

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DRCC-IT-APRO-062-2024

“RESTAURANTE FARALLON BEACH CLUB”

I. DATOS GENERALES

FECHA: 27 DE MARZO DE 2024  
NOMBRE DEL PROYECTO: RESTAURANTE FARALLON BEACH CLUB  
PROMOTOR: SMART BAR CORP.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE RIO HATO, DISTRITO DE ANTÓN, PROVINCIA DE COCLÉ

ÁREA DEL PROYECTO FOLIO REAL N° 34064 ÁREA: 561 m <sup>2</sup>		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	594758	923535
2	594746	923546
3	594709	923521
4	594723	923506

ÁREA DE ESTACIONAMIENTO FOLIO REAL N° 29289 ÁREA: 229 m <sup>2</sup> 37.7 dm <sup>2</sup>		
ID	ESTE	NORTE
1	594721.84	923536.58
2	594716.98	923552.89
3	594691.34	923548.30
4	594695.25	923526.54

II. ANTECEDENTES

El día veinticinco (25) de enero de 2024, el promotor, **SMART BAR, CORP.**, persona jurídica, con Folio N° 155669472 cuyo representante legal es el señor **GUILLERMO ANDRÉS MORÓN C**, varón, mayor de edad, portador del carné de residente permanente E-8-117394, con domicilio en el corregimiento de Bella Vista, urbanización Obarrio, edificio Mystic Point departamento 27, provincia de Panamá, localizable al teléfono 6014-9654 y correo electrónico [gamoron@casacasco.com](mailto:gamoron@casacasco.com); presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**RESTAURANTE FARALLON BEACH CLUB**”, ubicado en la comunidad de Farallón, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, elaborado bajo la responsabilidad de **FERNANDO CARDENAS** y **ELVIS JAEN**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-005-2006** e **IRC-046-2020**, respectivamente.

Conforme a lo establecido en el artículo 25, del Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante **PROVEÍDO-DRCC-ADM-004-2024**, del día veinticinco (25) de enero de 2024 (visible en la foja 21 y 22 del expediente correspondiente), el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto en mención.



Este proyecto consiste en la instalación de la cocina del restaurante con todos sus accesorios. Como son quemadores, extractor de humo, chimenea, instalación de láminas de acero inoxidable en las paredes, instalación del sistema de gas en la cocina y compartimiento de gas en la cocina, tanque para agua potable e instalación de fosa séptica subterránea, mesas y sillas para los clientes, con una capacidad para 40 clientes, también refrigeradoras. El sitio tiene suelo de arena blanca con arena negra entre el nivel cero menos 5 pies. Que denota presencia de hierro y de -5 pies en adelante hacia abajo denota la presencia de arena blanca con amarilla, lo que muestra la presencia de material de origen coralino. Se puede observar que el sitio está bastante intervenido por actividades pesqueras y turísticas y antropogénicas.

El proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real N° 34064 (F) código de ubicación 2107 la cual cuenta con una superficie actual de quinientos sesenta y un metro cuadrado (561 m<sup>2</sup>) propiedad de BLUE TREE DEVELOPMENT INC. Registrada en (mercantil) Folio N° 588494(S) desde el martes 23 de octubre de 2007 y cuyo Representante Legal es el señor ANTONIO GONZALES ROJAS QUERA con carné de residente permanente E-8-8-98037, quien dá permiso notariado para que se realice el proyecto en dicho terreno. Ubicado Comunidad de Farallón, corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé.

En respuesta a la primera solicitud de información aclaratoria, el promotor actualiza y detalla los siguientes aspectos dentro del alcance del proyecto:

- El promotor presentó una nota donde el Sr. Antonio González Rojas como representante legal de la sociedad BLUE TREE DEVELOPMENT. INC, la cual figura como titular de derecho de propiedad del Folio Real N° 29289 autoriza que dicha propiedad sea utilizada como área de estacionamiento para el proyecto denominado FARALLON BEACH CLUB. Adicional adjunta el Certificado de Propiedad del Folio Real N° 29289 el cual cuenta con una superficie de 229 m<sup>2</sup> 37.7 dm<sup>2</sup>.
- El promotor presentó planos respecto al sistema a utilizar para el manejo de aguas residuales en la etapa de operación, la cual cuenta con dos fosas sépticas de 5000L y un pozo ciego y los resultados de prueba de percolación.
- El promotor presentó certificado de paz y salvo por consumo de agua emitido por el IDAAN para las fincas con Folio Real N° 29289 y N° 0034064.
- El promotor presentó copia de la Resolución No. 715 - 2023 del 21 de agosto de 2023 que aprueba la asignación de uso de suelo C-2 (comercial urbano) para el Folio Real N° 34064.
- En la orilla de la playa del lote han rellenado sacos con arena y se han dispuesto de manera estivada para confinarlos en un muro de concreto y cemento y puedan servir de protección a la orilla de este local. Estos están ubicados en la línea de alta marea.
- El promotor describe que en la fase operativa del proyecto los desechos serán depositados en la tinaquera y luego vendrán los camiones a disposición del municipio quienes recolectarán estas bolsas y serán llevadas al vertedero sanitario del municipio. Presentó un certificado de paz y salvo emitido por el Municipio de Antón y una constancia de pago correspondiente al pago de aseo y recolección de basura.

El monto aproximado de inversión es de doscientos mil balboas (B/. 200,000.00).

Como parte del proceso de evaluación, se solicitó la **VERIFICACIÓN DE LAS COORDENADAS** presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental, la misma fue enviada el día treinta y uno (31) de enero de 2024. Para lo cual la Dirección de Información Ambiental (DIAM) el día dos (02) de febrero de 2024 emitió sus comentarios, señalando que se generó un polígono con una superficie de 819 m<sup>2</sup>. La ubicación es fuera de los límites del Sistema de Áreas Protegidas específicamente en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé (ver foja 23 y 24 del expediente administrativo correspondiente).

El día seis (06) de febrero de 2024 se realizó inspección ocular en conjunto con personal designado por parte de la empresa promotora; y se elaboró Informe Técnico de Inspección Ocular el día ocho (08) de febrero de 2024, numerado **DRCC-IIO-032-2024** (ver foja de la 26 a la 31 del expediente administrativo correspondiente).



Mediante la nota **DRCC-168-2024** del día veinte (20) de febrero de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notificó por escrito el día primero (01) de marzo de 2024 (ver foja de la 32 a la 36 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota sin número recibida el día veintidós (22) de marzo de 2024, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Dirección Regional de Coclé, lo cual fue remitido a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; respuesta a las inquietudes expuestas sobre el referido proyecto, la cual fue solicitada mediante nota **DRCC-168-2024** (ver foja 37 del expediente administrativo correspondiente).

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Luego de realizada la inspección el día seis (06) de febrero de 2024, de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental (PMA), y la información complementaria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del EsIA.

En cuanto al análisis del **medio biológico** (flora y fauna) contenido en el EsIA, indica que las especies en el área han sido intervenidas por factores antropogénicos desde hace muchos años razón por la cual han dejado de tener presencia. En el área se encuentran 7 palmas reales ornamentales, 1 árbol de tamarindo y plantas ornamentales jardineras en potes, por lo que no aplica inventario forestal.

La existencia de **fauna**, está relacionada con la vegetación existente, razón por la cual, en el terreno objeto de estudio, solo se observan fauna de especies menores. Es posible encontrar algunos tipos de fauna menor, como se detallan a continuación: mosquitos, moscas, borriguero, bejuquilla, iguana verde, perezoso, sapo común, víboras, aves como azulejo, carpintero, cascá, colibrí, paloma rabiblanca, pecho amarillo, pericos, talingo, tortolita. La fauna silvestre ha sufrido un deterioro gradual por las actividades humanas, que provocan la merma en las poblaciones y el deterioro del hábitat, algunas de las especies son visitantes temporales. También existen las aves propias del ambiente marino costero.

Con respecto al **ambiente físico** (agua, suelo, aire), el EsIA señala que, los suelos del área son arenosos con partículas oscuras de hierro hasta los 5 pies de profundidad y de ahí hacia abajo corresponde con arenas blancas con material amarillento de origen coralino. Este proyecto se desarrollará en un área que colinda con el Océano Pacífico. El área costera tiene una anchura aproximada de 25 mts. Y la orilla corresponde a lotes unifamiliares de los moradores. La pendiente del mar es pronunciada. La topografía del terreno es plana con pendiente suave hacia la playa.

Respecto a las mediciones de calidad de aire las conclusiones indican que los valores medidos del ensayo están en conformidad con la Resolución 021 del 24 de enero de 2023. Las pruebas para determinar la calidad ambiental de ruido dieron 58 DB(A) lo que demuestra 3 niveles puntos sobre la normativa ambiental. En el área no hay maquinarias pesadas, ni fábricas cuyas maquinarias generen vibraciones. No se perciben olores que puedan impactar el área ni fuentes de contaminación que produzcan malos olores cerca del área del proyecto.

En cuanto al **ambiente socioeconómico**, contenido en el EsIA, indica que, La consulta a la comunidad, se basó en la Técnica de Entrevistas con las Personas Residentes y Transeúntes en la comunidad de Farallón, corregimiento Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé. Para conocer de primera mano la opinión de la comunidad, se realizó una entrevista a los residentes y transeúntes del área y sitios cercanos al proyecto el día viernes, 14 de mayo de 2023, a las 11.00 a.m. y donde se realizaron las siguientes preguntas:

1. ¿Conoce usted o ha escuchado acerca del proyecto “RESTAURANTE FARALON BEACH CLUB”, que se ubica en la comunidad de Farallón, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé SI, ¿No?



2. ¿Cuál es su opinión acerca de la realización de este tipo de proyectos en un área cercana a la comunidad: ¿Positiva? ¿Negativa?
3. ¿Cree usted que este proyecto causará daños al ambiente: ¿Sí? ¿No?
4. ¿Cree usted que este proyecto traerá beneficios y desarrollo para la comunidad: ¿Sí? ¿No?
5. ¿Qué recomendaciones le daría usted al promotor para que las considere durante el desarrollo y operación del proyecto?

Al realizar la encuesta en el área, se entrevistaron a 10 personas (pobladores del área y transeúntes. El resultado de las entrevistas:

- Respecto a la primera pregunta, las 10 personas (100%), contestaron que si conocían el proyecto.
- A la segunda pregunta, las diez (10) personas (100%), respondieron que este proyecto es positivo porque ayuda al progreso del área y posibles trabajos y turismo.
- Respecto a la tercera pregunta, las 10 personas (100%), respondieron que este proyecto no ocasionará daños ambientales.
- El 100% está de acuerdo que el proyecto traerá desarrollo, trabajos y beneficios al turismo o desarrollo turístico.

Respecto al análisis del componente arqueológico, el estudio sobre los recursos arqueológicos señala en sus conclusiones que no encontraron ningún material cultural que relacione a las actividades humanas prehispánicas e hispánicas.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información mediante nota **DRCC-168-2024** del día veinte (20) de febrero de 2024:

1. Dentro de los documentos presentados, adjuntó copias de los siguientes documentos, por lo que se solicita presentar los correspondientes documentos originales:
  - a. Cédula de identidad personal del representante legal, el Sr. Guillermo Andrés Morón C. debidamente notariada.
  - b. Cédula de identidad personal del representante legal, el Sr. Antonio González – Rojas debidamente notariada.
  - c. Las 10 encuestas originales.
2. Se solicita aclarar cuál es el nombre correcto del proyecto presentado ya que en la solicitud de evaluación indica que es: *"LA PLAYA BEACH CLUB"*, el informe de ruido y el de aire hacen mención al proyecto: *"RESTARUANTE LA PLAYA BEACH CLUB"*, el estudio sobre los recursos arqueológicos señala en sus conclusiones que el proyecto es *"CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL Y DE APARTAMENTOS"* y los demás documentos indican: *RESTAURANTE FARALLON BEACH CLUB"*.
3. En referencia al área de desarrollo del proyecto, el EsIA señala que el proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real N° 34064 la cual cuenta con una superficie de 561 m<sup>2</sup>; sin embargo, de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), obtuvieron un polígono de (819 m<sup>2</sup>) lo cual es un área superior al área con que cuenta la finca. Adicional, durante la inspección se nos indicó el área utilizada como estacionamiento por los visitantes del restaurante, el cual se ubica posterior al camino de tierra identificado como calle principal de Farallón. Se tomaron las coordenadas de georreferencia y al ser cotejadas con el programa de Google Earth Pro, se pudo verificar que se ubica fuera del polígono del proyecto de acuerdo a las coordenadas del EsIA. Por lo que se solicita lo siguiente:
  - a. Rectificar las coordenadas de dicho polígono y presentar los datos (DATUM WGS84) acorde al área con que cuenta la finca, las mismas deben ser presentadas enumeradas en orden para la correcta verificación del polígono.
  - b. Presentar actualizado el mapa de ubicación geográfica.
  - c. Presentar los documentos y autorizaciones correspondientes para el uso del área de estacionamiento.



- d. Presentar las coordenadas (DATUM WGS84) e indicar el área (m<sup>2</sup>) autorizada para uso como estacionamiento.
4. En la pág. 13 y 21 menciona que realizarán la instalación de fosa séptica subterránea, para el manejo de los desechos líquidos generados en la etapa operativa del proyecto. Durante la inspección se pudo observar las infraestructuras existentes para el tratamiento de las aguas residuales generadas por el proyecto, se tomaron las coordenadas de georreferencia y al ser cotejadas con el programa de Google Earth Pro, se pudo verificar que se ubica fuera del polígono del proyecto de acuerdo a las coordenadas del EsIA. Paralelo al camino de tierra identificado como calle principal de Farallón. Por lo que se solicita lo siguiente:
- Presentar las especificaciones técnicas de la fosa séptica construida.
  - Georreferenciar la ubicación del mismo con coordenadas en DATUM WGS84.
  - Presentar las pruebas de percolación realizada por un profesional idóneo.
  - Indicar si se ubica en área de servidumbre pública del camino de tierra identificado como calle principal de Farallón, de ser afirmativo deberá presentar la autorización de uso de servidumbre pública emitida por la autoridad competente.
5. Indicar cuál será la fuente de abastecimiento de agua para todas las etapas del proyecto. Y presentar la certificación correspondiente.
6. El artículo 31 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, señala que deberá adjuntarse a los contenidos mínimos, todas aquellas certificaciones, permisos, autorizaciones, y/ o documentos aprobados por las instituciones públicas correspondientes, previo al ingreso del EsIA lo cual incluye la certificación de uso de suelo. En este caso solo indica en la pág. 22, lo siguiente: “*El uso actual del suelo corresponde a una zonificación C-2(Comercial Urbano) del Plan Normativo vigente de la ciudad de Penonomé.*” Por lo que se solicita presentar la certificación correspondiente donde se evidencie la zonificación asignada por el MIVIOT de acuerdo a la actividad y ubicación del proyecto.
7. En el sub punto **4.3-5 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases** (pág. 19) han presentado un *cronograma de ejecución del PMA* lo cual no corresponde al contenido mínimo. Por lo que se solicita presentar la información correcta para este sub punto.
8. En el sub punto **4.5 Manejo y disposición de desechos y residuos en todas sus fases**, señala que los desechos son recolectados por cada persona y transportados fuera del área, para su posterior traslado al vertedero sanitario de Antón por la empresa contratada por el municipio de Antón. Por lo que se solicita presentar certificación por parte del Municipio donde se evidencie que el Municipio brinda el servicio de recolección y disposición final de los desechos sólidos a generarse en el proyecto.
9. En el sub punto **5.3.2 Caracterización del Área Costera Marina** y en el **5.3.5 Descripción de la Colindancia de la Propiedad** señala que este proyecto se desarrollará en un área que colinda con el Océano Pacífico y que la pendiente del mar es pronunciada. En el sub punto **5.4. Topografía** señala que la topografía del terreno es plana con pendiente suave hacia la playa. Durante la inspección se observó que en frente de playa existen unas infraestructuras construidas, de lo cual indicaron cuentan con los permisos correspondientes. Por lo que se solicita lo siguiente:
- Presentar documentos que sustenten la fijación de la línea de alta marea, de acuerdo a la Resolución No. ADMG-005-2011, del 11 de febrero de 2011, que en su ARTICULO SEGUNDO menciona textualmente que: “será competencia de la ANATI, a través de los funcionarios del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia (IGNTG), fijar la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO)”.
  - Presentar los permisos correspondientes con los cuales cuenta actualmente para la realización de la construcción de las infraestructuras en frente de playa.
  - Aclarar cómo es la pendiente hacia el mar.
10. El contenido presentado para el punto 8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, CATEGORIZACIÓN



DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. no fue presentado en forma correcta por los siguientes aspectos:

- a. En el sub punto **8.2 Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de las fases, sobre el área de influencia** hace mención solo a un plan de manejo ambiental, por lo que es importante indicarle que no presentaron la información solicitada en este contenido mínimo. Por lo que se reitera la solicitud de presentar el análisis de los criterios de protección ambiental.
  - b. En el sub punto **8.3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental,** presenta un cuadro identificado con el nombre de *Impactos generados por el proyecto*, el mismo fue presentado de forma global y no identifica cada fase del proyecto. Además, en la columna donde describe los impactos hace mención a actividades que no son impactos como tal sino medidas de mitigación. Es importante indicarle que no presentaron de forma correcta la información solicitada en este contenido mínimo. Por lo que se solicita presentar detalladamente la identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, para cada una de sus fases.
  - c. En el sub punto **8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativas y cuantitativas), que incluya sin limitarse a ello: carácter grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos,** presentó una matriz de valorización de impactos de forma global y no coinciden en su totalidad con los impactos identificados en el sub punto 8.3. Por lo que se solicita unificar y presentar detalladamente la valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos para cada una de las fases, a través de la metodología descrita.
  - d. **En el sub punto 8.5 Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4,** hace mención solo a una serie de repercusiones desde el punto de vista social y económico a la comunidad, por lo que es importante indicarle que no presentaron la información solicitada en este contenido mínimo. Por lo que se solicita que una vez desarrolle detalladamente el contenido del 8.2 y 8.3 deberá presentar una descripción correspondiente a la justificación de la categoría del EsIA.
  - e. En el sub punto **8.6 Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases** hace mención puntualmente solo a 4 riesgos ambientales, pero no presentó la valorización respectiva, por lo que es importante indicarle que no presentaron de forma completa la información solicitada en este contenido mínimo. Por lo que se solicita que deberá presentar la valorización de los riesgos ambientales identificados.
11. El contenido presentado para el punto 9 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL no fue presentado en forma correcta por los siguientes aspectos:
- a. En el sub punto **9.1. Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto,** presentó un cuadro con medidas de mitigación de forma global, pero no coinciden en su totalidad con los impactos identificados en el sub punto 8.3 y 8.4. Por lo que se solicita que una vez unifique y desarrolle detalladamente el contenido del 8.3 y 8.4 deberá presentar una actualización de las medidas específicas aplicable para cada uno de los impactos en las distintas fases del proyecto.
  - b. El sub punto **9.1.1. Cronograma de ejecución** presentó un cuadro con un cronograma de ejecución del PMA, que incluye solo 4 programas de control y 2 planes de



participación y monitoreos. Sin embargo, el contenido solicitado en este sub punto corresponde es al cronograma de ejecución de cada una de las medidas de mitigación que deben unificar y actualizar en el sub punto 9.1. Por lo que se solicita presentar la información correcta para este punto del contenido mínimo en base al plan de manejo ambiental actualizado.

- 12. Las copias de los planos del proyecto presentados en la pág. 67, 68 y 69 no son legibles en su totalidad; por lo que se solicita presentar copias de dichos documentos totalmente legibles.
- 13. El documento de calibración indica fue emitido el 18-01-2022 y el informe de calidad de aire ambiental indica fue realizado el día 4 de julio de 2023 por lo que el certificado de calibración anexo fue emitido hace más de un año, respecto a la fecha del informe. Este informe presenta coordenadas geográficas. Por lo que se solicita lo siguiente:
  - a. Aclarar y presentar la documentación correspondiente a la calibración del equipo.
  - b. Presentar las coordenadas en DATUM UTM WGS84.

Cabe mencionar que el promotor no presentó de forma descrita y ordenada las respuestas a las 13 preguntas realizadas, solo presentó una serie de documentación anexas en un folder. Por lo que pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor, recibida el día veintidós (22) de marzo de 2024:

- 1. El promotor en respuesta a la pregunta 1 de la Información Complementaria presentó copia de la cédula de identidad personal del representante legal, el Sr. Guillermo Andrés Morón C. debidamente notariada y la copia de la cédula de identidad personal del Sr. Antonio González debidamente notariada (visible en la foja 40 y 41 del expediente administrativo).
- 2. El promotor en respuesta a la pregunta 2 de la Información Complementaria presentó el estudio sobre los recursos arqueológicos y corrige en sus conclusiones que el proyecto es “RESTAURANTE FARALLON BEACH CLUB” (visible de la foja 45 a la 56 del expediente administrativo).
- 3. El promotor en respuesta a la pregunta 3 de la Información Complementaria presenta una nota donde el Sr. Antonio González Rojas como representante legal de la sociedad BLUE TREE DEVELOPMENT. INC, la cual figura como titular de derecho de propiedad del Folio Real N° 29289 autoriza que dicha propiedad sea utilizada como área de estacionamiento para el proyecto denominado FARALLON BEACH CLUB. Adicional adjunta el Certificado de Propiedad del Folio Real N° 29289 el cual cuenta con una superficie de 229 m<sup>2</sup> 37.7 dm<sup>2</sup>. Presenta un mapa que muestra las coordenadas del área de estacionamiento (visible en la foja 39, 42, 49 del expediente administrativo):

ÁREA DE ESTACIONAMIENTO FOLIO REAL N° 29289 ÁREA: 229 m <sup>2</sup> 37.7 dm <sup>2</sup>		
ID	ESTE	NORTE
1	594721.84	923536.58
2	594716.98	923552.89
3	594691.34	923548.30
4	594695.25	923526.54

- 4. El promotor en respuesta a la pregunta 4 de la Información Complementaria ha presentado planos respecto al sistema a utilizar para el manejo de aguas residuales en la etapa de operación, la cual cuenta con dos fosas sépticas de 5000L y un pozo ciego y los resultados de prueba de percolación; sin embargo, no queda claro si se ubica en área de servidumbre pública o dentro de la propiedad privada (visible en la foja 85, 86 y de la 96 a la 100 del expediente administrativo).



5. El promotor en respuesta a la pregunta 5 de la Información Complementaria solo presentó certificado de paz y salvo por consumo de agua emitido por el IDAAN para las fincas con Folio Real N° 29289 y N° 0034064 (visible en la foja 63 y 64 del expediente administrativo).
6. El promotor en respuesta a la pregunta 6 de la Información Complementaria presentó copia de la Resolución No. 715 - 2023 del 21 de agosto de 2023 que aprueba la asignación de uso de suelo C-2 (comercial urbano) para el Folio Real N° 34064 (visible en la foja 60, 61 y 62 del expediente administrativo).
7. El promotor en respuesta a la pregunta 7 de la Información Complementaria presentó actualizado la información del sub punto 4.3-5 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases, que describe 18 meses desde la etapa de panificación hasta la etapa de operación (visible en la foja 69 del expediente administrativo).
8. El promotor en respuesta a la pregunta 8 de la Información Complementaria describe que en la fase operativa del proyecto los desechos serán depositados en la tinaquera y luego vendrán los camiones a disposición del municipio quienes recolectarán estas bolsas y serán llevadas al vertedero sanitario del municipio. Adicional presentó un certificado de paz y salvo emitido por el Municipio de Antón y una constancia de pago correspondiente al pago de aseo y recolección de basura (visible de la foja 65 a la 69 del expediente administrativo).
9. El promotor en respuesta a la pregunta 9 de la Información Complementaria señala que se observa una pendiente hacia el mar entre 20 a 25 grados, en la orilla de la playa del lote se han rellenado sacos con arena y se han dispuesto de manera estivada para confinarlos en un muro de concreto y cemento y puedan servir de protección a la orilla de este local, práctica que acostumbran muchos habitantes de esta área. Estos están ubicados en la línea de alta marea. La topografía del terreno es plana con pendiente suave hacia el mar. El promotor adjunta una nota explicativa sobre los trabajos realizados para el muro de contención donde describe que no han ejecutado este tipo de obras sin previa autorización por parte de los organismos estatales competentes; sin embargo, no adjunto documentación que valide lo descrito (visible en la foja 68 y 69 del expediente administrativo).
10. El promotor en respuesta a la pregunta 10 de la Información Complementaria describe que ninguno de los 5 criterios aplica a la actividad del proyecto, ocurren impactos mínimos y que son de fácil mitigación. Debido a que los impactos ambientales son bajos y no alteran el carácter de los mismos. Al evaluar cada uno de los cinco criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia del estudio en mención, se deduce que no tiene afectaciones sobre los 5 criterios. También identifica y valoriza los posibles riesgos ambientales de la actividad obra o proyecto en cada una de sus fases (visible en la foja 70 y 71 del expediente administrativo).
11. El promotor en respuesta a la pregunta 11 de la Información Complementaria continúa presentando un cuadro con medidas de mitigación de forma global y presentó el cronograma de ejecución de las medidas de mitigación (visible en la foja 71 y 72 del expediente administrativo).
12. El promotor en respuesta a la pregunta 12 de la Información Complementaria presentó fue copias de los planos de la planta de plomería y electricidad del proyecto (visible de la foja 73 a la 93 del expediente administrativo).
13. El promotor en respuesta a la pregunta 13 de la Información Complementaria presenta una nota firmada por el Ing. Aldo córdoba el cual explica el procedimiento de certificación del equipo utilizado (visible en la foja 94 y 95 del expediente administrativo).

En resumen, durante la Evaluación del Estudio se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad, durante la construcción son: Remoción de capa vegetal,



aumento en la susceptibilidad a la erosión, contaminación por deposición de desechos sólidos, contaminación por hidrocarburos, cambios en la topografía del terreno, generación de polvo, generación de aguas residuales, alteración de la calidad y cantidad de agua, emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria, cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales del área, afectación de canales de aguas pluviales, generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos efectuados, saneamiento del área (eliminación de desechos y vectores portadores de enfermedades), limpieza del terreno, eliminación de criaderos de vectores, pérdida de especies gramínea, rastrojo y árboles aislados, afectación por generación de polvo que cubren sus hojas y disminuyen la capacidad de fotosíntesis, pérdida de hábitat de especies menores, afectación por presencia humana y por movilización de maquinaria y vehículos, incremento en el tránsito vehicular y peatonal y cambio en el uso del suelo. Para los cuales, el Estudio presenta medidas de prevención y mitigación adecuada para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad. No obstante, se recomienda incluir en la parte resolutive que aprueba el Estudio lo planteado a continuación.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, el promotor del Proyecto, tendrán que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b) Reportar a la Dirección Regional de Coclé, por escrito, con anticipación de por lo menos un (1) mes, la fecha de inicio de las actividades relativas al Proyecto.
- c) Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- d) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión, durante la fase de movimiento de tierra, para evitar daños a terceros. Al igual que aplicar las medidas de mitigación para los impactos generados en cuanto a trabajos en altura.
- e) El promotor deberá tener presente que el Folio Real N° 29289 solo ha sido autorizado para área de estacionamiento para el proyecto denominado FARALLON BEACH CLUB.
- f) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g) El promotor deberá aplicar riegos (humedecer) durante la fase de construcción para evitar la generación de polvo y molestias a terceros. De requerir el uso de alguna fuente hídrica, el promotor deberá cumplir con el Decreto Ley No.35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- h) Previo inicio de obras el promotor deberá contar con la aprobación de los planos, por parte del MOP, del sistema de drenaje pluvial del proyecto, al igual que aquellas obras que se requerirán realizar, para evitar que las aguas pluviales se dirijan y/o afecten a terceros.
- i) Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generadas para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- j) Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales y entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.



- k) El promotor deberá tener presente que el alcance del proyecto no contempla realizar descargas de aguas residuales hacia la playa.
- l) El promotor deberá contar con la fijación de la línea de alta marea, de acuerdo a la Resolución No. ADMG-005-2011, del 11 de febrero de 2011, que en su ARTICULO SEGUNDO menciona textualmente que: “será competencia de la ANATI, a través de los funcionarios del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia (IGNTG), fijar la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO)”. Adicional se solicita presentar la documentación correspondiente en el primer informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- m) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-43-2001, Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad para el control de la Contaminación Atmosférica en Ambientes de Trabajo producida por Sustancias Químicas.
- n) El promotor deberá aplicar y garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en termino de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
- o) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales y redes de protección las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes, ni a las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- p) El promotor deberá contar los permisos correspondientes para la construcción del muro de concreto que han realizado en la orilla de la playa. Adicional se solicita presentar la documentación correspondiente en el primer informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- q) El promotor deberá presentar los planos finales correspondientes al proyecto; en el primer informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- r) El promotor será responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante la fase de construcción, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 de 10 de noviembre de 1947 “Código Sanitario”.
- s) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002. “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales. Y el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 “Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- t) Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.
- u) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.
- v) El promotor deberá solicitar y contar con la aprobación por parte del MINSA, para el diseño y construcción de las fosas sépticas de 5000L, el pozo ciego dispuesto para el proyecto y los resultados de la prueba de percolación. Presentar las documentaciones correspondientes en el primer informe de cumplimiento de las medidas de mitigación.
- w) Georreferenciar con coordenadas UTM DATUM WGS84 la ubicación e indicar si el sistema para el manejo de las aguas residuales en la etapa operativa del proyecto, se ubica en área de servidumbre pública del camino de tierra identificado como calle principal de Farallón, de ser



afirmativo deberá presentar la autorización de uso de servidumbre pública emitida por la autoridad competente; en el primer informe de cumplimiento de las medidas de mitigación.

- x) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2019, establecida para el medio ambiente y la protección de la salud, seguridad, calidad de agua, descarga de efluentes líquidos a cuerpos de masas de agua continentales y marinas.
- y) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 44-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999.
- z) Presentar ante el MiAMBIENTE Dirección Regional de Coclé cada tres (3) meses, durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta por los dos (2) primeros años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de Aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso y tres (3) copias digitales. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- aa) Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica el Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023 (el cual deroga el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019).

**IV. CONCLUSIONES**


- 1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo 2023 (el cual deroga el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019) y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción del proyecto, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
- 2. Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.
- 3. Que de acuerdo a las opiniones expresadas por las unidades técnicas del Ministerio de Ambiente se determinó que el proyecto es ambientalmente viable, por lo que no se tiene objeción al desarrollo del mismo.

**V. RECOMENDACIONES**

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESTAURANTE FARALLON BEACH CLUB**.

  
**MSc. KIRIAM GONZÁLEZ**  
Evaluadora MiAMBIENTE - Coclé



  
**ING. ÁNGELA LOPEZ**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE-Coclé

