

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 8 de septiembre de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0186-0809-2023

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

Hoy: 26 de Septiembre 2023  
MIAMBIENTE  
Siendo las 10:00 de la Tarde  
notifique por escrito a Yaribeth Marín de la presente  
documentación Segundo acta celebratoria  
Notificador Olga Marín Notificado Ola Marín

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 segunda 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 respuesta a la pregunta 2 de la primera información aclaratoria, se presenta **Tabla 1. Medidas de mitigación para los impactos identificados**, sin embargo, para el impacto de generación de partículas de polvo se indica que una de las medidas de mitigación es “apagar la maquinaria cuando no esté en funcionamiento para evitar la generación innecesaria de ruido”, mientras que, para el impacto de emisiones de gases, se señala que una de las medidas de mitigación es “realizar las obras que generen ruido dentro de un horario establecido entre 7:00 am a 5:00 pm.”. Respecto a lo antes indicado se reitera:
  - a. Revisar, corregir y presentar la tabla 1, en base a las observaciones antes señaladas. Las medidas de mitigación deben presentarse de forma específica para cada impacto ambiental identificado.
2. En respuesta a la pregunta 4 de la primera información aclaratoria, se presenta Tabla 4. Criterios para categorizar un Estudio de Impacto Ambiental y se detalla lo siguiente: “*Al analizar los 5 criterios, se puede observar que el proyecto afecta de forma no significativa los Criterios 1, 2 y 4... Igualmente, el proyecto afecta de forma parcial los Criterios 1, 2 y 3... Según este análisis, el estudio de impacto ambiental debe ser Categoría II, debido a que afecta al menos 13 acápite de 4 Criterios de Protección Ambiental; se observan impactos*

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

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)  
Página 1 de 5  
REVISADO

ambientales negativos de carácter significativo que afecten parcialmente el ambiente, los cuales pueden ser eliminados o mitigados con medidas conocidas y fácilmente aplicables, conforme a la normativa ambiental vigente. Sin embargo, los impactos no significativos corresponden a los Estudios de Impacto Ambiental categoría I, por lo que la afectación no sería a 13 acápite. Con respecto a lo antes señalado se reitera:

- a. Revisar, corregir y presentar la tabla 4, así como lo indicado en el desarrollo de la respuesta, en base a las observaciones antes señaladas.
3. En respuesta a la pregunta 6 de la primera información aclaratoria se presenta el **Anexo C. ESTUDIO HIDROLÓGICO DE POZOS**, en donde se señala en la página 35 punto 11. **DEMANDA DEL PROYECTO DE CARA AL RECURSO HÍDRICO EXISTENTE**, "...  
*La demanda del Proyecto Inmerso ha sido clasificada como tipo Hotelero, bajo los siguientes criterios de valoración de la demanda: a. 10 tree house de 2 (BR); b. 7 (2BR) Villa; c. 28(3BR) Villa; d. 11 (4BR) Villa; e. 20 habitaciones de Hotel; f. TOTAL HABITACIONES: 185. Se estiman dos turistas por cada habitación de lujo para un total de 370, con un consumo promedio de 125 galones por persona por día. De esta manera se tendrá los siguientes requerimientos de agua potable, con un régimen de extracción de funcionamiento de los equipos de bombeo de 20 horas al día, para un mínimo de refresco del equipo de bombeo de 4 horas diarias en los días de máxima demanda: 185 habitaciones x 2 personas x 125 gl/día = 46,250 gl/día = 40 gpm*". Mientras que en la respuesta a la pregunta 24 se indica "... se detalla la infraestructura a construirse: Arrival Center/ Restaurante Look Out: Lobby acceso autos/Recepción/Administración, Restaurante Lookout; Branded villas Hamak (4- Prototipos, 56 Villas): 2 BR Treehouse (cantidad: 10), 2 BR Villa (cantidad: 7), 3 BR Villa (cantidad: 28), 4 BR Villa (cantidad: 11); Hotel Hamak (5- Prototipos, 20 habitaciones): Standard (King Size) (cantidad: 8), Standard (2 Queen) (cantidad: 4), Luxury (cantidad: 6), Presidencial (2BR) (cantidad: 1), Royal (3BR) (cantidad: 1); Beach club branded villas/hotel: Bar-Restaurantes, Albercas, Áreas de servicio/Cocina general, Área Multifuncional, Áreas de playa; Spa/Gimnasio/Área de Yoga; Talleres y Servicios; Estacionamiento vehicular; Miradores (cantidad: 3) y Monumento (cantidad: 1); Puentes (cantidad: 3) y Puente peatonal (cantidad: 1)". Con respecto a lo antes indicado solicitamos:
  - a. Presentar los cálculos de la demanda de consumo para el sistema de agua potable tomando en consideración todas las infraestructuras a desarrollar y el nivel máximo de ocupación de las habitaciones disponibles. Los mismos deben estar debidamente firmada por una persona idónea en la materia.
4. En respuesta a la pregunta 7 de la primera información aclaratoria, el promotor indica "... *En base la última información brindada por el promotor, el polígono norte cuenta con una*

Albrook, Calle Broberg, Edificio 304  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)  
Página 2 de 5  
REVISADO

superficie de 19 hectáreas y el polígono junto a la playa cuenta con una superficie de 6,491 m<sup>2</sup> ... En el Anexo B se presenta el Plano Conceptual del proyecto. Se presentan a continuación las coordenadas de los dos polígonos que conforman el proyecto”. Igualmente, presenta Tabla 9. Coordenadas del Polígono Norte (WGS84-UTM-Zona 17). Sin embargo, en la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental, se indica “... verificar el polígono del norte punto 48 está desplazado”. Por su parte, el plano conceptual presentado en el anexo B no es legible en su totalidad. Igualmente, en dicho plano se señalan las siguientes áreas: lobby acceso de autos/recepción/administración, restaurante lookout, treehouse, 2 BR villa, 3 BR villa, 4 BR villa, standard King size, standard 2 queen, luxury, presidencial 2 BR, royal 3 BR, beach club, spa/gimnasio/área de yoga, talleres y servicios, estacionamiento vehicular, calle peatonal, paisajismo. No obstante, en las coordenadas presentadas en el archivo digital solo se incluyen las del beach club y la superficie señalada no coincide con la generada por la verificación de DIAM (3,500.00 m<sup>2</sup> vs 6,456.1 m<sup>2</sup>). De igual manera, en dicho plano se presentan coordenadas del pozo 1, pozo 2, PTAR, puente 1, puente 2, puente 3, puente peatonal, no obstante, no se indica su superficie. Debido a lo antes señalado se requiere:

- a. Presentar coordenadas con secuencia lógica correspondientes al polígono norte y coordenadas correspondientes a las infraestructuras señaladas en el plano conceptual.
  - b. Presentar plano conceptual legible.
  - c. Aclarar la superficie del pozo 1, pozo 2, PTAR, puente 1, puente 2, puente 3, puente peatonal.
5. En respuesta a la pregunta 16 de la primera información aclaratoria, se anexan encuestas realizadas a los actores claves. No obstante, no se cuenta con original de la encuesta realizada al señor Vernon Scholey, ya que la presentada en el EsIA y la respuesta de la primera aclaratoria corresponden a copia simple. Por lo antes descrito, se solicita:
- a. Presentar original de la encuesta realizada al señor Vernon Scholey.
6. En respuesta a la pregunta 19 de la primera información aclaratoria, se indica “... El tratamiento de agua en la fase de operación se realizará por medio de una planta de tratamiento de aguas residuales. Ver en el Anexo A la información técnica de la PTAR a utilizar”. En el Anexo A, punto B.1.1. CALCULO CAPACIDAD DEL SISTEMA, se presenta la Tabla 1: CALCULO CAPACIDAD DEL SISTEMA, donde se señala que se tomaron en consideración las siguientes infraestructuras: Branded Villas Hamak (2 BR Treehouse, 2 BR Villa, 3 BR Villa, 4 BR Villa); Hotel Hamak. Standard (King Size), Standard (2 queen), Luxury, Presidencial (2 BR), Royal (3 BR)”. Mientras que en la respuesta a la pregunta 24 se indica “... se detalla la infraestructura a construirse: Arrival Center/

*Restaurante Look Out: Lobby acceso autos/Recepción/Administración, Restaurante Lookout; Branded villas Hamak (4- Prototipos, 56 Villas): 2 BR Treehouse (cantidad: 10), 2 BR Villa (cantidad: 7), 3 BR Villa (cantidad: 28), 4 BR Villa (cantidad: 11); Hotel Hamak (5- Prototipos, 20 habitaciones): Standard (King Size) (cantidad: 8), Standard (2 Queen) (cantidad: 4), Luxury (cantidad: 6), Presidencial (2BR) (cantidad: 1), Royal (3BR) (cantidad: 1); Beach club branded villas/hotel: Bar-Restaurantes, Albercas, Áreas de servicio/Cocina general, Área Multifuncional, Áreas de playa; Spa/Gimnasio/Área de Yoga; Talleres y Servicios; Estacionamiento vehicular; Miradores (cantidad: 3) y Monumento (cantidad: 1); Puentes (cantidad: 3) y Puente peatonal (cantidad: 1)". En respuesta 30 de la primera información aclaratoria, se presenta Anexo B. Planos conceptuales del proyecto, donde se puede observar la cercanía de la PTAR con el pozo No. 1. Por lo antes dicho se solicita:*

- a. Presentar los cálculos de capacidad del sistema sanitario para el funcionamiento de la PTAR, tomando en consideración todas las infraestructuras a desarrollar, debidamente firmado por una persona idónea.
  - b. Indicar la distancia de la PTAR al pozo No.1 de agua potable.
  - c. Señalar medidas de mitigación a implementar para evitar la afectación del pozo No. 1 por parte de aguas provenientes de la PTAR.
7. Mediante Nota **UAS-026-08-23**, la Autoridad Marítima De Panamá, remite las siguientes observaciones:
- Aclarar la distancia de la planta de tratamiento de aguas residuales a la costa.
  - Periodicidad de mantenimiento que se le dará a la planta de tratamiento.
  - Donde será descargada el agua tratada de la planta de tratamiento de aguas residuales.
  - Cuál será el lugar destinado para la disposición final de los lodos producto del proceso de la planta de tratamiento, antes de ser utilizados como abono orgánico. (Ubicación).
  - Cuáles son las dimensiones y la capacidad del lecho de secado de los lodos productos del proceso de la PTAR.
  - Presentar plan de Prevención y Contingencia por derrames de hidrocarburos, aplicado a la actividad que se pretende realizar aclarando la cantidad de equipo a utilizar en caso de derrames.
8. Adicional a las respuestas dadas a la primera información aclaratoria, el promotor presenta autorización por parte de la Representante Legal de ACHOTINES BAY DEVELOPMENT, CORP., para el desarrollo del proyecto en las fincas No. 6553, 20307, 32540 y 30231922, así

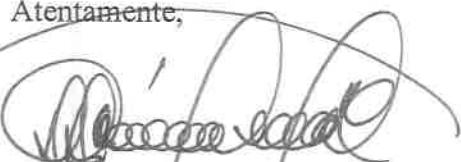
como los respectivos certificados de Registro Público. No obstante, para la finca No. 32540 no se señala la superficie actual o resto libre. Igualmente, no se indica la superficie de cada una de las fincas que se autoriza a utilizar para el desarrollo del proyecto. Por lo que se requiere:

- a. Presentar certificado de Registro Público de la Finca No. 32540, donde se indique la superficie actual o resto libre.
- b. Presentar autorización por parte del Representante Legal de ACHOTINES BAY DEVELOPMENT, CORP., donde se indique la superficie de cada una de las fincas a utilizar para el desarrollo del proyecto

**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.

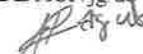
Atentamente,



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jg/ab



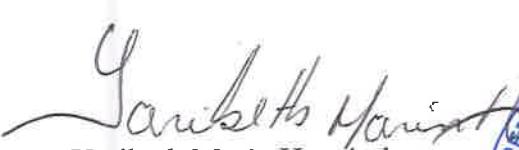
Panamá, 11 de septiembre de 2023

Ingeniero  
Milcíades 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-DEIA-AC-0186-0809-2023 del Segundo Información Adicional.

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

  
Yaribeth Marín Hernández  
Representante Legal

NW PROP.CO.1, S.A



REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<u>Olga</u>
Fecha:	<u>11/09/2023</u>
Hora:	<u>1:00 pm</u>

Yo, Jorge E. Gantes S. Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

13-SEP-2023

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

Testigos  
④

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Yaribeth  
Marin Hernandez

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 09-DIC-1980

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMA

SEXO: F

EXPEDIDA: 29-ABR-2019

REP  
PAN  
AMA



8-743-1133

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 29-ABR-2029



Yaribeth Marin H.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Olga Patricia  
Batista

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

8-822-2181



