

DESPACHO DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL

AM/PA

Panamá, 8 de mayo de 2024  
AG-383-2024

Licenciada  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Estimada Licenciada:

En respuesta a la **Nota DEIA-DEEIA-UAS-0065-2204-2024**, recibida en este despacho el 30 de abril de 2024, en relación a la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)" a desarrollarse en Localidad de San Agustín, corregimiento de San Miguel, Isla del Rey, distrito de Balboa, Provincia de Panamá, cuyo promotor es LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL, se remite informe elaborado por personal técnico de la Unidad Ambiental Sectorial de la ARAP.

Atentamente,



REPUBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE AMBIENTE	
LIC. HAMED TUNON Administrador General	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Sayuris
Fecha:	08/05/2024
Hora:	10:04am



HT/rrr  
c.c. Expediente

## UNIDAD AMBIENTAL

### INFORME DE EVALUACIÓN DEL EsIA DEL PROYECTO "LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)"

#### CATEGORÍA II

<b>Ubicación:</b>	Localidad de San Agustín, corregimiento de San Miguel, Isla del Rey, distrito de Balboa, Provincia de Panamá
<b>Nº nota de Mi Ambiente:</b>	DEIA-DEEIA-UAS-0066-2404-2024
<b>Promotor:</b>	LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL.
<b>No. de Expediente:</b>	DEIA-II-F-017-2024
<b>Fecha de Evaluación:</b>	6 de mayo de 2024

#### Objetivos

1. Evaluar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto (EsIA).
2. Inspeccionar el área a desarrollar del proyecto propuesto.
3. Validar los objetivos y alcances del EsIA.
4. Verificar si cumple con los Criterios de Protección Ambiental.
5. Elaborar el informe de evaluación e inspección del EsIA.

#### Metodología

- Leer y analizar el documento del Estudio de Impacto Ambiental presentado.
- Recorrer y observar el área del proyecto donde se propone desarrollar la obra.
- Obtener datos que servirán de base para corroborar información y elaborar el informe de evaluación e inspección del EsIA (GPS, cámara fotográfica, mapas, planos, etc.)
- Discutir la información del documento versus la información de campo entre el promotor, consultor y unidades ambientales regionales de MiAmbiente y otras instituciones participantes.
- Estructurar de forma escrita el informe de Evaluación e Inspección del EsIA.

## Descripción General del Proyecto

El proyecto la Perla Resort & Marina (primera fase de la primera etapa), tiene como finalidad habilitar los espacios, calles, veredas e infraestructuras de soporte necesarias para desarrollar en un futuro el proyecto completo, el cual representa el desarrollo eco turístico de áreas cercanas a la población de San Miguel. Con la construcción de la calle, veredas, habilitación de áreas para futuras infraestructuras, instalación y funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas servidas, la planta de generación de energía y el muelle flotante, se pretende crear las condiciones para que los visitantes y futuros clientes deseen invertir en el proyecto y puedan además obtener sus viviendas de verano. Esta primera fase de la primera etapa es la parte preparatoria para un gran proyecto eco turístico en un área apta y adecuada para esta clase de proyectos.

El proyecto se desarrollará dentro de una finca con una superficie de 93.3333 hectáreas, propiedad de la empresa Paradise Islands Development 6766, SRL., registrada en la sección de propiedad del Registro público de Panamá con el código de ubicación 8107, FOLIO REAL Nº 6766 (F).

La etapa de ejecución comprende varias facetas en la cual serán desarrolladas todas las actividades y obras civiles necesarias para la habilitación y construcción del proyecto con todos sus componentes y se deberán tomar las debidas precauciones para que el impacto ambiental sea mitigado o eliminado totalmente. Las actividades y obras a realizar en la fase de ejecución son las siguientes:

- Ubicación de sitios de obras y medición de áreas en campo.
- Rescate de fauna
- Rescate arqueológico
- Limpieza del terreno y corte de calles
- Construcción de calles, veredas y sistema de alumbrado de calles.
- Instalación de planta de tratamiento de aguas servidas e instalación de planta eléctrica.
- Acondicionamiento de áreas verdes.
- Instalación de muelle flotante para acceso a la playa. El Sistema que se va a utilizar se llama Ez-dock completamente flotante no requiere ningún tipo de poste o anclaje.
- Habilitación de área de atracadero de barcas.

El proyecto de esta fase I tiene un monto de USD 2.432.345,51 (Dos millones cuatrocientos treinta y dos mil, trescientos cuarenta y cinco con cincuenta y un centésimos de dólares estadounidenses) que serán invertidos en un lapso de 2 años.

### Observaciones en campo

Se está a la espera de la coordinación de la visita en campo.

### Consideraciones al estudio /Solicitud de Ampliación

1. En la página 12 se menciona que: "El tipo de mangle localizado en Playa San Agustín, está constituido estructuralmente, en la parte frontal por mangle rojo (*Rhizophora mangle*), y en su parte posterior, mangle blanco (*Leguncularia racemosa*)."

- *Se solicita precisar cuál es el riesgo para el manglar por parte del proyecto y las medidas de mitigación que se estarán aplicando al respecto.*

2. En la página 13 se dice que: "Afectación de la flora por remoción de capa vegetal y generación de partículas sólidas (polvo) en el área.; Afectación de la fauna por pérdida del hábitat, desplazamiento de especies por incremento en los niveles de ruido y posible destrucción de especies." Esto hace que el proyecto arrase con la línea base por lo que

- *Se solicita que el proyecto se aplique una Categoría III, de acuerdo a lo como establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 03 de marzo de 2023: Art 23: ... "3. Categoría 111. Categorización aplicable cuando una actividad, obra o proyecto genera impactos ambientales negativos altos o severos, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar". (El subrayado es nuestro).*

3. En la página 32: El área sujeta a arborización y siembra de especies forrajeras con el fin de mitigar los impactos negativos al ambiente es de 15.39 has., lo que representa el 92 % de la totalidad del proyecto, esto indica "la naturaleza eco turística y conservacionista del proyecto turístico."

- *En ese sentido se solicita explicar cómo es eco turístico destruir todas las 15.39 has., para después sembrar de nuevo?*

4. En las páginas 32-33 dice: "El equipo a utilizar para la construcción y desarrollo de estas infraestructuras presenta una cantidad de equipos incluyendo: Una moto niveladora, Una retroexcavadora, Un Cargador frontal, Una pala mecánica, **Cinco motosierras**, Un tráiler cisterna, Una bomba de concreto de 10 m<sup>3</sup>, Una barcaza de 20 ton, entre otros, por lo que

- *Se solicita se explique ¿cómo puede ser un proyecto eco turístico un proyecto que requiere toda esta maquinaria? ¿Cinco motosierras?*

5. En la página 67, se dice que: "Se recomienda tener un estricto control en cuanto al manejo de los desechos sólidos que se puedan generar por el uso de este nuevo embarcadero.

- *Precisar cuáles serán las medidas que se tomaran para reducir la posibilidad de derrames de combustible.*

6. En la página 81 dice: "No creemos que el proyecto genere problemas ambientales severos a futuro, no afectaría el aire ni dañaría la calidad del agua, siempre y cuando si en la etapa de construcción se aplique adecuadamente la ejecución de las mismas, e implementando las medidas de mitigación propuestas, para que el desarrollo sea sostenible".

- *El proyecto acabará con la línea base, esto no lo hace un proyecto sostenible, causando un daño alto o severo a la flora y fauna, suelo y recursos culturales del proyecto. Cómo se reducirá este impacto.*

7. En la página 167 indica que: "Las actividades de preparación del terreno para la construcción de las infraestructuras del proyecto conllevará la modificación del paisaje. Se generarán impactos negativos, significativos, directos y permanentes".

- *Se solicita indicar que el mismo no es sostenible, por lo severo del mismo*

8. En la página 162 se evalúa el criterio 5 y se dice en el ítem "c. La afectación de recursos arqueológicos en cualquiera de sus formas. NO". Debe decir SÍ porque hay hallazgos importantes. En la página 167 dice: "Habrá impactos sobre el medio arqueológico debido a que se encontraron hallazgos arqueológicos en el polígono de la primera fase; por lo tanto se realizará el debido rescate arqueológico antes de iniciar labores en campo. Se informará inmediatamente a la Dirección de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura".

- *Este es otro aspecto que fundamenta la solicitud de que se corrija esta evaluación y que se haga un Estudio de Impacto Ambiental Categoría III como debe ser.*

9. En la página 118 dice que "Para determinar los distintos componentes biológicos de la fauna acuática existente dentro de los límites del proyecto, el área se dividió en dos componentes Fauna acuática de agua dulce y Fauna acuática marino costera...

...Por otro lado en página 123 dice que "Dentro del litoral arenoso o playa de marea se observó la ausencia de organismos en dichas zonas, con la excepción de los poliquetos observados en la sección arenosa fangosa de la playa, sin embargo, en el área de interacción con la vegetación continental

Y en la página 166 dice: "La fauna acuática localizada en el entorno marino puede ser impactada por modificación del hábitats acuático (sedimentación). El impacto será negativo, significativo, directo y temporal." Por otro lado en el inventario biológico no está incluida la fauna marina que está en riesgo con la contaminación por hidrocarburos, De todo lo anterior:

- *Se solicita se presente la caracterización de la fauna marino costera, tanto (en la playa como en el segmento marino), la misma debe ser realizada por un biólogo idóneo.*
- *Además se solicita indicar cuáles serán las medidas de mitigación para reducir el impacto sobre los recursos acuáticos presentes en el sitio.*
- *Precisar las medidas que se aplicaran para evitar la contaminación por la sedimentación debido al movimiento de tierras y el uso de hidrocarburos sobre los recursos acuáticos y la zona costera.*

10. Página 174 dice que: "Al realizar el análisis, se comprueba que las actividades del proyecto afectan parte de los criterios 1 y 2; por lo tanto, presentan impactos ambientales negativos de carácter significativos que afectan parcialmente el ambiente, los cuales pueden ser eliminados o mitigados con medidas conocidas y fácilmente aplicables, conforme a la normativa ambiental vigente.

- *Se solicita que se incluya el criterio 5 porque también se encontraron hallazgos arqueológicos importantes en el polígono.*
- *Y se reclasifique el Estudio como categoría III.*

11. En las páginas 174-175 dice: "Luego de la evaluación al presente proyecto concluimos que la ejecución de este proyecto puede ocasionar impactos ambientales negativos no significativos, y conllevan riesgos ambientales no significativos de acuerdo a los criterios de protección ambiental, ya que inciden sobre estos significativamente, lo que nos indica que, por incidir en más de un criterio significativamente, con impactos negativos que pueden ser mitigados y no conllevan un riesgo ambiental, el proyecto es categoría II".

- *Se solicita que se corrija a categoría III, porque los daños físicos y biológicos serán permanentes para el área de las infraestructuras.*

12. En las páginas 178-179 dice: "Remoción de la capa vegetal y movimiento de tierra en la superficie a habilitar- No hay riesgo ambiental- Raro que esta actividad genere riesgo ambiental, ya que ninguno de los impactos que se pueden dar lo generaran; por lo tanto, no se identifica la generación de riesgo ambiental".

- *Se debe corregir el riesgo ya que el mismo es un riesgo ambiental muy alto.*

13. En la página 131, se dice que: "que debido a su gran belleza escénica y paisajística permiten un desarrollo turístico sostenible con el ambiente natural y un entorno socioeconómico que bien aprovechados puede convertirse en uno de los polos de desarrollo turístico más importante de Panamá.

- *Se solicita que se señale Cuál sería el impacto causado por el crecimiento turístico (no sostenible), como afectaría el desarrollo del proyecto al área dada en construcción y zonas aledañas, como afectaría a la flora, fauna y ambiente costero marino; se ha realizado estudio al respecto.*

14. Incluir en el estudio la prohibición de pesca por parte del personal que estará realizando labores en durante el desarrollo del proyecto

15. Indicar quién será el responsable del manejo, mantenimiento de la PTAR y del monitoreo de la calidad del agua de la quebrada San Agustín y de las aguas marinas costeras aledañas al proyecto.

#### Legislación Aplicable

1. Ley 44 de 23 de noviembre de 2006 que crea la ARAP.

#### Firmas

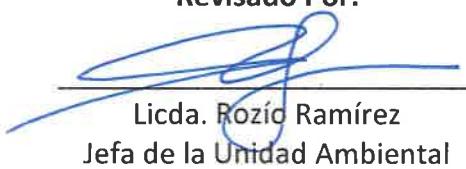
Elaborado Por:



CENTRO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MANUEL G. GONZALEZ P.  
LIC. EN ING. AGRONÓMICA  
C.E.S.P. EN FITOTEC.  
IDONEIDAD: 858-82

Ing. Agr. Manuel González  
Idoneidad 858-82 CTNA

Revisado Por:

  
Licda. Rozío Ramírez  
Jefa de la Unidad Ambiental

