041126, 3041127, 3041128 y 30262697 (F), las cuales dan una superficie total de tres mil doscientos ochenta y seis con quince metros cuadrados (3,286.15 m²), ubicadas en Santa Clara, en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé,

El costo de la inversión es de aproximadamente trescientos mil balboas (B/. 300,000.00).



El día cinco (05) de diciembre de 2022 se realiza inspección ocular en conjunto con personal asignado por parte del promotor y se elabora Informe Técnico de Inspección Ocular el día veintitrés (23) de febrero de 2023, numerado **DRCC-IIO-045-2023**.

Mediante la nota **DRCC-197-2023**, del día veintitrés (23) de febrero de 2023, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto primera información complementaria.

Mediante nota sin número, recibida el día veinticuatro (24) de marzo de 2023, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Dirección Regional de Coclé, lo cual fue remitido a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, las inquietudes expuestas sobre el referido proyecto, la cual fue solicitada mediante nota **DRCC-197-2023**, del día veintitrés (23) de febrero de 2023.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

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

En cuanto al análisis del **ambiente biológico** (flora y fauna) El EsIA señala que, en el área del proyecto esta presenta una vegetación poco representativa, ya que encontramos una cobertura vegetal conformada por gramíneas anuales tales como faragua e indiana. En lo que respecta al componente fauna, debido a la poca frecuencia de una vegetación mayor, así como la presencia constante de personas, no se evidenció la presencia de fauna, solo por referencias de personas vecinas del sitio que manifestaron que especies de fauna se parecían con regular frecuencia en el sitio y sus alrededores, estas son: gallinazo, ratas, grillo, saltamontes, mariposas, hormigas, avispa, abejas, borriguero y sapos.

En cuanto al análisis del **ambiente físico** (suelo, agua, aire), contenido en el EsIA, señala que debido al tipo de infraestructura que se aprecia en los alrededores, tanto a nivel del perfil topográfico como en elevaciones sobre este, se puede definir que son suelos utilizados para actividades humanas desde hace varios años atrás, incluye área de cultivos y áreas residenciales turísticas. La topografía del terreno es Plana en toda su superficie. El área del proyecto está dentro de la Cuenca Hidrográfica 138 Ríos entre el Antón y el Caimito, no existen fuentes hídricas superficiales dentro del terreno. Con el inicio de las actividades de limpieza y preparación del terreno, se van a generar partículas de polvo al medio. De igual forma durante todo el proceso de construcción, al momento de recibir los materiales de construcción tales como: arena, piedra y cemento, de igual forma durante todo el tiempo que permanezcan los cúmulos de arena en el patio de acopio, por lo que se recomienda colocar lonas o telas de polietileno, para disminuir el efecto causado por el viento más que nada. Por el hecho de encontrarse al margen de cuatro calles ya de por sí el área se encuentra sometida a la presencia de CO<sub>2</sub> y partículas en suspensión en el ambiente local, más aún durante la etapa operativa este efecto se verá aumentado por la constante entrada y salida de vehículos al área del proyecto.

En cuanto al **ambiente socioeconómico**, señala el EsIA que, Para conocer la percepción de la población aledaña al proyecto, se utilizó la metodología de entrega de volantes informativos a los transeúntes y residencias cercanos sobre las características del proyecto propuesto, así como la realización de visitas a residentes más cercanos y por ende el levantamiento de las encuestas personalizadas, el número de muestra para este estudio fue de diez (10) personas (hombres y mujeres), de los cuales siete (7) son del sexo masculino y tres (3) son del sexo femenino. Conclusiones de la participación ciudadana: • De los 10 encuestados seis (6) personas afirmo no tener conocimiento del proyecto enterándose por medio de la encuesta. • El 100% de los encuestados opina que el desarrollo del proyecto influirá positivamente en la economía local y en el desarrollo del corregimiento de Rio Hato. • Por tratarse de un proyecto residencial toda la población encuestada considera que este proyecto traerá beneficios económicos y sociales a la comunidad aledaña, pero debe contar con el suministro de agua propio (Pozo de agua subterránea) • El promotor del

proyecto estableció que mantendrá medidas y señalizaciones y cerca perimetral sobre el margen de las vías para prevenir posibles accidentes.

En cuanto a las condiciones históricas, arqueológicas y culturales, conviene el Estudio que, La zona no presenta proximidad a sitios de interés histórico, arqueológico o cultural, además es un área altamente intervenida y no se considera un área de incidencia arqueológica.

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 siguiente información mediante nota **DRCC-197-2023**, del día veintitrés (23) de febrero de 2023:

1. Que en el punto 5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad, indican que El proyecto SUMMER BAY SANTA CLARA, consiste en la construcción de cuatro (04) viviendas las cuales contarán con medidas de 602 metros cuadrados (LOTES 1, 2 Y 3) a 611.20 metros cuadrados (LOTE 4), también se construirá un local comercial con medida de 868.95 metros cuadrados, el proyecto se desarrollara sobre las Fincas 3041125, 3041126, 3041127, 3041128 y 30262697 (F) con código e ubicación 2107 ubicadas en Santa Clara, en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, además las viviendas contarán con dos y tres recámaras, un servicio sanitario, terraza, cocina, comedor, lavandería, abastecimiento de agua por medio de pozo, calles internas asfaltadas, servicio de suministro de luz eléctrica y el sistema de recolección de las aguas residuales mediante tanque séptico.
  - Que dentro del documento se encuentra la descripción de las viviendas, pero no la descripción del local comercial, por lo que deberán presentar: las especificaciones del mismo (área de construcción, alcance, etc), adicional presentar los planos ya que en los anexos solo se tienen los planos de las viviendas.
2. Que en el punto 5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad, indican que El proyecto SUMMER BAY SANTA CLARA contara con calles internas asfaltadas, en ese mismo sentido en el punto 5.4.2 Construcción, Confección de calles internas: indica que Esta actividad será realizada con cuchillas, camiones, rola y retro excavadora y consiste en corte para posterior colocación del material selecto y capa base y confección de cunetas en las calles para facilitar el drenaje de las aguas pluviales hacia los drenajes naturales y en el punto 5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar, Sistema de viabilidad: indica que El proyecto constará de una calle de 12 metros a cuneta abierta y doble imprimación de sello asfáltico. Debido a que no será atravesado por tráfico proveniente de desvíos o atajos y además por la magnitud y el alcance del proyecto no se espera gran cantidad de vehículos por el área.
  - Por lo que el promotor deberá aclarar si se realizara la construcción de una calle dentro del polígono del proyecto, de ser así presentar los planos y la ubicación de la misma. Esto se solicita ya que en los planos presentados no se observa ninguna calle dentro del polígono propuesto, las calles que se observan son calles existentes colindantes con el proyecto.
3. Que en el punto 5.6.1 Servicios Básicos. Agua: indican que El suministro de agua potable que tendrá el proyecto tanto en la etapa de construcción como en la de operación y funcionamiento, será adquirido mediante la construcción de pozo de agua subterránea por el cual se tramitaran los permisos de uso ante MI-AMBIENTE Coclé. Que durante la inspección el consultor indico que el agua potable del proyecto será obtenida de un pozo el cual se encuentra y dota de agua potable a un proyecto residencial que es colindante con el proyecto SUMMER BAY SANTA CLARA. Por lo que deberán aclarar:
  - Si construirán el pozo dentro del proyecto en evaluación deberán presentar la ubicación del mismo mediante coordenadas de ubicación DATUM WGS84.
  - De utilizar el pozo ubicado en otro proyecto deberán presentar la autorización por parte de los promotores del proyecto colindante, donde certifiquen la dotación de agua potable al proyecto SUMMER BAY SANTA CLARA. Adicional presentar la capacidad de carga del mismo para comprobar que puede dotar de agua potable al proyecto.

4. En el punto 5.7.1 Desechos sólidos. Etapa de operación: indica que En la etapa de operación la generación de desechos sólidos está representada por la basura producto de las actividades generados por las actividades de construcción de viviendas y desechos domésticos por esta razón el promotor deberá mantener recipientes en cada sitio para la recolección de la basura que se genere diariamente. Este recipiente debe contar con bolsa plásticas de polietileno para facilitar el manejo y disposición final de dichos desechos. Dentro de las estructuras a construir se debe incluir el sitio o lugar en donde se realizará diariamente el acopio de la basura generada por las actividades y debe ser colocada diariamente en este lugar en donde además de estar protegida contra perros y otros, facilite la recolección y levantamiento al personal encargado de llevarla hasta el vertedero más cercano en Santa Clara.
  - Por lo que el promotor deberá aclarar quién es el responsable de recoger los desechos sólidos generados en la etapa de operación del residencial. De indicar que esta actividad la realizara el Municipio de Antón, deberán presentar certificación por parte del Municipio donde se comprometen a recoger los desechos sólidos generados en este residencial.
5. Presentar el plano del tanque séptico con sello y firma de un profesional idóneo. Adicional a ello basado en el artículo 2 y 3 de la Resolución N°1052 de 30 de octubre de 2014, que dicta disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales, debe presentar las pruebas de percolación por cada casa, realizadas por un profesional idóneo; y las mismas deben estar certificadas por el Ministerio de Salud (MINSA)

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor, recibida el día veinticuatro (24) de marzo de 2022:

- a) Los locales comerciales (5) ocuparan en área cerrada de 303.03 metros cuadrados, el área verde ocupara un área de 63.99 metros cuadrados, área de acera 65.97 metros cuadrados y estacionamientos 152.58 metros cuadrados. El área total que ocupara los locales comerciales es de 585.57 metros cuadrados.
- b) Para este proyecto no se construirá ninguna calle a lo interno del polígono ya que tanto las viviendas como el local comercial tiene calles de acceso ya existentes.
- c) El pozo que abastecerá de agua el proyecto se ubica dentro de la finca 30333544, código de ubicación 2107, propiedad de PEDRO OMAR BENETTI. Este pozo se ubica en las coordenadas UTM CGS84: 926975 N y 592811 E, cuenta con una profundidad de 200 pies y una capacidad de carga de 60 galones por minuto de acuerdo a la prueba de bombeo realizada.
- d) Se adjunta en los anexos nota emitida por el Municipio de Antón donde se compromete a realizar la recolección de los desechos sólidos del proyecto previo pago del impuesto correspondiente.
- e) En los anexos se adjunta el plano del tanque séptico con sello y firma del profesional idóneo también se adjuntan las pruebas de percolación por cada casa y local comercial firmadas por el profesional idóneo, en relación a la certificación de MINSA nos acercamos a las oficinas y nos manifiestan que ellos no certifican ninguna prueba de percolación y quien es responsable y certifica las mismas es el ingeniero idóneo que las realizo. Ver pruebas de percolación en los anexos.

En resumen, durante la Evaluación del Estudio se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad en la etapa de construcción son: Alteración de micro hábitat, modificación del paisaje actual, cambios de la estructura del suelo, inicio de procesos erosivos, generación de polvo, partículas en suspensión y CO<sub>2</sub>, generación de ruidos, generación de basura, potencial ocurrencia de accidentes laborales, potencial contaminación del suelo, aguas superficiales y de escorrentía por uso y presencia de hidrocarburos, potencial contaminación del suelo, aguas superficiales de escorrentía y subterráneas, potencial generación de malos olores, aumento de la economía local y regional, aumento del valor agregado de áreas circundantes, mejoras en la economía del promotor, aumento de las fuentes de trabajo, mejoras en la economía hogareña del sector. Para los cuales, el Estudio presenta medidas de prevención y mitigación adecuada para cada

uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad. No obstante, se recomienda incluir en la parte resolutive que aprueba el Estudio lo planteado a continuación.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, el promotor del Proyecto, tendrá que:

- a. El promotor del Proyecto deberá cumplir con las leyes, decretos, permisos, resoluciones, acuerdos, aprobaciones y reglamentos de diseños, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- b. Reportar a la Dirección Regional de Coclé, por escrito, con anticipación de por lo menos un (1) mes, la fecha de inicio de las actividades relativas al proyecto.
- c. 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.
- d. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada, por el desarrollo del proyecto, el promotor, actuará siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.
- e. Previo inicio de obras donde se requiera el uso de agua o la abertura de un pozo para el abastecimiento del agua al proyecto, el promotor deberá tramitar el permiso de uso de agua ante la Administración Regional de Ambiente correspondiente y cumplir con la Ley 35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. Cumplir con la Ley 24 de Vida Silvestre del 7 de junio de 1995, "Por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
- h. El promotor deberá aplicar y garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en termino de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
- i. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Coclé, le establezca el monto a cancelar. Según la Resolución N° AG-O235 -2003, del 12 de junio de 2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosque o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.
- j. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generadas para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- k. Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales y redes de protección las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes, o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.

- l. El promotor será responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante la fase de construcción, cumpliendo con lo establecido en la ley 66 de 10 de noviembre de 1947 “Código Sanitario”.
- m. Solo se permitirá la remoción de la capa vegetal en los sitios donde sea estrictamente necesario dentro del área que está aprobando en esta resolución.
- n. Previo inicio de obra el promotor deberá contar con la Certificación de recolección de desechos sólidos por parte del Municipio correspondiente.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°150 de 16 de junio de 2020, “Que deroga el Decreto Ejecutivo N°36 de 31 de agosto de 1998, y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá”
- p. Previo inicio de obra deberá contar con la certificación de uso de suelo que emite el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, al igual que deberá contar con la aprobación de los planos finales para el desarrollo del proyecto y presentarlos en el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Coclé.
- q. Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- r. Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos generados durante la etapa de construcción y operación. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
- s. Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.
- t. Previo inicio de obras el promotor deberá contar con los planos de los tanques sépticos a construir para el proyecto aprobados por el Ministerio de Salud (MINSA).
- u. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2019, establecida para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- v. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-44-2000, “Higiene y Seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido.
- w. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.
- x. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002. “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales. Y el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 “Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- y. Presentar ante el MiAMBIENTE Dirección Regional de Coclé cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de Aprobación e igualmente el pago de concepto de Indemnización Ecológica. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso y tres (3) copias digitales. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- z. Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales

efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019.

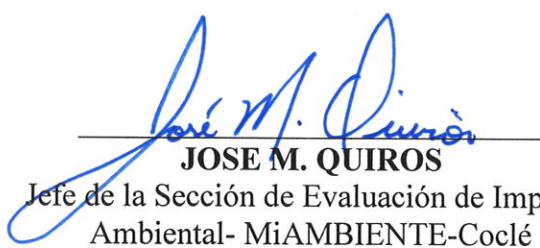
#### IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, la Declaración Jurada y la información complementaria 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 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019 y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción del proyecto, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental 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, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.
3. Que de acuerdo a las opiniones expresadas por las unidades técnicas del Ministerio de Ambiente se determinó que el proyecto es ambientalmente viable, por lo que no se tiene objeción al desarrollo del mismo.
4. Que la comunidad directamente afectada por el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana; el 100% de las personas encuestadas respondieron que si tenían conocimiento del proyecto.

#### V. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **SUMMER BAY SANTA CLARA**

  
**ANGELA LOPEZ NAME**  
Evaluadora MiAMBIENTE - Coclé

  
**JOSE M. QUIROS**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE-Coclé

