

Dirección Regional de Coclé
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Penonomé, 29 de mayo de 2023.
DRCC-620-2023

Ingeniero
DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de
Impacto Ambiental
MiAMBIENTE – Albrook
E. S. D.

ES

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Sayurus</i>
Fecha:	<i>07/06/2023</i>
Hora:	<i>11:11 AM</i>

Ing. Domínguez:

Mediante la presente se envía documentación que contiene Informe Técnico **DRCC-IIO-148-2023**, de Inspección del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado denominado **“PLAYA BLANCA RESORT”** cuyo promotor es **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A** a desarrollarse en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé.

Sin otro particular quedo de usted

Atentamente,

Antonio Sanchez O.
Ing. Antonio Sanchez O.
Director Regional Encargado
MiAMBIENTE-Coclé

AS/jq/gj
2/23



INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL (EsIA)

DRCC-IIO-148-2023

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	“PLAYA BLANCA RESORT”
Promotor:	HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A
Categoría:	II
Consultores ambientales:	ING. LUIS VILLARREAL IAR-044-1999 ING. ANA CHÉRIGO IRC-060-2019
Localización del proyecto:	EL ÁREA DE PLAYA BLANCA, CORREGIMIENTO DE RÍO HATO, DISTRITO DE ANTÓN, PROVINCIA DE COCLÉ.
Fecha de inspección:	25 de mayo de 2023
Fecha de informe:	26 de mayo de 2023
Participantes:	<ul style="list-style-type: none">• Álvaro Naranjo- Representante legal.• Alejandro García - Arquitecto del proyecto.• Mitzi Lu – Consultor Ambiental.• Ana Chérigo – Consultor Ambiental.• Briam Bósquez – Municipio de Antón.• Rubén Correa- Agencia de Antón – Miambiente.• Evelin Jaén- Sección de Costas y Mares - MiAMBIENTE Coclé.• Yarianis Santillana – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE Coclé.• Georgia Jaramillo – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE Coclé.

II. OBJETIVOS

- Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde pretenden desarrollar el proyecto categoría II, denominado: **“PLAYA BLANCA RESORT”**.
- Verificar la ubicación del proyecto y si la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Según lo descrito en el EsIA, **“PLAYA BLANCA RESORT”** es un proyecto que 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 tipología tipo 4, cuenta con unos 450.10 m², repartidos en 2 niveles (PB+1)

Cada vivienda cuenta con estacionamientos propios, de acuerdo con requerimientos normativos.

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 considera la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para el manejo de las aguas procedentes de la ocupación de la obra.

IV. METODOLOGÍA

El día 26 de mayo de 2023, siendo a las 11:05 a.m., una vez en el punto de encuentro se procedió a verificar la representación de cada uno de los presentes, entre los que estaban: el promotor del proyecto, el arquitecto, consultoras ambientales del proyecto, funcionario del Municipio de Antón, junto a los técnicos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, Sección de Costa y Mares y técnico de la Agencia de Antón de Miambiente. Para esta inspección a campo, se requirió utilizar una cámara digital para tomar fotografías, con el fin de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto. Además, se registró las coordenadas de ubicación, con GPS de mano, de algunos puntos dentro del área propuesta para el proyecto.

V. OBSERVACIONES

Observación 1: Durante la inspección se observó que la topografía es plana en la parte sur hacia el Océano Pacífico, hacia la entrada del proyecto encontramos una elevación ligeramente irregular.

Observación 2: Al momento de la inspección se observó que el terreno cuenta con algunas cabezas de ganado y caballos; el cual indicaron que serán retirada una vez empiece el proyecto.

Observación 3: Dentro del recorrido de inspección se pudo observar vegetación de tipo gramíneas, arbustos y árboles dispersos.

Observación 4: Se pudo observar que colindan con el Hotel Riu Playa Blanca y Residences Nick Beach, lo cual es recomendable considerar la posible afectación por partículas en suspensión (polvo) al momento de realizar la ejecución de labores de limpieza y adecuación de los terrenos (cortes, rellenos y nivelación de terrenos). Además contemplar el Diseño del Manejo y conducción de las aguas pluviales generadas por el proyecto aprobado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP), de manera que no afecte a terceros cuando el proyecto esté en construcción y operación.

Observación 5: Debido a la existencia de proyectos que colindan con el proyecto, se solicita el promotor debe presentar el informe de evaluación por parte de SINAPROC, respecto al tema de riesgo de desastre o inundaciones, para reducir el riesgo, como parte de la línea base del proyecto.

Observación 6: el Arquitecto Alejandro García indicó realizaran movimiento de tierra (desbroce de gramíneas, cortes y nivelación) como parte de actividades de labores de acondicionamiento del terreno, por lo que el promotor deberá presentar lo siguiente:

- Indicar el sitio autorizado para la extracción del material de relleno o que ya cuente con un Estudio de Impacto Ambiental aprobado y con los permisos de extracción; además presentar un mapa de ruta del punto de extracción del material al lugar donde se desarrollará el proyecto.
- Presentar una descripción detallada de los trabajos de nivelación, relleno y compactación e indicar los volúmenes del material.
- Presentar medidas de mitigación, en caso de surgir afectaciones a las vías existentes.
- Presentar medidas de mitigación, para evitar afectaciones a residencias y locales comerciales existentes en la vía. (construcción y operación).

Observación 7: Proponen la construcción una planta de tratamiento para la operación y durante la construcción utilizaran baños portátiles.

Se solicita al promotor presentar lo siguiente:

- Georreferenciar la ubicación de la planta de tratamiento dentro del área del proyecto (coordenadas en DATUM WGS84).
- Presentar la debida prueba de Percolación con sello y firma del profesional idóneo.

Observación 8: Durante la inspección se observó que el sitio, que indica en el Estudio de impacto ambiental que se ubicara la planta de tratamiento, hay un pozo del cual el arquitecto indica que será el que abastecerá de agua al proyecto y que si es necesario se reubicara la planta de tratamiento.

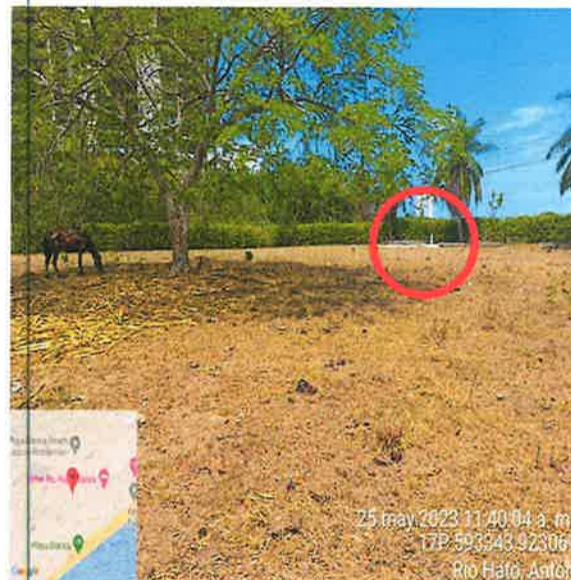
IMAGEN 1. de la izquierda, ubicación de la planta de tratamiento indicado en el Estudio de Impacto ambiental y la **IMAGEN 2.** De la derecha foto tomada en campo donde se encuentra ubicado el pozo que abastecerá al proyecto.

Imagen 1. Ubicación de la planta de tratamiento (PTAR) indicada EsIA.



COORDENADAS POLIGONO PTAR		
17P	NORTE	ESTE
P1	923018.238	593307.135
P2	923019.011	593315.168
P3	923033.767	593305.642
P4	923034.539	593313.676

Imagen 2. Ubicación del pozo en el área indicada para la Planta de tratamiento (PTAR).



Observación 9: En cuanto a la fauna, la empresa deberá ejecutar un plan de rescate y reubicación de las especies de fauna de importancia o amenazadas que se encuentren antes del inicio de los trabajos de construcción, de acuerdo a los requisitos establecidos por el Ministerio de Ambiente en la Resolución N° AG-0292-2008 de 14 de abril de 2008, "Por la cual se establecen los requisitos para los planes de rescate y reubicación de fauna silvestre". Este plan deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente.

Observación 10: En el estudio de impacto ambiental indica que para el desarrollo del Proyecto (construcción/ejecución) abarca las siguientes actividades: Mejoramiento de caminos nuevos y existentes, Conformación de accesos internos y áreas de hincado para colocar estructuras de paneles, etc. Se solicita lo siguiente:

- Presentar el diseño donde serán ubicadas las calles o caminos dentro del proyecto, indicar la longitud al igual que las especificaciones técnicas de las mismas.
- Presentar el recorrido con coordenadas e DATUM WGS84 del camino de acceso a las fincas, de los caminos internos, del cableado subterráneo. Al igual que las obras temporales.

Observación 11: Se reitera detallar como va hacer la frecuencia de limpieza de las piscinas y que medidas de mitigación que se aplicaran e incluir las en el Plan de Manejo Ambiental, además indicar dónde van a verter las aguas una vez realicen la limpieza.

COORDENADAS TOMADAS EN CAMPO

PUNTOS TOMADOS EN CAMPO.	COORDENADAS	
	E	N
1	593475	922718
2	593675	922838
3	593515	922740
4	593334	923048
5	593311	923029

VI. CONCLUSIÓN

- El presente informe contiene descripciones de acuerdo a la inspección de evaluación, por lo que se recomienda que las observaciones descritas se tomen en cuenta dentro del proceso de evaluación a fin de que el promotor aclare todas las dudas, y mejore la descripción del alcance y de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto y dándole continuidad al proceso de evaluación.

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

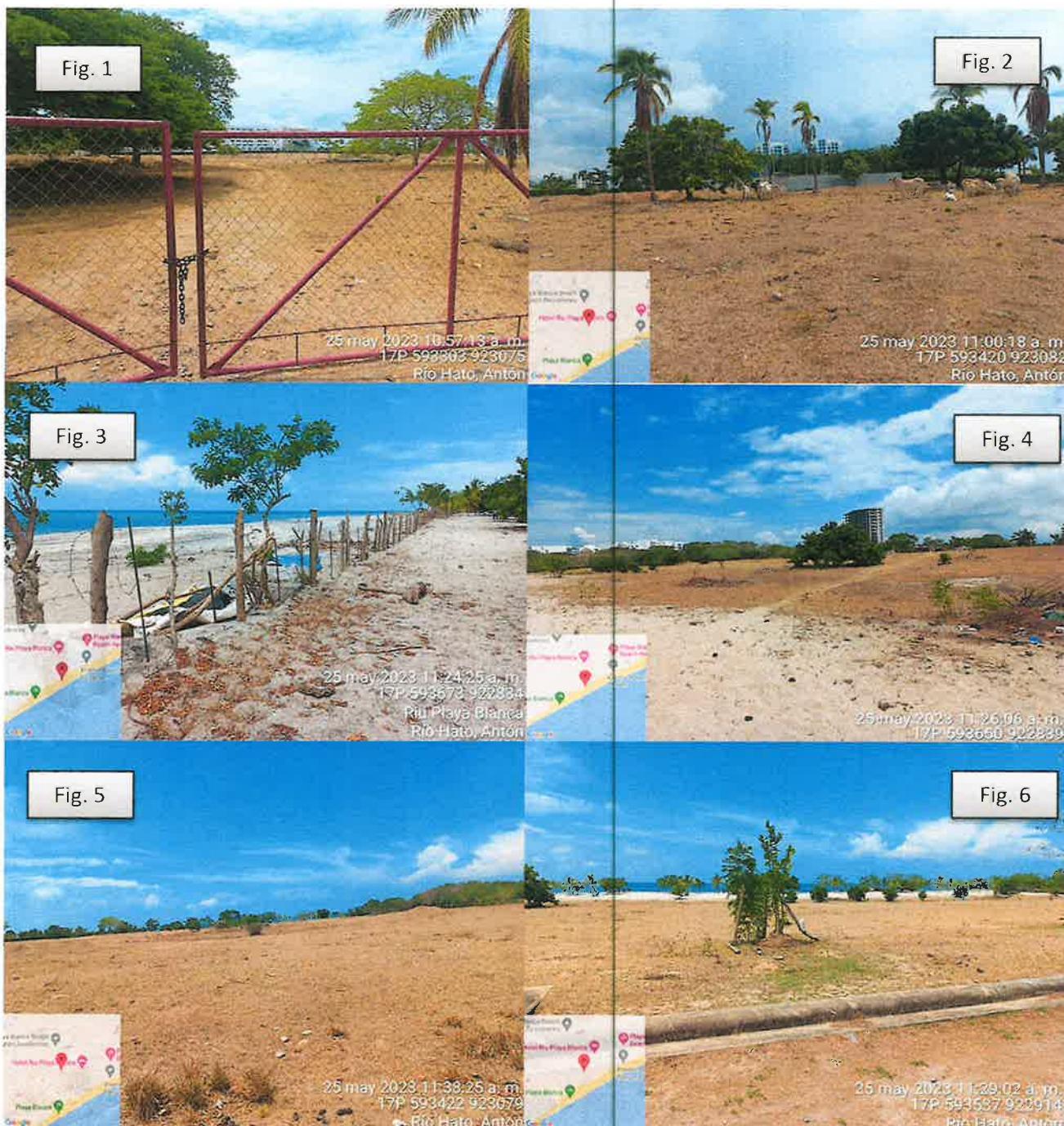


Fig. 1, 2, 3, 4, 5, 6: Vistas generales del área del proyecto con acceso a la playa. Terreno plano, con vegetación de gramíneas y en mucha menor cantidad de arbustos y árboles.

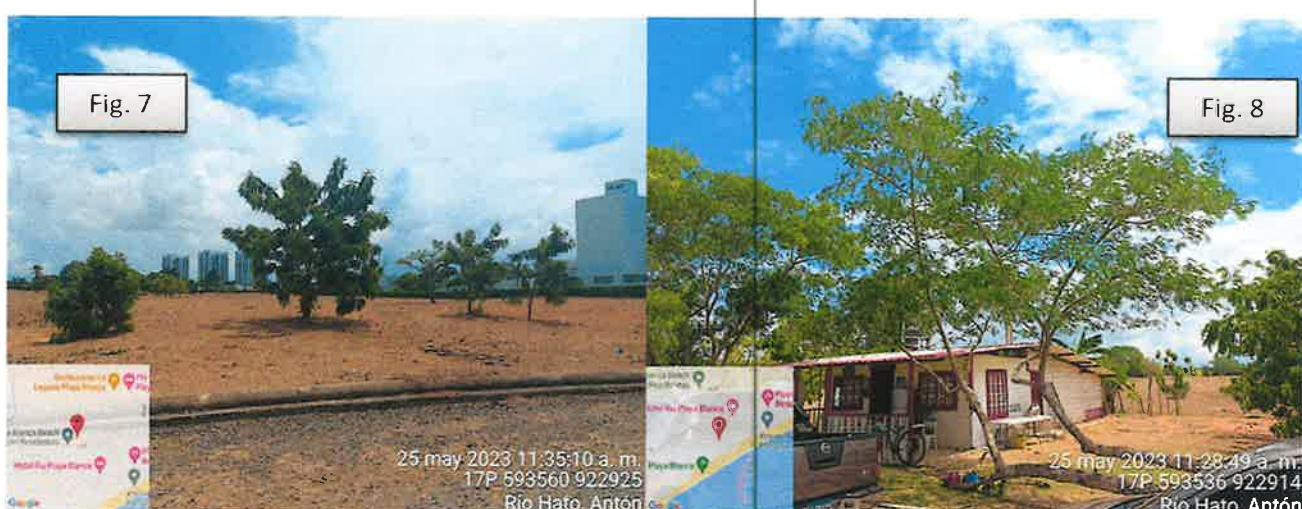
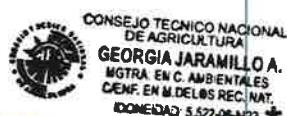


Fig. 7 y 8. Se puede observar una residencia que actualmente se encuentra en el área del proyecto y colinda con proyectos hoteleros de sector como Hotel Rui Playa Blanca y Residencias Nick beach.



Fig. 8: Vista en google Earth Pro, con referencia de las coordenadas tomadas en campo durante la inspección.

INFORME ELABORADO POR:



Georgia Jaramillo
MSc. Georgia Jaramillo
Evaluadora
MiAMBIENTE-Coclé.

REVISADO POR:

José Quirós
Lic. José Quirós
Jefe de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé



DIRECCIÓN REGIONAL COCLÉ
SECCIÓN DE COSTAS Y MARES
INFORME TÉCNICO N°003-2023

Informe de Inspección Ocular de evaluación del proyecto denominado “Playa Blanca Resort”

Ubicación: Playa Blanca, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, Provincia de Coclé

Fecha de Inspección: 25 de mayo de 2023

Participantes:
-Licda. Evelyn Jaén -Sección de Costas y Mares - MiAmbiente-Coclé
- Ing. Yarianis Santillana e Ing. Georgia Jaramillo- Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- MiAmbiente/Coclé
-Ing. Ruben Correa- Agencia de Antón-MiAmbiente
Proyecto: Arq. Alejandro García, Ing. Ana Chérigo (consultora) y Sr. Alberto Naranjo (Promotor)

Objetivo:

- Atender nota numerada DRCC-SEIA-0069 de 22 de mayo de 2023 en la cual la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita el acompañamiento de la Sección de Costas y Mares a la evaluación del proyecto Cat II denominado “**Playa Blanca Resort**” cuyo promotor es HMS Playa Blanca Resort, S.A.

Metodología:

Para la metodología de campo se utilizó el documento aportado por el promotor (EsIA) como referencia y se tomaron fotos del sitio.

Aspectos Generales

- A través de la nota numerada DRCC-SEIA-0069 de 22 de mayo de 2023, se coordina inspección de campo para el día 25 de mayo del año en curso. Cabe destacar que para ésta diligencia de inspección también acompañaron funcionarios de Ingeniería Municipal de Antón.

El proyecto objeto de la diligencia de inspección consiste en el desarrollo de 70 villas de uso residencial ubicadas a orilla de playa y una Casa Club. Se construirán 5 tipos de vivienda con superficies que oscilan entre los 300 a 500 mts aproximadamente. La superficie total del polígono del proyecto contempla una 9 has + 7952.96 m². También se contempla la construcción de una PTAR de 128.43 m².

Aspectos técnicos y consideraciones

Durante el desarrollo de la inspección, el primer componente que se verificó fue el de costas por lo que nos dirigimos directamente al frente de playa. De acuerdo a los planos aportados por el promotor del proyecto y como evidencia en campo, se pudo verificar que en efecto los metros de retiro que se establecen para la LAMO se cumplían, aunque cabe destacar que por tratarse de una Línea de Alta Marea Ordinaria, es un aspecto que no es constante, ya que va a depender de diferentes factores. No obstante, al momento de la inspección, se cumplió con la distancia de los 22 mts establecidos a partir de la línea de la marea más alta. Se tomaron coordenadas del vértice del polígono más próximo a costa.

De acuerdo al arquitecto encargado, el mismo indicó que de acuerdo a los diseños del proyecto, la parte frontal solo contemplará desarrollo de áreas verdes, por lo que las residencias estarán más alejadas del frente de playa. Sin embargo, destaca en el estudio la falta de información sobre la vulnerabilidad de costas ya que los **eventos** de mar de fondo en los últimos años han ocasionado erosión, daños a infraestructuras e inundaciones. El componente Oceanográfico ni el de Cambio Climático tampoco han sido documentados en el estudio.

Se le indicó a la consultora que dentro de las medidas de mitigación establecidas en el estudio no se contempló la protección a las tortugas que anualmente desovan en esas costas; por lo que es necesario tomar en consideración este aspecto.

Respecto a la vegetación existente, no se observaron especies que pudiesen ser consideradas de especial atención o que mantienen algún perfil de vulnerabilidad o estado crítico. Básicamente se observaron palmeras (*Cocos nucifera*), algunos árboles de Neem (*Azadirachta indica*) y de Balo (*Gliricidia sepium*) para la cerca.

La planta de tratamiento se encuentra a unos 250 a 300 mts de distancia a la playa y no tiene descarga directa a cuerpo de agua.

La inspección finalizó aproximadamente a las 10:30 a.m.

Resultados del Análisis Técnico:

En el polígono del proyecto no se observaron especies de flora que actualmente se encuentren en estado crítico o vulnerable.

Se hizo la observación que el estudio no ha incluido medidas de mitigación para las anidaciones de tortugas marinas.

Por otro lado, se guarda el retiro de playa pero no se ha contemplado los eventos naturales como mar de fondo, la vulnerabilidad de costas, el componente oceanográfico y el climático.

Vista en Google Earth del Sitio



Como se observa la ubicación del predio respecto a la playa.

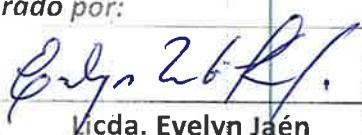
Conclusión

- Se deberá tomar en cuenta las observaciones vertidas en este informe e incluir las medidas de mitigación para cada uno de los componentes mencionados, es decir: Cambio Climático, Tortugas Marina, Vulnerabilidad de Ccsta y Oceanografía.

Recomendaciones:

- Remitir este Informe Técnico al personal de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a lo solicitado.
- El consultor deberá tomar en cuenta los componentes citados en el informe y contemplar impactos al igual que medidas de mitigación.

Cuadro de firmas:

<i>Elaborado por:</i>	
 Licda. Evelyn Jaén	 MINISTERIO DE AMBIENTE
CIENCIAS BIOLÓGICAS Evelyn Z. Jaén M C.T. Idoneidad N° 305	Sección de Costas y Mares MiAmbiente-Coclé
Sección de Costas y Mares Coclé	

Penonomé, 22 de mayo de 2023.
DRCC-589-2023

Ingeniero
DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de
Impacto Ambiental
MiAMBIENTE – Albrook
E. S. D.

ES

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>S. Domínguez</i>
Fecha:	<i>07/06/2023</i>
Hora:	<i>11:11am</i>

Ing. Domínguez:

Mediante la presente se envía documentación que contiene Informe Técnico DRCC-SEIA-142-2023, de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado denominado **“PLAYA BLANCA RESORT”** cuyo promotor es **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A** a desarrollarse en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé.

Sin otro particular quedo de usted

Atentamente,

Antonio Sánchez
Ing. Antonio Sánchez
Director Regional Encargado
MiAMBIENTE-Coclé
AS/jq/gj



“DEJANDO HUELLAS PARA UN MEJOR AMBIENTE”

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 tipología tipo 4, cuenta con unos 450.10 m², repartidos en 2 niveles (PB+1)

Cada vivienda cuenta con estacionamientos propios, de acuerdo con requerimientos normativos.

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 considera la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para el manejo de las aguas procedentes de la ocupación de la obra.

IV. METODOLOGÍA

Se realiza la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental presentado, dentro del tiempo estipulado de ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido, con fundamento en el artículo 10 del Decreto Ejecutivo 123, una vez se pueda programar la inspección se enviará el informe técnico de inspección de campo del proyecto en mención.

V. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DEL DOCUMENTO

Observación 1: En el punto **Preparación del sitio**, en la pág. 44 indica; **Nivelación de terreno:** Al establecer los niveles se cuidará de obtener los indicados en los planos. **Relleno:** Los rellenos se harán de acuerdo con lo indicado en los planos. **Compactación:**

Los rellenos se compactarán por medios mecánicos remojándose la superficie antes de iniciar la compactación de cada capa. Por lo que se solicita al promotor:

- Indicar el sitio autorizado para la extracción del material de relleno o que ya cuente con un Estudio de Impacto Ambiental aprobado y con los permisos de extracción; además presentar un mapa de ruta del punto de extracción del material al lugar donde se desarrollará el proyecto.
- Presentar una descripción detallada de los trabajos de nivelación, relleno y compactación e indicar los volúmenes del material.
- Presentar medidas de mitigación, en caso de surgir afectaciones a las vías existentes.
- Presentar medidas de mitigación, para evitar afectaciones a residencias y locales comerciales existentes en la vía. (construcción).

Observación 2: En el sub punto 5.6.1. Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, entre otros). Aguas servidas: Durante la operación las aguas negras serán manejadas a través de una Planta de Tratamiento de Agua Residual. Las descargas deberán cumplir con la normativa vigente, el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 “Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos de agua y masas de agua superficiales y subterráneas”.

En la pág. 48 indica que para la descarga del agua tratada a la salida de la planta se utilizará un sistema de pozos de infiltración de tipo verticales en el suelo. De acuerdo con los resultados del estudio del suelo, considerando que la falda freática se encuentra a niveles de 7 -10 metros; considerando la naturaleza de la estratificación del suelo, de tipo arenoso, la posibilidad de utilizar sin problema ese tipo de infiltración en el suelo es muy elevada. Por lo que se solicita lo siguiente:

- a. Presentar las pruebas de percolación del área donde estará ubicado el pozo de infiltración, realizada por un profesional idóneo.
- b. Presentar las coordenadas de georreferencia en DATUM WGS84 del campo de percolación.

Observación 3: En el punto 5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo, indica que la empresa Promotora, se encuentra actualmente realizando el trámite correspondiente para la asignación de uso de suelo RM2C2 (Residencial de Alta densidad-Comercial de uso intensivo) para las fincas, para lo cual se adjunta el acuse de recibido por parte del Ministerio de Ordenamiento Territorial, Dirección Regional de Coclé y su correspondiente publicación de aviso de convocatoria de consulta ciudadana. Actualmente, se está a la espera de la asignación del técnico en la Dirección Nacional de Uso de Suelo en la Ciudad de Panamá. Se hace la aclaración que la solicitud inicialmente fue por la zonificación RM3C2, tal y como se indica en el acuse de recibido por parte del MIVIOT. No obstante, dentro del proceso y luego de algunos cambios técnicos se procedió finalmente con la zonificación RM2C2, tal y como se muestra en la documentación emitida por el MIVIOT, como parte del proceso que se lleva dentro de la institución. En este sentido, se solicita lo siguiente:

- Presentar la certificación de uso de suelo emitido por la entidad correspondiente, acorde al tipo de proyecto a realizar.

DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Observación 4: Indicar la línea de alta marea, la cual debe ser definida por la ANATI, de acuerdo a la **Resolución N°ADMG-005-2011**, del 11 de febrero de 2011, que en su ARTICULO SEGUNDO menciona textualmente: “será competencia de la ANATI, a través de los funcionarios del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia (IGNTG), fijar la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO)”

Observación 5: Detallar como va hacer la frecuencia de limpieza de las piscinas y que medidas de mitigación se aplicaran e incluirlas en el Plan de Manejo Ambiental, además indicar dónde van a verter las aguas una vez realicen la limpieza.

Observación 6: Presentar certificación de aeronáutica civil, ya que el proyecto se encuentra próximo al aeropuerto Scarlett Martínez de Rio de Hato.

VI. CONCLUSIÓN

Después de revisada la documentación presentada por el promotor del proyecto, se concluye que la misma cumple con los aspectos formales, administrativos, técnicos; más no así con el aspecto de contenido sobre los tópicos señalados.

INFORME ELABORADO POR:



Georgia Jaramillo
MSc. Georgia Jaramillo
Evaluadora de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé

REVISADO POR:



José M. Quirós
José M. Quirós
Jefe de la Sección
Evaluación de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé.



República de Panamá
Alcaldía de Antón
Secretaría General
Distrito de Antón – Provincia de Coclé
Tels. 906-1129 / 906-1130
sgeneral.municipioanteon@gmail.com

ES

Oficio N°409-2023

Antón, 31 de mayo del 2023

Licenciada
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Panamá.
E.S.D.

REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Soyunus

Fecha: 07/06/2023

Hora: 11:11am

Señores:

En atención al contenido el oficio DEIA-DEEIA -UAS-0150-1005-2023 de fecha 10 de mayo de 2023 y recibido en este Despacho el 22 de mayo de 2023, el cual hace referencia a la solicitud del informe técnico fundamentado con opiniones de Ingeniería Municipal de este Distrito como exigencia del artículo 42 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009 y relacionado al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado "PLAYA BLANCA RESORT" a desarrollarse en el Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé y cuyo promotor es HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A, presentamos formalmente dicho informe técnico.

Se adjunta el resultado de la inspección de campo realizada con personal calificado del Departamento de Ingeniería Municipal de este Distrito el día 25 de mayo de 2023, donde se enfatiza en la obligación del promotor de realizar los trámites de aprobaciones en este Departamento Municipal y cumplir con toda la documentación que sea solicitada para cada trámite y que toda acción de construcción dentro del desarrollo ejecutada sin la obtención de los permisos correspondientes, se considerará realizada en incumplimiento o desconocimiento de la normativa Legal existente en este Distrito y por tanto acreedor a sanciones y efectos.

Atentamente,

ERIC E. DOMÍNGUEZ
ALCALDE DEL DISTRITO DE ANTON



MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: Soyunus
Fecha: 31-5-23

DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
REP. DE PANAMA 1.49/2023

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: Ing. J. Quirós
Fecha: 6/6/23

EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL-COCLE

para: Ing. J. Quirós
Evaluación
05/06/23



REPÙBLICA DE PANAMÁ
MUNICIPIO DE ANTÓN
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA MUNICIPAL

Antón, 29 de mayo de 2023

Ing.134-23

Lic.
Eric Domínguez
Alcalde
Distrito de Antón
E.S.D

Respetado Señor alcalde:

En atención al oficio N° 390-23 recibido el 23 de mayo de 2023, con relación a petición de informe técnico para el Departamento de Evaluación de estudios de impacto ambiental, Ministerio de Ambiente.

Fue realizado inspección con personal calificado de ingeniería Municipal para acompañar a los funcionarios encargado de estudio de impacto ambiental de los proyectos categoría II, denominados:

- Proyecto SOLAR RIO HATO
- Proyecto PLAYA BLANCA RESORT
- Proyecto PH FORESTA

Se adjunta informe.

Sin Otro Particular,

Oneida Ana Bolívar
ONEIDA ANA BOLÍVAR

JEFA DE OBRA ENCARGADA DEL DEPARTAMENTO DE INGENIERIA
DISTRITO DE ANTON



DEPARTAMENTO DE ALCALDÍA
MUNICIPIO DE ANTÓN
ENTRADA DE DOCUMENTOS

Entregado por: _____
Fecha: 30-5-23 Mora: 9:14
Documento nº: _____ *Open P*

Antón, 26 de mayo de 2023

Para: ANA I. BOLIVAR
Jefe del Departamento de Ingeniería

De: Briam Bósquez
Lcdo. Briam Bósquez
Inspector de Construcción III

Ubicación: Corregimiento de Rio Hato, Distrito de Antón

Asunto: Inspección de estudios de impacto ambiental en diferentes proyectos a desarrollar

Se realizó inspección en campo el dia 25 de mayo del presente año, Dentro del corregimiento de Rio Hato, Distrito de Antón, con el objetivo de acompañar al Ministerio de Ambiente, ccn inspecciones que se realizan para el proceso de aprobación de Estudios de impacto ambiental en diferentes proyectos de construcción siendo los siguientes:

1. PROYECTO SOLAR RIO HATO, cuyo promotor es EOLÓNICA, S.A.
2. PROYECTO PLAYA BLANCA RESORT, cuyo promotor es HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.
3. PROYECTO P.H. LA FORESTA, cuyo promotor es SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A.

INSPECCIÓN A PROYECTO P.H. LA FORESTA: Ubicado en el corregimiento de El Chirú

El proyecto consiste en la construcción de un residencial de 623 viviendas donde tendrán los servicios básicos. Al momento de realizar la inspección nos acompañaron por parte de la promotora las siguientes personas:

1. Vladimir Rodríguez
2. Olga Batista

Durante la inspección se realizó un recorrido por la superficie donde será desarrollado el proyecto, donde se observó la planta de tratamiento existente fuera del polígono de la finca; Por parte del personal de MiAmbiente se recolecta datos de puntos de coordenadas del polígono; Adicional se inspecciona el sitio donde se colocó el pozo de obtención de agua potable.

Posterior a la inspección, se indican las siguientes observaciones:

1. Actualmente dentro del departamento de Ingeniería Municipal, se encuentra el proyecto en la etapa de Anteproyecto, en revisión de documentación y confección de informes de inspección y cálculos de impuesto.
2. Se observó y explicó mediante la promotora que existe una zona inundable por la Quebrada Hamacas los cuales se logran como resultado de estudios hidrológicos, donde según planos de lotificación se observa una franja no desarrollada que sería la zona inundable.
3. Se orientó a la promotora sobre el orden que deben cumplir para realizar los trámites de aprobaciones en el departamento de ingeniería municipal, cumpliendo con la documentación que sea solicitada y necesitada para cada trámite.
4. Se observó en sitio que se encuentra una franja de desague pluvial propia de las fincas colindantes que arroja sus aguas en la quebrada Hamaca.
5. Se indica que el orden de aprobación de trámites de construcción sería:
 1. Aprobación de anteproyecto
 2. Permiso de construcción para movimiento de tierras (corte y relleno)
 3. Permiso de construcción de Infraestructura (sanitaria, pluvial, accesos, eléctrica, etc.)
 4. Permiso de construcción (Plano constructivo aprobado)
6. Se le recuerda que de no atender a la obtención de los permisos correspondientes antes de realizar toda acción de construcción dentro del desarrollo, podría incurrir en un incumplimiento con el acuerdo municipal CM-26-2021 del 14 de diciembre del 2021, que en su capítulo XVII nos habla de las infracciones, sanciones y sus efectos.

Imágenes del sitio



INSPECCIÓN A PROYECTO PLAYA BLANCA RESORT: Ubicado en el corregimiento de Rio Hato

El proyecto consiste en la construcción de 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).

OBSERVACIONES:

1. En las inspecciones se les orientó al personal en sitio sobre los procesos que se deben realizar en el Departamento de Ingeniería Municipal del Municipio de Antón para la obtención de todos los permisos constructivos necesarios para el desarrollo de los proyectos.
2. El Ministerio de Ambiente es el ente encargado de controlar mediante los estudios de impacto ambiental las posibles afectaciones que causen los diferentes proyectos y realizar medidas de mitigación viables para que cumplan con sus normativas.

Verificado por:



Licda. Ana I. Bolívar

**Jefa de obras encargada del departamento de Ingeniería Municipal
Municipio de Antón**

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 10 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0150-1005-2023

Licenciado
ERIC DOMÍNGUEZ
Alcalde
Municipio del Distrito de Antón
E.S.D.

Respetado Licenciado Domínguez:

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 el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“PLAYA BLANCA RESORT”** a desarrollarse en el corregimiento de Río Hato, distrito de Artón, provincia de Coclé, cuyo promotor es **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) 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-F-092-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

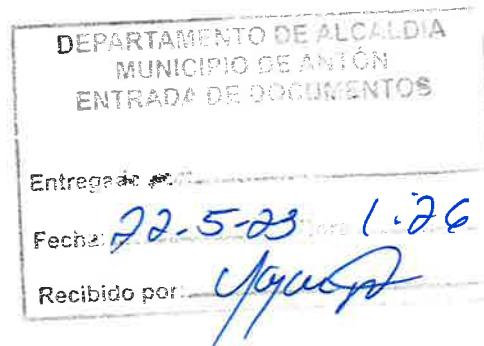
Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

M. I. Hernández

ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/ma/es
MDG



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

www.miambiente.gob.pa