

**Unidad Ambiental Sectorial  
Subdirección General de Salud Ambiental**

**Nota No. 233-SDGSA-UAS  
21 de noviembre de 2023**

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa del Departamento  
Evaluación Estudios  
de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
En su despacho

P/C:   
**ING. JOHNNIE HURST**  
Subdirector General de Salud Ambiental

AF

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> — GOBIERNO NACIONAL —	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
Por: <u>Sayuris</u>	
Fecha: <u>23/11/2023</u>	
Hora: <u>9:49 am</u>	

Ingeniera Castellero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-23**, le remitimos información aclaratoria del Informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-080-23 "PLAYA CARACOL SEASIDE"**, a desarrollarse en el corregimiento de Chame y Puna Chame, distrito de Chame, provincia Panamá Oeste, presentado por **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP S.A**

Atentamente,

  
**ING. ATALA MILORD**  
Jefa de la Unidad Ambiental



c.c: Dr. Kevin Cedeño, Director Regional de Pma. Oeste  
Inspector de Saneamiento

JH/am/mb

**MINISTERIO DE SALUD  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL**

---

**INFORME DE AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA- DEIA-II-F-080-2023**

---

**Proyecto.** “PLAYA CARACOL”,

**Fecha:** noviembre 2023

**Ubicación:** CORREGIMIENTOS DE CHAME Y PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

**Promotor:** PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

**Objetivo:**

**CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO N° 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.**

**Metodología:**

**INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.**

**Antecedentes:**

El proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, con sus diferentes fases según avances de las ventas de las unidades residenciales y comerciales. Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto cuyo suministro de agua se hará a través de pozos que va a requerir perforar la empresa promotora.

El complejo contará con piscinas, a definirse en el futuro, club deportivo con gimnasio, cancha de tenis y de padel, zona de beach club con bohíos, áreas verdes con juegos para niños, áreas de uso comercial con tiendas de conveniencia, restaurantes, garita de seguridad con vigilancia las 24 horas.

El proyecto contiene construcciones residenciales y comerciales que comprenden unidades a desarrollar por etapas descritas en el texto, al final se presenta un esquema con colores en donde se puede apreciar cada una de las etapas:

### **Primera Etapa para desarrollar:**

La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la etapa de 6.5 hectáreas frente al mar. Esto incluye el acceso desde el proyecto actual de Playa Caracol que pertenece al mismo grupo de empresas promotoras.

Desarrollos residenciales y comerciales de la primera etapa:

- 1) Empalme con Boulevard principal del proyecto existente de Playa Caracol y toda la infraestructura necesaria para poder habilitar el globo residencial / comercial.
- 2) Habilitación de 156 lotes para la construcción de 156 casas de diferentes modelos de 125m<sup>2</sup> de construcción por unidad aproximada, las casas están ubicadas entre el Boulevard Principal. Algunas casas son de una planta, otros modelos son de PB+1 alto y PB+2 altos con rooftops con mirador hacia la playa.
- 3) Habilitación de lotes para la construcción de 4 edificios de PB+5 altos, cada edificio contará con apartamentos de 90m<sup>2</sup>.
- 4) Construcción de una zona de beach club, restaurantes y comercios con áreas verdes y zonas de juegos de niños.

### **Segunda Etapa a desarrollar:**

La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la segunda etapa de 6.0 hectáreas.

Desarrollos residenciales y comerciales de la segunda etapa:

- 1) Construcción de la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial.
- 2) Conformación de 86 lotes para la construcción de 86 casas de diferentes modelos de 125m<sup>2</sup> de construcción por unidad de manera aproximada.
- 3) Construcción de 4 edificios de PB+5 altos, cada edificio con apartamentos de 90m<sup>2</sup>.
- 4) Construcción de zonas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo.

### **Tercera Etapa a desarrollar (color morado):**

La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la tercera etapa de 4.0 hectáreas.

Desarrollos residenciales y comerciales de la tercera etapa:

- 1) Construcción la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial.
- 2) Construcción de 9 edificios de PB+7 altos, cada edificio con apartamentos de 90m<sup>2</sup>.
- 3) Construcción de zonas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo

## **SOLICITUD DE APLIACION POR MINISTERIO DE AMBIENTE.**

En el punto **5.6.1-Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**, Agua, pág. 54, se indica que,

*"... En la etapa de operación, el abastecimiento de agua potable será provisto mediante pozos que serán perforados en la propiedad, previa gestión de los permisos necesarios.*

1. Aclarar el rendimiento de los pozos, para cantidad de beneficiarios. Siendo la media de galones de agua X persona X día es de 80g/p/d en el área del proyecto.
2. Certifique la disponibilidad de conexión de agua potable; además, presentar pruebas de presión ya que, en las encuestas presentadas de los moradores del lugar, mencionan la baja presión en el sector.
3. En la página 66 del documento, en el punto 3. Manejo de Aguas Servidas, contempla la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) la cual funcionará mediante Lodos Activados y los vertidos provenientes de dicho sistema de tratamiento deberán cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 35-2019.
4. El punto de descarga de las aguas de la planta de tratamiento no concuerda con la señalada en el Estudio de Impacto Ambiental.
5. Aclarar Contaminantes químicos y orgánicos, tales como hidrocarburos
6. Se debe aclarar si estas aguas no llegan a la toma de agua de la potabilizadora que abastece la zona en mención
7. En la página 98 del EsIA, punto 6.7.2 Olores, se indica que, "En el lugar del proyecto se percibe de forma intermitente un olor desagradable o molesto como consecuencia de la operación de una finca pecuaria próxima al terreno"
8. Presentar medidas de mitigación para evitar y/o controlar posibles molestias o afectaciones por la colindancia de las porquerizas, una vez el proyecto urbanístico se encuentre en etapa de operación.

#### **SUGERENCIA DEL MINSA SOBRE LA AMPLIACION**

1. Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto.
2. Aunque el IDAAN sea el que abastece el proyecto de agua potable debe cumplir estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-2019. en cuanto a la cantidad de pozo, el pozo tiene que tener el rendimiento para abastecer todos los beneficiarios.

3. Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento. Debe **cumplir con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos.**
4. Cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores
5. Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.


**Revisado la ampliación del Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto**

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

  
**ING. ATALA S. MILORE**  
**Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial**  
**Ministerio de Salud**

