

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA- 031 - 2024  
De 7 de Mayo de 2024

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto “PLAYA CARACOL SEASIDE”, promovido por PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que, la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, persona jurídica inscrita a Folio No. 155706141 de la sección mercantil de Registro Público, cuyo representante legal es el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA**, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-466-108 se propone desarrollar y ejecutar el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**PLAYA CARACOL SEASIDE**”;

Que mediante nota sin número, la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, el día 26 de abril de 2023, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el EsIA, categoría II denominado: “**PLAYA CARACOL SEASIDE**”, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.**, persona jurídica; y a través de sus consultores ambientales, el señor **RENÉ CHANG MARÍN**, **MÓNICA FUENTES** y **RITA CHANG MARÍN**, todos personas naturales debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IRC-011-2011, IRC-075-2001, IRC-098-2009 y DEIA-IRC-005-2019, respectivamente;

De acuerdo al EsIA e información aclaratoria, el proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, a desarrollar en tres etapas (progresivamente) en un plazo de 15 años, con sus diferentes fases según avances de las ventas de las unidades residenciales y comerciales, las cuales se detallan a continuación:

**Primera etapa:** Para habilitar las 6.5 ha frente al mar se mantiene el acceso desde el proyecto actual de Playa Caracol, realizando el empalme con el Boulevard principal, e infraestructura necesaria para habilitar el globo residencial/comercial. Se considera 29 grandes lotes para casas en hilera, apartamentos de 2 niveles con rooftops y casas adosadas. Además de 4 lotes para edificios de apartamentos de aproximadamente 8 niveles, con planta baja con comercio, amenidades, piscina y estacionamiento, más dos lotes de uso ESV y PRV. Total de lotes en esta etapa: 35.

**Segunda Etapa:** Esta segunda etapa de 6.0 ha se desarrollará en 3 grandes lotes o macrolote, que contarán con un área de complejo residencial para distintos modelos de viviendas ya sea casas unifamiliares, edificios de apartamentos de aproximadamente 8 niveles, áreas comunes, piscina, jardines y plazas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo. Total de lotes en esta etapa: 3

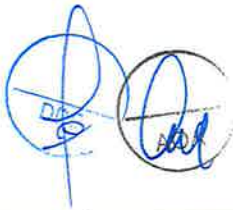


**Tercera etapa:** Esta tercera etapa de 4.0 ha involucra el desarrollo residencial y comercial, con la construcción de edificios de aproximadamente 8 niveles, con áreas comunes y plaza de estacionamiento para residentes y visitantes. Total de lotes en esta etapa: 1. El proyecto en total contará con 39 lotes, 38 desarrollables con norma RM2C2, y 1 Lote con norma PRV.

Se contempla un área de campamento, la construcción de sistemas viales en asfalto o concreto, obra en cauce sobre el estero de Chame, instalación y operación del sistema sanitario, planta de tratamiento de aguas residuales, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, tanques de reserva de agua de 50,000 galones cada uno. Además, 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 se desarrollará sobre un área de 16.5 ha dentro de la finca con folio real No. 109969, código de ubicación No. 8301, ubicado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas **UTM**, con Datum de referencia **WGS 84**:

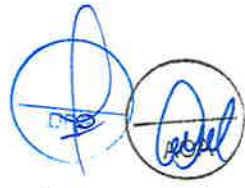
COORDENADAS DEL POLÍGONO (16.5 ha)		
Punto	Este	Norte
1	632339.85	948195.72
2	632432.79	947860.09
3	632452.36	947791.65
4	632446.03	947789.74
5	632381.54	947772.56
6	632333.79	947758.22
7	632277.29	947746.13
8	632190.60	947720.80
9	632119.05	947701.43
10	632043.36	947680.55
11	631957.81	947656.41
12	631862.26	947630.85
13	631819.92	947618.88
14	631736.62	947596.54
15	631648.67	947572.52
16	631644.25	947571.29
17	631623.01	947644.25
18	631808.29	947694.97
19	631831.93	947703.14
20	631842.50	947709.14
21	631844.97	947712.58
22	631879.46	947722.13
23	631883.45	947720.27
24	631917.51	947724.47
25	631912.69	947745.5
26	631928.14	947755.12
27	631959.97	947800.23



28	632070.46	947847.05
29	632171.25	948093.38

Coordenadas de Área de Campamento (1040.98 m²)		
Punto	Este	Norte
1	632086.5918	947819.0653
2	632093.3807	947819.2370
3	632124.5873	947797.9065
4	632127.0543	947787.5671
5	632103.3243	947781.3769
6	632099.0250	947782.2097
7	632092.1725	947785.5061
8	632088.6191	947788.9504
9	632082.4836	947810.0260
Coordenadas Tanques de Agua		
Tanque 1	632093.036	947869.057
Tanque 2	632098.493	947866.825
Tanque 3	632089.774	947845.517
Tanque 4	632084.318	947847.749

Coordenadas Planta de Tratamiento (568.3 m²)		
Punto	Este	Norte
1	632292.92	948155.49
2	632313.33	948142.89
3	632307.57	948128.36
4	632271.63	948142.61
Punto de Descarga		
1	630610.671	947553.500
Coordenadas del recorrido de línea sanitaria desde la PTAR-Punto de Descarga (2,283.261 ml.)		
1	632289.4002	948156.7640
5	632382.7881	947967.5970
10	632382.7096	947876.2196
15	632089.1968	947785.5094
20	631867.9142	947728.0443
25	631473.7148	947596.2457
30	631174.4298	947492.3426
35	630701.3277	947385.0679
40	630634.4876	947490.7803
Coordenadas Obra en Cauce (600 m²)		
1	632258.876	948194.746
2	632284.729	948209.975
3	632294.875	948192.740
4	632269.027	948177.513
Coordenadas de Interconexión		
1	632270.800	948207.900
2	632271.286	948204.817



3	632273.013	948200.1064
4	632292.956	948167.250
5	632328.940	948154.580

El resto de las coordenadas del recorrido de la línea sanitaria desde la PTAR-Punto de Descarga se ubican en las fojas 391 del expediente administrativo.

Que mediante **PROVEIDO DEIA-087-0305-2023** del 3 de mayo de 2023, el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“PLAYA CARACOL SEASIDE”** (fs. 18-19);

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, Dirección Forestal (DIFOR), Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB), Dirección de Informática Ambiental (DIAM), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), y a la Dirección de Costas y Mares (DICOMAR) mediante **MEMORANDO-DEEIA-0322-0505-2023**; al Municipio de Chame y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023**, del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), Autoridad Marítima de Panamá (AMP), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINS), Ministerio de Cultura (MiCULTURA), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Autoridad de Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), y al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) (fs. 20-35);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0808-2023**, recibido el 10 de mayo de 2023, **DIAM** informa que se identificó un área de 15 ha + 8,388.31 m<sup>2</sup>, como área del proyecto, lo cual se sitúa fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (DIAM) (fs. 36-37);

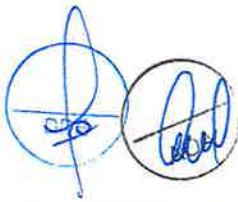
Que mediante nota No. **123-SDGSA-UAS**, recibida el 15 de mayo de 2023, **MINS** establece entre sus comentarios que, el promotor del proyecto deberá garantizar el fiel cumplimiento de todas las normas inherentes al desarrollo del proyecto, en cada una de las etapas de desarrollo (fs. 38-41);

Que mediante nota No. **UAS-018-05-23**, recibida el 15 de mayo de 2023, **AMP** remite observaciones a la propuesta técnica presentada, indicando que el promotor deberá realizar y presentar un estudio batimétrico actualizado, además de información relativa a la instalación y funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) (fj. 42);

Que mediante nota No. **DIPA-160-2023**, recibido el 15 de mayo de 2023, **DIPA** señala que el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final del proyecto resultan con valores positivos, por lo que, se considera aceptado (fs. 43-44);

Que mediante nota No. **MC-DNPC-PCE-N-N°488-2023**, recibida el 16 de mayo de 2023, **MiCULTURA** indica que el estudio arqueológico evidencia la existencia de piezas cerámicas y fragmento de un hueso (posiblemente humano), situación por la cual deberá implementar un plan de manejo arqueológico, que contempla una serie de medidas descritas en la referida nota (fs. 45-46);

Que mediante **MEMORANDO DSH-418-2023**, recibido el 17 de mayo de 2023, **DSH** solicita la validación en campo e información relativa al abastecimiento de agua (fj. 47-49);





Que mediante nota No. **SAM-316-2023**, recibida el 18 de mayo de 2023, **MOP** previo inicio de obras, el promotor deberá contar con todos los permisos y autorizaciones correspondientes de las entidades competentes (fs. 50-51);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-0965-2023**, recibido el 18 de mayo de 2023, **DAPB** señala la necesidad de supervisar y validar en campo que, los operarios de equipo cumplan con las medidas de mitigación para los ecosistemas asociados al proyecto, requiriendo con ello, las recomendaciones (técnicas) de cada una de las direcciones con competencia (fs. 52-55);

Que mediante nota No. **AG-376-2023**, recibida el 18 de mayo de 2023, **ARAP** solicita aclaración en relación al número de apartamentos por planta, especificar la cantidad de viviendas que se conectarán al sistema de tratamiento de aguas residuales, empresa responsable del manejo de las letrinas que serán utilizadas por los trabajadores durante la fase de construcción, entre otros (fj. 56-61);

Que mediante nota sin número, recibida el 22 de mayo de 2023, la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, entrega constancia de las publicaciones realizadas el 16 y 17 de mayo de 2023, en el diario El Siglo, conforme a los lineamientos del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009. Asimismo, a través de nota sin número, recibida el 7 de junio de 2023, entrega documento con sello de fijado (26 de mayo de 2023) y desfijado (30 de mayo de 2023), gestionado por el Municipio de Chame, en el diario El Siglo Es importante resaltar que, durante el periodo de observaciones instaurado posterior a la última publicación, no se presentaron comentarios al proyecto (fs. 62-64//75-77);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-450-2023**, recibido el 23 de mayo de 2023, **DIFOR** indica que el Estudio de Impacto Ambiental indica que existente en el polígono del proyecto árboles aislados, por lo que, consideran viable la propuesta (fs. 68-71);

Que mediante Informe Técnico de Inspección No. **027-2023**, con fecha del 9 de junio de 2023, se realiza inspección de campo al área del proyecto, para verificar ubicación y características físicas, biológicas y sociales del área (fs. 78-83);

Que mediante **MEMORANDO-DRPO-SEIA-169-2023**, recibido el 20 de junio de 2023, la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste remite informes técnicos de la Sección de Evaluación, Áreas Protegidas, Seguridad Hídrica, y Costa y Mares (fs. 84-109);

Que mediante nota No. **DICOMAR-339-2023**, recibida el 11 de julio de 2023, **DICOMAR** remite informe técnico No. 065-2023, en el cual solicitan la demarcación y definición, por Autoridad competente, de la Línea de Alta Marea Ordinaria, para que, en virtud de ello, se realice y/o adecúe el diseño de los inmuebles en la primera fase, conforme a lo regido por la Ley 371 de 323 (fs. 110-114);

Que las UAS del **MIVIOT** e **IDAAN**, remitieron, de forma extemporánea, sus observaciones a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023**. En ese mismo sentido, es procedente señalar que el Municipio de Chame y la UAS de **SINAPROC**, no emitieron criterio a lo consultado mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023**, por lo que, aplica lo conceptualizado por el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”;

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA- 031-2024

Fecha 7/05/2024

Página 5 de 14

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0151-2007-2023** del 20 de julio de 2023, notificada el 10 de octubre de 2023, se solicita la primera información aclaratoria del EsIA (fs. 115-123);

Que mediante nota sin número, recibida el 20 de octubre de 2023, **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, entrega respuesta a la primera información aclaratoria (fs. 124-265);

Que, en ese orden de cosas, se remitió la respuesta a la primera información aclaratoria a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, **DAPB**, **DIAM**, **DIFOR**, **DSH**, y **DICOMAR** mediante **MEMORANDO-DEEIA-0686-2310-2023**; al Municipio de Chame y a las Unidades Ambientales Sectoriales de **AMP**, **SINAPROC**, **ARAP**, **MIVIOT**, **MINSA** e **IDAAN** mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-2023**, respectivamente (fs. 266-278);

Que mediante **MEMORANDO DSH-751-2023**, recibido el 2 de noviembre de 2023, **DSH** acota a través del informe técnico No. 155-2023 que, las respuestas presentadas como parte de la primera información aclaratoria deben especificar cual fuente hídrica será utilizada, indistintamente que dicha información provenga de otros proyectos (fj. 279-281);

Que mediante nota No. **AG-938-2023**, recibida el 9 de noviembre de 2023, **ARAP** remite sus observaciones indicando que, el sitio de terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, es un área que forma parte de la ribera de mar, entre otros (fj. 283-285);

Que mediante nota No. **203-DEPROCA-2023**, recibida el 9 de noviembre de 2023, **IDAAN** remite informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, indicando que de acuerdo con lo presentado en la primera información aclaratoria la EsIA, no se tienen observaciones, en relación al tema de competencia (fs. 286-287);

Que mediante nota No. **DICOMAR-601-2023**, recibida el 14 de noviembre de 2023, **DICOMAR**, en atención a la respuesta de la pregunta 6 de la información aclaratoria, consulta sobre la proyección de la sombra sobre la ribera de playa con respecto a los edificios diseñados (fs. 288-293);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1898-2023**, recibido el 1 de diciembre de 2023, **DIAM** informa que con los datos proporcionados se generaron ocho (8) datos que permiten establecer la referencia en cartografía, destacando que, la actividad se sitúa en el corregimiento de Punta Chame y Chame (Cabecera), distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, fuera de las áreas incluidas en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (**SINAP**) (fs. 301-302);

Que mediante **MEMORANDO-DRPO-SEIA-361-2023**, recibido el 14 de diciembre de 2023, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, remite informe técnico de inspección de la sección de Costas y Mares, en el cual se concluye que, no se consideran aceptables las respuestas dadas para el punto e, además de establecer que, la zona de amortiguamiento deberán definirse a todas las áreas colindantes al bosque de manglar, desde donde termina el bosque (de manglar) hacia la finca (fs. 303-307);

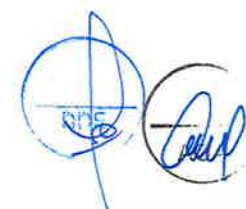
Que mediante **MEMORANDO DAPB-2367-2023**, recibido el 14 de diciembre de 2023, **DAPB** remite informe técnico No. **DAPB-0510-2023**, indicando que el promotor deberá cumplir con todas las normas, regulaciones y ordenanzas gubernamentales (fs. 308-311);

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA-031-2024

Fecha 7/05/2024

Página 6 de 14



Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y las UAS del **AMP**, **MIVIOT**, **MINSA** remitieron, de forma extemporánea, sus observaciones al **MEMORANDO-DEEIA-0686-2310-2023** y nota **DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-2023**, respectivamente. En ese mismo sentido, es procedente señalar que las UAS de **SINAPROC** y Municipio de Chame, no emitió observaciones a lo consultado mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-2023**, por lo que, aplica lo conceptualizado por el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0223-1812-2023**, del 18 de diciembre de 2023, se solicita la segunda información aclaratoria del EsIA, siendo dicho acto notificado el 2 de febrero de 2024 (fs. 312-318);

Que mediante nota sin número, recibida el 28 de febrero 2024, **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, entrega respuesta a la segunda información aclaratoria (fs. 319-408);

Que, en seguimiento al procedimiento establecido por la norma rectora, se remitió la respuesta de la segunda información aclaratoria a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, **DSH**, **DIAM**, y a **DICOMAR**, a través del **MEMORANDO-DEEIA-0126-2902-2024**. Además, se remitió dicha respuesta al Municipio de Chame y a las UAS de **ARAP**, **SINAPROC**, **AMP**, **MIVIOT**, **MINSA**, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0036-2902-2024** (fs. 409-418);

Que mediante **MEMORANDO DSH-115-2024**, recibido el 5 de marzo de 2024, **DSH** como resultado del análisis a la información presentando en la segunda respuesta aclaratoria anuncia no tener observaciones adicionales, tomando en cuenta que, el promotor señaló que, el abastecimiento de agua para el proyecto se realizaría por medio de una línea de conducción que cuenta con permiso temporal de agua aprobado por el Ministerio de Ambiente de acuerdo a Resolución No. **DRPO-SSH-008-2024** (fj. 419);

Que mediante nota No. **AG-207-2024**, recibida el 6 de marzo de 2024, **ARAP** arriba a la conclusión de que, validada la demarcación realizada por el Instituto Nacional Tommy Guardia, registrada en el plano de delimitación de la Línea de Alta Marea Ordinaria, no se tiene objeción al desarrollo del proyecto, sin embargo, el promotor deberá garantizar el fiel cumplimiento de todas las normas inherentes para su adecuada gestión y operatividad (fs. 420-422);

Que mediante nota No. **UAS-004-03-2024**, recibida el 6 de marzo de 2024, **AMP** remite su informe de evaluación al EsIA, donde recomienda otorgar aval ambiental para el desarrollo del proyecto denominado “**PLAYA CARACOL SEASIDE**” (fj. 423);

Que mediante nota No. **DICOMAR-141-2024**, recibida el 8 de marzo de 2024, **DICOMAR** indica que la información presentada atiende a la información consultada. Por otro lado, recomiendan la instalación de parcelas de monitoreo para la evaluación continua de los manglares adyacentes e implementar los correctivos necesarios, en caso de generarse impactos sobre ellos (fs. 424-430);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0379-2024**, recibido el 13 de marzo de 2024, **DIAM** informa que: “... con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Campamento: 1,045.24 m<sup>2</sup>; Planta

Ministerio de Ambiente  
Resolución **DEIA-IA-031-2024**  
Fecha **7/05/2024**  
Página 7 de 14



*de Tratamiento: 567.71 m<sup>2</sup>; Polígono completo: 16 ha + 4,492.26 m<sup>2</sup>; LAMO: 4 km + 608.101 m, Línea Sanitaria de Descarga de PTAR: 2 km + 267.823 m, Fuera del SINAP, corregimiento de Punta Chame, Chame (Cabecera), distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste (fs. 435-436);*

Que mediante **MEMORANDO-DRPO-SEIA-062-2024**, recibido el 15 de marzo de 2024, la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste señala, no tener objeción con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor del proyecto (fj. 437);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y las UAS del MIVIOT, MINSA, remitieron, de forma extemporánea, sus observaciones al **MEMORANDO-DEEIA-0126-2902-2024** y nota **DEIA-DEEIA-UAS-0036-2902-2024**, respectivamente. En ese mismo sentido, es procedente señalar que la UAS del Municipio de Chame y SINAPROC, no emitieron criterio a lo consultado mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0036-2902-2024**, por lo que, aplica lo conceptualizado por el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”;

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**PLAYA CARACOL SEASIDE**”, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**), mediante Informe Técnico fechado del nueve (9) de abril de 2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y el mismo atiende adecuadamente los impactos producidos por la construcción del proyecto, considerándolo viable (fs. 438-469);

Que mediante la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establece las disposiciones por las cuales se registrará el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto “**PLAYA CARACOL SEASIDE**”, cuyo promotor es la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, con las informaciones aclaratorias y las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, y el informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

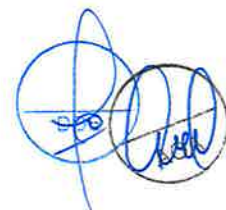
**Artículo 3. ADVERTIR** a la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que esta Resolución no constituye excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.



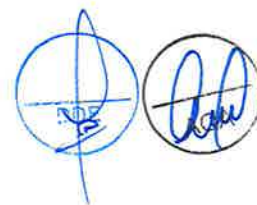
**Artículo 4. ADVERTIR** a la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá que:

- 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.
- b. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste establezca el monto a cancelar.
- c. Reportar de inmediato a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura (DNPH/MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y aplicar las siguientes medidas:
  - Antes de realizar la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente, el promotor deberá entregar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológico que incluya dichas labores arqueológicas, elaborada por profesional idóneo para su debida aprobación.
  - En caso de hallarse piezas completas o casi completas, deberán ser sometidas a los procesos de restauración o conservación según lo amerite cada una de ellas.
  - En caso de hallarse restos biológicos (huesos, conchas, madera, polen, etc.), deberán ser analizados por los especialistas correspondientes a cada ámbito.
  - Realizar como medida de seguimiento el monitoreo arqueológico permanente (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno (El monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural).
  - Incluir charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por un profesional idóneo), a fin de capacitar en la identificación y protección del Patrimonio Cultural Arqueológico, así como también del protocolo a seguir en el caso de suceder hallazgos fortuitos durante los movimientos de tierra.
  - Informarle al proyectista que la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
  - En caso sucediese alta densidad de hallazgos arqueológicos o Tumbas Prehispánicas se deberá proseguir con un Plan de Rescate Arqueológico con permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- d. Cumplir con la Ley No. 24 del 7 de junio de 1995, por la cual se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones, el Decreto Ejecutivo No. 43 de julio de 2004, que reglamenta la Ley 24 de 7 de junio de 1995 y la Ley 39 de 24 de noviembre de 2005 “Que modifica y adiciona artículos a la Ley 24 de 7 de junio de 1995 sobre Vida Silvestre”.

- e. Contar con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008 “Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre”.
- f. Contar con el Plan de Compensación Ambiental aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, conforme a lo establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, cuya implementación será monitoreada por dicha Dirección Regional. El promotor será estrictamente responsable del cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental por un periodo no menor a cinco (5) años.
- g. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgados por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; cumpliendo con la Resolución No. DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020 “Que deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de urbanización, Lotificación y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá”.
- i. Proteger, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de fuentes hídricas, cumplir con la Resolución JD-05-98 del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- j. Contar previo inicio, con los permisos de obra en cauce de agua de la Dirección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente, conforme a lo regido por la Resolución DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021, que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dictan otras disposiciones.
- k. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentra en el área de influencia indirecta del proyecto.
- l. Cumplir con los Reglamentos Técnicos DGNTI-COPANIT 23-395-99, “Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales”; DGNTI-COPANIT 22-394-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico”; y DGNTI-COPANIT 21-393-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra”.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019, Tecnología de los alimentos. Agua Potable. Definiciones y Requisitos Generales.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 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”.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000 “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- p. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.



- q. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- r. Contar con la aprobación de la memoria técnica del sistema de tratamiento de aguas residuales a utilizar, por parte de las autoridades competentes.
- s. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalizar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- t. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- u. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre pública que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- v. En caso de necesitar cierre de vía para el desarrollo del proyecto, coordinar con las autoridades competentes.
- w. Cumplir con la Ley 371 de 1 de marzo de 2023 “Que establece la Protección y Conservación de las Tortugas Marinas y sus Hábitats en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
- x. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946-Código Sanitario.
- y. Cumplir con la Ley 6 del 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.
- z. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminan todo tipo de desechos e insumos utilizados.
- aa. Notificar previamente a la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, la implementación del sistema de tratamiento aguas residuales, y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466-2002 de 20 de septiembre 2002. Presentar en el informe de seguimiento correspondiente.
- bb. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 “Descarga de Efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales o continentales”, y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 “Usos y disposición final de lodos”.



- cc. Respetar franja de manglar de amortiguamiento de diez (10) metros, respecto al proyecto, conforme fue demarcado en los planos.
- dd. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción de las tres (3) fases del proyecto y una (1) vez al año en la etapa de operación de cada fase por un período de cinco (5) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, el informe técnico de evaluación y la resolución de aprobación. Este informe deberá ser presentado en un (1) ejemplar impreso, anexado a tres (3) copias digitales, el cual deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que, deberá mantener una franja de manglar (de amortiguamiento) de diez (10) metros, respecto al proyecto, cónsono a lo demarcado en los planos.

**Artículo 6. ADVERTIR** a la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que no incluye dentro del alcance del proyecto, la perforación de pozo y líneas de conducción de agua potable hacia el proyecto, ya que se contempló en la Resolución No. DRPO-SSH-008-2024 “Permiso Temporal de Uso de Agua” y “Línea de Conducción de Agua Potable para Playa Caracol”, aprobado mediante la resolución DRPO-SEIA-RES-IA-089-2023 de 23 de junio de 2023, respectivamente.

**Artículo 7. ADVERTIR** a la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que deberá garantizar la capacidad para dotar de agua potable al proyecto en todas sus fases y cumplir con las normativas correspondientes.

**Artículo 8. ADVERTIR** a la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que, deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**PLAYA CARACOL SEASIDE**”.

**Artículo 9. ADVERTIR** a la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que si infringe la presente Resolución o de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, previos a la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 11. ADVERTIR** a la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que la presente Resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 12. NOTIFICAR** a la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, el contenido de la presente Resolución.

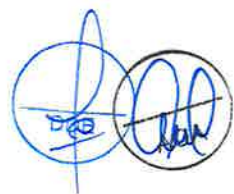
Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA-

Fecha

Página 12 de 14

031-2024  
7/05/2024





**Artículo 13. ADVERTIR** a la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que contra la presente Resolución, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Diez (07) días, del mes de Mayo, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente

  
  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



  
**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
GOBIERNO NACIONAL

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**NOTIFICADO POR ESCRITO**

De Resolución DEIA-IA-031-2024

Fecha: 08/05/2024 Hora 11:31 am

Notificador: Servicio Al Cliente

Retirado por: [Signature]



ADJUNTO

Formato para el letrero que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
7. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo, color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor deberán ser de mayor tamaño.
8. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Cuarto Plano: POLÍGONO: 16.5 HECTÁREAS

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO  
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
No. DEIA-IA-031 DE 07 DE Mayo DE 2024.

Recibido  
por:

Rita Changmarin  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma

Rita Changmarin

Cédula

6-700-1544

Fecha

8/5/2024



475

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

Panamá, 29 de abril de 2024

Licenciado

**MILCÍADES CONCEPCIÓN**

**MINISTRO DE AMBIENTE**

Ciudad.-

Estimado Lic. Concepción:

Por este medio Yo: **ALFREDO ALEMÁN**, ciudadano de nacionalidad panameña con cédula de identidad personal No. 8-466-108, como representante legal de la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.** promotor del proyecto denominado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**. Me notifico por escrito de la Resolución No. DEIA-1A-031-2024, correspondiente al **Estudio de Impacto Ambiental categoría II, "PLAYA CARACOL SEASIDE"**, localizado 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,



**ALFREDO ALEMÁN**  
**APODERADO LEGAL**

**PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP S.A**

 REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE REGULACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:	<u>Saunders</u>	
Fecha:	<u>08/05/2024</u>	
Hora:	<u>11:31am</u>	

Yo, **Dr. Alexander Valencia Moreno**, Notario Público Undecimó del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602, CERTIFICO:  
Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmarón) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art. 835 y 836 C.J.P.

Panamá, 07 MAY 2024

Testigo: \_\_\_\_\_ Testigo: \_\_\_\_\_

**Dr. Alexander Valencia Moreno**  
Notario Público Undecimó






**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Rita Raquel**  
**Changmarín 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



**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
LA PATATA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE CALIFICACIÓN

6-700-1544



NID6WWPDD0366WH

*piel copia de su original*  
*08/05/2024*  
*Saguis*