

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 18 de diciembre de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0223-1812-2023

Señor

ALFREDO ALEMÁN

Representante Legal

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

E. S. D.

Señor Alemán:

Hoy: 02 de febrero de 2024
Siendo las 9:08 de la mañana
notifique por escrito a Alfredo Alemán de la presente
documentación Segunda inf. Celadores
Notificador Notificado

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 “PLAYA CARACOL SEASIDE”, a desarrollarse en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En respuesta a la **pregunta 1**, de la primera información aclaratoria, acápite (a), referente en aclarar el área total que comprende la huella del proyecto en evaluación y presentar coordenadas UTM que definen el polígono y (b) aclarar el/los corregimientos de ubicación del proyecto. El promotor señala para el acápite (a), que fueron actualizadas las coordenadas de la superficie total que abarcará el proyecto, misma que se mantiene en 16.5 has. Además, en formato Excel, se presentan datos de líneas, datos de curvas, datos de curva etapa 1, datos de líneas etapa 1, datos de curva etapa 2, datos de línea etapa 2, etc. Para el acápite (b), indica que luego de una revisión cartográfica más exhaustiva se concluyó que el proyecto solo se encuentra ubicado en el corregimiento de Punta Chame. En la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental, a través del MEMORANDO-DIAM-1898-2023, indica, datos de curva: 115.90 metros; datos de curva etapa 1: 703.95 metros; datos de líneas: 16 ha + 7,276.8 m²; datos de línea etapa 2: 3,875 m²; líneas etapa 1: 18,207.3 m², etc. División Política Administrativa, corregimiento de Punta Chame y Chame (Cabecera), distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. Los datos de líneas etapa 2, verificar orden lógico puntos 2, 3.

Por lo anteriormente señalado, se solicita:

- a. Aclarar en qué consisten los datos de líneas y datos de curvas presentados para las etapas 1 y 2 del proyecto.

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

www.mambiente.gob.pa

Página 1 de 5

REVISADO

- b. Presentar coordenadas UTM que definen la huella del proyecto, en orden lógico.
 - c. Aclarar el/los corregimientos de ubicación del proyecto.
2. En respuesta a la **pregunta 2**, de la primera información aclaratoria, acápite (a), relacionada en aclarar la cantidad de lotes con los que contará el proyecto. El promotor indica que la descripción del proyecto Playa Caracol Seaside ha sido actualizada para una mejor comprensión, ...Primera etapa 6.5 hectáreas, total de lotes= 33; Segunda etapa 6.0 hectáreas, total de lotes= 3; Tercera etapa 4.0 has, total de lotes= 1. **El proyecto en total contará con 39 lotes, 38 desarrollables con norma RM2C2, y 1 Lote con norma PRV.** Además, en el PLAN MAESTRO del proyecto, Hoja No. A-01, para el Lote No. 38 se le asigna uso de suelo RM2C2. En la misma hoja, en el Resumen de Áreas Lotes Residenciales, para el Lote 38, tiene un código de uso de suelo PRV (Área Verde-Uso Común). En el Desglose de Áreas General, presentado en formato Excel, se indica un total de 48 lotes. Por lo que requerimos:
 - a. Aclarar la cantidad de lotes por etapa del proyecto e indicar el total de lotes.
 - b. Aclarar el código de Uso de Suelo del Lote No. 38 y presentar Plan Maestro corregido.
3. En respuesta a la **pregunta 3**, de la primera información aclaratoria, donde se solicitaba presentar coordenadas UTM de ubicación del campamento e indicar su área. Se indica que se asignará un área de 1,071.19 m² dentro del proyecto para la instalación del campamento de las obras y se presentan las coordenadas correspondientes. En el plano subsiguiente se presentan coordenadas del Campamento con un área total de 1040.98 m², estas coordenadas no corresponden a las mencionadas anteriormente. Además, en la verificación de coordenadas, DIAM, mediante MEMORANDO-DIAM-1898-2023, en mapa ilustrativo se observa que el área del campamento se ubica fuera del polígono del proyecto, sobre el lecho marino. Por lo anteriormente señalado, se solicita:
 - a. Verificar y aportar coordenadas UTM del área de campamento e indicar su área. Además, representar mediante plano la ubicación de dicho campamento.
4. En respuesta a la **pregunta 4**, acápite (c), donde se solicitaba presentar coordenadas UTM de ubicación del tanque de almacenamiento; al respecto, se presentan las coordenadas de tanques de agua Fase 1 y, Fase 2 y 3; sin embargo, mediante verificación de coordenadas, DIAM, a través del MEMORANDO-DIAM-1898-2023, en mapa ilustrativo, se observa que el tanque de almacenamiento Fase 1 se ubica en la Fase 3 del proyecto. Por lo que requerimos:
 - a. Aclarar y aportar coordenadas UTM de ubicación de los tanques de almacenamiento con los que contará el proyecto en todas sus fases e indicar su capacidad.

5. En respuesta a la **pregunta 5**, donde se solicitaba indicar qué alternativas de tratamiento se proponen en caso de que algunas secciones el suelo no cuente con las características óptimas de infiltración para la construcción de un tanque séptico. Al respecto, la empresa promotora del proyecto aclara que no será necesario el uso de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales, o mejor conocidos como tanques sépticos, y en su reemplazo se contempló el diseño y construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)..., y se presentan las coordenadas como datos puntuales del punto de descarga y ubicación de la PTAR. Por lo antes mencionado, solicitamos:
- Presentar coordenadas UTM que definen el polígono de la PTAR e indicar el área.
 - Presentar longitud y coordenadas UTM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar el agua desde la PTAR al punto de descarga.
- En caso de que se ubique fuera del área propuesta para el proyecto, 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.
 - Describir línea base (física y biológica) de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga, impactos y medidas de mitigación a implementar.
 - Tipo y porcentaje de vegetación que será afectada por el alineamiento por donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales.
 - Indicar el manejo y disposición final del lodo generado por la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en la fase de operación.
 - Aportar Plan de Contingencia para la operación de la Planta de Tratamiento de Aguas residuales.
6. En respuesta a la **pregunta 7**, acápite (a), donde se solicitaba presentar inventario forestal georreferenciado, que incluya todas las especies presentes en el área de influencia directa del proyecto (16.5 has)..., Al respecto, el promotor presenta el inventario forestal georreferenciado del proyecto. Sin embargo, en la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), mediante MEMORANDO-DIAM-1898-2023, indica que los puntos 12 y 34 están desplazados. Por lo que requerimos:
- Verificar y aportar coordenadas UTM del inventario forestal realizado en el área del proyecto.
7. Mediante MEMORANDO DSH-751-2023, la Dirección de Seguridad Hídrica, en respuesta a la evaluación de la primera información aclaratoria del EsIA, indica que, "...Después de analizar las respuestas a la primera información aclaratoria, se debe indicar cuál es la fuente

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

www.mambiente.gob.pa

Página 3 de 5
REVISADO

hídrica a utilizar, aunque provenga de otros proyectos. De ser una toma de agua natural, superficial o subterránea, deberá contar con su respectiva concesión de uso de agua. De ser una toma del IDAAN o JAAR, indicarlo. De no contar con concesión, deberá tramitar la misma en la Dirección Regional de Panamá Oeste, o en la Dirección de Seguridad Hídrica en Sede Central”.

8. Mediante nota DICOMAR-601-2023, la Dirección de Costas y Mares, en respuesta a la evaluación de la primera información aclaratoria del EsIA, **pregunta 6**, acápite (b) señala:
- a) Indicar, si la proyección de la sombra afectará la ribera de playa con respecto a los edificios diseñados, en atención a la respuesta de la pregunta 6., toda vez que debe evitar proyectar sombra sobre la ribera de playa en cumplimiento a la Ley 371 de 1 de marzo de 2023 en su artículo 9.

Aunado a lo anterior, la Dirección Regional de Panamá Oeste, mediante Informe Técnico SCOMAR N° 023-2023, en evaluación a la primera información aclaratoria, referente a la **pregunta 7**, acápite (c y e), emite los siguientes comentarios:

- *En cuanto al punto c. de acuerdo con respuesta descrita por la empresa se mantienen los estacionamientos ya no se cuenta con ejemplares de manglares. Al momento de la re inspección no se pudo verificar los puntos visibles en campo solicitados, ya que el área estaba inundada, al ser un sitio propio de humedal. Definimos área de amortiguamiento (es una franja de tierra que rodea los recursos o hábitats especiales y que actúa como barrera a las influencias externas. Debe ser lo suficientemente ancha para absorber los disturbios químicos y físicos, tales como la contaminación del aire, del suelo, del agua, del fuego, la caza furtiva y el turismo incontrolado (Resolución N° JD-09 de 1994)). Algunas partes de la finca a trabajar, colinda con manglares por lo que en este sentido es que se le solicita un área de amortiguamiento.*
 - El punto e. la empresa describe el sector como nulo en su mayoría para el tema de manglar. Pero desde la primera y segunda inspección seguimos observando un área de la finca con regeneración de manglar que no se describe. Independientemente que la empresa contara con un permiso de tala de manglar por medio de la Resolución DGOMI-PTM-11-2013 de 22 de agosto de 2013 emitida por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), no se puede omitir esta línea base que es muy visible al momento de la inspección. Por lo tanto, esta respuesta no se acepta.
9. La Unidad Ambiental de la Autoridad de los Recursos Acuáticos (ARAP), mediante nota AG-938-2023, en evaluación de la primera información aclaratoria del EsIA, indica que:

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

www.mambiente.gob.pa

Página 4 de 5

REVISADO

- El sitio de "terreno" donde se pretende desarrollar el proyecto (16.5 has) es un área que forma parte de la Ribera de Mar, ya que durante las fases de marea de sicigia o mareas altas dicho "supuesto lote" es cubierto en su totalidad por la marea, lo que nos indica que la Línea de más Alta Marea (LAMO) sobrepasa el mismo. Llenando de agua el estero que limita aliado Oeste y Norte del sitio del proyecto. Lo antes señalado fue expresado durante la inspección en campo por el propio consultor del proyecto ante todos los miembros de las UAS presentes en dicha inspección. De lo anterior y en consecuencia de lo que se constató durante la inspección en campo esta Unidad Ambiental Sectorial no avala dicho proyecto y **solicita a MiAmbiente negar la viabilidad del mismo.**

10. La Autoridad Marítima de Panamá (AMP), mediante nota UAS-034-11-23, en evaluación a la primera información aclaratoria, solicita:

- a. Presentar estudio de batimetría actualizado del área de frente al proyecto y una modelación de transporte de sedimento, ya que es necesario contar con la información solicitada al respecto. Cabe enfatizar que en el proyecto mencionado se pretende construir y utilizar área de fondo de mar, lo que conlleva una solicitud de concesión a la Autoridad Marítima de Panamá, y desde el punto de vista de competencia, la información solicitada es pertinente, tanto para la conservación ambiental marino costera, así como para la seguridad del área, ya que esta área está sufriendo transformaciones que nos obliga a tener un riguroso manejo sobre el desarrollo del sector en el área. Al respecto le comunicamos que para poder recomendar Aval a este proyecto es necesario que se respondan las interrogantes antes descritas.

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,


DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACB/aa



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

www.miambiente.gob.pa
Página 5 de 5

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A
RUC 155588917-2-2014 DV 53

Panamá, 29 enero de 2024

Licenciado

Milciades Concepción

MINISTRO DE AMBIENTE

Ciudad. -

Estimado Lic. Concepción:



Por este medio yo, Alfredo Alemán, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No 8-466-108, actuando en nombre y representación de la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, me notifico por escrito de la segunda nota de solicitud de información aclaratoria DEEIA-AC-0223-1812-2023, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado **“PLAYA CARACOL SEASIDE”**, ubicado en el distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

Por lo que autorizo a la Lcda. Rita Changmarin, mujer, mayor de edad, panameña, portadora de la cédula de identidad personal No 6-700-1544 a retirar dicha nota.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente,

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.,


Alfredo P. Alemán
Apoderado Legal



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 firma(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, 31 ENE 2024

Testigo 
Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Rita Raquel
Changmarin Correa**



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-JUL-1976
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A-
EXPEDIDA: 14-JUL-2016 EXPIRA: 14-JUL-2026

6-700-1544



Rita Raquel Changmarin Correa