

Despacho de la Administración General

[Signature]
20/05/2023 14:18:31

Panamá, 18 de mayo de 2023
AG-394-2023

Licenciada

ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimada Licenciada:

En respuesta a la **Nota DEIA-DEEIA-UAS-0150-1005-2023**, recibida en este despacho el 11 de mayo de 2023, en relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado "PLAYA BLANCA RESORT", a desarrollarse en Playa Blanca, Corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, se remite informe técnico elaborado por personal técnico de la Unidad Ambiental Sectorial de la ARAP.

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente,

[Signature]
FLOR TORRIJOS
Administradora General



[Signature]
FT/rr/mg
c.c. Expediente
Archivos

UNIDAD AMBIENTAL
INFORME DE EVALUACIÓN DEL EsIA DEL PROYECTO
“PLAYA BLANCA RESORT”

CATEGORÍA II

Ubicación:	Playa Blanca, Corregimiento de Río Hato distrito de Antón, provincia de Coclé.
Nº nota de Mi Ambiente:	DEIA-DEEIA-UAS-0150-1005-2023
Promotor:	HMS PLAYA BLANCA RESORT, S. A.
No. de Expediente:	DEIA-II-F-092-2023
Fecha de Evaluación:	17 de mayo de 2022

Objetivos

1. Evaluar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto (EsIA).
2. Inspeccionar el área a desarrollar del proyecto propuesto.
3. Verificar si cumple con los Criterios de Protección Ambiental.
5. Elaborar el informe de evaluación e inspección del EsIA.

Metodología

- Leer y analizar el documento del Estudio de Impacto Ambiental presentado.
- Recorrer y observar el área del proyecto donde se propone desarrollar la obra.
- Obtener datos que servirán de base para corroborar información y elaborar el informe de evaluación e inspección del EsIA (GPS, cámara fotográfica, mapas, planos, etc.)

Descripción del Proyecto

El proyecto “PLAYA BLANCA RESORT”, consiste en el desarrollo de un complejo residencial de alta densidad, ubicado en Corregimiento Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, sobre las Fincas 42605 y 30290688, propiedad de HMS PLAYA BLANCA RESORT S.A., y con un área total de 9 Ha + 7952.96 m². Las edificaciones se emplazan mayoritariamente en superficie y sólo en los sectores más alejados del mar se propone realizar los movimientos de tierra. Las villas se ubican de tal manera que todas ellas tengan visual hacia el mar y su propia cubierta es utilizada bien como terraza/mirador, bien como cubierta vegetal para favorecer la integración en el conjunto. En el sector más alejado de la línea de costa, junto al acceso, se ubican los equipamientos que complementan al conjunto, tales como canchas deportivas (tenis, pádel, multicancha), juegos infantiles y una casa club, además de las instalaciones necesarias para el funcionamiento de los edificios (tanques de reserva de agua, tanque de SCI, tanques de gas, planta de tratamiento de aguas residuales, área de mantenimiento, etc).

El proyecto cuenta con 70 villas de uso residencial, una casa club con canchas deportivas junto al acceso y beach club, además de portón con garita de acceso controlado. El área de desarrollo será respetando como mínimo 22 metros desde la marea más alta. Existen 5 tipologías de viviendas diferentes de entre 300 y 500 m² aproximadamente, que se repiten a lo largo de cada hilera de edificaciones (cada hilera responde a un tipo de villa diferente excepto en el caso de la tipología 1, que ocupa dos hileras consecutivas).

La tipología tipo 1, ubicada en quinta y sexta línea de mar, cuenta con unos 373.50 m² repartidos en 3 niveles (PB+1 con un semisótano) conteniendo: 4 dormitorios, 4 baños completos, cocina, habitación de servicio, sala, comedor y terrazas con piscina, entre otros. - La tipología tipo 2A, ubicada en cuarta línea de mar, cuenta con unos 540.90 m² repartidos en 3 niveles (PB+1 con un semisótano) conteniendo: 5 dormitorios, 5 baños completos, cocina, habitación de servicio, sala, comedor y terrazas con piscina, entre otros. - La tipología tipo 2B, ubicada en tercera línea de mar, cuenta con unos 345.30 m²

repartidos en 2 niveles (PB+1) conteniendo: 5 dormitorios, 5 baños completos, cocina, habitación de servicio, sala, comedor y terrazas con piscina, entre otros.

- La tipología tipo 3, ubicada en segunda línea de mar, cuenta con unos 518.70 m² repartidos en 2 niveles (PB+1) conteniendo: 5 dormitorios, 5 baños completos, cocina, habitación de servicio, sala, comedor y terrazas con piscina, entre otros.

- La tipología tipo 4, ubicada en primera línea de mar, cuenta con unos 450.10 m² repartidos en 2 niveles (PB+1) conteniendo: 5 dormitorios, 5 baños completos, cocina, habitación de servicio, sala, comedor y terrazas con piscina, entre otros.

La casa club cuenta con recepción, área de restaurante con cocina y terraza, área de spa con vestuarios completos, piscina, sala de gimnasio y tienda.

Contará con un área exterior de drop off para usuarios, próxima al acceso principal. El beach club cuenta con una recepción, bar con terraza, aseos completos y área de piscina. Cuenta, asimismo, con un área de drop off frente al acceso.

Se incluye la construcción e instalación de un tanque de reserva de agua para consumo. Se han realizado los estudios correspondientes, recolección y tratamiento de aguas servidas, así como Sistema Contra Incendios (SCI) con tanque independiente.

De igual forma, se considera la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para el manejo de las aguas procedentes de la ocupación de la obra. La PTAR se ubicará en un lote de tierra presente en el proyecto, con una superficie de 128.43 m²

La planta se compone de dos módulos en paralelo, contruidos con tanques plásticos prefabricados. Ver Anexo 15.11. Memoria técnica de la PTAR.

El Costo directo de infraestructura para el equipamiento urbano es de \$4,000.000 (cuatro millones de US dólares).

Observaciones en campo

Se está a la espera de la programación de inspección en campo por parte de MiAmbiente.

Consideraciones/ Solicitud de Ampliación

1- En la Pág. 6 del estudio se presenta el título del proyecto como "PLAYA BLANCA RESORT", es un proyecto que consiste en el desarrollo de un complejo residencial de alta densidad.

- *Se solicita se definir si el proyecto es un "complejo residencial de alta densidad y comercial", o un Resort ya que no significan lo mismo.*

- *De ser un proyecto Complejo residencial se solicita se cambie el carácter de Turístico.*

2- En la pág. 16 se plantea que, en el pozo nuevo no se observó arrastre de sedimentos durante la prueba, pero en el caso del pozo existente previo al proyecto, se dio arrastre de material fino como limo color crema y arena fina en algunas horas de bombeo de manera aleatoria, lo cual indica que este pozo posiblemente no fue muy bien desarrollado o la abertura de rejilla y el filtro de grava no son muy adecuados para contener a esta formación arenosa no consolidada. Ante estos detalles queda a discreción del usuario si se tomarán medidas de mantenimiento correctivo al respecto

- *Especificar qué tipo de tratamiento se le dará al agua de pozo para potabilizarla.*

- *Se solicita se registre en los planos la Servidumbre Publica Peatonal de acceso libre a la playa.*

Firmas

Elaborado Por:



Licda. Rozío Ramírez S.
Bióloga, Id. CTCB-0947

Elaborado Por:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MANUEL G. GONZÁLEZ P.
LIC. EN ING. AGRONÓMICA
CESP. EN FITOTEC.
IDONEIDAD: 858-82 *

Ing. Agr. Manuel González.
Idoneidad: 858-82

