

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

Nota No. 237-SDGSA-UAS  
14 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

HC

	MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Sayuris
Fecha:	23/11/2023
Hora:	9:49 am

Ingeniera Castellero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0243-0811-23**, le remitimos información aclaratoria del Informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-074-23 "SEA HILLS ETAPA 2"**, a desarrollarse en el corregimiento de El Libano y Chame, distrito de Chame, provincia Panamá Oeste, presentado por **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.**

Atentamente,

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

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



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

---

**INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
Categoría- DEIA-II-T-074-2023**

---

**Proyecto. “SEA HILLS ETAPA 2”**

**Fecha: NOVIEMBRE 2023**

**Ubicación:**

**CORREGIMIENTO DE LIBANO Y CHAME, DISTRITO DE CHAME,  
PROVINCIA DE PANAMA OESTE.**

**Promotor:**

**DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, 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 Sea Hills Etapa 2 consiste en un desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña, El proyecto tendrá edificaciones que 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, especialmente. La construcción de la infraestructura vial con una longitud aproximada de 9,590.72ml en asfalto con aceras peatonales, servidumbre pluvial, infraestructura sanitaria, pozos e infraestructura de acueducto para el suministro de agua potable, instalación eléctrica y de comunicación, construcción de una cancha de golf de 9 hoyos, edificios de mantenimiento y zona del club de golf, con una casa club, construcción de edificios institucionales, incluyendo consultorios médicos y colegio, además Adecuación de áreas verdes para senderos, construcción de estructuras para realizar canopy que contará con una longitud aproximada de 2,104.14 ml.

El proyecto será desarrollado por etapas:

**Primera Etapa:** En esta primera etapa se va a 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 56 desde la vía principal de Chame. La primera etapa abarcará aproximadamente 50 hectáreas e incluirá los siguientes desarrollos residenciales/comerciales:

- 5) Construcción de calle de acceso y de la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial.
- 6) 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.
- 7) Construcción de 24 edificios de PB+3 altos, cada edificio contará con 3 apartamentos de 90 m<sup>2</sup> cada uno.
- 8) 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:

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) Construcción de 12 edificios de PB+3 altos, cada edificio contará con 3 apartamentos de 90 m<sup>2</sup> cada uno.
- 4) 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.

**Cuarta Etapa:** 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 macro lotes 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.

## AMPLIACION SOLICITADA

1. La ampliación solicita que si las 4 ptar de aguas residuales descargara en el pate arriba de balneario o actividad recreativa.
2. Solicitud de certificación del IDAAN para abastecer al personal durante la construcción del proyecto
3. Solicitud de donde será la disposición de los desechos peligrosos como los hidrocarburos.
4. El agua potable para suplir las necesidades básicas del proyecto en todas sus etapas será provista según lo dispuesto en la respuesta No 12 acápite e. que incluye la exploración para la perforación de 24 pozos profundos aproximadamente, con sus respectivos tanques de reserva, utilización de carros cisterna, etc.
5. Presentar la Memoria Técnica de las Plantas de Tratamientos de Aguas Residuales (PTAR), original o copia notariada, firmada por un profesional idóneo, en la cual se evidencie el cálculo de que la PTAR, cuenta con la capacidad de abastecer el proyecto en su máxima ocupación.

## MINSA SOLICITA CUMPLIR CON ESTOS COMENTARIOS Y NORMAS

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

El MINSA solicita que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-2019. El proyecto va a perforar 24 pozo debe tener tramite de permiso de concesión de agua. Además, debe rendir para dotar de agua a el proyecto vivienda donde se beneficiarían aproximadamente 5,525 personas, y **otras estructuras como centro comercial, escuela, centro médico etc. y todo esto necesita agua.**

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, quebradas (Corozal y Corral), 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. Cumplir con la Norma COPANIT 24-99,

que permite la reutilización de las aguas tratadas con fines de ornamentación y riego es una de las alternativas propuestas para la disposición de las aguas tratadas. 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.

Cumplir con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligros, con el municipio de Chame”.

Cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Cumplir con la 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.

**Revisado el 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

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.

Atentamente,



**ING. ATALA S. MILORD V.**  
**Jefa De La Unidad Ambiental Sectorial**  
**Ministerio De Salud**





**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**  
**SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**

Teléfono: 254-3048- Fax: 254-2848, Ave. De Las América Edificio 5E, frente al MOP, Planta Alta,

**MEMORANDO-SEIA-1243-2023**

**PARA:** **ING. DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación.

**DE:**   
**LICDO. EDUARDO ARAÚZ**  
Director Regional



**ASUNTO:** Remisión de respuestas a primera aclaratoria EsIA Categoría II.

**FECHA:** 16 de noviembre del 2023

En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0706-0811-2023**, del proyecto Cat. II titulado “**SEA HILLS ETAPA 2**”, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.** a desarrollarse en los corregimiento de El Líbano y Chame distrito de Chame, provincia de Panamá oeste, en virtud de lo anterior señalado y después de haberse cumplido con el debido proceso de evaluación de dichas aclaratorias, la Dirección Regional de Panamá Oeste no tiene objeción con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor del proyecto desde el punto de vista técnico.

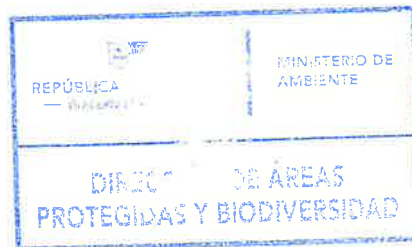
Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

  
Copia: Expediente

	
REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	22/11/2023
Hora:	10:46 am

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO  
DAPB-M-2265-2023



**Para:** DOMILUIS DOMÍNGUEZ  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

**De:** JOSÉ FELIX VICTORIA  
Director Encargado de Áreas Protegidas y Biodiversidad

**Asunto:** Respuesta a la primera información aclaratoria del EIA Cat. II del Proyecto "SEA HILLS ETAPA 2"

**Fecha:** 17 de Noviembre del 2023.

**Control:** 2401

En respuesta al **Memorando DEEIA-0706-0811-2023**, hacemos de su conocimiento que se ha revisado y remitimos nuestra consideraciones técnicas para la primera información aclaratoria al EsIA Categoría II, cuyo proyecto es "SEA HILLS ETAPA 2", a desarrollarse en los corregimientos de El Libano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

JV/EN/jn  
*[Signature]*

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
<i>[Signature]</i>			
Fecha: 20/11/2023			
Hora: 8:17 am			

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

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

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN**  
**(DAPB-2265-2023)**

Proyecto: “SEA HILLS ETAPA 2”


**Ubicación:** corregimientos del El Libano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste  
**No. de Expediente:** DEIA-II-T-074-2023.

**Promotor:** DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

**Observaciones a la primera información aclaratoria del referido EsIA**

- Consideramos que cumple con lo solicitado para esta primera aclaratoria en la pregunta 4, donde se indica las medidas que se utilizaran para minimizar la cacería de animales silvestres en el área del proyecto.
- Finalmente cabe destacar que antes y durante la fase de ejecución del proyecto es necesaria la implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre (PRRF), y la ejecución del mismo para rescatar aquellos especímenes que por razones de su tránsito lento u otras factores puedan verse afectados durante la actividad de movimiento de tierra y/o interacción de las actividades con la capa vegetal.

Técnico evaluador:

  
**JHOMAR A. NÁVALO DLC.**  
Técnico de Biodiversidad  
Biólogo – Ambiental - # Idoneidad 1332

**CIENCIAS BIOLÓGICAS**  
Jhomar A. Návalo de la Cruz  
C.T. Idoneidad N° 1332

EN/jn

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

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE CULTURA

Panamá, 13 de noviembre de 2023

MC-DNPC-PCE-N-No. 1209-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN NACIONAL DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:	Sagumi	
Fecha:	15/11/2023	
Hora:	3:25pm	

Ingeniera

**ANALILIA CASTILLERO P.**

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimada ingeniera Castellero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0243-0811-2023, con los comentarios concernientes a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **"SEA HILLS ETAPA 2"**, No. de expediente DEIA-II-T-074-2023, proyecto a realizarse en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Sobre el particular, el consultor presentó la primera información aclaratoria del estudio arqueológico de acuerdo a lo establecido en la **Resolución No. 067-08 DNPB del 10 de julio de 2008**, "Por la cual se definen requisitos de referencia para la Evaluación de los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos que sean productos de los Estudios de Impacto Ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas."

Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto **"SEA HILLS ETAPA 2"** y recomendamos como medida de mitigación, **cumplir con el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto y charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por un profesional idóneo) y con la autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural**, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y, su notificación inmediata a este Despacho.

Atentamente,

  
Linette Montenegro  
Directora Nacional de Patrimonio Cultural  
Ministerio de Cultura



LM/yg

PH Tula, Vía España con Vía Argentina, Bella Vista, Panamá-Panamá. Tel. (+507) 501-4000

 @miculturapma | [www.micultura.gob.pa](http://www.micultura.gob.pa) | [www.bicentenariopma.com](http://www.bicentenariopma.com)