

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 20 de junio de 2023  
DEIA-DEEIA-AC-0115-2006-2023

Señora  
**YARISBETH MARÍN**  
Representante Legal  
**NW PROP.CO-1, S.A.**  
E. S. D.

MI AMBIENTE  
Hoy: 12 de junio de 2023  
Siendo las 12:49 de la tarde  
notifique por escrito a Yarisbeth  
Marín de la presente  
documentación Informe de Observación  
Deiana Horno Olga Batista  
Notificador Notificado

Respetada Señora Marín:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**INMERSO**” a desarrollarse en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 12 del EsIA, en el **punto 2.2. Breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado**, se indica “... *El proyecto “Inmerso”, consiste en el desarrollo de un complejo turístico, que consiste en la adecuación del área para construcción de casas y villas para uso residencial turístico. Se desea construir treinta (30) villas (para vivienda regular o de alquiler), diez (10) “tree” house (casa de árbol), cuarenta (40) apartamentos distribuidos en cinco (5) edificios de dos (2) plantas con cuatro (4) apartamentos cada uno.*

*Contará con treinta (30) habitaciones de hotel. Veintisiete (27) de estas habitaciones contarán con una habitación y tres (3) de estas habitaciones contarán con dos (2) habitaciones. Esta área contará con amenidades como club de playa frente al mar con restaurante, tres (3) piscinas, sitio para fiestas, estacionamiento, spa, gimnasio y senderos. Se contará con un restaurante de lujo de aproximadamente 500 m<sup>2</sup> (signatura restaurante)”. Por lo que se le solicita:*

- a. Aclarar lo señalado respecto a las habitaciones del hotel.
2. En las páginas 14 y 15 del EsIA, **punto 2.5. Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad**, se enlistan 3 (tres) impactos positivos y 21 (veintiún) impactos negativos; en la página 15 se indica “... *En la valoración de cada*

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

www.mambiente.gob.pa  
Página 1 de 15  
REVISADO

*impacto se pudo observar que hay cuatro (4) medianos para los positivos; y en el caso de los negativos, hay nueve (9) compatibles y once (11) moderados*". En las páginas 16 a la 20 del EsIA, punto 2.6. **Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado**, se presenta la tabla 1. Medidas de Mitigación para los Impactos Identificados. Sin embargo, para el impacto de generación de partículas de polvo se describen medidas para la generación de ruido. Mientras que en la página 19 se enlista el impacto de "*Aumento del área vegetal por la siembra de grama y plantas ornamentales*", el cual no está identificado en el punto 2.5.

En las páginas 328 a la 330 del EsIA, punto **9.2. Identificación de los impactos ambientales, específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad, entre otros**, se presenta la tabla 26. Valoración de los impactos ambientales identificados –Etapas de construcción y operación; en las páginas 16 a la 20 del EsIA, se presenta la Tabla 1. Medidas de Mitigación para los Impactos Identificados; en las páginas 338 y 339 del EsIA, punto **10.0. Plan de Manejo Ambiental (PMA)**, se presenta la Tabla 29. Impactos Identificados. No obstante, los impactos identificados difieren entre estos puntos. En la tabla 1 aparece el impacto de "Cambio en los patrones de drenajes de agua pluvial" que no aparece en la tabla 26. Por su parte, en la tabla 26 aparece el impacto de "Cambios o modificación en la demografía, en lo social y en lo económico de las poblaciones" que no aparece en la tabla 1. Mientras que en la tabla 29, donde se incluye el impacto de "aumento de la inversión privada en el área a causa del proyecto", el cual no está en la tabla 26 ni en la tabla 1.

En las páginas 340 a la 346 del EsIA, punto **10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental**, se presentan las medidas de mitigación las cuales llegan hasta la 56, mientras que en las páginas 16 a la 20 se presenta la tabla 1 donde se enlistan 57 impactos. Debido a lo antes señalado se solicita:

- a. Revisar, corregir y presentar el punto 2.5., 2.6., tabla 1, tabla 26, tabla 29, punto 10.1., en base a las observaciones antes señaladas. Las medidas de mitigación deben presentarse de forma específica para cada impacto ambiental identificado.
3. En la página 21 del EsIA, punto **2.7. Descripción del plan de participación pública realizado**, se indica "*... Su mayor preocupación está concentrada en lo que es la tala de árboles, y una posible pérdida de zona de amortiguamiento por el desarrollo del proyecto, al igual que la generación de aguas servidas*". En relación a lo antes indicado se solicita:
- a. Aclarar si en el área existe alguna zona de amortiguamiento establecida por alguna autoridad.

- b. En caso de ser afirmativa la respuesta, indicar cuál es y presentar las coordenadas correspondientes.
4. En las páginas 30 y 31 del EsIA, punto 3.2. **Categorización: justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección** ambiental, se indica “*al analizar los 5 criterios, se puede observar que el proyecto afecta de forma no significativa los Criterios 1, 2, 3 y 4: b. La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental; e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta. f. Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo. f. Cambios en la estructura demográfica local*”; sin embargo, dichos factores corresponden a los criterios 1, 2 y 4. Igualmente, en la página 31 se indica “... *el proyecto afecta de forma parcial los Criterios 1, 2 y 3: c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones; f. El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios; c. Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo; k. Presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica; r. Alteración de los parámetros físicos, químicos, biológicos del agua; v. Alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea; g. Modificación de la composición del paisaje; h. Fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas.... Según este análisis, el estudio de impacto ambiental debe ser Categoría II, debido a que afecta al menos 12 acápites de 4 Criterios de Protección Ambiental, sin embargo, todos los impactos pueden ser eliminados o mitigados con medidas conocidas y de fácil aplicación*”. Sin embargo, los impactos no significativos corresponden a los Estudios de Impacto Ambiental categoría I, por lo que la afectación no sería a 12 acápites. Con respecto a lo antes señalado se requiere:
- a. Revisar, corregir y presentar el punto 3.2. en base a las observaciones antes señaladas.
5. En la página 35 del EsIA, punto 5. **Descripción del proyecto, obra o actividad**, se indica “... *Para este desarrollo se dará la instalación de un biodigestor que reciba las aguas del edificio de operaciones. Las aguas residuales generadas en las habitaciones y cabañas se tratarán con biodigestores individuales, de modo que las aguas residuales no se concentren y se traten con mayor eficiencia*”. Sin embargo, no se indica la cantidad total de biodigestores que se instalarán. En la página 55 del EsIA, punto 5.6.1 Necesidades de Servicios Básicos (Agua, Energía, Aguas Servidas, Vías De Acceso, Transporte Público), se indica “... *el agua atraviesa el filtro anaerobio para retener otra parte de la contaminación. Finalmente, el agua tratada*

proveniente del biodigestor se direcciona hacia una zanja de infiltración o un pozo de absorción”. Por lo antes señalado se solicita:

- a. Indicar la cantidad de biodigestores que serán instalados y señalar donde estarán ubicados.
  - b. Aclarar la cantidad de zanjas de infiltración o pozos de absorción a construir e indicar su ubicación.
6. En la página 36 del EsIA, punto 5. **Descripción del proyecto, obra o actividad**, se indica “... Para el abastecimiento de agua potable, se prevé que la misma sea suministrada a través de pozos, con profundidades que oscilarán entre 76 y 90 metros de profundidad”. En la página 50, punto **5.4.2 Construcción/Ejecución**, se indica “... El recurso hídrico con sus reservas en roca sólida como en este Proyecto, se considera muy vulnerable por ser depósitos limitados (agua alojada en grietas interconectadas). En tal sentido, el criterio de explotación debe ser razonable de ahorro del agua por parte del usuario. El cuidado debe incluir un plan de monitoreo de alerta temprana para detectar cualquier falla de reservas, vigilando la mesa freática, llevando registros de tasas de extracción y niveles de agua en los pozos”. En las páginas 468 a la 526 se presenta Estudio Hidrológico con fines de formulación de concesión de uso de aguas subterráneas proyecto Playa Venao. Por lo antes mencionado, se le solicita:
- a. Aclarar la cantidad de pozos que serán utilizados, presentar las coordenadas correspondientes e indicar si cuentan con la capacidad suficiente para abastecer de agua al proyecto.
  - b. En caso de no contar con la capacidad suficiente, presentar alternativas para el abastecimiento de agua potable.
  - c. Presentar Estudio Hidrológico correspondiente al EsIA en evaluación.
  - d. Indicar cómo se llevará a cabo el ahorro de agua por parte del proyecto.
7. En la página 40 del EsIA, punto **5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa escala 1:50000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto**, se indica “... El proyecto se encuentra en dos polígonos con un área de 21.9 hectáreas dentro de las siguientes coordenadas”, sin embargo, no se indica la superficie de cada uno de los polígonos. En la página 428 del EsIA, Anexo B. Planos y documentos técnicos, se presenta plano conceptual, sin embargo, la forma del polígono difiere en algunas partes del generado por la Dirección de Información Ambiental en la verificación de coordenadas. Igualmente, en dicho plano se observa que el lote 1 está conformado por la finca 20307, finca 30231922 y terreno nacional. Por lo antes señalado se solicita:

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

www.mambiente.gob.pa  
Página 4 de 15  
REVISADO

- a. Aclarar la superficie del polígono norte y el polígono junto a la playa.
  - b. Presentar plano conceptual cuyo polígono que concuerde con el generado por DIAM o en su defecto coordenadas que permitan generar dicho polígono.
  - c. Presentar documentación relacionada con el terreno nacional: certificado de Registro Público, documentación de ANATI donde conste que dicha finca pertenece a la Nación. En dicho caso deberán adjuntar autorización para el uso de dicha finca para el desarrollo del proyecto debidamente firmada por el representante legal y copia de la cédula, ambos documentos debidamente notariados.  
En caso de que la finca se encuentre en proceso de adjudicación por parte del promotor, se deberá presentar documentación que acredite dicho trámite.
8. En las páginas 48 y 49 del EsIA, punto **5.4.2 Construcción/Ejecución**, se indica “... *Esta actividad incluye la corte de árboles, limpieza de rastrojos, gramíneas y la capa de material orgánico puntualmente en las áreas donde se construya alguna de las obras contempladas siendo estas: casas, cabañas, veredas, club de playa, entre otras. Todos los desperdicios de este proceso serán retirados del proyecto hacia un sitio autorizado por el Municipio de Pedasí... Los materiales no aptos para relleno serán llevados al botadero de Pedasí o a un sitio de depósito cercano que cuente con los respectivos permisos al día, se escogerá el que implique un menor traslado para reducir el impacto sobre las vías*”. En la página 58 del EsIA, punto **5.7.1. Sólidos**, se indica “... *El contratista deberá separarlos en primera instancia, luego coordinará con empresas recicladoras para que retiren todos aquellos materiales que puedan ser reusados o reciclados. Los demás productos de desecho serán dispuestos en lugares autorizados, dependiendo del tipo, siendo la última alternativa el vertedero municipal*”. Debido a lo antes señalado se solicita:
- a. Aclarar los sitios de disposición de los desperdicios productos del corte de árboles, limpieza de rastrojos, gramíneas, así como los materiales no aptos para relleno y desechos de construcción que no puedan ser reusados o reciclados.
  - b. En caso de emplearse algún vertedero, indicar cuál es y presentar documentación que acredite que cuenta con la capacidad de recibir los desechos generados por el proyecto.
  - c. En caso de emplearse algún sitio de disposición fuera del área del proyecto, se debe indicar la ubicación, presentar coordenadas, presentar línea base física y biológica. Igualmente, se debe presentar certificado de Registro(s) Público(s) de la(s) finca(s) a utilizar como sitios de disposición, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.

9. En la página 56 del EsIA, **5.6.2 Maro de Obra (Durante la Construcción y Operación), Empleos Directos e Indirectos Generados**, se indica “... *La etapa de construcción es la que va a requerir mayor cantidad de mano de obra, para lo que se dará preferencia a moradores cercanos al área. Se estima se emplearán aproximadamente 60 personas durante la fase de construcción (por aproximadamente 48 meses)*”, mientras que en la página 52, punto **5.4.5 Cronograma y Tiempo de Ejecución de cada Fase**, se señala que la etapa de construcción tiene una duración de 35 meses. Por lo que se solicita:
- Aclarar la duración de la etapa de construcción.
  - En caso de ser 48 meses, se debe presentar corregido el punto 5.4.5.
  - En caso de ser 35 meses, se debe presentar corregido el punto 5.6.2.
10. En la página 84 del EsIA, punto **6.6. Hidrología**, se indica “... *El promotor no contempla canalizar las quebradas, se contempla que las mismas permanezcan en su estado natural, con los respectivos retiros laterales en base a lo contemplado en la Ley 1 del 3 de febrero de 1994. Sobre estas quebradas solo se contemplan la adecuación de puentes de madera para el paso peatonal para la circulación de las personas dentro del complejo turístico*”. Con respecto a lo antes señalado se solicita:
- Señalar de cuantos metros son los retiros laterales que se dejarán en base a lo contemplado en la Ley 1 del 3 de febrero de 1994.
  - Presentar coordenadas del alineamiento de las quebradas y de las servidumbres de protección.
  - Presentar plano que contemple las infraestructuras del proyecto, alineamiento de las quebradas y las servidumbres de protección. Igualmente, en el plano se debe demarcar la línea de alta marea ordinaria existente en el sector.
11. En la página 106 del EsIA, **7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente)**, se indica “... El inventario forestal registro un total de **3130 individuos** ( $DAP \geq 20$  cm) correspondientes a **69 especies** de árboles, para un volumen total de madera de  $958.9729 \text{ m}^3$ ”. En las páginas 103 y 104 se presenta la tabla 8. Flora herbácea, arbustiva y cultivada representativa encontrada dentro del polígono, donde se enlistan apenas 25 especies. En la página 276 del EsIA se indica “... *Donde estas 9 especies represan el 60% de los individuos registradas en relación con los 1130 individuos contabilizados en las 69 especies observadas dentro del proyecto, lo que nos habla de un bosque bastante intervenido con una baja diversidad en el área donde se desarrollara el proyecto*”. Por lo que se solicita:

- a. Aclarar la cantidad de especies e individuos de flora que fueron identificados.
- b. En base a la respuesta del literal “a”, presentar el listado correspondiente.

12. En la página 284 del EsIA, punto **7.2. Características de la fauna**, se indica “... *La presencia de mamíferos siempre es difícil de observar, durante la gira se registraron algunos mamíferos, incluso logramos registros fotográficos de algunas especies incluyendo 3 primates, el mono araña azuerense, el mono aullador azuerense y el mono cariblanco, las dos primeras son subespecies endémicas de Panamá*”. Debido a lo antes mencionado se requiere:

- a. Señalar las medidas a implementar para evitar que el desarrollo del proyecto afecte las dos subespecies endémicas de Panamá.

13. En la página 297 del EsIA, punto **8.2 Características de la población (nivel cultural y educativo)**, se indica “... *La información a continuación mostrará de forma general las características sociodemográficas del corregimiento de Oria Arriba. La ~~¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.~~7 destaca que para el 2010 el porcentaje de analfabetismo de la población de 10 años y más edad fue de 13.23%*”. En relación a lo antes indicado se solicita:

- a. Presentar corregido el párrafo antes señalado.

14. En la página 313 del EsIA, punto **8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad**, se indica “... *Conocimiento del proyecto. A la mayoría de las personas encuestadas le pareció suficiente (17%) o regular (70%) la A todos los encuestados se les preguntó qué aspecto del proyecto les gustaría conocer mejor, en donde respondieron de forma general*”; mientras que en la página 314, se presenta el gráfico 8. Conocimiento del proyecto por información brindada, se señala que el 23% tienen conocimiento suficiente sobre el proyecto, 10% tienen conocimiento regular, 17% poco y 50% ninguno. Debido a lo antes indicado se solicita:

- a. Aclarar los porcentajes de conocimiento de la población sobre el proyecto.

15. En las páginas 311 a la 317 del EsIA, se presentan los resultados de la aplicación de encuestas de participación ciudadana, sin embargo, ninguna de las preguntas está enfocada en conocer el grado de aceptación del proyecto por parte de los encuestados. Con respecto a lo antes señalado se solicita:

- a. Señalar cuáles fueron los porcentajes de aceptación del proyecto por parte de los encuestados.
16. En las páginas 317 y 318 del EsIA, punto **8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad**, se presentan los aportes de los siguientes actores claves: HR Blanca Vásquez y el director del laboratorio de achotines, el señor Vernon Scholey. En la página 308 se presenta la tabla 22. Actores claves intervenidos en la consulta ciudadana, donde se enlistan al señor Carlos Ortiz, Jefe de la Policía Nacional en Pedasí; señor Fernando Gómez, párroco de la Iglesia de Dios; Maritza Herrera, catequista de la Iglesia de Dios; Blanca Vásquez, Honorable Representante de la Junta Comunal de Oria Arriba; y el señor Vernon Scholey, Director de Laboratorio Científico. Por lo que se requiere:
- a. Aclarar los actores claves que formaron parte de la participación ciudadana.
- b. Presentar los aportes y encuestas de los actores claves.
17. En las páginas 318 y 319 del EsIA, punto **8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad**, se indica “... *Al momento de la consulta pública realizada en la comunidad, no se encontraron conflictos de intereses relacionados con el proyecto. La comunidad en su mayoría espera que, de darse el proyecto, tenga un impacto positivo en la generación de nuevas plazas de empleos para los locales, el impulso económico mejore las infraestructuras de servicio público (agua, transporte, entre otros) y que prevalezca la sana convivencia entre la comunidad y el proyecto en un entorno de sostenibilidad principalmente con los recursos naturales que ofrece esta región*”. Con respecto a lo antes señalado se requiere:
- a. Presentar Plan de manejo y resolución de conflictos.
18. En la página 341 del EsIA, punto **10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental**, se indica “... *En las áreas con terreno descubierto, se deberá rociar con agua, por lo menos dos veces al día durante la época seca o durante períodos de máximo dos días sin lluvia en la estación lluviosa*”. Por lo antes señalado se solicita:
- a. Aclarar el volumen aproximado y la procedencia del agua a emplear para rociar las áreas con terreno descubierto.
19. En la página 343 del EsIA, punto **10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental**, se indica “... *Contar con las aprobaciones de parte del*



*Ministerio de Salud y del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, para la conexión al sistema de tratamiento de aguas residuales existente, al que se conectará en proyecto". En la página 60 del EsIA, punto 5.7.2. Líquidos, se indica "... El manejo de las aguas residuales durante la etapa de operación del proyecto se realizará mediante el uso de biodigestores en las áreas operativas del proyecto". En la página 426 del EsIA, Anexo B. Planos y documentos técnicos, se presenta nota No. 047-2023-GRLS, por parte del IDAAN donde se indica "... tomando en cuenta Memorando No. 041 Cert-DNING, fechado 13 de diciembre de 2022, en donde se nos presentaba solicitud de certificación de disponibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, específicamente para la propiedad con Folio Real No. 6553, 20307 y 46707 código de ubicación 7402, ubicada en el Distrito de Pedasí, corregimiento de Oria Arriba, proyecto habitacional INMERSO; tenemos a bien indicarle que el sector está fuera de la cobertura de nuestras redes de agua potable y alcantarillado sanitario". Por lo que se requiere:*

- a. Aclarar el tratamiento de las aguas residuales durante la etapa de operación.
- b. En caso de ser a través de sistema de tratamiento del IDAAN, se deberá presentar documentación donde se indique que se cuenta con la capacidad de atender al proyecto.

20. En la página 343 del EsIA, punto 10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental, se indica "... Identificar, marcar y no talar árboles que se encuentren dentro del bosque de galería de las quebradas y la zona de protección. De ser necesario solicitar los permisos correspondientes a la autoridad competente". Debido a lo antes señalado se solicita:

- a. Aclarar si se va a talar vegetación dentro del bosque de galería de las quebradas y la zona de protección.
- b. En caso de ser afirmativa la respuesta, justificar por qué se va a realizar dicha afectación.

21. En la página 429 del EsIA, Anexo B. Planos y documentos técnicos, se presentan las especificaciones técnicas del biodigestor, donde se indica "... sistema patentado de autolimpieza para purga de lodo, sin necesidad de usar equipo especial". Por lo que se solicita:

- a. Aclarar el manejo y disposición final de los lodos.

22. En la página 435 del EsIA, Anexo C. Estudios Técnicos, se presenta el Estudio Hidrológico de las quebradas 1 y 2, donde se indica "... el proyecto es propiedad de NW Prop.Co.1, S.A.; los

datos de la finca son los siguientes: fincas 6553, 32540, 30231922, 20307, 39792, 46707; este desarrollo consiste en un Hotel, con casas de alquiler, beach club e infraestructuras para la operación del complejo”. Sin embargo, en la documentación legal entregada se encuentran certificado de Registro Público de las siguientes fincas: 30231922, 32540, 20307 y 6553. Igualmente, en la página 13 del EsIA, punto **2.2. Breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado**, se indica “... El proyecto se desarrolla dentro de un área total de 21.9 hectáreas. El sitio del proyecto está sobre las fincas 6553, 32540, 30231922 y 20307 propiedad de NW PROP.CO.1, S.A, ubicadas en el corregimiento de Oria Arriba y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos”. Sin embargo, los certificados de Registro Público de las fincas con Folio Real 6553 y 32540, con código de ubicación 7401, indican que están ubicadas en el corregimiento y distrito de Pedasí, mientras que el certificado de Registro Público de la finca con Folio Real 20307, con código de ubicación 7402, señala que está ubicada en el corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí. En relación a lo antes señalado se solicita:

- a. Aclarar las fincas donde se desarrollará el proyecto.
- b. En caso de que las fincas 39792 y 46707, formen parte del desarrollo del proyecto, se debe presentar lo siguiente:
  - Certificado de Registro Público de ambas fincas.
  - Autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
  - Indicar la superficie del proyecto y presentar las coordenadas correspondientes.
  - Presentar línea base física y biológica de las dos fincas.

23. En la página 443 del EsIA, Anexo C. Estudios Técnicos, se presenta el Estudio Hidrológico de las quebradas 1 y 2, donde se indica “... para las condiciones de simulación de los puentes se tomará en cuenta la siguiente información”. Sin embargo, en el punto **5.4.2. Construcción/Ejecución**, no se hace mención a la construcción de puentes. Por lo que se solicita:

- a. Aclarar si el alcance del proyecto contempla la construcción de puentes.
- b. En caso de ser afirmativa la respuesta, se debe indicar la cantidad de puentes a construir, coordenadas de ubicación, dimensiones, presentar plano del proyecto incluyendo los puentes.

24. En la página 471 del EsIA, Anexo C. Estudios Técnicos, se presenta el Estudio Hidrológico Pozos, donde se indica “... *la distribución de los productos a ofrecer es: 40 apartamentos de 2 recamaras, 40 villas de 2 recamaras, 34 habitaciones de hotel, total habitaciones 194*”. En la página 12 del EsIA, punto 2.2. **Breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado**, se indica “... *Se desea construir treinta (30) villas (para vivienda regular o de alquiler), diez (10) “tree” house (casa de árbol), cuarenta (40) apartamentos distribuidos en cinco (5) edificios de dos (2) plantas con cuatro (4) apartamentos cada uno.*

*Contará con treinta (30) habitaciones de hotel. Veintisiete (27) de estas habitaciones contarán con una habitación y tres (3) de estas habitaciones contarán con dos (2) habitaciones. Esta área contará con amenidades como club de playa frente al mar con restaurante, tres (3) piscinas, sitio para fiestas, estacionamiento, spa, gimnasio y senderos. Se contará con un restaurante de lujo de aproximadamente 500 m<sup>2</sup> (signatura restaurante)”. En la página 541 del EsIA, se indica “... *el proyecto INMERSO... donde se desea construir 30 residencias, 15 habitaciones tipo casa de árbol, 30 habitaciones hoteleras y amenidades como club playa, piscinas, sitios para eventos, estacionamientos, spa y sendero*”. Por lo antes señalado se solicita:*

a. Aclarar el alcance del proyecto en cuanto a infraestructuras a construir.

25. En las páginas 639 y 640 del EsIA, Anexo E. Participación ciudadana, se presentan los siguientes comentarios por parte del señor Vernon Scholey, Director del Laboratorio de Achotines:

- ¿Cómo procesará el proyecto las aguas negras y las aguas grises y cómo garantizará que ninguno de los residuos drene en la Bahía de Achotines? Cualquier químico, detergente, habón y materia orgánica (no importa si son biodegradables), que se filtren o drenen en la Bahía de Achotines serán perjudiciales para los arrecifes de coral y sus especies residentes.
- • ¿Cómo garantizará el proyecto que su personal e invitados respeten y protejan los arrecifes de coral y la flora y fauna de la Bahía de Achotines, así como del Boque Seco adyacente?
- ¿Qué iluminación exterior se instalará y como estará diseñada para garantizar que no afecte los biorritmos diurnos de la flora y fauna del bosque seco circundante, así como de la Bahía de Achotines?
- ¿Cómo protegerán el Bosque y la Bahía de Achotines contra los altos niveles de sonido, especialmente los sonidos de baja frecuencia que se ha demostrado que afecten los biorritmos de la flora y fauna marina y terrestre?

- ¿Qué factores de diseño y equipos de prevención de incendios estarán disponibles para garantizar que, en caso de que se produzca un incendio, no cruzara al bosque adyacente?
- ¿Cómo se gestionarán los suministros de agua dulce para que los pozos de agua de las propiedades vecinas no se sequen?

26. Mediante **Nota N°074-DEPROCA-2023**, el IDAAN, emite los siguientes comentarios:

- Presentar el método de tratamiento de desinfección del agua extraída de los pozos para consumo humano.
- En el mantenimiento de los biodigestores individuales; explicar donde se dispondrán las aguas tratadas luego de la purga. Sí, las mismas serán vertidas en un cuerpo de agua cercano, se solicita ubicaciones, coordenadas UTM del punto de descarga, al igual, deben de cumplir con los Reglamentos Técnicos: DGNTI-COPANIT 24-99, reutilización de las aguas residuales Tratadas y DGNTI-COPANIT 39-2019, para la descarga residual en afluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.

27. Mediante **Nota UAS-013-05-23**, la Autoridad Marítima De Panamá, remite las siguientes observaciones:

- Qué cantidad de biodigestores serán utilizados en las instalaciones del proyecto.
- En qué área se ubicarán y que capacidad tendrán estos biodigestores.
- Distancia al mar del proyecto en ejecución.
- Cada cuanto tiempo se les dará mantenimiento a los biodigestores (limpieza de los lodos).
- Cuál será la disposición final de los lodos.
- Dónde se ubicará la estación de bombeo de aguas residuales.
- Aclarar si en la etapa de operación el manejo de las aguas residuales se realizará por medios de biodigestores o se tiene contemplado el uso de la planta de tratamiento de aguas residuales existentes. Si es así que capacidad en metros cúbicos tiene esta planta de tratamiento, y especificar su cercanía al proyecto.
- Donde será ubicado dentro del proyecto el pozo de absorción o zanja de infiltración del agua residual una vez tratada.
- Especificar el sitio seleccionado para la recolección del aceite usado, trapos y material con hidrocarburos.
- De requerirse una pila de sedimentación para el lavado de utensilios, concretera con residuos de cemento, en qué sitio dentro del proyecto se situará la misma.
- Qué manejo dentro del proyecto se le dará a las aguas negras y aguas grises.

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

www.mambiente.gob.pa

Página 12 de 15  
REVISADO

28. Mediante Nota **DICOMAR-240-2023**, la Dirección de Costas y Mares remite los siguientes comentarios:

- Se deba plasmar, inclusive en un mapa, la distancia (metros lineales) de la ejecución del proyecto a la playa, a la bahía de Achotines, para ver qué medidas de mitigación se deben establecer contra la erosión, por el movimiento de tierra que puede afectar cualquier tipo de hábitat de especies marino costeras.
- Indicar qué tipo de medidas y planes turísticos se podría desarrollar para evitar la afectación de los corales y la biodiversidad de especies existentes en la playa de la bahía de Achotines.
- Indicar las medidas para disminuir el impacto de la luminosidad en los procesos de desove de tortugas marinas que se da, en la bahía de Achotines.
- Las aguas residuales según el documento se dirigirán al drenaje de biodigestores que tratarán las mismas; sin embargo, indicar cuáles son las medidas que se implantarán para asegurar que las aguas residuales no se viertan directo a la bahía; y cuál es el uso que se les dará a las aguas tratadas.
- Revisar el punto 2.2, párrafo 2, del documento donde hablan de cantidad de habitaciones, aclarar que tipos de habitaciones.

29. Mediante Nota **AG-366-2023**, la ARAP, remite los siguientes comentarios:

- Ampliar por parte de la empresa el funcionamiento de las piscinas, la forma de tratamiento y disposición de la misma en caso de realizarse descargas, ya que la zona mantiene arrecifes coralinos en la zona y especies de importancia biológica.
- Describir los planes de rescate de flora y fauna, es importante mencionar que debe presentarse planes de compensación ecológicas establecidos por la entidad competente, en el estudio se muestra el inventario forestal, pero no se describe las especies que serán taladas para la elaboración del proyecto, si bien es cierto el proyecto tiene un fondo eco turístico, es necesario compensar las especies taladas.
- Es responsabilidad de la empresa dotar al proyecto de agua, si bien es cierto se presentaron las capacidades de caudal de los pozos, es importante que se precise las posibles contingencias en caso de que no se cuente con los caudales suficientes y se tenga que realizar otras alternativas que pueda ocasionar impactos adicionales al medio.

30. Mediante Nota No. **14.1204-043-2023**, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, remite las siguientes observaciones:

- El proyecto se desarrollará en una superficie de 21.9 Has, por lo que deberá contar con Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), aprobado por el MIVIOT según

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

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)

Página 43 de 15

REVISADO

Resolución No. 732-2015, en el cual se aprueba el uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial.

- En el estudio, en la descripción del proyecto, no indican los diferentes usos de suelos o código de zona que proponen, para el desarrollo del proyecto.
- En el anexo, se adjunta plano conceptual del proyecto, sin embargo, en el plano no se diferencian las diferentes estructuras del proyecto (villas, casa de árbol (tree house), edificios de apartamentos, hotel), ni se ubican las áreas recreativas (piscinas, gimnasios, spa), restaurante, estacionamientos, planta de tratamiento. Además, se observa que la cantidad de edificaciones en el plano, es mayor, a la descrita en el estudio, aclarar.
- En el estudio mencionan que el proyecto se ubica en el corregimiento de Oria Arribas, sin embargo, en los certificados de Propiedad del Registro Público de las diferentes fincas que componen el proyecto, estas se ubican en diferentes corregimientos (Oria Arriba, Pedasí y Los Asientos), aclarar.
- En la página 33 en el cuarto párrafo, se menciona que el proyecto contará con un acceso secundario por la Avenida Doctor Belisario Porras, no menciona, si se contempla la adecuación de este tramo de camino, frente al polígono del proyecto. Aclarar.
- En el punto 5.3. Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión aplicable, no incluyen las normas del sector urbano.

31. Mediante Nota DRLS-SEIA-0481-2023, la Dirección Regional de Los Santos, emite los siguientes comentarios:

- En la pág. 33 de EsIA en el punto **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**, se describe lo siguiente: *“El proyecto “Inmerso”, consiste en el desarrollo de un complejo turístico, que consiste en la adecuación del área para construcción de casas y villas para uso residencial turístico. Se desea construir treinta (30) villas (para vivienda regular o de alquiler), diez (10) “tree” house (casa de árbol), cuarenta (40) apartamentos distribuidos en cinco (5) edificios de dos (2) plantas con cuatro (4) apartamentos cada uno...”* Por lo anterior se le solicita lo siguiente:
  - a. Presentar, conjunto de coordenadas UTM en archivo (digital) de cada uno de los árboles en los cuales se establecerán las diez (10) “tree” house (casa de árbol).
- En la página 35 del EsIA en el punto **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**, se describe lo siguiente: *“...Para este desarrollo se dará la instalación de un biodigestor que reciba las aguas del edificio de operaciones. Las aguas residuales generadas en las habitaciones y cabañas se tratarán con biodigestores individuales, de*

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

www.mambiente.gob.pa  
Página 14 de 15  
REVISADO



*modo que las aguas residuales no se concentren y se traten con mayor eficiencia...” Adicional en la pág. 54 del EsIA en el punto 5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, ENERGÍA, AGUAS SERVIDAS, VÍAS DE ACCESO, TRANSPORTE PÚBLICO), se indica que:” ...Para este desarrollo se contempla la instalación de diferentes tipos de biodigestores auto limpiables en las diferentes áreas operativas...” Por lo anterior se solicita lo siguiente:*

- a. Aclarar e indicar, la cantidad de biodigestores a instalar y las dimensiones de los diferentes pozos de absorción donde se determine la capacidad del terreno para recibir el agua que se producirá en las instalaciones.

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

  
**DON LUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.  
DDE/ACP/jg/ab  




Panamá, 04 de julio de 2023

Ingeniero  
Milciades Concepción  
Ministro  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Por este medio, yo, Yaribeth Marín Hernández, con cédula de identidad personal N°8-743-1133, en condición de Representante Legal del proyecto INMERSO, me notifico por escrito de

DEIA - DEEIA - AC - 015 - 2004 - 2023  
20 de junio de 2023

del

De igual forma autorizo a Olga Patricia Batista con cédula 8-822-2181 para que retire y gestione todo lo concerniente a la documentación retirada del proyecto antes mencionado.

Agradeciendo su cordial Atención

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firmó(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presentó.

Panamá,

06 JUL 2023

JA  
Testigo

LP  
Testigo

Leda Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena



Yaribeth Marín Hernández  
Representante Legal  
NW PROP.CO.1, S.A



REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:		
Fecha:	12/7/2023	
Hora:	12:49 pm	



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Olga Patricia  
Batista**



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 05-OCT-1988  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: B+  
EXPEDIDA: 28-JUL-2016 EXPIRA: 28-JUL-2026

**8-822-2181**

