

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 26 de junio de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0119-2606-2023

Señor

ÁLVARO NARANJO

Representante Legal

HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.

E. S. D.

Hoy: 23 de Noviembre de 2023
Siendo las 9:45 de la mañana
notifique por escrito a Álvaro Naranjo
Valencia de la presente
documentación prima inf. Valgator
Notificador Martha Millan
Notificado

Respetado Señor Naranjo:

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 agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “PLAYA BLANCA RESORT, S.A” a desarrollarse en corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, que consiste en lo siguiente:

1. La Sección Ambiental de la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (AMP)**, mediante nota **UAS-016-05-2023**, solicita:
 - a. Aclarar si el proyecto contempla realizar algunas estructuras directas sobre el fondo de marino o solicitud de concesión del mismo.
 - b. Contestar si este proyecto contempla la realización de planta de tratamiento de agua residuales y de no ser así, indicar el manejo de las mismas (Aguas Residuales).
2. La Dirección de Política Ambiental, mediante nota **DIPA-108-2023**, recibido el 17 de abril de 2023, indica:
 - a. Valorar monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor de importancia ambiental igual o mayor que 25 ($IAM \geq 25$), indicados en el cuadro 9-2 de valoración de impactos ambientales identificados (pág. 110-111 del Estudio de Impacto Ambiental). Tomar en cuenta también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y que estén por encima de este límite.
 - b. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medidas

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

www.mambiente.gob.pa

Página 1 de 5
REVISADO

de mitigación como metodología de valoración, ya que conllevan a la subvaloración de impactos y doble contabilidad de costos.

- c. Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de la gestión ambiental y otros ingresos o costos que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.
- d. Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

3. El Ministerio de Cultura mediante **MC-DNPC-PCE-N-N°-526-2023** solicita:

- a. Anexar el plano a escala y georreferenciado del proyecto con los puntos de coordenadas UTM tomadas en la prospección superficial y sub-superficial (recorrido y sondeo) del terreno versus los impactos proyectados.

4. La Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP) solicita:

- a. *En la Pág. 6 del estudio se presenta el título del proyecto como "PLAYA BLANCA RESORT", es un proyecto que consiste en el desarrollo de un complejo residencial de alta densidad.*
 - *Se solicita se definir si el proyecto es un "complejo residencial de alta densidad y comercial" o un Resort ya que no significan lo mismo.*
 - *De ser un proyecto Complejo residencial e solicita se cambie el carácter de Turístico.*
- b. *En la pág. 16 se plantea que, en el pozo nuevo no se observó arrastre de sedimentos durante la prueba, pero en el caso del pozo existente previo al proyecto, se dio arrastre de material fino como limo color crema y arena fina en algunas horas de bombeo de manera aleatoria, lo cual indica que este pozo posiblemente no fue muy bien desarrollado o la abertura de rejilla y el filtro de grava no son muy adecuados para contener a esta formación arenosa no consolidada. Ante estos detalles queda a discreción del usuario si se tomarán medidas de mantenimiento correctivo al respecto*
 - *Especificar qué tipo de tratamiento se le da 'al agua de pozo para potabilizarla.*
 - *Se solicita se registre en los planos la Servidumbre Publica Peatonal de acceso libre a la playa.*

5. La Dirección de Costas y Mares, mediante nota **DICOMAR -267-2023**, recibido el 02 de junio de 2023, se solicita:

- a. Realizar un Estudio de Vulnerabilidad Costera frente al fenómeno de mar de fondo, para la ubicación de las propiedades frente al mar.
- b. Presentar medidas de mitigación y adaptación que se aplicaran para la reducción de riesgos y amenazas ante evento de mar de fondo.
- c. Determinar la Línea de Alta Marea Ordinaria y evento de mar de fondo históricos.

Aunado a lo anterior, la Sección de Costas y Mares de la Regional de Coclé mediante Informe Técnico N° 003-2023 solicita:

- a. El componente Oceanográfico ni el de Cambio Climático tampoco han sido documentado en el estudio.
- b. Presentar medidas de mitigación para la protección de las tortugas que anualmente desovan en estas cosas; por lo que es necesario tomar en consideración este aspecto.

6. En el punto 5.4.2. Construcción/ejecución, página 45 del EsIA, indica: *“Las edificaciones se emplazan mayoritariamente en superficie y sólo en los sectores más alejados del mar se propone realizar los movimientos de tierra. Las villas se ubican de tal manera que todas ellas tengan visual hacia el mar y su propia cubierta es utilizada bien como terraza/mirador...”* por lo que se solicita:

- a. Presentar Planos de los perfiles de corte y relleno donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.
- b. Indicar de dónde será obtenido el material de relleno. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras 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 y aportar coordenadas UTM de ubicación con DATUM de referencia e indicar si el mismo posee Instrumento de Gestión Ambiental aprobada para dicha actividad.
- c. Línea base del área donde se obtendrá el material excedente.
- d. De generar excedente de material nivelación del proyecto, presentar coordenadas de ubicación con su respectivo DATUM, donde se va a depositar el material, En caso de que el dueño no sea el promotor del proyecto, presentar Registro(s) Público(s) de las 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.
- e. Línea base del área donde se depositará el material excedente, en caso de que se encuentre fuera del polígono propuesto.
- f. Presentar distancias con sus respectivas coordenadas de las casas a la ribera de la playa.

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

www.mambiente.gob.pa
Página 3 de 5
REVISADO

7. En la página 24 del EsIA, en el punto **2.6 Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada impacto ambiental identificado** se indica: “[...] *levantamiento de la capa vegetal, adecuación del terreno, corte de camino de acceso...*” Sin embargo, no queda claro si la calle de acceso a la finca, está contemplada en el alcance de este EsIA. Por lo antes expresado:
- Aclarar, si estas actividades están contempladas en el alcance del EsIA en evaluación.
 - De ser afirmativa la respuesta.
 - Presentar, los posibles impactos generados por cada una de estas actividades y sus respectivas medidas de mitigación.
 - Para la vía de acceso, presentar las coordenadas con su Datum de referencia del alineamiento completo.
8. En el anexo 15.4. Informes de Monitoreo y análisis de calidad de agua superficial, agua de mar, suelo, calidad de aire y ruido ambiental, páginas de al 209 a la 256 del EsIA, sin embargo, los informe copia simple, por lo que se solicita:
- Presentar informe de monitoreo de calidad de aire, ruido ambiental, agua superficial, agua de mar, suelo correspondiente al proyecto en evaluación, original o copia con sello fresco, de acuerdo al Código Judicial Título II, artículo 833 donde Indica: *“los documentos se aportarán al proceso originales o en copias, de conformidad con lo dispuesto en este Código. Las copias podrán consistir en transcripción o reproducción mecánica, química o por cualquier otro medio científico. Las reproducciones deben ser autenticadas por el funcionario público encargado de la custodia del original, a menos que sean compulsadas del original o en copia auténtica en inspección judicial y salvo que la ley disponga otra cosa.”*.
9. En el punto, 51 en el punto **5.6.1. Necesidades básicas (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte, entre otros)** indica: *“Agua: El abastecimiento de agua será a través de pozos en el terreno. Para lo cual el Promotor ha realizado los estudios pertinentes y solicitará los permisos correspondientes ante las instituciones involucradas para el uso de estos.”*, sin embargo, en la página 48 del EsIA, en el punto **5.4.2. Construcción / ejecución**, indica: *“Para la descarga del agua tratada a la salida de la planta se utilizará un sistema de pozos de infiltración de tipo verticales en el suelo.”*, por lo que se solicita:
- Presentar distancias de los pozos de agua con referencia a la PTAR.
 - indicar metodología que se implementará para evitar contaminación de acuífero utilizado para el suministro de agua potable ya que el proyecto realizará la descarga de las aguas residuales a un pozo de infiltración.

10. En la página 74 del EsIA, punto 6.8. **Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área**, se indica *“La mayoría de los fenómenos observados están acompañados de vientos y temporales fuertes que afectan las viviendas y/o cultivos, y dan origen a inundaciones y deslizamientos de tierra en zonas con características geológicas desfavorables o en sitios donde la inestabilidad de los taludes es producto de la acción del hombre”* en la página 75 del EsIA, punto 6.9. **Identificación de los sitios propensos a Inundaciones**, se indica *“Por las características topográficas que presenta el terreno las posibilidades de erosión y deslizamiento son mínimas, sin embargo, se tomaran las medidas pertinentes en brindar protección de suelos desnudos, con el objeto de disminuirlas o evitarlas. Según el mapa de susceptibilidad a deslizamiento por distrito del Atlas Ambiental de Panamá el área donde se establecerá el proyecto presenta una susceptibilidad moderada a deslizamiento.”* Debido a lo antes indicado se requiere:

- Presentar informe de SINAPROC, donde se determine la vulnerabilidad del polígono del proyecto ya que el proyecto es propenso a fondo de mar.
- Presentar plan de prevención de riesgos en caso de inundaciones.


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.

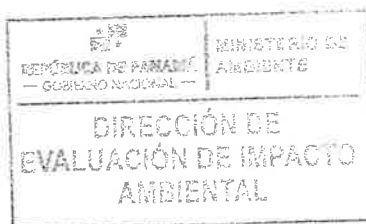
Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/es




Carta de Notificación

MINISTERIO DE AMBIENTE

SEDE PRINCIPAL



Yo, Álvaro Andrés Naranjo Valencia, varón, mayor de edad, con cédula: N-21-551, y oficinas ubicadas en el Ph 909, Calle 74 Este y Calle 50, Piso 12 y 14, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, teléfono: 210-1430, en mi condición de Representante Legal de la empresa de HMS PLAYA BLANCA RESORT S.A; sociedad panameña, inscrita a la Folio 155713213, Promotor del proyecto "Playa Blanca Resort", ubicado en el Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, me notifico por escrito ante el Ministerio de Ambiente, de la nota de solicitud de información aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0119-2606-2023, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II en mención.

De igual forma autorizo, por este medio a Martha Millán, con pasaporte AT475056, ó Ana Chérigo, con cédula de identidad personal No. 8-819-1636, ó Mitzy Lu con cédula de identidad personal No. 8-302-805, para que entregue esta notificación y retire el documento señalado.

A large, stylized handwritten signature in black ink, belonging to Álvaro Andrés Naranjo Valencia.

Álvaro Andrés Naranjo Valencia

Cédula: N-21-551

HMS Playa Blanca Resort S.A.,

Representante Legal



Yo, **LIC. JULIO CÉSAR DE LEÓN VALLEJOS**, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-160-469.

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la Cédula o pasaporte del (los) firmante(s) y a mi parecer es (son) similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá:

30 JUN 2023

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to a witness.

TESTIGO

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to a witness.

TESTIGO

Lic. Julio César de León Vallejos
Notario Público Décimo



Suscrito, LIC. JULIO CÉSAR DE LEÓN VALLEJOS
Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con
Cédula de Identidad Personal No. 8-160-469
CERTIFICO: Que este documento es copia auténtica
de su original.

Panamá, 30 JUN 2023


Lic. Julio César de León Vallejos
Notario Público Décimo

