

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**

*Teléfono: 500-0855, Ext. 6730, Ave. De Las Américas Edificio 5E, frente al MOP, Planta Alta,*

**MEMORANDO**  
**DRPO - SEIA - 174 - 2023**

PARA: **DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DE:   
**YOLANY CASTRO**  
Directora Regional de Panamá Oeste.



ASUNTO: Remisión de Informe Técnico de Evaluación de EsIA Categoría II.

FECHA: 26 de junio de 2023.

Para los trámites pertinentes, le remitimos el Informe Técnico de Inspección **DRPO - SEIA - IIO - 246 - 2023**, del proyecto Cat. II titulado **“SEA HILLS ETAPA 2”**, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERO DEL CERRO, S.A.**, a desarrollarse en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

Adjunto:

- Informe de Inspección de Evaluación N° 127-2023 de la Sección Forestal.
- Informe Técnico No. DRPO-SSH-117-2023, de la Sección de Seguridad Hídrica.
- Informe de Inspección Técnica No.-112-2023-SAPB, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad

YC/jpl/hk

Copia: Expediente

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	29/06/2023
Hora:	11:54am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍAII

DRPO – SEIA – IIO – 246 – 2023.

I. DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL ESIA:	SEA HILLS ETAPA 2
NOMBRE DEL PROMOTOR:	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A. IRC-011-2011
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE EL LÍBANO Y CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
PARTICIPANTES:	<b>Por la Promotora:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ingrid Kam – empresa promotora</li><li>- Glaribeth Aguilar – empresa promotora</li><li>- Gonzalo Montenegro – empresa promotora</li><li>- José Vega – empresa promotora</li><li>- Francisco Calle – empresa promotora</li><li>- René Chang Marín – consultor</li></ul> <b>Por MiAMBIENTE:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Germán Jaén / SSH – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li><li>- Francisco Vera / SEFOR – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li><li>- Hilario Rodríguez / SEIA – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li><li>- Leidis Reyes / SEIA – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li><li>- Geraldo Aizprúa / SABP – Dirección Regional de Panamá Oeste</li><li>- Yajaira Chung – DEIA – Sede Central</li><li>- Jorge Sánchez – DEIA – Sede Central</li></ul>
FECHA DE INSPECCIÓN:	14 Y 15 DE JUNIO DE 2023.
FECHA DE ELABORACION:	23 DE JUNIO DE 2023.

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN.

Verificar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental CategoríaII, denominado “SEA HILLS ETAPA 2”, en proceso de evaluación.

III. ANTECEDENTES.

Mediante MEMORANDO–DEEIA-0300-0205-2023, recibido el 08 de mayo de 2023, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental Nivel Central, envía a la Dirección

Regional Panamá Oeste, el EsIA Categoría II denominado “**SEA HILLS ETAPA 2**”, para evaluar, (ver foja 01 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 06 de junio de 2023, mediante el MEMORANDO SEIA-109-2023, la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental invita a las Secciones de Forestal, Seguridad Hídrica y Áreas Protegida y Biodiversidad, para la inspección de campo del proyecto en mención, (ver foja 02 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 07 de junio de 2023, a través de correo electrónico se envían nota a IDAAN, MICULTURA, MINSA, MIVIOT, MOP, SINAPROC, ATP, Municipio de Chame, mediante las cuales se les invita a participar en la referida inspección de campo, (ver foja 03 a 18 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 20 de junio de 2023, se recibe de la Sección de Seguridad Hídrica, el Memorando DRPO-SSH-112-2023, mediante el cual se remite el Informe Técnico N° DRPO-SSH-117-2023, de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Categoría II, (ver foja 19 a 21 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 20 de junio de 2023, se recibe de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, el Memorando DRPO-SAPB N° -131-2023, mediante el cual se remite el Informe de Inspección Técnica SAPB N° -112-2023, de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Categoría II, (ver foja 22 a 26 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 23 de junio de 2023, se recibe de la Sección Forestal, el Memorando -081-2023, mediante el cual se remite el Informe de Inspección de Evaluación N° 127-2023, de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Categoría II, (ver foja 27 a 30 del expediente administrativo regional correspondiente).

#### IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

Los días 14 y 15 de junio de 2023, a las 07:30 a.m., ambos días, se realiza inspección en campo, a la cual asistieron los antes mencionados en la página principal de este informe de inspección de campo. Se inicia el recorrido de las áreas del proyecto y sus colindantes.

#### IV. DESCRIPCION DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en el establecimiento de un desarrollo urbanístico que incluye un desarrollo residencial y comercial, con varios atractivos turísticos, tales como un Canopy o cable para ascensos y descensos desde puntos altos de estos terrenos, una cancha de golf de 9 hoyos, senderos para actividades al aire libre como escalar o recorrer. Conlleva la construcción de toda la infraestructura básica como portón de entrada y puesto de seguridad, tendido eléctrico y de telecomunicaciones, calles de acceso pavimentadas, estructuras sobre los cuerpos de agua, y veredas pavimentadas, tendido eléctrico y de telecomunicaciones, pozos profundos, línea de conducción y tanque de reserva para agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, áreas verdes y parques para uso de los residentes del lugar y amplios sectores con cobertura boscosa para la conservación y protección de las servidumbres hidrológica de la quebrada Corozal y Corral.

El proyecto será desarrollado por etapas a saber:

- **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 los siguientes desarrollos residenciales/comerciales:
  - Construcción de calle de acceso y de la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial.
  - Habilitación de 280 lotes con dimensiones que van desde 300 a 400 m<sup>2</sup> y la construcción de las 280 viviendas de unos 120 m<sup>2</sup> de construcción. Estas viviendas estarán ubicadas en las cercanías de la cancha de golf mencionada anteriormente.
  - Construcción de 24 edificios de PB+3 altos, cada edificio contará con 3 apartamentos de 90 m<sup>2</sup> cada uno.
  - Construcción de zona de club de golf con áreas comerciales.
- **Segunda etapa:** En esta segunda etapa se desarrollará un área de 40 hectáreas. Dentro de los trabajos considerados están los siguientes:
  - Construcción de la infraestructura necesaria para poder habitar globo residencial que incluye sistema vial, sistema sanitario, sistema pluvial, sistema de acueducto, sistema eléctrico y sistema de comunicaciones.
  - Habilitación de 180 lotes con dimensiones que van desde 300 a 400 m<sup>2</sup> y la construcción de las 180 viviendas de unos 120 m<sup>2</sup> de construcción.
  - Construcción de 12 edificios de PB+3 altos, cada edificio contará con 3 apartamentos de 90 m<sup>2</sup> cada uno.
  - Habilitación de senderos y parques para esparcimiento
- **Tercera Etapa:** En esta etapa se llevará a cabo la construcción de una escuela y consultorios médicos en la zona indicada en color morado. Aprovechando la cercanía con la vía principal de Punta Chame. Esta etapa es de futuro desarrollo, no hay una definición de plantas arquitectónicas por el momento.
- **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 235 has 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.

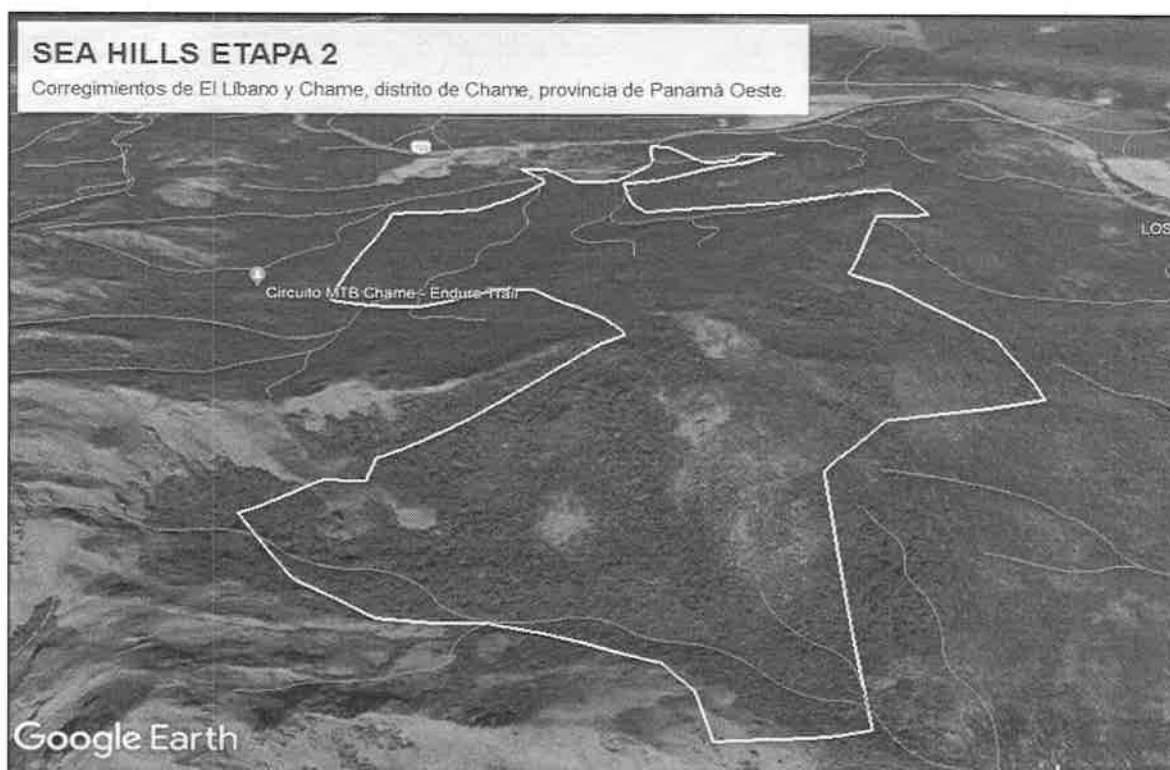
El proyecto se desarrollará sobre una superficie de 235 hectáreas, contenidas en las siguientes Fincas: N° 34283, N° 38388, N° 34409, N° 34603, N° 148, N° 466, N° 2261, N° 2260, propiedad de la sociedad ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICE INC, y la finca N° 30425145 propiedad de la sociedad ANACRIS INVESTMENT, S.A., ubicadas en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. Los Representantes Legales de ambas sociedades, otorgaron autorización a la empresa DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. para que presente el Estudio de Impacto Ambiental Cat. II y lleve a cabo las obras.

## V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

Para esta inspección, nos trasladamos al área del proyecto, donde se hizo recorrido por el terreno, verificando vegetación, topografía, existencia de fuentes hídricas, presencia de fauna y entre otros aspectos.

A continuación se facilitan algunas coordenadas geográficas en UTM Datum WGS 84, para el proceso de evaluación:

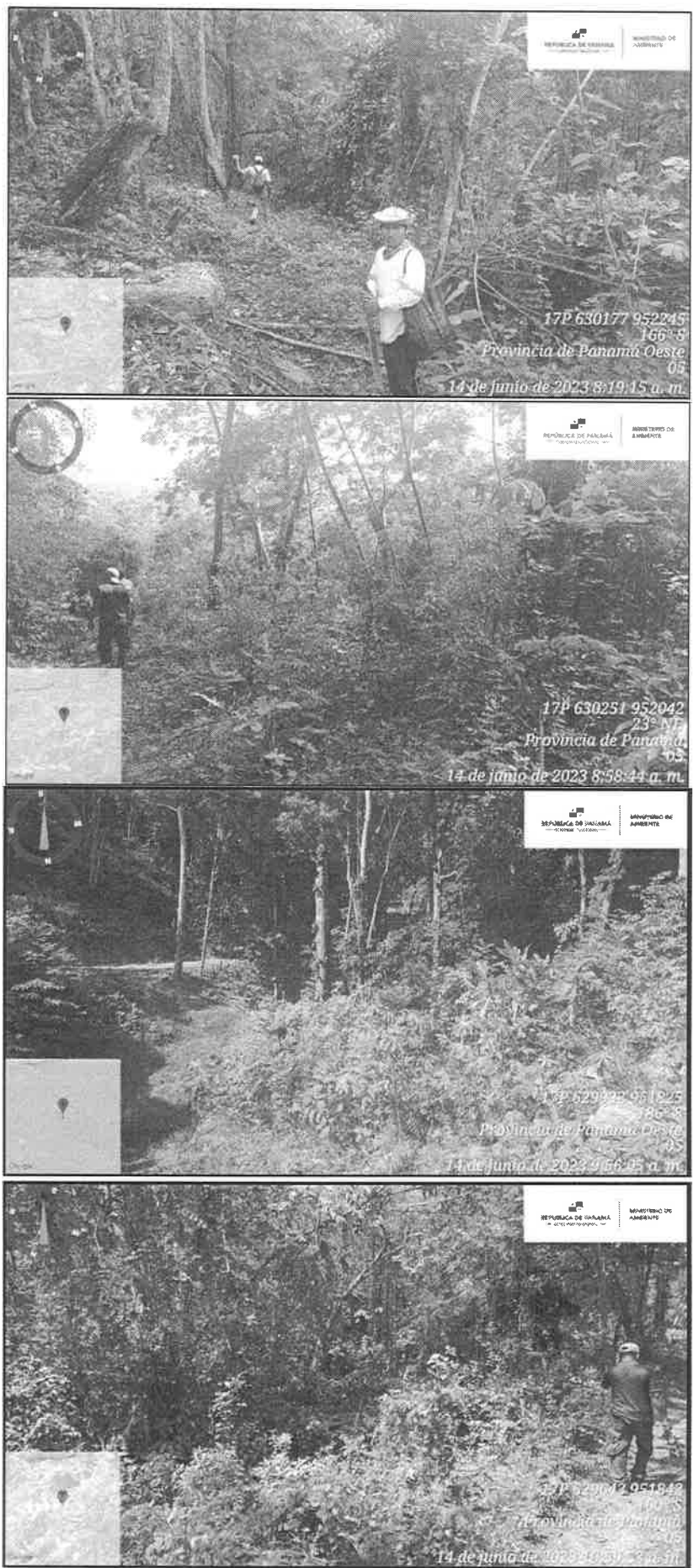
Punto 1) 630042 E; 952384 N;	Punto 16) 629532 E, 951693 N;
Punto 2) 630177 E, 952245 N;	Punto 17) 629532 E; 951600 N;
Punto 3) 630292 E, 952116 N;	Punto 18) 629539 E, 951603 N;
Punto 4) 630343 E, 952099 N;	Punto 19) 629507 E, 951584 N;
Punto 5) 630346 E, 952100 N;	Punto 20) 629483 E, 951551 N;
Punto 6) 630363 E, 952073 N;	Punto 21) 629481 E, 951548 N;
Punto 7) 630251 E, 952042 N;	Punto 22) 629470 E, 951535 N;
Punto 8) 630186 E, 952132 N;	Punto 23) 629404 E, 951459 N;
Punto 9) 630140 E, 952094 N;	Punto 24) 629352 E, 951105 N;
Punto 10) 629923 E, 952060 N (Quebrada Corozal);	Punto 25) 629351 E, 951115 N;
Punto 11) 629932 E, 951825 N (Quebrada Sin Nombre);	Punto 26) 629393 E, 951434 N;
Punto 12) 629642 E, 952165 N;	Punto 27) 631173 E, 949026 N (Quebrada Corral);
Punto 13) 629640 E, 952163 N;	Punto 28) 630258 E, 949572 N;
Punto 14) 629646 E, 951847 N;	Punto 29) 630325 E, 949573 N;
Punto 15) 629541 E, 951698 N;	Punto 30) 629987 E, 949698 N.



**Imagen 1**, muestra el polígono del proyecto a desarrollar. **Fuente:** Google Earth.

- **TOPOGRAFÍA:** el área donde se pretende desarrollar el proyecto presenta una topografía irregular.
- **VEGETACIÓN:** Según el Informe de Inspección de Evaluación N° 127-2023 de la Agencia Chame – San Carlos, Sección Forestal, señala que “la caracterización de la

vegetación presentada no concuerda con lo observado en campo. Hay especies de interés (Quira, Níspero de montaña, cocobolo), no fueron identificadas, ni proponen medidas a utilizar específicas para el manejo de la especie conocida como cocobolo”, (ver foja 27 a 30 del expediente administrativo correspondiente).



**Imagen 2, 3, 4 y 5,** muestra la vegetación en el área donde se desarrollará el proyecto.  
**Fuente:** Inspección realizada el día 14 y 15 de junio de 2023.

Informe Técnico de Inspección de Campo DRPO – SEIA – IIO – 246 – 2023.

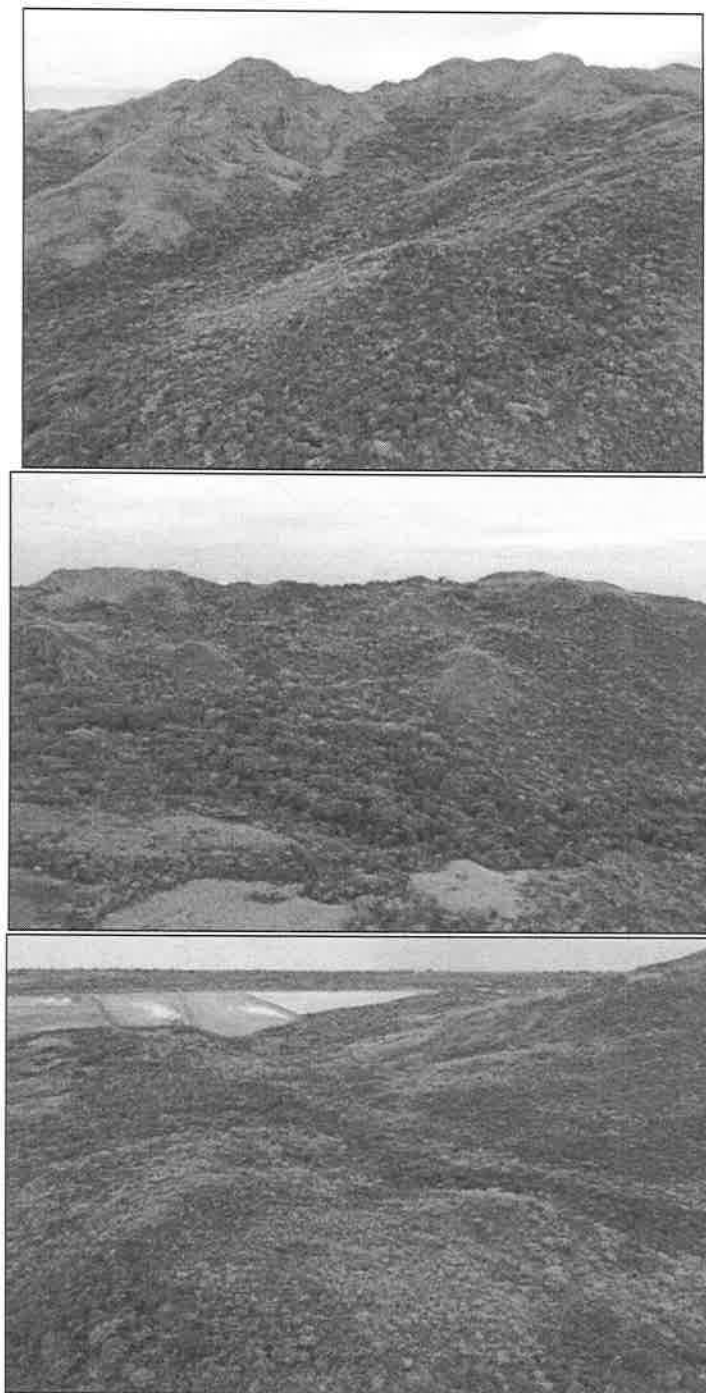
**SEA HILLS ETAPA 2**

Técnico Evaluador: Leidis Reyes

Fecha de Inspección: 14 y 15 de junio de 2023.

Fecha de la elaboración del Informe: 23/junio/2023.





**Imagen 6, 7 y 8**, muestra vistas aéreas de la vegetación en el área donde se desarrollará el proyecto. **Fuente:** Inspección realizada el día 14 y 15 de junio de 2023.

- **FAUNA:** Según el Informe de Inspección Técnica SAPB N° -112-2023, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, se menciona que “se observaron paisana, mono tití, loros, oropéndolas, ardillas y madrigueras de posibles mamíferos”, (ver foja 22 a 26 del expediente administrativo correspondiente).



**Imagen 9**, muestra una posible madriguera de mamíferos. **Fuente:** Inspección realizada el día 14 y 15 de junio de 2023.

- **RECURSOS HÍDRICOS:** Según el Informe Técnico No. DRPO-SSH-117-2023 de la Sección de Seguridad Hídrica, se indica que “dentro del área del proyecto discurren dos (2) cuerpos de agua, Quebrada Corozal y Quebrada Corral”, (ver foja 19 a 21 del expediente administrativo correspondiente).

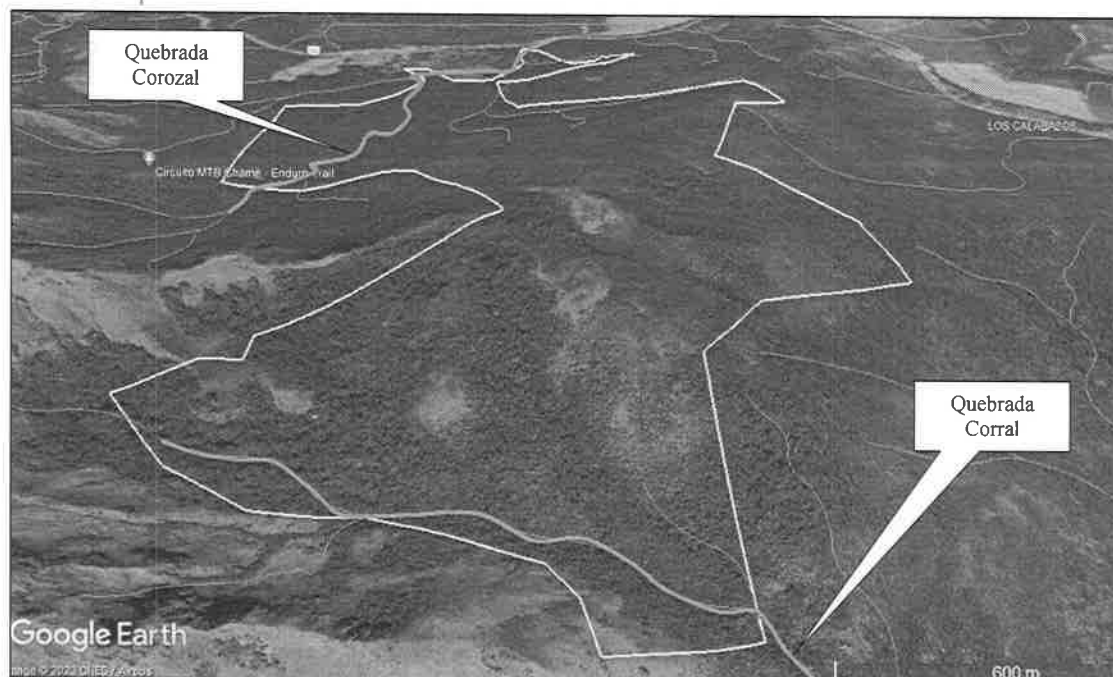


**Imagen 10**, muestra la Quebrada Corozal que atraviesa parte del polígono del proyecto. **Fuente:** Inspección realizada el día 14 y 15 de junio de 2023.



**Imagen 11**, muestra la Quebrada Corral que atraviesa parte del polígono del proyecto. **Fuente:** Inspección realizada el día 14 y 15 de junio de 2023.





**Imagen 12**, muestra las fuentes hídricas que atraviesan el polígono del proyecto.  
**Fuente:** Google Earth.

- **SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES:** el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con servicio de transporte público, calle de asfalto.

## VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN

Al realizar la revisión del documento de Estudio de Impacto Ambiental y lo observado en la inspección de campo, surgieron algunas interrogantes que se deben aclarar:

1. En relación al punto **7.1. Característica de la flora:**
  - Presentar un inventario forestal de todas las especies presentes en el área de influencia del proyecto y cuantificar los árboles que se verán afectados por el desarrollo del mismo.
  - Presentar medidas a implementar para no afectar los árboles de la especie conocida como cocobolo (*Dalbergia retusa*).
2. El EsIA, en el punto **5.0 Descripción del proyecto, Obra o Actividad**, señala que *“Conlleva la construcción de toda la infraestructura básica como portón de entrada y puesto de seguridad, tendido eléctrico y de telecomunicaciones, calles de acceso pavimentadas, estructuras sobre los cuerpos de agua”*.
  - Describir en qué consisten éstas estructuras a desarrollar.
  - Presentar coordenadas de ubicación de las mismas.
3. El EsIA menciona que el punto de descarga de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales a construir, será la Quebrada Corozal, sin embargo, debido a que ésta quebrada es utilizada por residentes y visitantes como balneario y forma parte de uno de los puntos de extracción de agua cruda para actividades recreativas, identificar otras alternativas u opciones para la disposición final de los efluentes líquidos tratados, que sean beneficiosas al entorno ambiental del proyecto y no le causen afectación a ninguno de los cuerpos de agua que atraviesan por la propiedad (Quebrada Corozal y a la Quebrada Corral).

## VII. CONSIDERACIONES FINALES

Consideramos que lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II y lo visto en campo coincide, sin embargo, se deben aclarar algunos puntos, los cuales ya han sido mencionados anteriormente.

### Adjunto:

- Informe de Inspección de Evaluación N° 127-2023 de la Sección Forestal.
- Informe Técnico No. DRPO-SSH-117-2023, de la Sección de Seguridad Hídrica.
- Informe de Inspección Técnica No.-112-2023-SAPB, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad

## VIII. CUADRO DE FIRMAS

### EVALUADO POR:

  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
LEIDIS L. REYES R.  
MASTER EN C. AMBIENTALES  
GENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 7.203-12-M19\*  
**LEIDIS REYES**  
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste.  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

### EVALUADO POR:

  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
HILARIO RODRÍGUEZ J.  
MASTER EN C. AMBIENTALES  
GENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 8.076-17-M19\*  
**HILARIO RODRÍGUEZ**  
Técnico Evaluador de Sección de EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste.  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

### REVISADO POR:

  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PENALOZA P.  
TEC. AMBIENTES  
IDONEIDAD: 7.203-12-M19\*  
**JEAN C. PENALOZA**  
Jefe de Sección de EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste.  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

### Vo. Bo.:

  
**YOLANY CASTRO**  
Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste.  
MINISTERIO DE AMBIENTE.



INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-117-2023.



NOMBRE DEL PROYECTO:	SEA HILLS ETAPA 2.
PROMOTOR:	DESARROLLO GANADERO DEL CERRO, S. A.
UBICACIÓN:	Corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	14 y 15 de junio de 2023.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	20 de junio de 2023.
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Mgtr. Germán A. Jaén I.:</b> Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Mgtr. Hilario Rodríguez:</b> Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Mgtr. Yohana Castillo:</b> Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Mgtr. Leidis Reyes:</b> Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Téc. Geraldo Aizprúa:</b> Técnico de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Téc. Francisco Vera:</b> Técnico de la Agencia de Chame y San Carlos (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Lcdo. Jorge Sánchez:</b> Técnico de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Nivel Central).</li><li>• <b>Lcda. Yajaira Chung:</b> Técnica de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Nivel Central).</li><li>• <b>Ingrid Kam:</b> Equipo Consultor.</li><li>• <b>Glarisbeth Aguilar:</b> Equipo Consultor.</li><li>• <b>Rene Chang Marín:</b> Equipo Consultor.</li><li>• <b>Gonzalo Montenegro:</b> Por la promotora.</li><li>• <b>José R. Vargas:</b> Por la promotora.</li><li>• <b>Francisco Calle:</b> Por la promotora.</li></ul>

I. OBJETIVO:

Realizar evaluación técnica e identificar los cuerpos de agua existentes dentro del área del proyecto, Categoría II, denominado: SEA HILLS ETAPA 2, cuyo promotor es la sociedad DESARROLLO GANADERO DEL CERRO, S. A., ubicado en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

II. ANTECEDENTES:

Que el día 07 de junio de 2023, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, invita formalmente mediante memorando SEIA-109-2023 del 06 de junio de 2023, a la Sección de Seguridad Hídrica a participar de la inspección técnica de evaluación de impacto ambiental al

	<div>15 jun. 2023 09:09:14 17P 630790-949303 Altitud: 46.5m</div>  <div>Imagen No. 3</div> <div>15 jun. 2023 08:51:04 17P 631162-949027 Altitud: 37.7m</div>  <div>Imagen No. 4</div> <div>Imagen No. 3 y No. 4 Vistas de la Quebrada Corral, que discurre dentro de la huella del proyecto y del bosque de galería en su área de protección y servidumbre hídrica. Fuente: Inspección realizada el 15 de junio de 2023.</div>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

V. CONCLUSIONES:

Con base a la inspección realizada para evaluación técnica sobre los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto denominado: SEA HILLS ETAPA 2., se concluye lo siguiente:

- Que el área donde se pretende realizar el proyecto antes mencionado, se ubica dentro de la cuenca hidrográfica No. 138 (Ríos entre el Antón y el Caimito).
- Que dentro de la huella del proyecto discurren dos (2) cuerpos de agua, Quebrada Corozal y Quebrada Corral.
- Que se deberá establecer la respectiva área de protección de la Quebrada Corozal y Quebrada Corral, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y contribuir con el enriquecimiento de la vegetación existente en la zona contigua a los cauces, con la finalidad de protección y conservación de los cauces naturales.
- Que la quebrada Corozal actualmente no ha sido intervenida, mantiene su bosque de galería y no cuenta con ningún tipo de descarga de aguas residuales a lo largo del cauce, es utilizada como balneario de los residentes del área y forma parte de uno de los puntos de extracción de agua cruda para actividades recreativas turísticas del corregimiento de Chame, Bejuco, El Líbano y Punta Chame, aprobado por el Ministerio de Salud.
- Que en el punto 5, Descripción del Proyecto Obra o Actividad (foja 42), del documento de Estudio de Impacto Ambiental del proyecto SEA HILLS ETAPA 2, presentado por el promotor DESARROLLO GANADERO DEL CERRO, S. A., indica que el proyecto “*conlleva la construcción de estructuras sobre los cuerpos de agua*”, sin embargo no se especifica cuantas estructuras se construirán sobre los cuerpos de agua, ubicación, tipos de



DIRECCION REGIONAL PANAMA OESTE  
SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD



AMBIENTE

Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 509 08 55 ext. 6427, Dirección Panamá Oeste

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA  
SAPB N°-112-2023

Recibido por: Bely Rodríguez  
Fecha: 20/6/2023  
Hora: 2:36 pm

Proyecto “SEA HILLS ETAPA 2”  
Categoría II

<b>PROMOTOR:</b> Desarrollo Ganadera Del Cerro, S.A.	<p>El proyecto Sea Hills Etapa 2 será desarrollado por etapas y consiste en la construcción de una comunidad vacacional/permanente con una propuesta eco turística que competirá en el mercado nacional e internacional, incorporando al urbanismo todos los elementos naturales encontrados dentro de las 235 hectáreas con que contará el proyecto, con el propósito de ofrecer una experiencia única en el distrito de Chame, resaltando las actividades de senderismo, paisajismo y canopy, actividad para la cual la empresa promotora ha hecho acercamientos en cuanto al diseño con la empresa Boquete Tree Trek, de vasta experiencia en esta actividad. Adicionalmente, el proyecto contará con amenidades como una cancha de Golf de 9 hoyos que será diseñada por una renombrada empresa internacional diseñadora de estos complejos deportivos. El objetivo principal del proyecto Sea Hills Etapa 2 es el desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre desde un punto de vista de la sostenibilidad, respetando grandes extensiones de terrenos con cobertura boscosa. Las edificaciones incluirán casas de una planta, zona de cabañas, edificios de PB+3 altos, casa club de golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales.</p> <p>El proyecto se ejecutará en las <b>Fincas N° 148, 466, 2260, 2261, 34409, 34603, 38388, 34283 y 30425145</b>, pertenecientes al corregimiento de El Líbano y una de ellas al corregimiento de Chame, distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste. Haciendo una superficie total de a desarrollar de todo el proyecto de <b>235 has.</b></p> <p><b>IMPACTOS DIRECTOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Remoción de cobertura vegetal.</li><li>– Movimiento y nivelación de terreno.</li><li>– Erosión y sedimentación.</li></ul>
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b> Alfredo Alemán.	
<b>Consultora:</b> Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A. <b>REGISTRO:</b> IRC-011-2011.	
<b>Localización:</b> corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.	
<b>CUENCA N°- 138</b> entre rio Antón y rio caimito.	

Objetivo:

- Evaluación del componente biológico y las características físicas del sitio que se describen a desarrollar y comprobar en campo, el requerimiento del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre.
- Evaluar y/o recomendar según lo observado in-situ.
- Documentar y evidenciar la existencia en campo.

Antecedentes:

Atendiendo coordinación con la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental por medio del Memorando DRPO-SEIA-ME-109-2023, se realiza inspección de Evaluación del EsIA. Categoría II, para evaluar el componente biológico del sitio donde se pretende desarrollar el proyecto denominado “SEA HILLS ETAPA 2”.

FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN:

14 y 15 de junio de 2023.

PARTICIPANTES:

Ing.	Johana Castillo	Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste / <b>Evaluadora.</b>
Ing.	Hilario Rodríguez	Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste / <b>Evaluador.</b>
Ing.	Leydis Reyes	Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste / <b>Evaluadora.</b>
Lic.	Geraldo Aizprúa.	Sección de Áreas Protegidas Panamá Oeste. (SAPB).
Ing.	German Jaén	Sección de Seguridad Hídrica Panamá Oeste.

DIRECCION REGIONAL PANAMA OESTE  
SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 500 08 55 ext. 6427

Tec.	Francisco Vera	Sección forestal / agencia Chame/San Carlos
Ing.	Ingrid Kam	Por la promotora.
Ing.	Gloribeth Aguilar	Por la promotora.

Resultado de la inspección:

El día 14 de junio de 2023, a las 8:00 am., nos reunimos con los representantes de la promotora para acordar el recorrido a realizar, iniciamos el mismo desde un punto colindante a la finca donde se desarrollara SEA Hills ETAPA 2, aquí se observa que la quebrada Los Corozales será límite en el punto bajo y hacia el punto alto estará dentro del polígono a intervenir.

En el recorrido se pudo escuchar diferentes tipos de aves, se observó algunas madrigueras presumiblemente hechas por algún tipo de mamíferos y también se observó un grupo de mono tíes (*Saguinus geoffroyi*). en la quebrada Corozales se pudo ver especies acuáticas (sardinas, camarones).

El terreno en el lado norte está compuesto por bosque secundario, rastrojos y bosque de galería haciendo de este componente biológico apto para albergar vida silvestre.

En este recorrido se pudo ver en unos de los puntos altos que se ha realizado limpieza y según la información de los representantes de la empresa dicen que estas actividades han sido realizadas por unos invasores a los que ya se les tiene orden de desalojo por las autoridades competentes.

El día 15 de junio de 2023 se inicia recorrido a las 6:45 am desde donde están las antiguas camaroneras, recorrido de una hora cuarenta y cinco minutos (1:45) hasta llegar al lado sur del terreno a intervenir en donde se pudo apreciar que la composición biológica del sitio es bosque secundario, rastrojo, bosque de galería y gramíneas, en este caminar se pudo escuchar aves tales como paisana, oropéndolas, loros, además de observar madrigueras presumiblemente de mamíferos.

El bosque de galería es el que está cubriendo la quebrada Corrales.

En todo el recorrido de ambos días se puede ver que el terreno tiene pendientes de 0 a 60% es muy rocoso e irregular.

VEGETACION:	Bosque secundario, rastrojos bosque de galería y gramíneas.
RECURSO HIDRICO:	Se observó quebrada Los Corozales y quebrada Corrales.
FAUNA SILVESTRE:	Paisana, mono tíes, loros, oropéndolas, ardillas y madrigueras de posibles mamíferos
TOPOGRAFIA:	El terreno donde se presenta el proyecto presenta pendientes de 0 a 60%.

COORDENADAS EN SITIO (datum: UTM WGS 84)

No.	PRECISION	ALTITUD	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1	2		630655	951290	Coordenada tomada en el sitio a desarrollar.
2			630018	952380	
3			629552	950201	
4			630874	950737	

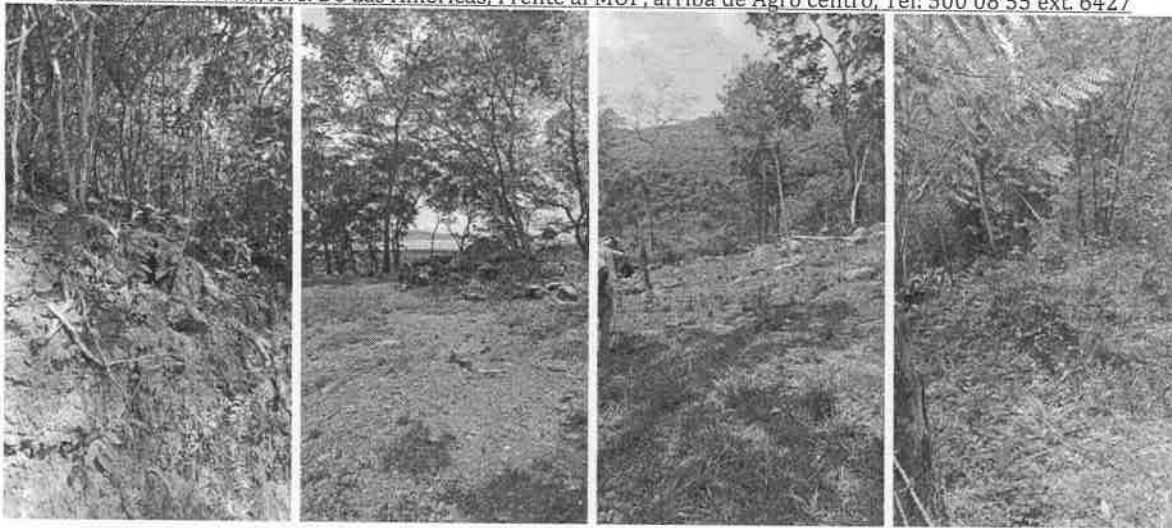
Vista del área a impactar





**DIRECCION REGIONAL PANAMA OESTE  
SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD**

Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 500 08 55 ext. 6427



**AQUÍ SE PUEDE VER EL TIPO DE VEGETACIÓN PRESENTE**



**Quebrada los Corrales**

**OBSERVACIONES:**

- 1- Según la información dada por los promotores y la documentada en el EsIA Cat, II; se utilizaran 235ha. de terreno para el desarrollo del futuro proyecto.
- 2- Cabe señalar que el terreno a ser utilizado para el desarrollo de este proyecto presenta factores bióticos y abióticos necesarios para el resguardo y presencia de vida silvestre en riesgo dentro del área de influencia directa.
- 3- El terreno a utilizar presenta pendientes entre 0 y 60 %.
- 4- En Las fuentes hídricas se observa especies acuáticas que deben ser protegidas.

**ANÁLISIS TÉCNICO:**

Una vez analizado los puntos antes mencionados, tomando en consideración nuestras observaciones y nuestro criterio técnico determinamos **que es necesaria la presentación del (PRRFFS) en la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad Considerando el tipo de vegetación presente y la superficie a desarrollar. Esto en caso de aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental categoría II.**

**DIRECCION REGIONAL PANAMA OESTE**  
**SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD**

Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro. Tel: 500 08 55 ext. 6427

Cumpliendo con lo fundamentado en la Ley 24 de 7 de junio de 1995, Decreto N° 43 de 7 de Julio de 2004 y demás normas en materia de vida silvestre, además de realizar los rescates y reubicaciones siguiendo los lineamientos de la Resolución AG 0292-2008 en coordinación con el Ministerio de Ambiente.

**RECOMENDACIONES:**

- 1) De ser aprobado el EslA, Cat II, SEA HILLS ETAPA 2, solicitar al promotor la presentación del Plan de Rescate y Reubicación de fauna silvestre, tomando en consideración la vegetación presente en el terreno a desarrollar y que el mismo debe ser ejecutado antes y durante todo el proceso de ejecución del proyecto.
- 2) De ser aprobado el EslA, Cat. II; solicitar al promotor colocar letreros de aviso que prohíba la cacería y la extracción de flora y fauna silvestre del sitio en caso de haber eventualidad.
- 3) La empresa promotora y sus contratistas deberán realizar programas de educación ambiental, dirigidos al personal que contratara en las operaciones del proyecto enfocados a proteger la fauna y flora para evitar actividades que vayan en contra de la Ley 24 del 7 de junio de 1995. E igual debe considerarse para los futuros residentes de dicho proyecto.
- 4) La empresa promotora deberá mantener personal idóneo para tomar las medidas necesarias relacionadas a la posible presencia, rescate y reubicación de fauna y flora silvestre in situ.
- 5) La Promotora deberá coordinar con Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste, para el posible rescate y liberación que se den o utilizar los formularios establecidos por el Ministerio de Ambiente. (estas reubicaciones deberían ser dentro de las áreas verdes que se mantendrán.
- 6) Las fuentes hídricas deberán ser protegidas en su estado natural.
- 7) Remitir el presente Informe Técnico de Inspección de Campo a la Sección de Evaluación de EslA; para el trámite correspondiente.

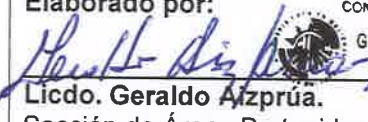
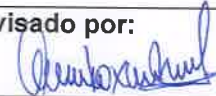
**CONCLUSIÓN:**

De ser aprobado el Estudio de Impacto Ambiental cat. II; **“SEA HILLS ETAPA 2”**, ubicado en los corregimientos de El Líbano y Chame distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, la promotora **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, deberá presentar el respectivo Plan de Rescate de fauna y flora Silvestre in situ, valorando el componente biológico presente y la superficie a intervenir. Cumplir con la Ley 24 de 7 de junio de 1995, Decreto N° 43 de 7 de Julio de 2004 y demás normas en materia de vida silvestre, realizar los rescates y reubicaciones siguiendo los lineamientos de la Resolución AG 0292-2008 en coordinación con el Ministerio de Ambiente. El resultado de esta verificación no los exime al cumplimiento de cualquier otra norma ambiental vigente aplicable a las actividades que se proyecten realizar en esta área.

**LEGISLACION CITADA:**

- Ley 24 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.
- Decreto Ejecutivo No 43 de 7 de julio de 2004, que reglamenta la Ley 24 de 7 de junio de 1995 (Ley de Vida Silvestre y dicta otras disposiciones).
- Resolución No. DM- 0657 2016 de 16 de diciembre de 2016, “Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones”. La misma deroga la Resolución No. AG- 0051 – 2008, por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción y se dictan otras disposiciones”.
- Resolución AG-N°-0098-2000; del 29 de marzo de 2000 “por medio del cual se establecen medidas para la protección de árboles con diámetros de gran magnitud y se establecen los diámetros máximos de tala o aprovechamiento localizados a lo largo y ancho de La Republica de Panamá.

Cuadro de firmas:

<b>Elaborado por:</b>  <b>Lcdo. Geraldo Aizprúa.</b> Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad	<b>CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA</b> <b>GERALDO A. AIZPRUAZ</b> LIC. ABMON. EMP. AGROPECUARIAS IDONEIDAD: 7,806-14 *	<b>Revisado por:</b>  <b>Ing. Amarilis Mendoza.</b> Jefa de Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

GA/AM.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ OESTE  
AGENCIA CHAME/SAN CARLOS  
Teléfono: 500-0942, San José - San Carlos



MiAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Pety Rodríguez

Fecha: 23/6/2023

Hora: 10:03 am

INFORME DE INSPECCIÓN DE EVALUACIÓN N° 127-23

NOMBRE DEL PROYECTO:	SEA HILLS ETAPA 2.
PROMOTOR:	DESARROLLO GANADERA EL CERRO, S.A.
UBICACIÓN:	Corregimiento de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	14 y 15 de junio de 2023.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	19 de junio de 2023.
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Mgr. Germán Jaén:</b> Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Mgr. Hilario Rodríguez:</b> Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Mgr. Yohana Castillo:</b> Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Mgr. Leidis Reyes:</b> Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Lcdo. Gerald Aizpurúa:</b> Técnico de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Téc. Francisco Vera:</b> Técnico de la Agencia de Chame y San Carlos (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Ing. Yajaira Chung:</b> Técnica de la dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.</li><li>• <b>Ing. Jorge Sánchez:</b> Técnico de la dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.</li><li>• <b>Ing. René Changmarin:</b> Equipo Consultor.</li><li>• <b>Ing. Ingrid Kam-Por</b> la promotora.</li></ul>

I. OBJETIVO:

Realizar inspección para evaluar el tipo de vegetación descrito en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, Categoría II, denominado: SEA HILLS ETAPA 2, cuyo promotor es la sociedad DESARROLLO GANADERA EL CERRO, S.A., ubicado en el corregimiento de El Líbano y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

II. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 08:00 a.m., del 14 de junio de 2023, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría II, denominado: SEA HILLS ETAPA 2, cuyo promotor es la sociedad DESARROLLO GANADERA EL CERRO, S.A. En el lugar de la inspección, procedimos a recorrer la zona que abarca el proyecto, con el propósito de evidenciar el cumplimiento de los criterios ambientales en lo que respecta a la planificación, ejecución y aplicación de la Descripción del Ambiente Biológico, Características de la Flora.



Se tomaron apuntes, coordenadas UTM WGS-84 y evidencias fotográficas para sustentar el presente escrito.

III. HALLAZGOS:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN			
PROYECTO: SEA HILLS ETAPA 2.			
Hallazgo N° 1 DE OBSERVACIÓN		Fecha:	14 y 15 de junio de 2023.
<b>Descripción del Hallazgo:</b>  Luego de un recorrido por el área del proyecto SEA HILLS ETAPA 2, cuyo promotor es la sociedad DESARROLLO GANADERA EL CERRO, S.A.  La caracterización de la vegetación descrita en el documento, del área donde se pretende desarrollar el proyecto, no concuerda con lo observado en campo, ya que en su mayoría es tipo bosque secundario con desarrollo intermedio, pequeños parches de rastrojos, gramíneas (paja de cerro en la parte más altas), cultivos agrícolas (en las áreas invadidas), los bosques de galerías de la quebrada Corozal y la quebrada El Corral.  Se observaron varias especies consideradas de interés, que no se mencionan en el inventario ni en el documento en general, como lo son: Níspero (Manikara chicle), Quira (Plastymiscium pinnatum) y cocobolo (Dalbergia retusa), esta última existe una resolución que suspende la tala de árboles vivos a nivel nacional, además esta especie (cocobolo), se encuentra incluida en la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna Silvestres (CITES).  Cabe mencionar que en el recorrido no se evidencio ninguna parcela de muestreo, tampoco se menciona en el documento presentado la cantidad árboles que se verán afectados por el desarrollo del mismo.		<b>Evidencia fotográfica:</b>  Vista de la quebrada Corozal, que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto.   <i>Imágenes del área invadida</i>  <i>Gramínea (Paja de cerro) y Bosque Secundario</i> 	
Fuente: Inspección realizada el 14 y 15 de junio de 2023.			

IV. CONCLUSION:


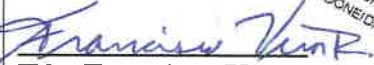


- 1. Que la caracterización de la vegetación presentada, no concuerda con lo observado en campo.
- 2. Hay especies de interés (Quira, Níspero de montaña, cocobolo), no fueron identificadas, ni proponen medidas a utilizar específicas para el manejo de la especie conocida como cocobolo (Dalbergia retusa).

V. RECOMENDACIONES

En base a la inspección realizada y al análisis técnico de los hallazgos evidenciados en campo se recomienda:

- 1. Debe incluir en el inventario forestal las especies presentes en el área de influencia del proyecto y cuantificar los árboles que se verán afectados por el desarrollo del mismo, además debe presentar qué medidas va a utilizar con la especie conocida como cocobolo (Dalbergia retusa).
- 2. Remitir el presente Informe Técnico de Campo, a la Sección de Evaluación de EsIA.
- 3. De aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental, se deberá exigir al promotor solicitar inspección para el pago de indemnización ecológica (Resolución AG-0235).
- 4. Exigir al promotor Presentar un Plan de Reforestación por compensación, sin fines de aprovechamiento, darle seguimiento por cinco años, presentar informes de seguimiento cada 6 meses y para determinar el sitio a reforestar se debe coordinar con el Ministerio de Ambiente Regional Panamá Oeste.

VI. CUADRO DE FIRMAS

Elaborado por:	Revisado por:
<div> CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA FRANCISCO VERA RUIZ TEC. EN CIENCIAS FORESTALES IDONEIDAD 7,022-12 *</div> <div> <b>Téc. Francisco Vera</b> Agencia Chame San Carlos MiAMBIENTE / Panamá Oeste</div>	<div> CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA TOMAS JAVIER NUÑEZ FLORES MGR. EN O. AMBIENTALES IDONEIDAD 4,732-03-M15 *</div> <div> <b>Mgtr. Tomás Núñez.</b> Jefe de la Agencia Chame San Carlos MiAMBIENTE / Panamá Oeste</div>

CA/TN/vera  
CC. Archivo.

