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 m^2)		
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 m^2)		
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 m^2)		
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 (IDAAN), Autoridad Marítima de Panamá (AMP), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINSA), 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^2, 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, **MINSA** 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..."*;

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);

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^2; Planta*

de Tratamiento: 567.71 m²; Polígono completo: 16 ha + 4,492.26 m²; 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 regirá 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 eliminen 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.

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 Siete (07) días, del mes de Mayo, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
NOTIFICADO POR ESCRITO
De: Resolución DEIA-IA-031-2024
Fecha: 08/05/2024 Hora: 11:31am
Notificador:
Retirado por:

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 Chanmarin (Nombre y apellidos, en letra de molde) — Firma

6-700-1544 — Cédula

8/5/2024 — Fecha

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-IA-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,

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN [illegible] DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Samuel
Fecha: 08/05/2024
Hora: 11:31 am

ALFREDO ALEMÁN
APODERADO LEGAL
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

Yo, Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undecimó del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Indentidad No. 5-703-602,
CERTIFICO:
Que doy la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmarón) al presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y 836 C.J.
Panamá, 07 MAY 2024
Testigo Testigo
Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undecimó
REPÚBLICA DE PANAMÁ NOTARÍA UNDECIMA DEL CIRCUITO AVM 1

474

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Rita Raquel
Changmarin Correa

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

6-700-1544

TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE CIRCULACIÓN

6-700-1544

NI06WWPD0366WH

pid Copia de su Original
08/05/2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 03/05/2024

Para : Despacho del Ministro

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación	☐ Resolver	☐ Procede
☐ Dar su Opinión	☐ Informarse	☐ Revisar
☐ Discutir conmigo	☐ Encargarse	☐ Devolver
☐ Dar Instrucciones	☐ Investigar	☐ Archivar

Remitimos para su consideración y firma, resolución que aprueba el EsIA, Cat II, del proyecto Playa Caracol Seaside. Anexamos Tomo II.

Adj. Lo indicado.

AGA/eas

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Saguis

Fecha: 07/05/2024

Hora: 9:13 am

472

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 23/ABRIL/2024

Para : SECRETARIA GENERAL De: DEIA

Pláceme atender su petición De acuerdo ☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación	☐ Resolver	☑ Procede
☐ Dar su Opinión	☑ Informarse	☑ Revisar
☐ Discutir conmigo	☑ Encargarse	☐ Devolver
☐ Dar Instrucciones	☐ Investigar	☐ Archivar

Por este medio, remito, para revisión y consideración, del señor Ministro, la resolución que resuelve la solicitud de evaluación del expediente administrativo No. DEIA-II-F-080-2023 (2 tomos – 469 fojas útiles)

romotor: PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

DDE //ao

DDE 23/ABRIL/2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MIN. DE AMBIENTE
SECR TIA GENERAL
2024 ABR 23 3:50PM

471

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMO No-DEIA-0125-2024

Para: **MILCIADES CONCEPCIÓN**
Ministro de Ambiente

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Asunto: **ESIA II --DEIA-II-F-080-2023 PLAYA CARACOL SEASIDE**

Fecha: 23 de abril de 2024.

Por este medio, remito para su consideración y firma, la Resolución mediante la cual se resuelve la solicitud de evaluación al EsIA, categoría II, denominado **PLAYA CARACOL SEASIDE**.

Nos suscribimos, atentamente,

DDE//
Adjunto Expediente No. DEIA-II-F-080-2023 (2 tomos – 469 fojas útiles)

MIN. DE AMBIENTE
SECRETARIA GENERAL
20 9R 23 3:50PM

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

www.miambiente.gob.pa

4-70

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 15-04-2024

Para : Asesoras Legal/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación	☐ Resolver	☐ Procede
☐ Dar su Opinión	☐ Informarse	☐ Revisar
☐ Discutir conmigo	☐ Encargarse	☐ Devolver
☐ Dar Instrucciones	☐ Investigar	☐ Archivar

Remito para su revisión correspondiente, expediente DEIA-II-F-080-2023 (con un total de 469 fojas) que contiene la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto "PLAYA CARACOL SEASIDE", promovido por PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

Revisado Por:
Analilia Castillero
Jefa del Departamento de Evaluación

15/4/2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Recibido
15/4/24
10:49 a.m.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	09 DE ABRIL DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAYA CARACOL SEASIDE
PROMOTOR:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.
CONSULTORES:	ASESORIA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A. (IRC-011-2011)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTOS DE PUNTA CHAME Y CHAME.

II. ANTECEDENTES

La sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de cédula No. 8-466-108 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**".

En virtud de lo antedicho, el día 26 de abril de 2023, el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría II denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", ubicado en el corregimiento de Punta Chame y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A., persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la Resolución IRC-011-2011.

Mediante **PROVEIDO DEIA-087-0305-2023**, del 03 de mayo de 2023 (visible en las fojas 18-19 del expediente administrativo), el MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende 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. Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, obra en cauce sobre el estero de Chame, 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, campamento. 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.

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 has se desarrollará en 3 grandes lotes o macrolotes que ocuparían 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 has 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.

El proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real 109969, código de ubicación 8301, superficie de 100 ha 9081 m^2 74 dm^2, de los cuales de desarrollaran para el proyecto 16.5 has, 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 has)		
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 m^2)		
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 m^2)		
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 m.l.)		
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 m^2)		
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.

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Oeste, Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB), a la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Informática Ambiental (DIAM), Dirección de Forestal (DIFOR) y a la Dirección de Costas y Mares (DICOMAR) mediante **MEMORANDO-DEEIA-0322-0505-2023** y, a las Unidades Ambientales

Sectoriales (UAS) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Cultura (MiCULTURA), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Autoridad Marítima de Panamá (AMP), Autoridad de Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP) y Municipio de Chame mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023** (ver fojas 20-35 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0808-2023**, recibido el 10 de mayo de 2023, **DIAM**, nos informa que: *"con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: polígono del proyecto 15 ha + 8,388.31 m^2; Datos puntuales: arqueología, calidad de aire, hallazgos, ruido ambiental, inventario forestal. Corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, fuera de los límites del SINAP"* (ver fojas 36-37 del expediente administrativo).

Mediante Nota No. **123-SDGSA-UAS**, recibida el 15 de mayo de 2023, el **MINSA** remite su informe técnico de evaluación del EsIA, el mismo menciona los decretos y leyes que el promotor debe cumplir antes, durante y después de la construcción de proyecto, y cumpliendo las mismas, no se tiene objeción a la ejecución del proyecto (ver fojas 38-41 del expediente administrativo).

Mediante Nota **UAS-018-05-23**, recibida el 15 de mayo de 2023, la **AMP** remite su informe técnico de evaluación del EsIA, señala que, analizado el estudio, tomar en cuenta las siguientes observaciones: "Presentar estudio de Batimetría actualizado del área de frente al proyecto; Manifestar cantidad, capacidad, diseño y fases de la Planta de Tratamiento de aguas residuales; Aclarar sobre la disposición final de los lodos resultantes de la PTAR; Presentar las medidas de mitigación de erosión por la construcción del proyecto" (ver foja 42 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIPA-160-2023**, recibido el 15 de mayo de 2023, **DIPA**, nos informa que: *"Hemos verificado que, el ajuste económico por externalidad sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final de este proyecto fue presentado. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser aceptado"* (ver fojas 43-44 del expediente administrativo).

Mediante Nota **MC-DNPC-PCE-N-N°488-2023**, recibida el 16 de mayo de 2023, **MiCULTURA** remite su informe técnico de evaluación del EsIA, indicando que: *"El consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. El estudio arqueológico dio como resultado el hallazgo de cuatro pequeños sectores con presencia de conchas, uno de los cuales tenía además fragmentos cerámicos y un fragmento de hueso (posiblemente humano), se puede inferir que es una localidad arqueológica y se localizan en las coordenadas UTM (Datum WGS84): 17P 632286/947760, 17P 632127/947849, 17P 632002/947739 y 17P 631753/947601. Sobre el particular, en atención a los hallazgos arqueológicos identificados, deberán **cumplir con la implementación de un Plan de Manejo Arqueológico como medida de mitigación del proyecto**, [...]* (ver fojas 45-46 expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-418-2023**, recibido el 17 de mayo de 2023, la **DSH**, remite el Informe Técnico DHS-074-2023, donde recomiendan cumplir con Resoluciones relacionadas con perforaciones de pozos, obras en cauces, medidas de conservación de suelos; además, de solicitar gira de inspección del proyecto por parte de la Dirección Regional (ver foja 47-49 expediente administrativo).

Mediante nota **SAM-316-2023**, recibida el 18 de mayo de 2023, el **MOP** remite su informe técnico de evaluación del EsIA, indicando algunas medidas, normas y reglamentaciones a cumplir para la aprobación de planos de la obra y en caso de darse afectaciones a las vías para el transporte de

materiales y equipos, dejarlas tal y como estaban o en mejor estado, etc. (ver fojas 50-51 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB-0965-2023**, recibido el 18 de mayo de 2023, la **DAPB** remite sus observaciones técnicas de evaluación del EsIA, donde sus comentarios van dirigidos, entre otros, a la implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre, en caso de aprobarse el EsIA. De igual manera concluyen que, en función de las características ecológicas y ubicación del polígono evaluado, además de los diferentes elementos técnicos aquí señalados, el proyecto es viabilidad, sin embargo, se considera que pueden cambiar los aspectos biológicos al desarrollar un monitoreo de la fauna en temporada lluviosa que puede tener influencia en el estero… (ver fojas 52-55 del expediente administrativo).

Mediante nota **AG-376-2023**, recibida el 18 de mayo de 2023, la **ARAP** remite su informe técnico de evaluación del EsIA, indicando algunas consideraciones, tales como: precisar de dónde van a sacar el agua potable para el funcionamiento del proyecto para abastecer 72,000 galones diarios de agua potable, establecer el número de apartamentos por planta, que sea el promotor el responsable de las medidas de mitigación en el PMA, definir el tipo de sistema de agua servidas a utilizar para los edificios de 5 y 7 plantas en donde el número de personas por habitación es mayor, etc. (ver foja 56-61 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 22 de mayo de 2023, el promotor hace entrega del aviso de consulta pública, correspondiente a las publicaciones en el periódico. Las publicaciones fueron realizadas los días 16 y 17 de mayo de 2023, en el diario El Siglo (ver fojas 62-64 del expediente administrativo).

Mediante Nota No. **097-DEPROCA-2023**, recibida el 23 de mayo de 2023, el **IDAAN** remite su informe técnico de evaluación del EsIA donde indica algunas consideraciones tales como: *"Si tienen contemplado abastecer de agua potable por medio de sistemas de perforación de pozos: indicar la cantidad de pozos a perforar el cual contempla con la estimación de la demanda provista; presentar ubicación de los pozos en coordenadas UTM; indicar cómo será el proceso para el tratamiento de desinfección del agua extraída con sus respectivas coordenadas UTM, el mismo debe cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-23-395-99; previo a construcción, presentar planos de los sistemas de agua potable y sistema agua residual; presentar Anuencia al IDAAN y la ASEP para prestador de Servicios Privados [...]"*; sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 65-67 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO DIFOR-450-2023**, recibido el 23 de mayo de 2023, **DIFOR** remite sus observaciones al EsIA señalando que: *"consideramos viable la propuesta como ha sido presentada, desde la perspectiva forestal"* (ver fojas 68-71 del expediente administrativo).

Mediante nota **N° 14.1204-0055-2023**, recibida el 24 de mayo de 2023, el **MIVIOT** adjunta el informe de revisión y calificación del EsIA del proyecto, donde señala lo siguiente: *"El promotor Playa Escondida Beach Front, S.A., está solicitando ante la dirección de ordenamiento territorial del MIVIOT una modificación a este EOT, que es parte del proyecto [...] Adjuntan plano de diseño del proyecto Caracol Seaside, el cual, ni se aprecian los diferentes usos de suelos o código de zona, que compone el proyecto [...]"*, adicional hace mención de algunas normativas que el promotor debe cumplir; sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 72-74 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 7 de junio de 2023, el promotor hace entrega del aviso de consulta pública, realizado por el Municipio de Chame con las fechas de fijado 26 de mayo de 2023 y desfijado el 30 de mayo de 2023. (Ver fojas 75-77 del expediente administrativo).

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 su ubicación y describir las características físicas, biológicas y sociales del área (ver fojas 78-83 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DRPO-SEIA-169-2023**, recibida el 20 de junio de 2023, la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Panamá Oeste remite los informes técnicos de inspección y evaluación de otras secciones tales como: Áreas Protegidas Manglares Bahía Chame APMBCH N° 11-2023, Dirección Regional de Panamá Oeste Sección de Seguridad Hídrica No. DRPO-SSH-112-2023, Agencia Chame/San Carlos N° 120-2023, Dirección Regional de Panamá Oeste Sección de Costas y Mares SCOMAR N° 016-2023 y el Informe de Inspección de Campo de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental DRPO-SEIA-IIO-224-2023, indicando las siguientes conclusiones: *"El promotor deberá replantear el área de amortiguamiento con puntos visibles en campo y en plano [...]; El promotor debe incluir en el inventario forestal, las especies presentes en el área de influencia del proyecto, cuantificar los árboles, presentar el cuadro con todos los parámetros dasométricos [...]; El promotor omite la descripción de las características de la flora [...]"* (ver fojas 84-109 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DICOMAR-339-2023**, recibida el 11 de julio de 2023, **DICOMAR**, remite Informe Técnico No. 065-2023, donde señala: *"El promotor de Playa Caracol Develoment Group S.A., deberá presentar la demarcación realizada por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia para definir el plano de lotificación concerniente a la LAMO, cumplir con la Ley 371 de 2023 en su artículo 9 sobre proyección de sombra sobre la ribera de playa..., debe presentar a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, al menos los planes de reforestación para culminar las hectáreas de manglar [...]"* (ver fojas 110-114 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DEIA-DEEIA-AC-0151-2007-2023**, del 20 de julio de 2023, se le solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 10 de octubre de 2023 (ver fojas 115-123 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 20 de octubre de 2023, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera información aclaratoria solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0151-2007-2023** (ver fojas 124-265 del expediente administrativo).

En seguimiento al proceso de evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, se envió la información presentada en respuesta a la primera información aclaratoria a **DAPB, DIAM, DSH, DIFOR, la Dirección Regional de Panamá Oeste y DICOMAR** mediante **MEMORANDO-DEEIA-0686-2310-2023**. Además, se le envía a las **UAS** de **Municipio de Chame, SINAPROC, AMP, ARAP, MIVIOT, MINSA e IDAAN** mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-2023** (ver fojas 266-278 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-751-2023**, recibido el 2 de noviembre de 2023, **DSH**, remite el Informe Técnico-155-2023 de la evaluación de la primera información aclaratoria, donde recomiendan lo siguiente: *"[...] se debe indicar cuál es la fuente hídrica a utilizar, aunque provenga de otros proyectos. De ser una toma de agua natural, superficial o subterránea, deberá contar con su respectiva concesión de uso de agua [...]"* (ver foja 279-281 expediente administrativo).

Mediante Nota **UAS-034-11-23**, recibida el 8 de noviembre de 2023, la **AMP**, remite su informe de evaluación de la primera información aclaratoria, donde solicita: *"Presentar estudio de barimetría actualizado del área de frente al proyecto y una modelación de transporte de sedimentos, ya que es necesario contar con la información solicitada al respecto [...], [...] para poder recomendar Aval a este proyecto es necesario que se respondan las interrogantes descritas"*; sin embargo, dichos

comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver foja 282 del expediente administrativo).

Mediante nota **AG-938-2023**, recibida el 9 de noviembre de 2023, la **ARAP** remite su informe técnico de evaluación del EsIA, indicando algunas consideraciones, tales como: *"el sitio de "terreno" donde se pretende desarrollar el proyecto (16.5 has) es un área que forma parte de la Ribera de Mar, ya que durante las fases de marea de sicigia o mareas altas dicho "supuesto lote" es cubierto en su totalidad por la marea, lo que nos indica que la Línea de más Alta Marea (LAMO) sobrepasa el mismo... [...] esta Unidad Ambiental Sectorial no avala dicho proyecto y solicita a MiAmbiente negar la viabilidad del mismo"* (ver foja 283-285 del expediente administrativo).

Mediante Nota No. **203-DEPROCA-2023**, recibida el 9 de noviembre de 2023, el **IDAAN** remite su informe técnico de evaluación de la primera información aclaratoria, donde indican, no tener observaciones (ver fojas 286-287 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DICOMAR-601-2023**, recibida el 14 de noviembre de 2023, **DICOMAR**, remite Informe Técnico No. 098-2023 a la primera información aclaratoria, donde señala: *"Consultar al promotor sobre si la proyección de la sombra afectará la ribera de la playa [...], La ejecución de la obra sobre la vegetación de manglar queda condicionado a la verificación de las coordenadas de los permisos señalados"* (ver fojas 288-293 del expediente administrativo).

Mediante nota **N° 14.1204-138-2023**, recibida el 22 de noviembre de 2023, el **MIVIOT** remite informe con comentarios referentes a la primera información aclaratoria, solicita lo siguiente: *"[...] en el plano se aprecia que el lote 38 tiene código RM2C2, diferente al que indican en el cuadro de resumen de áreas de lotes residenciales, para este lote. Aclarar";* sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 294-295 del expediente administrativo).

Mediante **Nota No. 233-SDGSA-UAS**, recibida el 23 de noviembre de 2023, el **MINSA**, remite informe con comentarios referentes a la primera información aclaratoria, el cual señala: *"Revisado la ampliación del Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto...";* sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 296-300 del expediente administrativo)

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1898-2023**, recibido el 1 de diciembre de 2023, **DIAM** informa que, "con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: *"Datos de curva longitud 115.90 metros, Datos de curva etapa 1 superficie 703.95 metros, Interconexión superficie 84.72 metros, Lamo superficie 826.71 metros, Cruce pluvial superficie 600 m^2, Datos de líneas superficie 16 ha + 7,276.8 m^2, Datos de línea etapa 2 superficie 3,875 m^2, Líneas etapa 1 superficie 18,207.3 m^2, se encuentra fuera el SINAP, corregimiento de Punta Chame, Chame (Cabecera)"* (ver fojas 301-302 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DRPO-SEIA-361-2023**, recibida el 14 de diciembre de 2023, la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Panamá Oeste remite informe técnico de la Dirección Regional de Panamá Oeste Sección de Costas y Mares SCOMAR N° 023-2023 referente a la reinspección de campo realizada el 30 de noviembre de 2023 indicando las siguientes conclusiones: *"[...] no consideramos aceptable la respuesta dadas para el punto e; ya durante que las inspecciones realizadas en meses diferentes, se observa una vegetación correspondiente al manglar que no se describe [...]. En cuanto a la zona de amortiguamiento, la empresa deberá aplicarlo a todos las áreas colindantes al bosque de manglar [...]"* (ver fojas 303-307 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB-2367-2023**, recibido el 14 de diciembre de 2023, la **DAPB** remite sus observaciones de la primera información aclaratoria, donde señala no tener

observaciones al respecto y nombran algunas normas a cumplir [...] (ver fojas 308-311 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DEIA-DEEIA-AC-0223-1812-2023**, del 18 de diciembre de 2023, se le solicita al Promotor del proyecto la segunda información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 2 de febrero de 2024 (ver fojas 312-318 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 28 de febrero 2024, el promotor hace entrega de las respuestas a la segunda información aclaratoria solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0223-1812-2023** (ver fojas 319-408 del expediente administrativo).

En seguimiento al proceso de evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, se envió la información presentada en respuesta a la segunda información aclaratoria a **DIAM, DSH, DICOMAR y la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste** mediante **MEMORANDO-DEEIA-0126-2902-2024**. Además, se le envía a las UAS de **AMP, ARAP, SINAPROC, MIVIOT, MINSA, Municipio del Distrito de Chame**, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0036-2902-2024** (ver fojas 409-418 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-115-2024**, recibido el 05 de marzo de 2024, la **DSH**, remite sus consideraciones técnicas con respecto a la segunda información aclaratoria donde señala que, no tiene observaciones adicionales al mismo (ver foja 419 expediente administrativo).

Mediante nota **AG-207-2024**, recibida el 06 de marzo de 2024, la **ARAP**, remite su informe de evaluación a la segunda información aclaratoria, con observaciones relacionadas al cumplimiento de toda normativa ambiental vigente, se cuente con todos los permisos correspondientes, adicional, menciona que: *"Luego de analizada la demarcación presentada en la segunda información aclaratoria al estudio [...]está, autoridad no tiene objeción al desarrollo del proyecto, siempre y cuando se cumpla con la delimitación correcta de los 22 mts de LAMO definida por la ANATI"* (ver fojas 420-422 del expediente administrativo).

Mediante nota **UAS-004-03-2024**, recibida el 06 de marzo de 2024, la **AMP**, remite su informe de evaluación al EsIA, donde recomienda otorgar aval ambiental para el desarrollo de este proyecto (ver foja 423 del expediente administrativo).

Mediante nota **DICOMAR-141-2024**, recibida el 08 de marzo de 2024, la **DICOMAR**, remite Informe Técnico No. 013-2024 a la segunda información aclaratoria, donde señala que el promotor atiende las aclaraciones presentadas, adicional menciona que: *"[...] Playa Caracol Develoment Group S.A. continúe con los esfuerzos de monitoreo de tortugas marinas sobre la ribera de la playa próxima al proyecto, y que es obligatorio cumplir con las medidas para evitar la contaminación lumínica y acústica conforme a la Ley 371 de 1 de marzo de 2023 [...]"* (ver fojas 424-430 del expediente administrativo).

Mediante nota **No. 14.1200-024-2024**, recibida el 11 de marzo de 2024, el **MIVIOT** remite informe con comentarios referentes a la segunda información aclaratoria e informa que la promotora atiende la cantidad de lotes para cada etapa del proyecto y aclaran el código de Uso de Suelo para el lote 38; sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 431-432 del expediente administrativo).

Mediante nota **045-UAS-SDGSA**, recibida el 12 de marzo de 2024, el **MINSA**, remite su respuesta ante la segunda información aclaratoria donde señala que, "luego de la revisión de las aclaraciones planteadas por otros sectores y si la empresa promotora cumple con los planos de la planta de tratamiento de aguas residuales y de lodos, aprobados por el MINSA, [...], *se mantiene la aprobación del Estudio de impacto ambiental";* sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 433-434 del expediente administrativo).

de Tratamiento (567.71 m²); Polígono completo (16 ha + 4,492.26 m²), LAMO (4km + 608.101m), Línea Sanitaria de Descarga de PTAR (2km + 267.823m), Fuera del SINAP, corregimiento de Punta Chame, Chame (Cabecera), distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste (ver fojas 435-436 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DRPO-SEIA-062-2024**, recibido el 15 de marzo de 2024, la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Panamá Oeste señala, no tener objeción con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor del proyecto (ver foja 437 del expediente administrativo).

Las UAS del **SINAPROC** y **Municipio de Chame**, no remitieron sus observaciones al EsIA, mientras que las UAS del **MIVIOT** e **IDAAN** si remitieron sus observaciones al EsIA, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Que las UAS de **Municipio de Chame, SINAPROC**, no remitieron sus observaciones a la primera información aclaratoria, mientras que las UAS de **AMP, MIVIOT, MINSA** y la **Dirección Regional de Panamá Oeste**, si remitieron sus observaciones, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Que las UAS de **Municipio de Chame** y **SINAPROC**, no remitieron sus observaciones a la segunda información aclaratoria, mientras que las UAS del **MIVIOT**, **MINSA** y la **Dirección Regional de Panamá Oeste**, si remitieron sus observaciones, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica 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...*".

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, la primera y segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del estudio.

En cuanto al **ambiente físico, caracterización del suelo**, según la información descrita en el EsIA, *"El suelo pertenece a la clase taxonómica VII, mismo que presenta ciertas limitaciones para el desarrollo de la agricultura comercial, siendo más propensos para actividades agroforestales. Desde el punto de vista de su taxonomía los mismos caen en la categoría de los Inceptisoles, 64 siendo derivados de sedimentos fluvio marinos sobre material parental ígneo extrusivo"*. Referente a la **Descripción del Uso del Suelo**, *"En lo que concierne al terreno incluido para el presente estudio impacto ambiental, los mismos forman parte de una finca dedicada a la ganadería, mientras que por el lado norte hay estanques de camaroneras abandonados"* (ver págs. 63-64 del EsIA).

En cuanto a la **topografía**, según la información señalada en el EsIA, "*La topografía del terreno es bastante plana, presentan elevaciones que van desde 2.00 msnm a 5.25 msnm. El punto más bajo corresponde al extremo oeste colindando con la salida del Estero de Chame aguas abajo*". (ver pág. 64 del EsIA).

En cuanto al **Clima**, en esta región el clima es de sabana hacia el sur del distrito de Chame y regiones circunvecinas, se encuentra dentro de una franja denominada clima de sabana seca tropical de acuerdo con la taxonomía de Köppen (Awi), mientras que de acuerdo con la clasificación del sistema de zona de vida (Holdridge, 1970), corresponde a bosque seco tropical. (ver pág. 66 del EsIA).

Referente a la **hidrología**, se indica en el EsIA que, *"La cuenca del río Chame se encuentra localizada en el sector Sur-occidental de la provincia de Panamá entre las coordenadas 8° 19' y 8° 53' de latitud Norte y 79° 47' y 80° 16' de longitud Oeste. En realidad, la Cuenca 138 se llama*

Referente a la **hidrología**, se indica en el EsIA que, *"La cuenca del río Chame se encuentra localizada en el sector Sur-occidental de la provincia de Panamá entre las coordenadas 8° 19' y 8° 53' de latitud Norte y 79° 47' y 80° 16' de longitud Oeste. En realidad, la Cuenca 138 se llama Río Chame porque se considera el más caudaloso, pero esta cuenca está comprendida por varios ríos y quebradas, entre los cuales podemos mencionar Río Farallón, Las Guías, Mata Ahogado, Río Perequeté, y El Río Chame. Este último es el más cercano al proyecto, cuyo antiguo estero que lleva el mismo nombre, limita por el sector norte del terreno del proyecto. Valga aclarar que el cauce principal del río Chame, desemboca directamente de norte a sur, pasando adyacente a la comunidad de Nueva Gorgona (próximo al residencial denominado Malibú), por tanto, el desarrollo de Playa Caracol Seaside no tiene ninguna incidencia en dicha desembocadura"* (ver pág. 68 del EsIA).

En cuanto a la **calidad de las aguas superficiales**, según la información contenida en el EsIA, desde el punto de vista hidrológico, el terreno en el que se desarrollará el proyecto está circundado por el lado norte, por el denominado estero de Chame. El mencionado estero, presenta en la actualidad nula movilización de aguas marinas o salobres, por razones desconocidas, no han entrado este verano, las mareas o aguajes; que otrora ingresaban en luna nueva y luna llena (ver pág. 69 EsIA).

En cuanto a **corrientes, mareas y oleajes**, se indica en el EsIA que, el área del proyecto, se encuentra expuesta a los efectos de la **corriente** predominante, la cual impacta la franja litoral, sobre todo cuando las mareas superlativas cada dos veces al mes bañan la zona. Dentro del área de estudio, las áreas costeras están sometidas a variaciones en el nivel de las **mareas**, que permite su exposición total o parcial, así como su inmersión, unas dos veces al día cada uno, en forma cíclica. El oleaje en el litoral del proyecto es moderado dado que la propia configuración con alguna pendiente de la costa de Punta Chame favorece la presencia de playas de alta energía. Por otro lado, todos los sectores que tocan el sector norte del terreno, descansan sobre una terraza elevada sobre el borde de contacto con el efecto de mareas y colindan con el estero de Chame. **Oleajes** tomando en cuenta la protección con que cuenta el área de estudio, no se espera que el oleaje a desarrollarse dentro de la misma, sea de dimensiones exageradas, las mismas pueden ser el producto de algún fenómeno extraordinario. Con el fin de constatar la distancia de la línea de alta marea ordinaria (LAMO) con relación al polígono del proyecto, fue solicitada por la empresa promotora la certificación de esta información ante el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia (ver págs. 70-73 del EsIA y fojas 192-205 del Expediente administrativo).

En cuanto a la **calidad del aire**, según la información contenida en el EsIA, en el sector comprendido en esta franja litoral del sur de Chame donde se realizará este proyecto y sus alrededores, la calidad del aire no se ve afectada por situaciones de contaminación o emisiones molestas, tratándose de sectores naturales con ningún tipo de desarrollo de agroindustrias u otras similares. En la estación seca ocurren incendios provocados posiblemente por taladores o cazadores furtivos que incursionan de manera ilegal a los terrenos, generando emanaciones de humos nocivos para la salud y el ambiente. Se efectuó el respectivo monitoreo puntual a la salida suroeste del desarrollo urbanístico Playa Caracol, donde se hizo una verificación de Material Particulado (PM-10) en el punto 1. Se obtuvo como resultado que la concentración de PM-10 en el punto 1 fue de 32 $\mu g/m^3$ valor que está por debajo del límite establecido en la norma de referencia de 200 $\mu g/m^3$ (ver págs. 74-84 del EsIA).

En cuanto al **ruido**, se indica en el EsIA, el sitio en el que se ejecutará el proyecto y su entorno próximo, forma parte de terrenos rurales dedicados principalmente a actividad pecuaria, y turística por su proximidad al proyecto Playa Caracol, motivo por el cual no hay fuentes de emisión ajenas a un entorno costero y rural. La medición de ruido ambiental en el punto 1, durante el horario diurno es de 50.7 dBA valor que está por debajo de los 60dBA establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 para el horario diurno (ver págs. 85-99 del EsIA).

En cuanto a **sitios propensos a inundaciones**, se indica en el EsIA, que el nivel de terracería supone que es poco probable la incursión del agua de mar hacia los terrenos del proyecto ante un eventual oleaje, ya que mantiene una cota de diferencia con respecto al nivel medio del mar suficientemente alto, sin embargo, se deben tomar las medidas para que ante una situación extraordinaria el oleaje no penetre en el globo de terreno (ver págs. 112-113 del EsIA).

Referente a **identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos**, se indica en el EsIA que, el terreno es bastante plano, no tiene hondonadas lomas ni sectores quebrados que puedan ser objetos de circunstancias erosivas y deslizamientos significativos (ver págs. 113 del EsIA).

En cuanto al análisis del **medio biológico** (flora y fauna), contenido en el EsIA, en relación a la **flora**, se indica que, el espacio donde se desarrollará el proyecto se encuentra ubicado en Bosque Seco Tropical, el terreno destinado para este proyecto, está compuesto básicamente por gramíneas, incluidas zonas de albinas que tienen juncos y especies arbustivas colonizadoras de zonas intervenidas, árboles característicos de la sabana seca tropical. A nivel arbustivo resaltan especies como: Panamá, Corotú, Jobo, Zorro, Guácimo, Manzanillo y Carate (ver págs. 115-117 del EsIA).

De acuerdo a la **caracterización vegetal, inventario forestal**, se llevó a cabo en el lote de terreno de 16.5 Has, cuya información ha sido dividida en 11.5 Has de sabana seca tropical y 5.0 has de ecosistema de manglar y humedal (que ya fueron objeto de una tala debidamente autorizada en el año 2013 por la ARAP). Las labores de tala debidamente autorizadas fueron iniciadas, logrando casi la totalidad y aún no han finalizado, quedando aproximadamente 1.75Has ubicadas al lado derecho del camino de tierra que sale del terreno hacia el norte aún pendientes por talar, pero que fueron afectadas por un voraz incendio que fue debidamente notificado al Ministerio de Ambiente el pasado mes de marzo, en vista de que la empresa no es responsable de la ocurrencia de estos fenómenos, dado que dicho incendio provenía de varios kilómetros de distancia más al norte, pero se vieron afectados en terrenos de su propiedad. De acuerdo al inventario efectuado en la sabana seca tropical del terreno del proyecto, puede constatarse que está sumamente alterada por tala y extracción selectiva, donde ha quedado una corta lista de siete especies con individuos que presentan diámetros por encima de los 20 cm y hasta los 90 centímetros DAP. La especie más abundante resultó ser el Zorro (Astronium graveolens) con 28 ejemplares, seguido de la especie Vacamonte (Piscidia piscipula) con 23 ejemplares, seguido del Jobo (Spondias mombim) con 18 individuos, luego árboles de Panamá (Sterculia apetala) con 15 ejemplares, luego Higo (Fisus, sp) con 3 ejemplares, Manzanillo de playa (Hipomane mancinnella) con 3 individuos es bastante tóxico por su latex, luego Corotú (Esterolobium ciclocarpum) con 2 ejemplares, y un árbol de Cañafistulo (Cascia sp). De estos ejemplares, el Corotú y el Panamá ocupan los mayores diámetros encontrados entre 0.70 y 0.80 cm DAP, luego especies como Vacamonte y Jobo ocupan diámetros entre 0.40 y 0.60 cm DAP, de allí, las demás especies se encuentran en un rango de diámetro de 0.20 a 0.35 cm DAP. El inventario indica, que el volumen total registrado en estos 99 árboles arrojaron73.39 m^3 (ver págs. 117-127 del EsIA y fojas 149-181, 375-378 del expediente administrativo).

En cuanto al inventario de **Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción**, se indica que, en el área del proyecto, a excepción del Zorro (Astronium graveolens) que se encuentra en estatus de vulnerable en Panamá, no se observaron otras especies de flora amenazada, endémicas o en peligro de extinción, las especies existentes en el lugar son muy comunes. En cuanto a endemismo, no fueron reportadas especies endémicas dentro del área de influencia de este proyecto (ver pág. 128 del EsIA).

Referente a la **fauna**, según la información contenida en el EsIA, se indica que, los resultados obtenidos en el estudio fueron de observaciones realizadas durante las giras de campo y de la

revisión de la información secundaria sobre la fauna que se encuentra en el área donde se desarrollará el proyecto. En cuanto a los ***mamíferos***, no se determinó la presencia de mamíferos en el terreno objeto del futuro proyecto, sin embargo, se presenta un listado de especies encontradas en el área tales como: Murciélago (Carollia castanea), Murciélago frutero (Artibeus lituratus), Zarigueya (Didelphis marsupialis), Comadreja (Caluromys derbianus), Muleto (Silvilagus brasiliensis), Ratón bodequero (Mus musculus), Ardilla (Sciurus variegatoides), Armadillo (Dasypus novencictus), Coyote (Canis latrans). En cuanto a ***aves***, en general, se registraron especies de aves que en su mayoría se encuentran asociadas a ambientes alterados y que tienen comportamientos cosmopolitas como las garzas (Bubulcus ibis y Ardea alba), aves carroñeras como los gallinazos (Coragyps atratus y Cathartes aura), palomas comunes y propias de tierras bajas (Columbina talpacoti, Leptotila verreauxi), el garrapatero (Crotophaga ani), el pecho amarillo (Tyrannus melancholicus), bienteveo grande (Pitangus sulphuratus), el azulejo (Thraupis episcopus), el sangre toro (Ramphocelus dimidiatus), los espiguero (Sporophila americana) y el talingo o negro coligrande (Quiscalus mexicanus), entre otras. En cuanto a Herpetología (***Anfibios y reptiles)*** en el área del proyecto, no se observaron especímenes de anfibios y reptiles, que mantengan situación de conservación especial, exceptuando que en las extensas playas de Punta Chame hay algunos reportes de anidación de por lo menos 2 especies de tortugas marinas a saber; Golfina (Lepidochelis olivácea) y Verde (Chelonia mydas). Se enlistan algunas especies registradas durante el estudio, tales como: Boa constrictora (Boa Imperator), Culebra Bejuquilla (Leptophys depresirostris), Iguana verde (Iguana iguana), Moracho (Basiliscus basiliscus), Sapo común (Rhinella horribilis), entre otros (ver págs. 130-138 del EsIA).

De acuerdo a **inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción**, se indica que, se destacan las especies como tortuga golfina (Lepidochelis olivácea) y Verde (Chelnia mydas), Iguana iguana, Rupornis magnirostris, Milvago chimachima, Caracara cheriway Eupsithula pertinax y Brotogeris jugularis, Boa imperator como especies que mantienen condiciones de manejo especial en materia de conservación según la resolución 0657-2016 y que además se incluyen en el Apéndice II de CITES (ver pág.138 del EsIA).

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según el EsIA, se indica que, la percepción local sobre el proyecto, a través del plan de participación ciudadana se efectuó en el mes de febrero 2023, en los corregimientos de Punta Chame y Chame cabecera del distrito y consistió en el levantamiento de encuestas a personas que residen en las áreas colindantes del proyecto. Se aplicaron 40 encuestas a personas de ambos sexos, todos mayores de edad para conocer la percepción que tienen los residentes acerca del proyecto y los resultados indican que:

- El 55% de los encuestados indico que tienen de 1 a 10 años de residir en el lugar, el 38% indico que tiene más de 21 años de residir en el sitio propuesto para las obras y el 7% tiene de 11 a 20 años de resistidor en el lugar.
- En base a los tipos de problemas que curren en el área, se obtuvo las siguientes alternativas: mala disposición de la basura, incendios mal intencionados, sequía y tala.
- Con respecto a si conocen los corregimientos de Punta Chame y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, en su totalidad (el 100%) si conocen el lugar.
- El 53% de las personas respondió que, si tenían conocimiento de la empresa Playa Caracol Development Group, S.A., por el otro lado, el 47% no lo conocen.
- Con respecto a que les parece la idea del proyecto, el 75% de los encuestados, les pareció buena idea, el 17% les pareció mala y el 8% no les intereso opinar.
- En base a las afectaciones que puede causar el proyecto en el sitio, el 45% consideraron "ninguno", el 23% "daño a la calle", el 13% "tala", el 10% consideró "deforestación", el 5% "ruido" y el 3% consideraron "Daño a la calle, ruido" e "incendios".
- Sobre a los beneficios puede traer el proyecto, los encuestados indicaron que: empleos y aumento de turismo en el área.

En cuanto a los actores claves identificados, se indica que se entregaron cartas en los despachos del Honorable Alcalde de Chame, quien atendió personalmente al grupo consultor y llenó el formulario de encuesta, así como la constancia de recibido de las cartas dirigidas a los representantes de Chame (quien llenó la encuesta presencialmente) y de Punta Chame (ver pág. 150-166 y 245-285 del EsIA y fojas 126-129 del expediente administrativo)

En referencia a **sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados**, según el EsIA, se indica que, se ejecutó una prospección arqueológica, que permite contar con una evaluación del recurso histórico-cultural que pudiese tener el área en donde se desarrollará el proyecto, esta evaluación permitirá conocer los posibles impactos a elementos arqueológicos, de manera de eliminar o reducir al mínimo las posibles afectaciones. Se excavó una serie de hoyos de 30x30x30cm cuyo contenido fue verificado, habiéndose logrado obtener una sola muestra arqueológica, en un conchero en medio de la llanura seca tropical pero no hubo mayores hallazgos en el resto del terreno, que como se ha indicado, han estado bajo actividad ganadera por varias décadas, donde ha quedado la capa "cultural" expuesta a dicha actividad (ver pág. 166-183 del EsIA).

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 Primera Información Aclaratoria mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0151-2007-2023 de 20 de julio de 2023, la siguiente información:

1. En el punto **5.0 Descripción del Proyecto**, pág. 34 del EsIA, se indica que, *"...el conjunto de obras ocupará una superficie de 16.5 Has, iniciando con labores de limpieza y acondicionamiento del terreno. Se ubicará en terrenos de la empresa Ipal Trust Corp., que están al lado oeste del proyecto Playa Caracol, en los corregimientos de Punta Chame y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste"*. Sin embargo, mediante verificación de coordenadas, DIAM, a través del MEMORANDO-DIAM-0808-2023, indica un área de 15 ha + 8,388.31 m^2 para el polígono del proyecto, ubicado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. Por anteriormente señalado, se solicita:
    a. Aclarar el área total que comprende la huella del proyecto en evaluación y presentar coordenadas UTM que definen el polígono.
    b. Aclarar el/los corregimientos de ubicación del proyecto.

2. En el punto **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**, pág. 47, se indica que, "el proyecto será desarrollado en etapas en un período aproximado de 10 años. Primera Etapa a desarrollar…Habilitación de 156 lotes para la construcción de 156 casas de diferentes modelos de 125 m^2, Habilitación de lotes para la construcción de 4 edificios de PB + 5 altos, cada edificio contará con apartamentos de 90 m^2…; Segunda Etapa a desarrollar…Conformación de 86 lotes para la construcción de 86 casas de diferentes modelos de 125 m^2…, construcción de 4 edificios de PB + 5 altos, cada edificio con apartamentos de 90 m^2; Tercera Etapa a desarrollar, …Construcción de 9 edificios de PB+7 altos, cada edificio con apartamentos de 90m^2. En el punto **5.0 Descripción del Proyecto**, pág. 35 del EsIA, se presenta cuadro con Desglose de Áreas General, donde se indica la cantidad de lotes, 36 para uso mixto residencial/comercial (RM2C2). En el punto **5.4.5 Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase** (Fase 1, Fase 2), pág. 46; sin embargo, no se incluye en el cronograma la Fase 3 del proyecto. Por lo que se solicita:
    a. Aclarar la cantidad de lotes con los que contará el proyecto.
    b. Presentar el cronograma y tiempo de ejecución del proyecto que incluya todas las fases.

3. En el punto **5.4.2 Construcción/Ejecución**, pág. 44 del EsIA, se indica que, *"La fase de construcción de todo proyecto de infraestructura inicia con una serie de actividades previas que hay que ejecutar, entre las que podemos mencionar: [...], Instalación de campamento y traslado de equipo y personal, ...Movimiento de tierra..., cortes y nivelación, excavaciones para calles, ductos sanitarios y pluviales"*. En el punto **5.7.1 Sólidos**, pág. 57, se indica que, *"... La materia orgánica y el suelo del descapote se colocará en zonas de relleno dentro del mismo proyecto para balance entre el corte y nivelación del terreno"*. Por lo antes mencionado, se solicita:
    a. Presentar coordenadas UTM de ubicación del campamento e indicar su área.
    b. Presentar planos de los perfiles de corte y relleno, donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y el volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.
    c. En caso de requerir material para relleno, indicar de donde será obtenido. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad e indicar si el mismo posee Instrumento de Gestión Ambiental aprobado para dicha actividad.
    d. En caso de generarse excedente de material, indicar el volumen y sitio de disposición del mismo.
    e. Indicar si el sitio de disposición cuenta con alguna herramienta de gestión ambiental aprobado y presentar documentación que evidencie la misma.
    f. De no contar con herramienta de gestión ambiental, aprobada para dicha actividad, deberá presentar Registro público de la propiedad, autorización para la utilización del terreno y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, aportar Registro Público de la sociedad.

4. En el punto **5.6.1-Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), Agua**, pág. 54, se indica que, *"... En la etapa de operación, el abastecimiento de agua potable será provisto mediante pozos que serán perforados en la propiedad, previa gestión de los permisos necesarios. Se estima una demanda de 750 gal/día durante la etapa de construcción y en la etapa de operación (cuando se encuentre todo el proyecto desarrollado y operando) un volumen de 72,000 galones/diarios. Adicionalmente se contará con un tanque de 30,000 galones de reserva para el almacenamiento del agua"*. En el punto **2.2 Una breve descripción del proyecto o actividad, área a desarrollar, presupuesto aproximado**, pág. 6, se menciona que, *"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, ..."*, etc. Por otra parte, en el punto **6.6.2 Aguas subterráneas**, pág. 74, señalan que, *"..., en los terrenos del presente proyecto no hay acuífero dulceacuícola dada su proximidad al mar"*. Por lo antes descrito, se solicita:
    a. Aclarar la cantidad de pozos que se van a perforar en el proyecto con sus respectivas coordenadas de ubicación UTM.
    b. Presentar el proceso de desinfección del agua de los pozos para que la misma sea potable y cumpla con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99.
    c. Presentar coordenadas UTM de ubicación del tanque de almacenamiento.
    d. Presentar una alternativa para dotar de agua potable al proyecto, en caso de:
        i. No contar con la presencia de aguas subterráneas.
        ii. No contar con el caudal necesario para abastecer el proyecto.
        iii. El agua no cuente con las características físicas químicas necesarias.
        iv. El tanque de reserva no cuente con la capacidad de almacenamiento, para la demanda proyectada por día en la fase operativa de todo el proyecto.
    e. En caso de perforar pozos en fincas ajenas al proyecto, presentar:
        i. Autorización original o copia notariada por el dueño de la finca.

ii. Registro Público de la propiedad, vigente.
iii. Línea base física y biológica
iv. Indicar como se transportaría el agua potable hasta el proyecto.
v. Coordenadas UTM de ubicación de pozos y del alineamiento hasta el área del proyecto.

5. En el punto **5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**, Aguas servidas, pág. 55, se indica que, *"En la fase de operación, las aguas servidas del proyecto serán manejadas a través del sistema de tanques sépticos, cuyas especificaciones técnicas deberán estar aprobadas por el MINSA. La empresa promotora tomó esta iniciativa dada la dificultad que hay en el área para encontrar un cuerpo de agua con caudal suficiente para recibir las descargas de este proyecto"*. En el punto **5.7.2 Líquidos**, pág. 58, se menciona que, *"..., para la fase de operación las aguas servidas del proyecto se canalizarán a tanques sépticos"*. Aunado a lo anterior, cabe mencionar que la **Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020**, *"Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales"*, establece en su **ARTÍCULO 2**. *"La aprobación de estas instalaciones se dará siempre y cuando se compruebe que el lote tiene capacidad de infiltración, debidamente comprobada mediante una prueba de percolación..."* y señala en su **ARTÍCULO 3**. *"La prueba de infiltración debe ser por cada casa y en el área destinada para la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales..."*. Por los antes descrito se solicita:
   a. Indicar qué alternativas de tratamiento se proponen en caso de que en algunas secciones el suelo no cuente con las características óptimas de infiltración, para la construcción de un tanque séptico.

6. La Dirección de Costas y Mares, mediante Informe Técnico **DICOMAR No. 065-2023**, solicita la siguiente información:
   a. Presentar la demarcación realizada por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia para definir el plano de lotificación concerniente a la LAMO.
   b. Luego que se aclare la LAMO del sitio, aportar el diseño de los inmuebles de la primera fase, que con base a su altura tengan el distanciamiento necesario para proyectar sombra sobre la ribera de playa en cumplimiento a la Ley 371 de 1 de marzo de 2023 en su artículo 9 y debe presentar un documento preliminar de lo que se debe abarcar en el Plan de Implementación de medidas amigables, el cual deberá estar aprobado previo al inicio de la en la fase de construcción del proyecto, el cual el promotor deberá acatar y de ser necesario adecuar a su plano de construcción, toda vez que para evitar la contaminación lumínica para estas especies. Las luminarias deben tener un diseño que direccione el haz de luz, así como el tipo, evitando usar haz blanco, además de continuar el plan de monitoreo de tortugas marinas.
   c. Presentar a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, al menos los planes de reforestación para culminar las hectáreas de manglar pendientes a compensar, respecto a los permisos citados.

Aunado a lo anterior, presentar:
   d. Coordenadas UTM del alineamiento de la LAMO, una vez obtenida la demarcación por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.
   e. Plano legible polígono del proyecto que contenga todas etapas e infraestructuras a desarrollar y en el que se demarque la distancia señalada en la Resolución que aprueba la viabilidad.

7. En el punto **7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal**..., D. Análisis de la Información Levantada, pág. 124 del EsIA, se indica que, *"los datos corresponden a los árboles y arbustos en la sabana seca, 5 franjas o segmentos de terreno, con sus coordenadas*

de ubicación". Sin embargo, en la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), mediante MEMORANDO-DIAM-0808-2023, en mapa ilustrativo, se observa que dicho inventario solo fue realizado en área de la primera etapa colindante a la ribera de playa, además, un punto se ubica en el mar a aproximadamente 2 kilómetros respecto al área del proyecto. En el punto **9.1 Análisis de la situación ambiental (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas**, para el recurso Flora, pág. 184, se indica que, "*Con motivo de la obra civil será menester remover la cobertura, vegetal para dar paso a las obras que se someten a aprobación mediante este EsIA, no se contempla realizar una intervención total para erradicar todos los árboles; se propenderá a la conservación de varios de ellos en la medida de lo posible y lo viable y con una planificación cuidadosa, igual circunstancia aplica para las áreas de albina*". Por lo que se solicita:

a. Presentar inventario forestal georreferenciado, que incluya todas las especies presentes en el área de influencia directa del proyecto (16.5 has), cuantificar los árboles y presentar en cuadro con todos los datos dasométricos, elaborado y firmado por profesional idóneo.
b. Indicar la cantidad, especies y ubicación con coordenadas UTM de los árboles a conservar dentro del polígono del proyecto y áreas albinas. Además, representar mediante plano general la ubicación de dichas especies.

Aunado a lo anterior, la Dirección Regional de Panamá Oeste, mediante informe técnico de inspección de campo DRPO-SEIA-IIO-224-2023, solicita:

c. Replantear el área de amortiguamiento con puntos visibles en campo y en plano, correspondiente a los manglares; ya que al momento de la inspección la huella del proyecto (estacionamientos) se ubica sobre dicha zona.
d. Replantear los puntos 6 y 10 de la huella del proyecto, aplicando la línea de alta marea que define el Tommy Guardia, ya que los mismos se ubican dentro de la servidumbre costera.
e. Levantar la información correspondiente al bosque de manglar dentro de la huella del proyecto que será afectado, con las medidas de mitigación correspondientes, ya que se omite en la descripción de las características de la flora.

8. En el punto **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**, pág. 47, se indica que, *"el concepto arquitectónico de este proyecto incluye tanto edificios de apartamentos, como lotes para viviendas residenciales, parques y áreas verdes, sistema pluvial y demás utilidades públicas, área comercial, instalaciones deportivas, además de la vialidad que incluye calles internas y la que proviene del lado norte en una servidumbre pública. Este tramo de carretera de 450 m lineales se interconectará con una carretera que proviene por el lado norte cuya obra está incluida dentro de otro EsIA CAT I actualmente en espera de aprobación en la Dirección Regional de Panamá Oeste. Este tramo de calle de acceso, conllevará la construcción de una obra en cauce sobre el estero de Chame (lo más probable un sistema, de alcantarilla fluvial) ... [...]"*. En el mismo punto, pág. 50, se indica que, en la siguiente página se aportan los planos desarrollados para el proyecto Playa Caracol Seaside; no obstante, los mismos no se aprecian legibles. Por lo antes mencionado, se solicita:
    a. Representar en plano, el alineamiento con coordenadas UTM de la calle que interconectará por el lado norte con el proyecto propuesto.
    b. Aportar coordenadas UTM de ubicación de la obra en cauce sobre el estero.
    c. Presentar planos del diseño del proyecto (digital), donde se aprecien los diferentes usos de suelo o código de zona, componentes, etapas, etc.

9. En el punto **7.3. Ecosistemas frágiles**, pág. 138 del EsIA, se indica que, *"... Sin embargo, ha sido política de la empresa propietaria de estos terrenos desde hace varios años el mantenimiento de la vegetación de árboles, arbustos dispersos y gramíneas y leguminosas que cubren dicho ecosistema, a fin de proveerle estabilidad a los suelos arenosos que lo caracterizan"*. Sin embargo, durante el recorrido, en la inspección de campo, se observó en la

parte norte del polígono, una franja de vegetación de mangle, que en su mayoría había sido talado y quemada. En relación a lo antes indicado, se solicita:

a. Aclarar por qué no se considera a los manglares como ecosistemas frágiles.

10. La Autoridad Marítima de Panamá (AMP) mediante nota **UAS-018-05-23**, exhorta entre sus observaciones, lo siguiente:
    a. Presentar estudio de Batimetría actualizado del área frente al proyecto.

11. En el punto **8.3 Percepción local sobre el proyecto obra o actividad a través del Plan de Participación Ciudadana**, pág. 162, se presenta nota dirigida al representante del corregimiento de Punta Chame, Licenciado Luis Guzmán con información general sobre el proyecto; además, indica adjuntar un formulario de encuesta como parte del procedimiento de consulta ciudadana que debemos realizar para el Estudio de Impacto Ambiental…; sin embargo, no se presenta en este documento dicho formulario con la encuesta realizada. Por lo que se solicita:
    a. Presentar la encuesta de opinión pública original, realizada al representante del corregimiento de Punta Chame e incluir los resultados dentro del análisis de este punto.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
    - **Al subpunto (a)**, el promotor aclara que fueron actualizadas las coordenadas de la superficie total que abarcará el proyecto, misma que se mantiene en 16.5 has. Se presenta las coordenadas y planos, que fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante MEMORANDO-DIAM-1898-2023 (ver fojas 255-256 y 301-302 del expediente administrativo).
    - **Al subpunto (b)**, el promotor señala en su respuesta que, luego de una revisión cartográfica más exhaustiva se concluyó que el proyecto solo se encuentra en el corregimiento de Punta Chame; Sin embargo, mediante verificación de coordenadas a través del MEMORANDO-DIAM-1898-2023, en la división política administrativa, se ubica en los corregimientos de Punta Chame y Chame (Cabecera), distrito de Chame… (ver fojas 254 y 301-302 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
    - **Al subpunto (a)**, el promotor aclara que el proyecto en total contará con 39 lotes, 38 desarrollables con norma RM2C2, y 1 lote con norma PRV (ver fojas 253-254 del expediente administrativo).
    - **Al subpunto (b)**, el promotor estima que el proyecto tendrá una duración de 15 años, distribuidos en tres fases, de 5 años cada fase, y presenta cuadro de cronograma de cada (ver foja 253 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 3**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
    - **Al subpunto (a)**, el promotor señala que se asignará un área de 1,071.19 m^2 dentro del proyecto para la instalación del campamento de las obras, y presenta las coordenadas del mismo y visualización de la ubicación en plano. Las coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante MEMORANDO-DIAM-1898-2023, donde recomienda verificar los datos del campamento (ver fojas 250-252 y 301-302 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (b)**, el promotor presenta los cuadros de los perfiles de corte y relleno solicitados (ver fojas 243-249 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (c)**, el promotor señala que, en vista de que será necesario realizar importantes labores de relleno en el proyecto para modificar la topografía, la empresa promotora estará recibiendo el material excedente que será extraído de las labores de movimiento de tierra del proyecto Sea Hills Etapa 2, ubicado en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, propiedad de la empresa promotora Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A… (ver fojas 221-242 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (d)**, el promotor aclara que, no se generará material excedente producto de las obras de acondicionamiento de terrenos. Por ende, el subpunto (**e** y **f**) No aplica (ver fojas 220 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 4**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, el promotor aclara que no será necesario la perforación de pozos para la obtención de agua en el proyecto, dentro del predio destinado a este, ya que el agua será provista desde otro proyecto propiedad del grupo de empresas promotoras, mediante una línea de conducción que se trasladará hasta el sitio del proyecto con la finalidad de proveerle el agua y que tendrá una longitud de 8.5 kms. Este sistema ha sido aprobado mediante un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I mediante la Resolución No. DRPO-SEIA-RES-IA-089-2023 de 23 de junio de 2023… (ver foja 219 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (b)**, el promotor presenta el proceso de desinfección del agua para consumo tales como: filtración, desinfección, monitoreos de calidad de agua de forma periódica aplicando los parámetros del Reglamento COPANIT 23-395 (ver foja 219 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (c)**, el promotor presenta las coordenadas de los tanques de almacenamiento de la Fase 1 y Fase 2 y 3. Las coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante MEMORANDO-DIAM-1898-2023 (ver fojas 218-219 y 301-302 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (d)**, el promotor indica que en el acápite (a) de esta pregunta, se aclaró que el agua será provista mediante una línea de conducción que provendrá de otro proyecto perteneciente al mismo grupo de empresas promotoras, y que cuenta con todas aprobaciones de las autoridades competentes. De igual forma la empresa está evaluando otras alternativas para la provisión de agua adicionalmente (ver foja 218 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (e)**, el promotor señala que lo solicitado no aplica, ya que la empresa promotora no va a perforar pozos en fincas ajenas (ver foja 218 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 5**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, el promotor aclara que no será necesario el uso de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales, o mejor conocidos como tanques sépticos, y en su reemplazo se contempló el diseño y construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) con capacidad para tratar las descargas de 1,300 unidades de vivienda, con un volumen general de tratamiento necesario de 520,000 GPD. Se presentan datos puntuales de las coordenadas de la PTAR y punto de descarga. Dichas coordenadas fueron verificadas por la por la Dirección de Información Ambiental mediante MEMORANDO-DIAM-1898-2023 (ver fojas 206-217 y 301-302 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 6**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados por DICOMAR de la forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, el promotor indica que, con motivo de la solicitud del Informe de Demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO) emitido por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia de la ANATI, se llevó a cabo una inspección el pasado 8 de junio de 2023, cuyo informe Técnico DGEE-05-2023 se aporta a continuación, y adicionalmente se incluye el plano de la lotificación en donde se aprecia el retiro de 22 mts que se está respetando, conforme a esta demarcación y que se constituye en la servidumbre de rivera de playa y el plano emitido por esta entidad que se encuentra en el anexo del presente documento. Las coordenadas de la LAMO fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-1898-2023 (ver fojas 192-205 y 301-302 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (b)**, el promotor señala que, el equipo diseñador del proyecto implementará medidas amigables con el ambiente en los diseños de las obras, conforme lo establecido en el Artículo 9 de la Ley No. 371 de 1 de marzo de 2023, con la finalidad de lograr que se proyecte sombra sobre la rivera de playa para promover acciones de protección y conservación de las tortugas marinas y sus hábitats. Entre estas medidas se puede mencionar un buen diseño de iluminación cerca de la playa que es esencial para garantizar el disfrute de la belleza natural de la costa, sin perturbar a las tortugas durante su anidación y otras especies marinas. La iluminación adecuada puede realzar la experiencia nocturna en la playa y, al mismo tiempo, minimizar el impacto ambiental, permitiendo que estas criaturas marinas pernocten en su hogar natural..., [...] (ver fojas 185-191 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (c)**, el promotor indica que, respecto al cumplimiento de presentación del plan de Reforestación Compensatoria por la limpieza de manglar debidamente autorizada mediante la Resolución No. DGOMI-PTM-011-2013 de 22 de agosto de 2013, se aclara que a la empresa Playa Caracol Development Group, S.A, promotora del proyecto Playa Caracol Seaside no le corresponde llevar a cabo ningún tipo de actividad de esta categoría, dado que las 5 Has que actualmente están en fase final de tala, por las cuales no hay todavía un informe final de cierre, fueron gestionadas por otra razón social denominada Playa Escondida Resort & Marina Ltd, S.A para la ejecución de un proyecto de infraestructura denominado Playa Escondida Resort & Marina (ver foja 184 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (d)**, el promotor presenta las coordenadas de la demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO) incluidas en el informe elaborado por el Instituto Tommy Guardia. Las coordenadas de la LAMO fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-1898-2023 (ver fojas 184 y 301-302 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (e)**, el promotor aporta el plano en donde se contemplan todas las etapas a desarrollar en el proyecto, y en donde se aprecia el retiro de 22 mts exigidos por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia de ANATI (ver fojas 183-184 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 7**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, el promotor aporta el Inventario Forestal georreferenciado pie a pie de las especies verificadas en campo dentro de las 16.5 has que abarca el proyecto, con todos los datos solicitados. Las coordenadas del inventario forestal fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-1898-2023 (ver fojas 149-182 y 301-302 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (b)**, el promotor indica que, una vez fueron determinados los cálculos de los perfiles de relleno por parte del equipo de diseño, se constató que no será posible conservar la mayoría de los árboles debido a que toda la superficie de los

terrenos va a requerir elevaciones considerables que van entre 1.50 mts en las partes que menos rellenos requieren, y 4.00mts en las que sí (ver planos de los perfiles de corte y relleno en la respuesta No. 3). Adicionalmente luego de una evaluación del estado de salud de estos árboles, se concluyó que varios presentan malas condiciones fitosanitarias, incluyendo posibilidades de caídas o de muy baja sobrevivencia en esas condiciones, no obstante, la empresa promotora solicitará al equipo de diseño que evalúe en campo si existe la posibilidad de conservar algunos ejemplares para evitar su tala (ver foja 148 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (c)**, el promotor indica que, el área destinada para estacionamientos plasmada en los planos del proyecto se mantiene, debido a que la zona con manglares mencionada se encuentra en la actualidad desprovista de estos ejemplares, con motivo de la tala autorizada que ha sido mencionada en varias respuestas del contenido de este documento, mediante la Resolución No. DGOMI-PTM-11-2013 que aprobó la limpieza de 5.0 has de mangle en la finca en donde se edificará este proyecto (ver foja 148 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (d)**, el promotor indica que, han sido replanteados los puntos 6, 10 y 14 de la huella del proyecto, en virtud de que se encontraban dentro de la servidumbre de playa según la LAMO con puntos visibles, para lo cual se aportan las imágenes de estos puntos instalados, y en el plano se demarcó el retiro de 22 mts que consiste en la servidumbre de rivera de playa según la LAMO emitida por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, que se aporta en la respuesta de la pregunta No. 6, acápite (a) (ver fojas 147-148 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (e)**, el promotor indica que, referente al ecosistema de manglar que se encontraba presente en el polígono de obras del proyecto Playa Caracol Seaside, el mismo constaba de una superficie de 5.0 hectáreas y presentaba rebrotes de la especie conocida como mangle blanco o María Angola (*Laguncularia racemosa*). Cuando hacemos alusión a estos rebrotes, se refiere a que dicha superficie estuvo cubierta en alguna época (hace varias décadas) por árboles de dicha especie, pero que producto de la extracción de madera y carbón, fueron quedando los tocones a ras de suelo, los cuales tienen una alta capacidad para regenerar en forma de varas que al cabo de 3 años, pueden alcanzar hasta 4 m de longitud, y 8 cm de diámetro. Y hace alusión nuevamente a que esta porción de mangle cuenta con un permiso de tala aprobado mediante la Resolución DGOMI-PTM-11-2013 de 22 de agosto de 2013 emitida por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP) a favor de la empresa Playa Escondida Resort & Marina Ltd, S.A, mediante la cual se autorizó la tala de 5.0 has de mangle negro, blanco, entre otras especies en la Finca N° 109969, con Código de Ubicación No. 8301 que cuenta con una superficie total de 100 Has + 9081 mts2 + 74 dm2, de las cuáles 16.5 has se destinarán a las obras del proyecto Playa Caracol Seaside y que hoy pertenecen a la empresa Ipal Trust Corp. inscrita en la sección mercantil del Registro Público en el Folio 827799, cuya Representante Legal concedió su autorización para llevar a cabo este proyecto. Las labores de tala debidamente autorizadas fueron iniciadas y aún no han finalizado, quedando aproximadamente 1.75 Has ubicadas al lado derecho del camino de tierra que sale del terreno hacia el norte aún pendientes por talar…; además, enuncian algunas medidas de mitigación en el área en donde hubo manglares… (ver fojas 137-147 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 8**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, el promotor presenta plano en donde se aprecia la interconexión vial y aporta coordenadas de la misma, las cuales fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-1898-2023 (ver fojas 135-136 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (b)**, el promotor presenta coordenadas de la obra en cauce que se ejecutará sobre el estero (cruce pluvial). Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-1898-2023 (ver fojas 133-134 y 301-302 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (c)**, el promotor presenta en formato digital e impreso plano en donde se aprecian los diferentes usos de suelo, etapas, códigos de zona, etc. (ver fojas 131-132 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 9**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, el promotor indica que, en efecto, una porción de 5 hectáreas del polígono a desarrollar del proyecto Playa Caracol Seaside, corresponde al ecosistema de manglar que se cataloga como un ecosistema frágil, sin embargo, es menester señalar que todo este sector ha sido intervenido a lo largo de los últimos 40 años, principalmente por actividades extractivas de madera y carbón, pero también a finales de los años setenta y principios de los ochenta del siglo pasado, por movimiento de tierras relacionado con el desarrollo y la construcción de caminos o camellones de arena, con la intención de construir canales de abastecimiento para estanques acuícolas, lo que lo ha convertido en un ecosistema sumamente alterado. De hecho, la biota original antes de todas estas intervenciones formaba parte de la zona de influencia del Antiguo Estero de Chame (río Chame en algunos mapas cartográficos), en donde había mangle colorado, mangle negro, mangle piñuelo y otras especies adyacentes al mismo, no obstante, producto de las intervenciones antrópicas, la zona fue colonizada casi en su totalidad por mangle mariangola (*Laguncularia, sp*), que es una especie invasora, además del ingreso de pastos halófitos o juncos, que han afectado el desarrollo arbustivo y arbóreo de los manglares… (ver foja 130 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 10**, el promotor da respuesta a los comentarios realizados por la Unidad Ambiental Sectorial de la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), indicando que, la empresa promotora del proyecto no incluye la ejecución de obras civiles en fondo de mar que ameriten la elaboración de un estudio de batimetría frente al proyecto (ver foja 130 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 11**, el promotor presenta evidencia fotográfica de la visita a la Junta Comunal de Punta Chame en donde se solicitó reunión con el Representante de corregimiento para obtener la encuesta, sin embargo, el equipo consultor fue atendido por el suplente de esta autoridad (ver foja 127-129 del expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda información aclaratoria, por lo que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0223-1812-2023** de 18 de diciembre de 2023, se solicitó lo siguiente:

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

(Cabecera), distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. Los datos de líneas etapa 2, verificar orden lógico puntos 2, 3. Por lo anteriormente señalado, se solicita:

a. Aclarar en qué consisten los datos de líneas y datos de curvas presentados para las etapas 1 y 2 del proyecto.
b. Presentar coordenadas UTM que definen la huella del proyecto, en orden lógico.
c. Aclarar el/los corregimientos de ubicación del proyecto.

2. En respuesta a la **pregunta 2**, de la primera información aclaratoria, acápite (**a**), relacionada en aclarar la cantidad de lotes con los que contará el proyecto. El promotor indica que la descripción del proyecto Playa Caracol Seaside ha sido actualizada para una mejor comprensión, …Primera etapa 6.5 hectáreas, total de lotes= 33; Segunda etapa 6.0 hectáreas, total de lotes= 3; Tercera etapa 4.0 has, total de lotes= 1. **El proyecto en total contará con 39 lotes, 38 desarrollables con norma RM2C2, y 1 Lote con norma PRV**. Además, en el PLAN MAESTRO del proyecto, Hoja No. A-01, para el Lote No. 38 se le asigna uso de suelo RM2C2. En la misma hoja, en el Resumen de Áreas Lotes Residenciales, para el Lote 38, tiene un código de uso de suelo PRV (Área Verde-Uso Común). En el Desglose de Áreas General, presentado en formato Excel, se indica un total de 48 lotes. Por lo que requerimos:
   a. Aclarar la cantidad de lotes por etapa del proyecto e indicar el total de lotes.
   b. Aclarar el código de Uso de Suelo del Lote No. 38 y presentar Plan Maestro corregido.

3. En respuesta a la **pregunta 3**, de la primera información aclaratoria, donde se solicitaba presentar coordenadas UTM de ubicación del campamento e indicar su área. Se indica que se asignará un área de 1,071.19 m^2 dentro del proyecto para la instalación del campamento de las obras y se presentan las coordenadas correspondientes. En el plano subsiguiente se presentan coordenadas del Campamento con un área total de 1040.98 m^2, estas coordenadas no corresponden a las mencionadas anteriormente. Además, en la verificación de coordenadas, DIAM, mediante MEMORANDO-DIAM-1898-2023, en mapa ilustrativo se observa que el área del campamento se ubica fuera del polígono del proyecto, sobre el lecho marino. Por lo anteriormente señalado, se solicita:
   a. Verificar y aportar coordenadas UTM del área de campamento e indicar su área. Además, representar mediante plano la ubicación de dicho campamento.

4. En respuesta a la **pregunta 4**, acápite (**c**), donde se solicitaba presentar coordenadas UTM de ubicación del tanque de almacenamiento; al respecto, se presentan las coordenadas de tanques de agua Fase 1 y, Fase 2 y 3; sin embargo, mediante verificación de coordenadas, DIAM, a través del MEMORANDO-DIAM-1898-2023, en mapa ilustrativo, se observa que el tanque de almacenamiento Fase 1 se ubica en la Fase 3 del proyecto. Por lo que requerimos:
   a. Aclarar y aportar coordenadas UTM de ubicación de los tanques de almacenamiento con los que contará el proyecto en todas sus fases e indicar su capacidad.

5. En respuesta a la **pregunta 5**, donde se solicitaba indicar qué alternativas de tratamiento se proponen en caso de que algunas secciones el suelo no cuente con las características óptimas de infiltración para la construcción de un tanque séptico. Al respecto, la empresa promotora del proyecto aclara que no será necesario el uso de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales, o mejor conocidos como tanques sépticos, y en su reemplazo se contempló el diseño y construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)…, y se presentan las coordenadas como datos puntuales del punto de descarga y ubicación de la PTAR. Por lo antes mencionado, solicitamos:
   a. Presentar coordenadas UTM que definen el polígono de la PTAR e indicar el área.
   b. Presentar longitud y coordenadas UTM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar el agua desde la PTAR al punto de descarga.

En caso de que se ubique fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar:

c. Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
d. Describir línea base (física y biológica) de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga, impactos y medidas de mitigación a implementar.
e. Tipo y porcentaje de vegetación que será afectada por el alineamiento por donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales.
f. Indicar el manejo y disposición final del lodo generado por la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en la fase de operación.
g. Aportar Plan de Contingencia para la operación de la Planta de Tratamiento de Aguas residuales.

6. En respuesta a la **pregunta 7**, acápite (**a**), donde se solicitaba presentar inventario forestal georreferenciado, que incluya todas las especies presentes en el área de influencia directa del proyecto (16.5 has) …, Al respecto, el promotor presenta el inventario forestal georreferenciado del proyecto. Sin embargo, en la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), mediante MEMORANDO-DIAM-1898-2023, indica que los puntos 12 y 34 están desplazados. Por lo que requerimos:
   a. Verificar y aportar coordenadas UTM del inventario forestal realizado en el área del proyecto.

7. Mediante MEMORANDO DSH-751-2023, la Dirección de Seguridad Hídrica, en respuesta a la evaluación de la primera información aclaratoria del EsIA, indica que, *"...Después de analizar las respuestas a la primera información aclaratoria, se debe indicar cuál es la fuente hídrica a utilizar, aunque provenga de otros proyectos. De ser una toma de agua natural, superficial o subterránea, deberá contar con su respectiva concesión de uso de agua. De ser una toma del IDAAN o JAAR, indicarlo. De no contar con concesión, deberá tramitar la misma en la Dirección Regional de Panamá Oeste, o en la Dirección de Seguridad Hídrica en Sede Central".*

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

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

- *En cuanto al punto c. de acuerdo con respuesta descrita por la empresa se mantienen los estacionamientos ya no se cuenta con ejemplares de manglares. Al momento de la re inspección no se pudo verificar los puntos visibles en campo solicitados, ya que el área estaba inundada, al ser un sitio propio de humedal. Definimos área de amortiguamiento (es una franja de tierra que rodea los recursos o hábitats especiales y que actúa como barrera a las influencias externas. Debe ser lo suficientemente ancha para absorber los disturbios químicos y físicos, tales como la contaminación del aire, del suelo, del agua, del fuego, la caza furtiva y el turismo incontrolado (Resolución N° JD-09 de 1994)). Algunas partes de la finca a trabajar, colinda con manglares por lo que en este sentido es que se le solicita un área de amortiguamiento.*
- El punto e. la empresa describe el sector como nulo en su mayoría para el tema de manglar. Pero desde la primera y segunda inspección seguimos observando un área de la

finca con regeneración de manglar que no se describe. Independientemente que la empresa contara con un permiso de tala de manglar por medio de la Resolución DGOMI-PTM-11-2013 de 22 de agosto de 2013 emitida por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), no se puede omitir esta línea base que es muy visible al momento de la inspección. Por lo tanto, esta respuesta no se acepta.

9. La Unidad Ambiental de la Autoridad de los Recursos Acuáticos (ARAP), mediante nota AG-938-2023, en evaluación de la primera información aclaratoria del EsIA, indica que:
   - *El sitio de "terreno" donde se pretende desarrollar el proyecto (16.5 has) es un área que forma parte de la Ribera de Mar, ya que durante las fases de marea de sicigia o mareas altas dicho "supuesto lote" es cubierto en su totalidad por la marea, lo que nos indica que la Línea de más Alta Marea (LAMO) sobrepasa el mismo. Llenando de agua el estero que limita aliado Oeste y Norte del sitio del proyecto. Lo antes señalado fue expresado durante la inspección en campo por el propio consultor del proyecto ante todos los miembros de las UAS presentes en dicha inspección. De lo anterior y en consecuencia de lo que se constató durante la inspección en campo esta Unidad Ambiental Sectorial no avala dicho proyecto y* ***solicita a MiAmbiente negar la viabilidad del mismo****.*

10. La Autoridad Marítima de Panamá (AMP), mediante nota UAS-034-11-23, en evaluación a la primera información aclaratoria, solicita:
    a. Presentar estudio de batimetría actualizado del área de frente al proyecto y una modelación de transporte de sedimento, ya que es necesario contar con la información solicitada al respecto. Cabe enfatizar que en el proyecto mencionado se pretende construir y utilizar área de fondo de mar, lo que conlleva una solicitud de concesión a la Autoridad Marítima de Panamá, y desde el punto de vista de competencia, la información solicitada es pertinente, tanto para la conservación ambiental marino costera así como para la seguridad del área, ya que esta área está sufriendo transformaciones que nos obliga a tener un riguroso manejo sobre el desarrollo del sector en el área. Al respecto le comunicamos que para poder recomendar Aval a este proyecto es necesario que se respondan las interrogantes antes descritas.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, el promotor indica que, en la primera información aclaratoria estos datos se aportaron con la finalidad de esclarecer de la mejor forma posible el área del proyecto, posteriormente en visita realizada a la Dirección de Información Ambiental (DIAM) por parte del equipo promotor, se nos informó que los datos de líneas y curvas eran necesarios para que cierre el polígono con el área correspondiente, por lo tanto, debían mantenerse como parte de la descripción de este (ver foja 401 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (b)**, el promotor aporta las coordenadas que definen la huella del proyecto en orden lógico, las cuales fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-0379-2024 (ver fojas 400-401 y 435-436 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (c)**, el promotor indica que, en base a una nueva revisión del polígono del proyecto se concluyó que se ubica en el corregimiento de Punta Chame y el punto de descarga de la PTAR se ubica en el corregimiento de Chame, esto fue verificado en el mapa de la provincia de Panamá Oeste consultado en la plataforma de INEC de la Contraloría General de la República, y también fue verificado en visita realizada a DIAM por el equipo promotor (ver fojas 399-400 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, el promotor aclara que, el proyecto cuenta con 37 lotes desarrollables (con código de uso de suelo RM2C2), 1 lote con código de uso de suelo ESV identificado como lote 38, y 1 lote con código de uso de suelo PRV identificado como lote 39, dando un total de 39 lotes. El desglose por etapas es el siguiente: **Etapa 1**: lotes 1 a 33, 38 y 39-- total **35 lotes**; **Etapa 2:** lotes 34 a 36-- total **3 lotes; Etapa 3:** Lote 37-- total **1 lote** (ver foja 398 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (b)**, el promotor indica que, el lote 38 cuenta con el código de uso de suelo ESV (Equipamiento de Servicio Vecinal). En la página siguiente se presenta el plano de lotificación (máster plan) propuesto en donde se puede verificar dicho código de uso de suelo corregido (ver fojas 397-398 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 3**, acápite (a), el promotor presenta corregidas las coordenadas del campamento propuesto que abarcará un área aproximada de 1,040.98 m^2; y el plano con la ubicación del campamento del proyecto. Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-0379-2024 (ver fojas 395-396 y 435-436 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 4**, acápite (**a**), el promotor aclara y aporta nuevas coordenadas de los tanques de almacenamiento de agua con los que contará el proyecto en todas sus fases, ya que dos de estos fueron relocalizados de la posición original (Tanque de Agua 1, 2, 3 y 4). La capacidad de almacenamiento de los tanques será de 50,000 galones cada uno. Las coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-0379-2024 (ver fojas 393-394 y 435-436 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 5**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, el promotor presenta las coordenadas de ubicación que definen el polígono de la PTAR e indica que el área que abarcará la misma será de: 568,3 m^2. Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-0379-2024 (ver fojas 392 y 435-436 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (b)**, el promotor indica que, la longitud del alineamiento de la estructura (tubería o emisario) por donde se van a trasladar las aguas residuales tratadas desde la PTAR del proyecto hasta el punto de descarga será de 2,283.261 m.l. Se aportan las coordenadas del alineamiento de la tubería o emisario y se muestra en plano ilustrativo el recorrido de dicha tubería. Las coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-0379-2024 (ver fojas 389-391 y 435-436 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (c)**, el promotor señala que, el alineamiento de la tubería o emisario que conducirá las aguas servidas tratadas hacia el punto de descarga se encuentra una porción dentro de los terrenos del polígono del proyecto, y otra porción fuera de estos, pero de la empresa Ipal Trust Corp. la cual emitió su autorización para llevar a cabo el proyecto y para la instalación de esta tubería que conducirá las aguas servidas hacia el punto de descarga (ver fojas 385-388 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (d)**, el promotor describe la línea base (física y biológica), de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga, además de los impactos y medidas de mitigación a implementar con motivo de las obras de instalación de la línea de conducción (ver fojas 381-384 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (e)**, el promotor señala que, la trayectoria que sigue la tubería o línea de conducción de las aguas residuales tratadas hacia el punto de descarga, discurre

totalmente por zonas de la llanura seca que forma el extremo norte de los potreros, sin intervenir la franja arbolada de mangle que se ubica al norte de estos terrenos. En la actualidad dichos potreros presentan pastos mejorados, como también vegetación rastrera y malezas características de sitios ganaderos. En caso de que las obras de instalación de la tubería se realicen antes de las actividades de limpieza y adecuación de terrenos con miras a su relleno, el porcentaje de vegetación aproximado que será necesario intervenir será de 5.2% de arbustos y matorrales de mangle quemados, 4.1% de juncos y finalmente 90.7% de malezas ubicadas en el llano o potrero… (ver fojas 380-381 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (f)**, el promotor indica que, los lodos que se generen producto de la actividad de tratamiento de aguas residuales en la etapa de operación serán retirados del proyecto por una empresa acreditada para llevar a cabo esta actividad y que será contratada para tal fin por la empresa promotora… (ver foja 379 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (g)**, el promotor presenta las medidas a implementar en el plan de contingencias, en el momento en que se presenten fallas en el proceso de operación de la PTAR como consecuencia de un evento accidental de origen antrópico, fallas eléctricas, fallas de los equipos o por la inexistencia de repuestos para su reparación… (ver fojas 378-379 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 6**, acápite (**a**), el promotor presenta el inventario forestal completo realizado en los terrenos del proyecto con georreferenciación de arbustos y árboles por especies de sabana seca tropical. Las coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-0379-2024 (ver fojas 375-378 y 435-436 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 7**, el promotor da respuesta a los comentarios realizados por la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), indicando que, la fuente hídrica desde donde se extraerá el agua para abastecer el proyecto será un pozo profundo que se ubicará en las coordenadas WGS 84 que se enuncian a continuación: 629871 E y 951826 N. Este pozo cuenta con un Permiso Temporal de Agua aprobado por el Ministerio de Ambiente mediante la Resolución No DRPO-SSH-008-2024 que se aporta en la siguiente página a favor de la empresa Desarrollo Ganadera del Cerro perteneciente al mismo grupo de empresas promotoras, y como fue indicado en la primera información aclaratoria la línea de conducción de agua también cuenta con la aprobación de un estudio de impacto ambiental Cat I para esta actividad aprobado mediante la Resolución No. DRPO-SEIA-RES-IA-089-2023 de 23 de junio de 2023, y una viabilidad aprobada mediante la Resolución No. 313-2022 de 28 de diciembre de 2022. El punto de coordenadas de ubicación del pozo fue verificado por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-0379-2024 (ver fojas 359-375 y 435-436 del expediente administrativo). Por lo antes señalado, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución, que la aprobación del presente EsIA, no incluye dentro de su alcance, 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.

- **Respecto a la pregunta 8**, referente a los comentarios realizados por la Dirección de Costas y Mares (DICOMAR) y de la Dirección Regional de Panamá Oeste, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, el promotor indica que, fue consultado el equipo diseñador del proyecto y en efecto se confirma que hubo un error de redacción de la respuesta relacionada a la proyección de la sombra que se plasmó en el documento de respuestas

de la primera información aclaratoria, ya que se aclara que esta **no afectará a la ribera de la playa, pues en el frontal del proyecto habrán casas que por su elevación y diseño no generarán sombra hacia la costa o playa frente al proyecto** … (ver fojas 358 del expediente administrativo).

- En relación con el comentario realizado por la Sección de Costas y Mares de la Dirección Regional de Panamá Oeste sobre la zona de amortiguamiento que se debe respetar con respecto al humedal, el promotor confirma que la misma se estará conservando tal como fue manifestado con anterioridad y será de 10 mts conforme fue demarcado en los planos… (ver fojas 357 del expediente administrativo).

- En cuanto a la descripción de línea base del ecosistema de manglar que se encuentra dentro del polígono, el promotor señala que, este globo de terreno de 5.0 Ha, se encuentra ubicado en el sitio denominado el Quindío el cual pertenece al corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, mismo que está dentro de un área amparada en un estudio de impacto ambiental categoría II, aprobado bajo la Resolución DINEORA-IA-067-2001 (vigente), del año 2001 a la empresa Playa Escondida Resort & Marina Ltd., S.A. perteneciente al mismo grupo de empresas promotoras, y habiéndose pagado la suma de B/. 28,500.00 en concepto de indemnización ecológica que cubre también esta porción del terreno. La vegetación del humedal corresponde a mangle blanco o "maría angola (*Laguncularia racemosa*) y parches de gramíneas o "juncos", con matorrales, […]. En esta ocasión nuevamente se recalca que esta porción de mangle cuenta con un permiso de tala aprobado mediante la Resolución DGOMI-PTM-11-2013 de 22 de agosto de 2013 emitida por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP) a favor de la empresa Playa Escondida Resort & Marina Ltd, S.A, mediante la cual se autorizó la tala de 5.0 Has de mangle negro, blanco, entre otras especies en la Finca N°109969, con Código de Ubicación No 8301 que cuenta con una superficie total de 100 Has + 9081 mts^2 + 74 dm^2. En parte de dicha Finca se destinarán 16.5 has a las obras del proyecto Playa Caracol Seaside y que hoy pertenecen a la empresa fiduciaria Ipal Trust Corp que ha otorgado su autorización para la ejecución de este proyecto. Las labores de tala debidamente autorizadas fueron iniciadas, logrando casi la totalidad y aún no han finalizado, quedando aproximadamente 1.75 Has ubicadas al lado derecho del camino de tierra que sale del terreno hacia el norte aún pendientes por talar, pero que fueron afectadas por un voraz incendio que fue debidamente notificado al Ministerio de Ambiente el pasado mes de marzo del año 2023, … […]. La descripción de las especies predominantes del sitio, se observa en su mayoría el mangle blanco *(Laguncularia rasemosa)* del cual se observa rebrotes de los tocones que no fueron totalmente extraídos, seguido en menos frecuencia de mangle negro *(Avicenia germinans).* Se observó en campo que este sitio había sido continuamente aprovechado hasta la actualidad, mediante la extracción no controlada de taladores furtivos por su madera de interés económico, para el uso de pilotes, muletillas (y para soportes de construcción y soleras), madera para leña y elaboración de carbón vegetal (ver fojas 352-357 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 9**, referente a los comentarios realizados por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), el promotor aclara que lo concerniente al sector Noroeste del polígono del proyecto Playa Caracol Seaside, en el cual se ha señalado, como "*zona inundada*" es un sitio en donde cruza el flujo de agua salobre que no cuenta con un cauce suficientemente profundo y definido, por lo cual las aguas se dispersan horizontalmente como una lámina que no supera los 0.30 cm. Esta es una circunstancia que sólo incide en las 5.0 Has del extremo noroeste del perímetro de obras propuestas, y no así en el resto de los terrenos que son totalmente secos, y que han sido utilizados por décadas como potreros para la ganadería, que según puede observarse cuentan con pastos mejorados y vegetación no adaptada a las condiciones de invasión de mar, ni alta tasa de salinidad. Una de

las actividades que el proyecto va a ejecutar como adecuación del terreno, consiste en la colocación de una capa de relleno que debe alcanzar **un aproximado de 6.07 m** de elevación sobre la actual superficie del terreno. [...]. Y concluye que, luego del análisis de toda esta información científica se puede concluir que hay poca o baja probabilidad de que el impacto de posibles inundaciones ocasione daños a las infraestructuras con la implementación de las técnicas adecuadas de Ingeniería que deberá ejecutar la empresa promotora a través de sus contratistas, elevando el nivel de la terracería como se acostumbra en este tipo de proyectos costeros, y tal como se ha realizado en el proyecto Playa Caracol, en donde, como se ha manifestado, no hay registros históricos de inundaciones por mar de fondo u otras causas en este componente colindante de obras residenciales hasta la fecha, ni reportes de actividades relacionadas (ver fojas 331-351 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 10**, referente a los comentarios realizados por la Autoridad Marítima de de Panamá (AMP), el promotor aclara que, se llevó a cabo estudio de batimetría actualizado del área frente al proyecto Playa Caracol Seaside, haciendo la salvedad y aclarando que este proyecto **no realizará trabajos en el mar** y adjunta dicho estudio y planos de los resultados obtenidos. Además, señala que, con relación al estudio Modelación de Transporte de Sedimento se realizó una visita por parte del equipo promotor a la Unidad Ambiental Sectorial solicitante, Autoridad Marítima de Panamá, en donde se les aclaró que el proyecto Playa Caracol Seaside no realizará actividades constructivas en el fondo del mar, ni incidirá en este (ver fojas 320-331 del expediente administrativo).

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor 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 MiAMBIENTE 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 (basados en el estado en que se encuentren).
   - 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. Contar con la aprobación del 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".

e. Contar con Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de cinco (5) años.

f. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 150 de 16 de junio de 2020 "Que deroga el Decreto Ejecutivo N° 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".

g. 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 (Ley Forestal).

h. Contar previo inicio, con los permisos de obra en cauce de agua de la Dirección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente; cumplir con 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.

i. 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.

j. 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".

k. Contar con la aprobación de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".

l. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentra en el área de influencia indirecta del proyecto.

m. 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.

n. 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".

o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019, Tecnología de los alimentos. Agua Potable. Definiciones y Requisitos Generales.

p. 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".

q. 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.

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. 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*".

t. 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.

u. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 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".

v. 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.

w. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2000 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".

x. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

y. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.

z. 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 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 se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

aa. Respetar franja de manglar de amortiguamiento de diez (10) metros, respecto al proyecto, conforme fue demarcado en los planos.

bb. 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).

cc. En caso de necesitar cierre de Vía para el desarrollo del proyecto, coordinar con las autoridades competentes.

dd. 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 eliminen todo tipo de desechos e insumos utilizados.

ee. 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".

ff. Advertir al promotor 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.

gg. Advertir al promotor que deberá garantizar la capacidad para dotar de agua potable al proyecto en todas sus fases y cumplir con las normativas correspondientes.

hh. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobadas por las autoridades e instituciones correspondientes.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, la primera y segunda información aclaratoria, 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. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.

2. Que el EsIA 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, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.

- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.

- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría II, correspondiente al proyecto denominado "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Alexis F. Abrego G.
C.T. Idoneidad Nº 1441

ALEXIS ABREGO
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

437

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección Regional de Panamá Oeste

MEMORANDO-DRPO-SEIA-062-2024

PARA: **ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

DE:
LICDO. EDUARDO ARAÚZ
Director Regional de MiAmbiente - Panamá Oeste

ASUNTO: Remisión de Respuestas a Segunda Información Aclaratoria de EsIA Categoría II

FECHA: 13 de marzo de 2024

En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0126-2902-2024**, del proyecto Cat. II titulado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.,** a desarrollarse en los corregimientos de Punta Chame y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, en virtud de lo anterior señalado y después de haberse cumplido con el debido proceso de evaluación de dichas aclaratorias, la Dirección Regional de Panamá Oeste, no tiene objeción con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor del proyecto, desde el punto de vista técnico.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

EA/jp/yc

Copia: Expediente

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN ... DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saguis
Fecha: 15/03/2024
Hora: 10:48am

436

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 0379 – 2024

PARA: **DOMILUIS DOMINGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

DE: **ALEX O. DE GRACIA C.**
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 08 de marzo de 2024

En atención al memorando- **DEEIA-0126-2902-2024**, donde solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto y todos sus componentes, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", cuyo promotor es DEVELOPMENT GROUP, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Campamento	1,045.24 m²
Planta de Tratamiento	567.71 m²
Polígono completo	16 ha + 4,492.26 m²
LAMO	4 km + 608.101 m
Línea Sanitaria de Descarga de PTAR	2 km + 267.823 m
Puntos	Descarga Planta de Tratamiento, Fuente Hídrica-Provisión de Agua, Inventario Forestal Actualizado, Tanque de Agua 1,2,3 y 4.
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste.
	Distrito: Chame.
	Corregimiento: Punta Chame, Chame (Cabecera).
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Bosque de mangle, Playa y arenal natural, Rastrojo y vegetación arbustiva.
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: III.
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP.

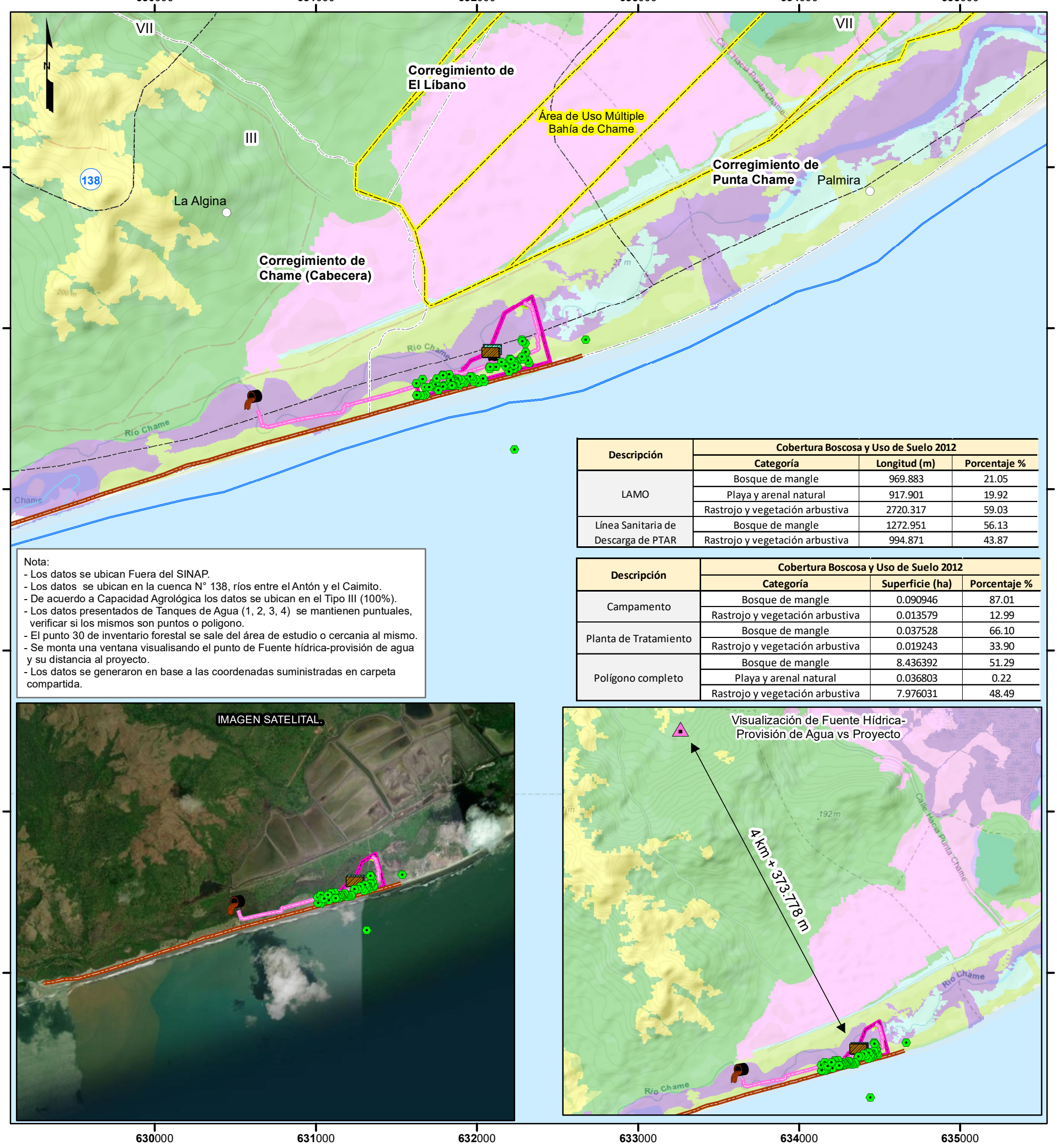
Atentamente,
Adj.: Mapa
AODGC /xs/ym
CC: Departamento de Geomática

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por Lidieth
Fecha 13/3/2024
Hora 3:40

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME, CHAME (CABECERA), UBICACION DEL PROYECTO CATEGORÍA II "PLAYA CARACOL SEASIDE"



Descripción	Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012		
	Categoría	Longitud (m)	Porcentaje %
LAMO	Bosque de mangle	969.883	21.05
	Playa y arenal natural	917.901	19.92
	Rastrojo y vegetación arbustiva	2720.317	59.03
Línea Sanitaria de Descarga de PTAR	Bosque de mangle	1272.951	56.13
	Rastrojo y vegetación arbustiva	994.871	43.87

Descripción	Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012		
	Categoría	Superficie (ha)	Porcentaje %
Campamento	Bosque de mangle	0.090946	87.01
	Rastrojo y vegetación arbustiva	0.013579	12.99
Planta de Tratamiento	Bosque de mangle	0.037528	66.10
	Rastrojo y vegetación arbustiva	0.019243	33.90
Polígono completo	Bosque de mangle	8.436392	51.29
	Playa y arenal natural	0.036803	0.22
	Rastrojo y vegetación arbustiva	7.976031	48.49

Nota:
- Los datos se ubican Fuera del SINAP.
- Los datos se ubican en la cuenca N° 138, ríos entre el Antón y el Caimito.
- De acuerdo a Capacidad Agrológica los datos se ubican en el Tipo III (100%).
- Los datos presentados de Tanques de Agua (1, 2, 3, 4) se mantienen puntuales, verificar si los mismos son puntos o poligono.
- El punto 30 de inventario forestal se sale del área de estudio o cercania al mismo.
- Se monta una ventana visualisando el punto de Fuente hídrica-provisión de agua y su distancia al proyecto.
- Los datos se generaron en base a las coordenadas suministradas en carpeta compartida.

Escala 1:25,000

1 0.5 0 km.

LEYENDA

- Lugares Poblados

Punto
- Descarga Planta de Tratamiento
- Fuente Hídrica-Provisión de Agua
- Inventario Forestal Actualizado
- Tanque de Agua 1
- Tanque de Agua 2
- Tanque de Agua 3
- Tanque de Agua 4

Lineas
- LAMO
- Línea Sanitaria de Descarga de PTAR
- Ríos y quebradas
- Red Vial

Polígono
- Campamento
- Planta de Tratamiento
- Polígono completo

Nombre
- Área de Uso Múltiple-Bahía de Chame
- Límite de corregimiento
- Límite de Capacidad Agrológica

Tipo III-Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Estanque para acuicultura
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 P - Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando: DEEIA-0126-2902-2024.

XS- Marzo - 2024

434

AA

MINISTERIO DE SALUD

Subdirección General Ambiental
Unidad Ambiental Sectorial
Teléfono 512-9569

045-UAS-SDGSA
7 de marzo del 2024

Ingeniera
ANALILIA CASTIELLERO
Jefa del Departamento

De Evaluación de EIA
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: _____
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castillero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-036-2902-24**, le remitimos el informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II- F-080-2023 del Proyecto denominado" **PLAYA CARACOL SEASIDE** " desarrollase en el corregimiento de Chame, Provincia de Panamá Oeste, cuya promotor **es PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
FRANKLIN A. GARRIDO M.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C. ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 774-82-M05

ING. FRANKLIN GARRIDO
Unidad Ambiental Sectorial

c.c: Dr. Kevin Cedeño - Región de Salud Panamá Oeste
Inspector de Saneamiento

JH/FG//sm

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE SALUD
DIRECCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saguiris
Fecha: 12/03/24 11:00am
Hora:

433

MINISTERIO
DE SALUD

INFORMACIÓN ACLARATORIALA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
"PLAYA CARACOL SEASIDE"
DEIA-II-F-080-2023

Fecha: Abril 2023.
Ubicación: corregimientos de Chame y Punta Chame, distritos de Chame, provincia de Panamá Oeste

Asunto: Revisar Informe de aclaración del proyecto y los aspectos de salud planteados en las normas sanitarias.

Luego de la revisión de las aclaraciones planteadas por otros sectores y si la empresa promotora cumple con planos de la planta de tratamiento de aguas residuales y de lodos, aprobado por el MINSA, así como el permiso del IDAAN para agua potable durante las durante las diferentes etapas del proyecto, se **mantiene la aprobación** del Estudio de impacto ambiental arriba señalado.

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
FRANKLIN A. GARRIDO M.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C.ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 7748-22-MIDA

M.S.c. ING Franklin A. Garrido
Técnico de Unidad Ambiental de Salud
Subdirección General de Salud Ambiental

432

DA

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

Panamá 8 de marzo de 2024

No.14.1200-024-2024

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa de Departamento de Evaluación
de Estudio de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

MIAMBIENTE
D E I A
11 MAR/2024 11:20AM

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0036-2902-2024, adjuntando informe de la nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

1.” **PLAYA CARACOL SEASIDE””**, a desarrollarse en el corregimiento de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá, con número de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Atentamente,

Arq. LOURDES de LORE
Directora de Investigación Territorial

Adj:Lo Indicado.
Lde L/yb

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

Comentario a primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado "**PLAYA CARACOL SEASIDE".** Expediente: DEIA-II-F-080-2023**.** A desarrollarse en el corregimiento de Chame y Punta chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

En cuanto a segunda información aclaratoria solicitada al promotor, haremos alusión a la pregunta No 2.

En repuesta a la pregunta 2, de la primera información aclaratoria, acápite (a), relacionada a aclarar a cantidad de lotes con la que contara el proyecto. El promotor indica que la descripción del proyecto Playa Caracol Seaside ha sido actualizada para una mejor comprensión…….El proyecto en total contará con 39 lotes, 38 con norma RM2C2, y un lote con norma PRV. Además, el Plan Maestro del proyecto Hoja No. A-01 para el lote No. 38 se le asigna uso de suelo RM2C2. En la misma hoja, en el resumen de Áreas de Lotes Residenciales, para el lote 38, tiene un código de uso de suelo PRV. En el desglose de Áreas General, presentado en formato Excel, se indica un total de 48 lotes. Por lo que requerimos:

a. *Aclarar la cantidad de lotes por etapa del proyecto e indicar total de lotes.*
b. *Aclarar el código de uso de suelo del lote 38 y presentar Plan Maestro corregido.*

Respuesta

a. Indican la cantidad de lotes para cada etapa del proyecto, e indican que el total de lotes es 39.
b. Aclaran que el código de Uso de Suelo para el lote 38 es Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal).

Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.
Unidad Ambiental Sectorial.
7 de marzo de 2024

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
CARMEN C. VARGAS A.
MGTER EN C. AMBIENTALES
C ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 4 290-00-M10

V°B° Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 7 de marzo de 2024
DICOMAR-141-2024

Ingeniero
DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
E. S. M.

Estimado Ingeniero Domínguez:

Por este medio, y en respuesta al Memorando DEEIA-0126-2902-2024, se informa que se ha revisado la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, proyecto: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", a desarrollarse en Corregimiento de Chame y Punta Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor se denomina PLAYA CARACOL DEVELOMENT GROUP, S. A.

A su vez, remitimos el Informe Técnico DICOMAR No. 013-2024 el cual recoge nuestras impresiones sobre las respuestas presentadas y recalcamos que en el marco de la ley la ley 371 del 1 de marzo de 2023, las prohibiciones en pro de evitar impactos sobre esta ribera de playa y a la anidación de tortugas marinas son de obligatorio cumplimiento.

Sin otro particular.

Atentamente,

MIAMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

JORGE JAÉN, *M. Sc.*
Director de Costas y Mares, encargado

JJ/gm

Adjunto: Informe Técnico DICOMAR No. 013-2024

No. de expediente DEIA-II-F-080-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES
RECIBIDO
Por: Saymis
Fecha: 08/03/2024
Hora: 2:34 pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO DICOMAR No. 013-2024
Informe de la Segunda Información aclaratoria de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental de Playa Caracol Seaside

Referencia de Memorando:	DEEIA-0126-2902-2024
Ubicación del Proyecto:	Corregimiento de Chame y Punta Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste
Promotor:	Playa Caracol Development Group, S. A.
Persona de contacto:	Licda. Rita Changmarin ó Ing. Ingrid Kam. correos electrónicos: rita@aeconsultpanama.com ó kami@glp.com.pa
N° de expediente:	DEIA-II-F-080-2023
Técnico asignado:	Génesis Méndez/Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares
Fecha de elaboración del Informe:	5 de marzo de 2024

Objetivo

Analizar la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, emitir comentarios y aspectos técnicos al proyecto: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" promovido por la empresa: Playa Caracol Development Group, S. A.

Metodología

Revisar las respuestas descritas en la segunda información aclaratoria del EsIA y generar criterios puntuales, en base a la competencia de la Dirección de Costas y Mares del Ministerio de Ambiente.

Aspectos Generales del Proyecto

El proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, de unidades residenciales y comerciales. Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto cuyo suministro de agua se hará a través de pozos. 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.

Para esta etapa de la segunda información aclaratoria con base a nuestras competencias analizamos los siguientes aspectos:

PREGUNTA No 8: Mediante nota DICOMAR-601-2023, la Dirección de Costas y Mares, en respuesta a la evaluación de la primera información aclaratoria del EsIA, **pregunta 6,** acápite **(b)** señala:

a) Indicar, *si la proyección de la sombra afectará la ribera de playa con respecto a los edificios diseñados, en atención a la respuesta de la pregunta 6.*, toda vez que debe evitar proyectar sombra sobre la ribera de playa en cumplimiento a la Ley 371 de 1 de marzo de 2023 en su artículo 9.
b) Aunado a lo anterior, la Dirección Regional de Panamá Oeste, mediante Informe Técnico SCOMAR N° 023-2023, en evaluación a la primera información aclaratoria, referente a la **pregunta** 7, acápite **(c** y **e),** emite los siguientes comentarios:

- En cuanto al punto c. de acuerdo con respuesta descrita por la empresa se mantienen los estacionamientos ya no se cuenta con ejemplares de manglares. Al momento de la re inspección no se pudo verificar los puntos visibles en campo solicitados, ya que el área estaba inundada, al ser un sitio propio de humedal. Definimos área de amortiguamiento (es una franja de tierra que rodea los recursos o hábitats especiales y que actúa como barrera a las influencias externas. Debe ser lo suficientemente ancha para absorber los disturbios químicos y físicos, tales como la contaminación del aire, del suelo, del agua, del fuego, la caza furtiva y el turismo incontrolado (Resolución N° JD-09 de 1994). Algunas partes de la finca a trabajar, colinda con manglares por lo que en este sentido es que se le solicita un área de amortiguamiento.

- En el punto e. la empresa describe el sector como nulo en su mayoría para el tema de manglar. Pero desde la primera y segunda inspección seguimos observando un área de la finca con regeneración de manglar que no se describe. Independientemente que la empresa contara con un permiso de tala de manglar por medio de la Resolución DGOMI-PTM-11-2013 de 22 de agosto de 2013 emitida por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), no se puede omitir esta línea base que es muy visible al momento de la inspección. Por tanto, esta respuesta no se acepta.

RESPUESTA a la pregunta 8 (a):
a. Fue consultado el equipo diseñador del proyecto y en efecto se confirma que hubo un error de redacción de la respuesta relacionada a la proyección de la sombra que se plasmó en el documento de respuestas de la primera información aclaratoria, ya que se aclara que esta no afectará a la ribera de la playa, pues en el frontal del proyecto habrán casas que por su elevación y diseño no generarán sombra hacia la costa o playa frente al proyecto.

Se aporta un sketch o render de las viviendas en la siguiente página.

Figura No.1 Diseño de Inmuebles frente a la ribera de playa del Proyecto Playa Caracol Seaside.

En relación con el comentario realizado por la Sección de Costas y Mares de la Dirección Regional de Panamá Oeste sobre la zona de amortiguamiento que se debe respetar con respecto al humedal, se confirma que la misma se estará conservando tal como fue manifestado con anterioridad y será de 10 mts conforme fue demarcado en los planos.

A continuación se describe la línea base del ecosistema de manglar que se encuentra dentro del polígono del proyecto a solicitud de la Sección de Costas y Mares de la Dirección Regional de Panamá Oeste:

Ecosistema de manglar y humedal en la actualidad:
a- Ubicación: Este globo de terreno de 5.0 Ha, se encuentra ubicado en el sitio denominado el Quindío el cual pertenece al corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, mismo que está dentro de un área amparada en un estudio de impacto ambiental categoría II, aprobado bajo la Resolución DINEORA- IA-067-2001 (vigente), del año 2001 a la empresa Playa Escondida Resort & Marina Ltd., S.A perteneciente al mismo grupo de empresas promotoras, y habiéndose pagado la suma de B/. 28,500.00 en concepto de indemnización ecológica que cubre también esta porción del terreno.
b- Caracterización de la vegetación actualmente:

La vegetación del humedal corresponde a mangle blanco o "maría angola (*Laguncularia racemosa*) y parches de gramíneas o "juncos", con matorrales.

Lo referente a la intervención por tala y limpieza de lo que concierne a manglar que se encontraba presente en el polígono de obras del proyecto Playa Caracol Seaside, consta de una superficie de 5.0 hectáreas y presenta rebrotes de la especie conocida como mangle blanco o María Angola (*Laguncularia racemosa*).

Cuando hacemos alusión a estos rebrotes, se refiere a que dicha superficie estuvo cubierta en alguna época (hace varias décadas) por árboles de dicha especie, pero que producto de la extracción de madera y carbón, fueron quedando los tocones a ras de suelo, los cuales tienen una alta capacidad para regenerar en forma de varas que al cabo de 3 años, pueden alcanzar hasta 4 m de longitud, y 8 cm de diámetro en la base del fuste.

En esta ocasión nuevamente se recalca que esta porción de mangle cuenta con un permiso de tala aprobado mediante la Resolución DGOMI-PTM-11-2013 de 22 de agosto de 2013 emitida por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP) a favor de la empresa Playa Escondida Resort & Marina Ltd, S.A., mediante la cual se autorizó la tala de 5.0 has de mangle negro, blanco, entre otras especies en la Finca N° 109969, con Código de Ubicación No 8301 que cuenta con una superficie total de 100 Has + 9081 mts2 + 74 dm2. En parte de dicha Finca se destinarán 16.5 has a las obras del proyecto Playa Caracol Seaside y que hoy pertenecen a la empresa fiduciaria Ipal Trust Corp que ha otorgado su autorización para la ejecución de este proyecto.

Análisis técnico

Observaciones DICOMAR a la pregunta 8.a:
Debemos señalar que la información aportada cumple con lo establecido en el Artículo 9 de la Ley No 371 de 1 de marzo de 2023, con la finalidad de evitar que las estructuras proyecten sombra sobre la rivera de playa para promover acciones de protección y conservación de especies vulnerables como las tortugas marinas dentro de sus áreas de anidación y desove.

Observaciones DICOMAR a la pregunta 8.b:
El promotor reitera que establecerá una franja de amortiguamiento de 10 m sobre las áreas de manglar colindantes a no ser intervenidas, la cual debe ser monitoreada. Así mismo detalla la responsabilidad legal de los permisos de manglar citados que infiere en el área de desarrollo y actualizaron la consideración ambiental de las áreas de humedales y manglar pendiente a intervenir, por lo cual indicamos que si cumple y queda en la competencia de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental la validación de las coordenadas establecidas y el cumplimiento de las medidas de compensación ya establecidas.

424

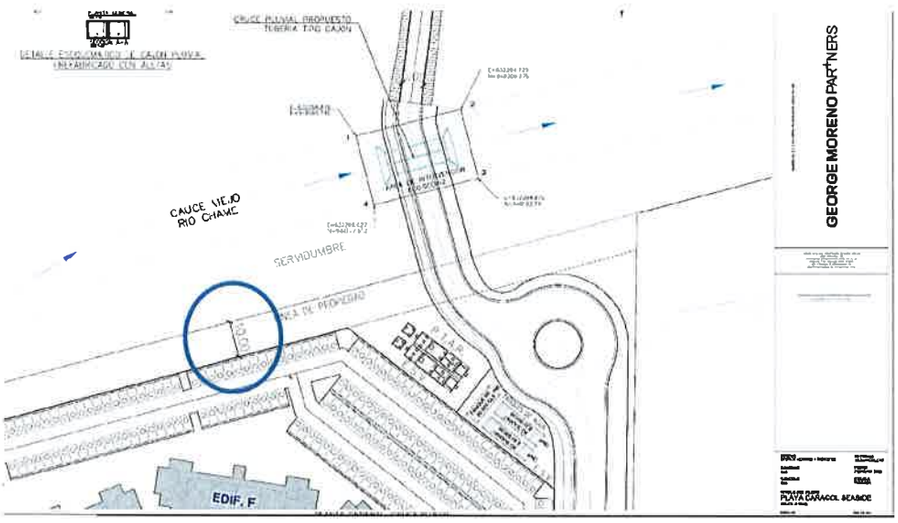


Figura No. 1- Parte de Diagrama del cajón pluvial donde se aprecia la zona de amortiguamiento de 10 metros colindante con el área de manglar que no debe ser intervenido.

Resultados

Concerniente a los inmuebles próximos a la ribera de playa se aclara que estas estructuras no proyectaran sombra sobre los posibles sitios de anidación de tortugas marinas, por ende es supremamente importante continuar con el monitoreo de las playas y asegurar que estas infraestructuras tengan los diseños de luminarias y tipos de luces para evitar desorientar a las tortugas marinas en su anidación o eclosión.

Con relación a la condición de manglar y los permisos será necesario luego revisar las coordenadas y los compromisos ambientales, dado que las imágenes muestran que a pesar de las intervenciones y las quemas mantiene las características de humedal, así como de ecosistema de manglar, dado que no ha sufrido un cambio de uso de suelo y se puede recuperar naturalmente.

Izq. Típica parcela de mangle blanco. **Der. Proceso de inventario de lote de muestreo**

Fotografía No. 1 Sobre la condición de los manglares remanentes del proyecto.

Fotografía No. 2 Sobre la condición de los manglares remanentes del proyecto.

Legislación Aplicable

- Constitución de la República de Panamá, Título III, sobre Derechos y Deberes Individuales y Sociales de la Constitución, en su Capítulo 7, del Régimen Ecológico, en los Artículos 118, 119 y 120.
- Texto Único de la Ley 41 de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", que comprende las reformas aprobadas por las Leyes 18 de 2003, 4 de 2006, 65 de 2010 y 8 de 2015.
- DECRETO EJECUTIVO No. 58 de 1964, POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY 35 DE 29 DE ENERO DE 1963.
- Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Resolución Nº ADMG-005-2011, de 11 de febrero de 2011, publicada en la Gaceta Oficial N°26807 de miércoles 15 de junio de 2011, "POR MEDIO DE LA CUAL LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS APRUEBA LOS PARAMETROS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA LINEA DE LATA MAREA ORDINARIA (LAMO)".
- Ley 371 del 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".
- Resolución No. DM 0657-2016 del 16 de diciembre de 2016, "Por lo cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones, publicada en Gaceta Oficial Digital, No. 28187-A, el 29 de diciembre de 2016.

Conclusiones

- Las aclaraciones presentadas por la promotora Playa Caracol Develoment Group, S. A., atienden a la información consultada.
- Consideramos necesario que la promotora Playa Caracol Develoment Group, S. A., continúe con los esfuerzos de monitoreo de tortugas marinas sobre la ribera de playa próxima al proyecto, y que es obligatorio cumplir con la medidas para evitar la contaminación lumínica y acústica conforme la ley 371 del 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, y por lo cual se debe prohibir durante la fase de construcción y desarrollo de la obra que la luces del complejo sean blancas.

- Así mismo en el marco de la ley la ley 371 del 1 de marzo de 2023, la promotora Playa Caracol Develoment Group, S. A.; debe garantizar que la altura de los inmuebles próximos a la ribera de playa no proyecten sombra sobre esta área de los 22 metros de la ribera de playa.
- Sobre la franja de manglar de amortiguamiento de 10 m.; vemos necesario que la promotora Playa Caracol Develoment Group, S. A.; establezca parcelas de monitoreo para evaluar la condición de los manglares adyacentes y tomar los correctivos de generarse impactos no previstos que los altere.

Cuadro de firmas

Elaborado por	Visto Bueno
CIENCIAS BIOLÓGICAS Génesis G. Méndez M. C.T. Idoneidad N° 761 **Génesis Méndez**/Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares CTCB- Idoneidad N° 761-2016	**JORGE E. JAÉN**/Director de Costas y Mares, encargado

MIAMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

423

AA

AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ
UNIDAD AMBIENTAL

AT

Panamá, 6 de marzo de 2024
UAS-004-03-2024

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

Licenciada Castillero:

En atención a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0036-2902-2024**, referente a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, a desarrollarse en el Corregimiento de Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOP,EMENT GROUP, S.A.,** hacemos de su conocimiento que después de leer y analizar la información enviada, la Unidad Ambiental de la Autoridad Marítima de Panamá recomienda, **OTORGAR AVAL AMBIENTAL** para el desarrollo de este proyecto.

Atentamente,

ING. ARNULFO SÁNCHEZ
Jefe de la Unidad Ambiental

AS/jdg

REPÚBLICA DE PANAMA
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuris
Fecha: 06/03/2024
Hora: 11:13am

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
DESARROLLO AGROPECUARIO

AUTORIDAD DE LOS RECURSOS
ACUÁTICOS DE PANAMÁ

DESPACHO DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL

Panamá, 5 de marzo de 2024
AG-207-2024

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-0036-2902-2024,** recibida en este despacho el 1 de marzo de 2024, sobre la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "PLAYA CARACOL SEASIDE", a desarrollarse en Corregimientos de Chame Cabecera y de Punta Chame, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A., se remite informe de revisión elaborado por personal técnico de la Unidad Ambiental Sectorial de la ARAP.

Atentamente,

LIC. HAMED TUÑON
Administrador General, Encargado

República de Panamá
Despacho de la Administradora General
Autoridad de los Recursos Acuáticos

REPÚBLICA DE PANAMÁ — AMBIENTE

DIRECCION [illegible] DE IMPAC[illegible]

RECIBIDO
Por: Samyis
Fecha: 06/03/2024
Hora: 10:45am

HT/rrr
c.c. Expediente

C
421

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

UNIDAD AMBIENTAL

INFORME DE EVALUACIÓN DE LA SEGUNDA INFORMACIÓN ACLARATORIA DEL EsIA DEL PROYECTO

"PLAYA CARACOL SEASIDE"

CATEGORÍA II

Ubicación:	Corregimientos de Chame Cabecera y de Punta Chame, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste.
N° nota de Mi Ambiente:	DEIA-DEEIA-UAS-0036-2902-2024
Promotor:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.
No. de Expediente:	DEIA-II-F-080-2023
Fecha de Evaluación:	05 de marzo de 2024
Revisado por:	Ing. Agr. Manuel González; Licda. Roselvira Jumi.

Objetivos

1. Evaluar la información aclaratoria del EsIA del proyecto.
2. Validar los objetivos y alcances del documento.
3. Verificar si cumple con los Criterios de Protección Ambiental.
4. Elaborar el informe de evaluación de la Información Aclaratoria.

Metodología

- Leer y analizar el documento de la Información Aclaratoria presentado.
- Estructurar de forma escrita el informe de Evaluación de la Información Aclaratoria.

República de Panamá
UNIDAD AMBIENTAL
AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

Conclusión

- Luego de analizada la demarcación presentada en la Segunda Información Aclaratoria al Estudio, demarcación establecida por el Instituto Nacional Tommy Guardia de la Autoridad Nacional de Tierras, y atendiendo el hecho de que es fundamental que se cumpla con los lineamientos señalados por esta institución en su informe en lo referente a la correcta aplicación de la delimitación de la Línea de Mas Alta Marea Ordinaria registrada en el plano adjuntado a esta segunda información aclaratoria, está, Autoridad no tiene objeción al desarrollo del proyecto, siempre y cuando se cumpla con la delimitación correcta de los 22mts de LAMO definida por ANATI;
- Además del cumplimiento de toda la normativa ambiental vigente, se cuente con todos los permisos correspondientes y,
- Las entidades rectoras responsables del seguimiento evalúen y den fiel cumplimiento y velen por la efectividad del Plan de Manejo Ambiental además de verificar la conformidad y cumplimiento de la normativa aplicable.

Firmas

Elaborado Por:	Elaborado Por:
2955 MINISTERIO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA MANUEL G. GONZALEZ P. LIC. EN ING. AGRONOMICA C/T SP. EN FITOTEC. 858-82 *	Roselvira Jumi CIENCIAS BIOLÓGICAS Roselvira Jumi S. C.T. Idoneidad Nº 1585
Ing. Agr. Manuel González	Licda. Roselvira Jumi
Idoneidad 858-82 CTNA	Idoneidad CTCB-1585

Revisado Por:

Licda. Rozío Ramírez
Jefa de la Unidad Ambiental

República de Panamá UNIDAD AMBIENTAL AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE
05/03/2024
11:55 am

Memorando
DSH-115-2024

Para: **ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **ING. KARIMA LINCE**
Directora Nacional

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA

Asunto: Respuesta al memorando – DEEIA-0126-2902-2024

Fecha: 04 de marzo de 2024

Por este medio damos respuesta al memorando- DEEIA-0126-2902-2024, donde señalan que en nuestra Web. se encuentra ya posteado la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II, titulado ***"PLAYA CARACOL SEASIDE"***, a desarrollarse en los corregimiento de Punta Chame y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es ***"PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A"***, para la evaluación por parte de esta dirección.

Se le solicito al promotor indicar cuál sería la fuente hídrica que se estaría utilizando para abastecer al proyecto, anteriormente mencionaron que no se realizaran perforaciones de pozos, ya que el agua sería provista desde otro proyecto por medio de una línea de conducción. Se les solicito informar cual es la fuente hídrica que se usará, aunque esta provenga de otro proyecto, recordando que debe contar con su respectiva concesión de uso de agua.

El promotor respondió indicando que la fuente hídrica desde donde se extraerá el agua para abastecer el proyecto será un pozo profundo y que este cuenta con un Permiso Temporal de Agua aprobado por el Ministerio de Ambiente mediante la Resolución No DRPO-SSH-008-2024.

Después de haber revisado lo presentado por el promotor en ésta segunda información aclaratoria expresamos que la Dirección de Seguridad Hídrica no tiene observaciones adicionales al mismo.

Atentamente,

KL/YG/LG

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

418

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0126-2902-2024

PARA: **EDUARDO ARAÚZ**
Director Regional de MiAMBIENTE-Panamá Oeste

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

ASUNTO: Envío de Segunda Información Aclaratoria del EsIA

FECHA: 29 de febrero de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en los corregimientos de Punta Chame y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto copia digital (1CD) de segunda información aclaratoria del EsIA.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

DDE/ACP/aa

1-4-24
9:17

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0126-2902-2024

PARA: **DIGNA BARSALLO**
Directora de Costas y Mares, Encargada

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Criterio técnico de segunda información aclaratoria del EsIA

FECHA: 29 de febrero de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en los corregimientos de Punta Chame y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

DDE/ACP/aa

10:39 a.m.
01.03.2024
Roberto Sánchez

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0126-2902-2024

PARA: **ALEX DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

ASUNTO: Verificación de Coordenadas del EsIA

FECHA: 29 de febrero de 2024

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación, dimensiones del proyecto y todos sus componentes del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", cuyo promotor es la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.,** la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Topografía, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84 y se ubican en la carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM

Nota: Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

DDE/ACP/aa

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 4/3/2024
Hora: 10:16am

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

415

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0126-2902-2024

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Criterio técnico de segunda información aclaratoria del EsIA

FECHA: 29 de febrero de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en los corregimientos de Punta Chame y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

DDE/ACP/aa

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA
RECIBIDO
Por:
Fecha: 4/3/2024
Hora: 10:08

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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 29 de febrero de 2029
DEIA-DEEIA-UAS-0036-2902-2024

Licenciado
ABDUL JULIAO ANTADILLA
Alcalde
MUNICIPIO DEL DISTRITO DE CHAME
E. S. D.

Respetado Licenciado Juliao:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

DDE/ACP/aa

1-3-24
9:16

Panamá, 29 de febrero de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0036-2902-2024

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental
MINISTERIO DE SALUD (MINSA)
E. S. D.

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

DDE/ACP/aa

MINISTERIO DE AMBIENTE
1 MAR 2024
9:54 AM

Panamá, 29 de febrero de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0036-2902-2024

Arquitecta
LOURDES DE LORÉ
Unidad Ambiental
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MIVIOT)
E. S. D.

Respetada Arquitecta De Loré:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

DDE/ACP/aa

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL
No. De Control: N°029-E
Fecha: 1-3-2024
Recibido por:

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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 29 de febrero de 2029
DEIA-DEEIA-UAS-0036-2902-2024

Ingeniero
ARNULFO SÁNCHEZ
Jefe de la Unidad Ambiental
AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (AMP)
E. S. D.

Respetado Ingeniero Sánchez:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

DDE/ACP/aa

1/3/2023
9:45 Am

Panamá, 29 de febrero de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0036-2902-2024

Licenciado
ADHERBAL DE LA ROSA
Director General
SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL (SINAPROC)
E. S. D.

Respetado Licenciado De La Rosa:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

DDE/ACP/aa

Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General
RECIBIDO
FIRMA: Evagina
FECHA: 1/3/24 Hora:_____

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

409

Panamá, 29 de febrero de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0036-2902-2024

Licenciado
HAMED TUÑÓN
Administrador General
AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ (ARAP)
E. S. D.

Respetada Licenciado Tuñón:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

DDE/ACP/aa

VENTANILLA UNICA
2024 MAR 1 1:59PM
ARAP

408

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

RUC 155588917-2-2014 DV 53

Panamá, 23 de febrero de 2024

Licenciado
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
Ciudad.-

Estimado Lic. Concepción:

Ante todo, reciba cordiales saludos, y deseos de éxitos en sus funciones. Por este medio, remito a su despecho, las respuestas a la segunda ampliación de información solicitada a nuestra empresa, referente al correspondiente al **Estudio de Impacto Ambiental categoría II, "PLAYA CARACOL SEASIDE",** localizado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, que se encuentra actualmente en evaluación.

Adjuntamos documento original, copia y dos (2) CD`s de archivo digital con las respuestas a la misma.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente,

ALFREDO ALEMÁN
APODERADO LEGAL
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

407

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

PROYECTO: PLAYA CARACOL SEASIDE.

RESPUESTA A SEGUNDA AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN SOLICITADA MEDIANTE EL OFICIO DEIA-DEEIA-AC-0223-1812-2023

FEBRERO, 2024.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 18 de diciembre de 2023
DEIA-DEEIA-AC-0223-1812-2023

Señor
ALFREDO ALEMÁN
Representante Legal
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A
E. S. D.

MIAMBIENTE
Hoy: 02 de Febrero de 2024
Siendo las 12:05 de la Mañana
notifique por escrito a Alemán de la presente
documentación. Fijado mt. Colectora
Notificador
Notificado

Señor Alemán:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 agosto de 2011, le solicitamos la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, titulado "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", a desarrollarse en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

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

b. Presentar coordenadas UTM que definen la huella del proyecto, en orden lógico.
c. Aclarar el/los corregimientos de ubicación del proyecto.

2. En respuesta a la **pregunta 2**, de la primera información aclaratoria, acápite (a), relacionada en aclarar la cantidad de lotes con los que contará el proyecto. El promotor indica que la descripción del proyecto Playa Caracol Seaside ha sido actualizada para una mejor comprensión, …Primera etapa 6.5 hectáreas, total de lotes= 33; Segunda etapa 6.0 hectáreas, total de lotes= 3; Tercera etapa 4.0 has, total de lotes= 1. **El proyecto en total contará con 39 lotes, 38 desarrollables con norma RM2C2, y 1 Lote con norma PRV**. Además, en el PLAN MAESTRO del proyecto, Hoja No. A-01, para el Lote No. 38 se le asigna uso de suelo RM2C2. En la misma hoja, en el Resumen de Áreas Lotes Residenciales, para el Lote 38, tiene un código de uso de suelo PRV (Área Verde-Uso Común). En el Desglose de Áreas General, presentado en formato Excel, se indica un total de 48 lotes. Por lo que requerimos:
   a. Aclarar la cantidad de lotes por etapa del proyecto e indicar el total de lotes.
   b. Aclarar el código de Uso de Suelo del Lote No. 38 y presentar Plan Maestro corregido.

3. En respuesta a la **pregunta 3**, de la primera información aclaratoria, donde se solicitaba presentar coordenadas UTM de ubicación del campamento e indicar su área. Se indica que se asignará un área de 1,071.19 m^2 dentro del proyecto para la instalación del campamento de las obras y se presentan las coordenadas correspondientes. En el plano subsiguiente se presentan coordenadas del Campamento con un área total de 1040.98 m^2, estas coordenadas no corresponden a las mencionadas anteriormente. Además, en la verificación de coordenadas, DIAM, mediante MEMORANDO-DIAM-1898-2023, en mapa ilustrativo se observa que el área del campamento se ubica fuera del polígono del proyecto, sobre el lecho marino. Por lo anteriormente señalado, se solicita:
   a. Verificar y aportar coordenadas UTM del área de campamento e indicar su área. Además, representar mediante plano la ubicación de dicho campamento.

4. En respuesta a la **pregunta 4**, acápite (c), donde se solicitaba presentar coordenadas UTM de ubicación del tanque de almacenamiento; al respecto, se presentan las coordenadas de tanques de agua Fase 1 y, Fase 2 y 3; sin embargo, mediante verificación de coordenadas, DIAM, a través del MEMORANDO-DIAM-1898-2023, en mapa ilustrativo, se observa que el tanque de almacenamiento Fase 1 se ubica en la Fase 3 del proyecto. Por lo que requerimos:
   a. Aclarar y aportar coordenadas UTM de ubicación de los tanques de almacenamiento con los que contará el proyecto en todas sus fases e indicar su capacidad.

5. En respuesta a la **pregunta 5**, donde se solicitaba indicar qué alternativas de tratamiento se proponen en caso de que algunas secciones el suelo no cuente con las características óptimas de infiltración para la construcción de un tanque séptico. Al respecto, la empresa promotora del proyecto aclara que no será necesario el uso de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales, o mejor conocidos como tanques sépticos, y en su reemplazo se contempló el diseño y construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)…, y se presentan las coordenadas como datos puntuales del punto de descarga y ubicación de la PTAR. Por lo antes mencionado, solicitamos:
   a. Presentar coordenadas UTM que definen el polígono de la PTAR e indicar el área.
   b. Presentar longitud y coordenadas UTM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar el agua desde la PTAR al punto de descarga.

   En caso de que se ubique fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar:
   c. Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
   d. Describir línea base (física y biológica) de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga, impactos y medidas de mitigación a implementar.
   e. Tipo y porcentaje de vegetación que será afectada por el alineamiento por donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales.
   f. Indicar el manejo y disposición final del lodo generado por la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en la fase de operación.
   g. Aportar Plan de Contingencia para la operación de la Planta de Tratamiento de Aguas residuales.

6. En respuesta a la **pregunta 7**, acápite **(a)**, donde se solicitaba presentar inventario forestal georreferenciado, que incluya todas las especies presentes en el área de influencia directa del proyecto (16.5 has)…, Al respecto, el promotor presenta el inventario forestal georreferenciado del proyecto. Sin embargo, en la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), mediante MEMORANDO-DIAM-1898-2023, indica que los puntos 12 y 34 están desplazados. Por lo que requerimos:
   a. Verificar y aportar coordenadas UTM del inventario forestal realizado en el área del proyecto.

7. Mediante MEMORANDO DSH-751-2023, la Dirección de Seguridad Hídrica, en respuesta a la evaluación de la primera información aclaratoria del EsIA, indica que, *"...Después de analizar las respuestas a la primera información aclaratoria, se debe indicar cuál es la fuente*

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

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

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

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

9. La Unidad Ambiental de la Autoridad de los Recursos Acuáticos (ARAP), mediante nota AG-938-2023, en evaluación de la primera información aclaratoria del EsIA, indica que:

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

10. La Autoridad Marítima de Panamá (AMP), mediante nota UAS-034-11-23, en evaluación a la primera información aclaratoria, solicita:
    a. Presentar estudio de batimetría actualizado del área de frente al proyecto y una modelación de transporte de sedimento, ya que es necesario contar con la información solicitada al respecto. Cabe enfatizar que en el proyecto mencionado se pretende construir y utilizar área de fondo de mar, lo que conlleva una solicitud de concesión a la Autoridad Marítima de Panamá, y desde el punto de vista de competencia, la información solicitada es pertinente, tanto para la conservación ambiental marino costera, así como para la seguridad del área, ya que esta área está sufriendo transformaciones que nos obliga a tener un riguroso manejo sobre el desarrollo del sector en el área. Al respecto le comunicamos que para poder recomendar Aval a este proyecto es necesario que se respondan las interrogantes antes descritas.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.
DDE/ACB/ap

PREGUNTA No 1: En respuesta a la pregunta 1, de la primera información aclaratoria, acápite (a), referente en aclarar el área total que comprende la huella del proyecto en evaluación y presentar coordenadas UTM que definen el polígono y (b) aclarar el/los corregimientos de ubicación del proyecto. El promotor señala para el acápite (a), que fueron actualizadas las coordenadas de la superficie total que abarcará el proyecto, misma que se mantiene en 16.5 has. Además, en formato Excel, se presentan datos de líneas, datos de curvas, datos de curva etapa 1, datos de líneas etapa 1, datos de curva etapa 2, datos de línea etapa 2, etc. Para el acápite (b), indica que luego de una revisión cartográfica más exhaustiva se concluyó que el proyecto solo se encuentra ubicado en el corregimiento de Punta Chame. En la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental, a través del MEMORANDO-DIAM-1898-2023, indica, datos de curva: 115.90 metros; datos de curva etapa 1: 703.95 metros; datos de líneas: 16 ha + 7,276.8 m^2; datos de línea etapa 2: 3,875 m ; líneas etapa 1: 18,207.3 m^2, etc. División Política Administrativa, corregimiento de Punta Chame y Chame (Cabecera), distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. Los datos de líneas etapa 2, verificar orden lógico puntos 2, 3.

Por lo anteriormente señalado, se solicita:

a. Aclarar en qué consisten los datos de líneas y datos de curvas presentados para las etapas 1 y 2 del proyecto.
b. Presentar coordenadas UTM que definen la huella del proyecto, en orden lógico.
c. Aclarar el/los corregimientos de ubicación del proyecto.

RESPUESTA:

a. En la primera información aclaratoria estos datos se aportaron con la finalidad de esclarecer de la mejor forma posible el área del proyecto, posteriormente en visita realizada a la Dirección de Información Ambiental (DIAM) por parte del equipo promotor, se nos informó que los datos de líneas y curvas eran necesarios para que cierre el polígono con el área correspondiente, por lo tanto debían mantenerse como parte de la descripción de este.

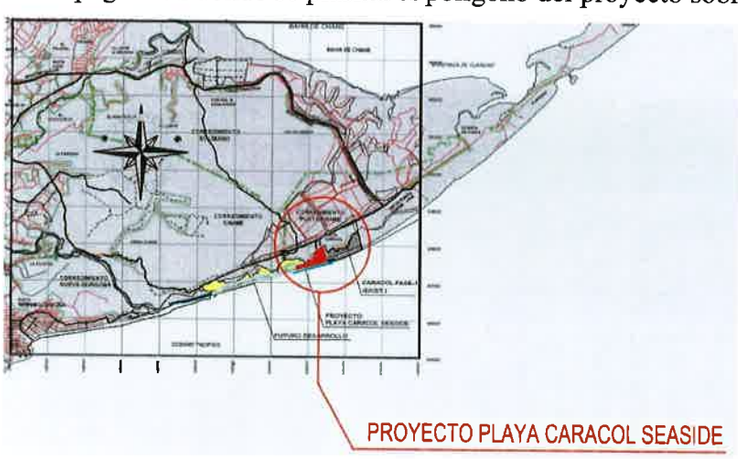
b. A continuación se aportan nuevamente las coordenadas WGS 84 que definen la huella del proyecto en orden lógico verificadas:

#	Norte	Este
1	948195.717	632339.854
2	947860.092	632432.79
3	947791.645	632452.361
4	947789.736	632446.031
5	947772.561	632381.542
6	947758.223	632333.794
7	947746.127	632277.292
8	947720.795	632190.603
9	947701.429	632119.051

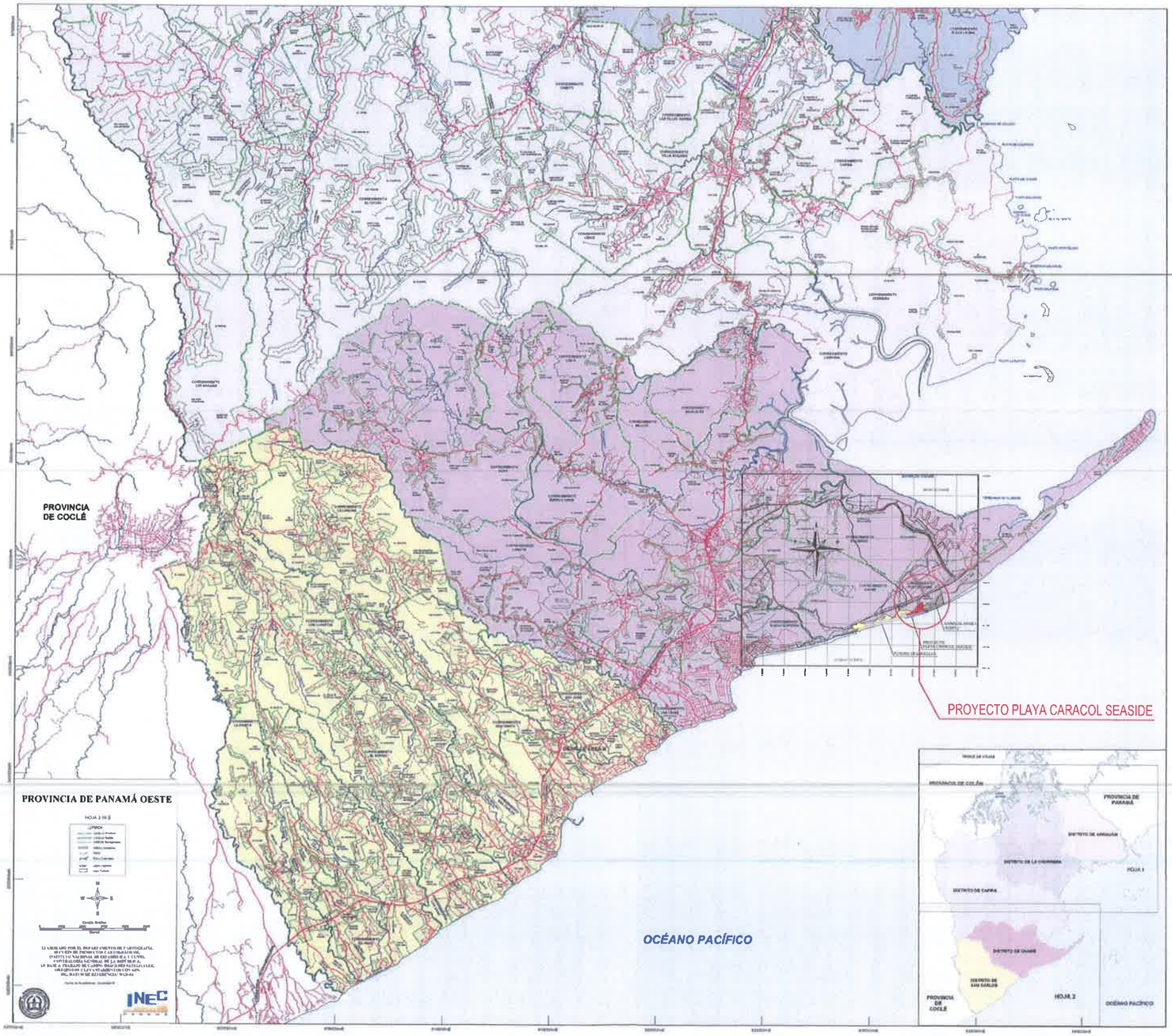
10	947680.548	632043.355
11	947656.406	631957.812
12	947630.851	631862.256
13	947618.884	631819.915
14	947596.539	631736.618
15	947572.522	631648.666
16	947571.291	631644.248
17	947644.251	631623.006
18	947694.965	631808.291
19	947703.142	631831.931
20	947709.139	631842.5
21	947712.58	631844.972
22	947722.128	631879.456
23	947720.268	631883.45
24	947724.474	631917.509
25	947745.501	631912.69
26	947755.116	631928.139
27	947800.229	631959.966
28	947847.047	632070.456
29	948093.375	632171.245
1	948195.717	632339.854

c. En base a una nueva revisión del polígono del proyecto se concluyó que se ubica en el corregimiento de Punta Chame y el punto de descarga de la PTAR se ubica en el corregimiento de Chame, esto fue verificado en el mapa de la provincia de Panamá Oeste consultado en la plataforma de INEC de la Contraloría General de la República, y también fue verificado en visita realizada a DIAM por el equipo promotor.

Ver mapa en la siguiente página en donde se plasma el polígono del proyecto sobre este.



3959



UBICACION DEL PROYECTO

PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME,
CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO
CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CAPACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 8-466-109
Residente Local

MARBELLA · COLUMBUS · PANAMÁ · PLAYA CORONADO

GEORGE MORENO PARTNERS

INGENIERO MUNICIPAL

DISEÑO
GEORGE MORENO + PARTNERS

ENTREGA
ANTEPROYECTO

CALCULO
ING.

FECHA
Oct. 2023.

CALCULO
ING.

ESCALA
INDICADA

TITULO DEL PLANO
PLAYA CARACOL SEASIDE
UBICACION REGIONAL

DIBUJO
GMP

HOJA No.
A-01

9

PREGUNTA No 2: En respuesta a la **pregunta 2,** de la primera información aclaratoria, acápite (a), relacionada en aclarar la cantidad de lotes con los que contará el proyecto. El promotor indica que la descripción del proyecto Playa Caracol Seaside ha sido actualizada para una mejor comprensión, ...Primera etapa 6.5 hectáreas, total de lotes= 33; Segunda etapa 6.0 hectáreas, total de lotes= 3; Tercera etapa 4.0 has, total de lotes= 1. **El proyecto en total contará con 39 lotes, 38 desarrollables con norma RM2C2, y 1 Lote con norma PRV.** Además, en el PLAN MAESTRO del proyecto, Hoja No. A-01, para el Lote No. 38 se le asigna uso de suelo RM2C2. En la misma hoja, en el Resumen de Áreas Lotes Residenciales, para el Lote 38, tiene un código de uso de suelo PRV (Área Verde-Uso Común). En el Desglose de Áreas General, presentado en formato Excel, se indica un total de 48 lotes. Por lo que requerimos:

a. Aclarar la cantidad de lotes por etapa del proyecto e indicar el total de lotes.
b. Aclarar el código de Uso de Suelo del Lote No. 38 y presentar Plan Maestro corregido.

RESPUESTA:

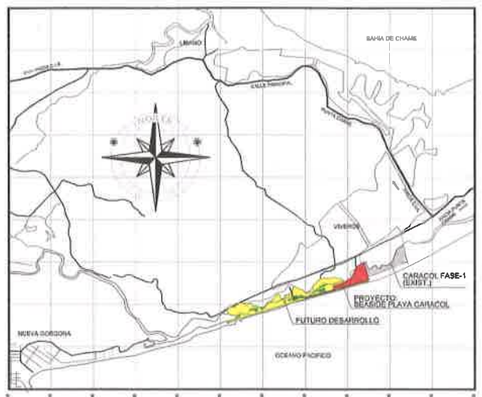
a. Se aclara que el proyecto cuenta con 37 lotes desarrollables (con código de uso de suelo RM2C2), 1 lote con código de uso de suelo ESV identificado como lote 38, y 1 lote con código de uso de suelo PRV identificado como lote 39, dando un total de 39 lotes.

   El desglose por etapas es el siguiente:

   Etapa 1: lotes 1 a 33, 38 y 39-- total **35 lotes**
   Etapa 2: lotes 34 a 36-- total **3 lotes**
   Etapa 3: Lote 37--- total **1 lote**

   TOTAL DE LOTES 39

b. El lote 38 cuenta con el código de uso de suelo ESV (Equipamiento de Servicio Vecinal). En la página siguiente se presenta el plano de lotificación (máster plan) propuesto en donde se puede verificar dicho código de uso de suelo corregido (este se puede apreciar mejor en la versión digital CD que acompaña a este documento).



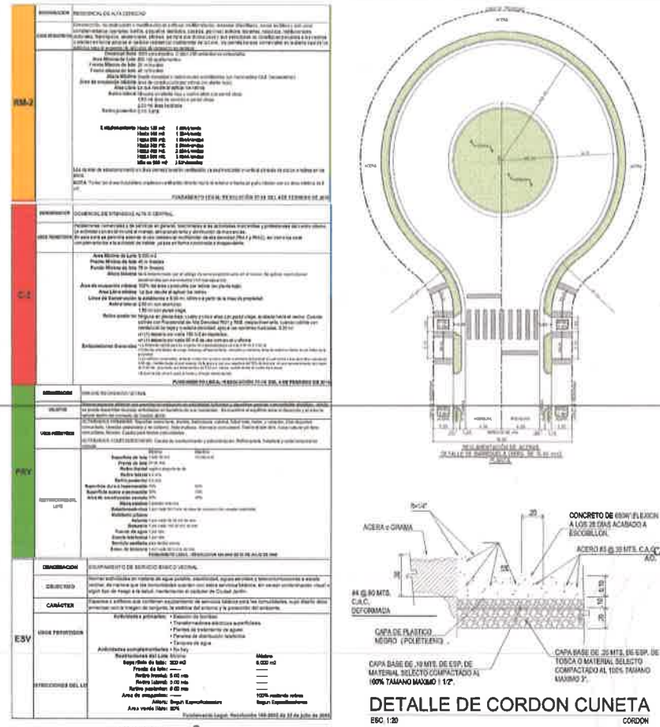
UBICACION REGIONAL

ESCALA 1:50,000

DATOS DE CAMPO

EST.	DIST.	RUMBO	EST.	DIST.	RUMBO
1	2	N 6° 55' 46" E	40	41	S 89° 39' 46" E
2	3	N 6° 55' 46" E	41	42	S 89° 39' 46" E
3	4	N 6° 55' 46" E	42	43	S 89° 39' 46" E
4	5	N 6° 55' 46" E	43	44	S 89° 39' 46" E
5	6	N 6° 55' 46" E	44	45	S 89° 39' 46" E
6	7	N 6° 55' 46" E	45	46	S 89° 39' 46" E
7	8	N 6° 55' 46" E	46	47	S 89° 39' 46" E
8	9	N 6° 55' 46" E	47	48	S 89° 39' 46" E
9	10	N 6° 55' 46" E	48	49	S 89° 39' 46" E
10	11	N 6° 55' 46" E	49	50	S 89° 39' 46" E
11	12	N 6° 55' 46" E	50	51	S 89° 39' 46" E
12	13	N 6° 55' 46" E	51	52	S 89° 39' 46" E
13	14	N 6° 55' 46" E	52	53	S 89° 39' 46" E
14	15	N 6° 55' 46" E	53	54	S 89° 39' 46" E
15	16	N 6° 55' 46" E	54	55	S 89° 39' 46" E
16	17	N 6° 55' 46" E	55	56	S 89° 39' 46" E
17	18	N 6° 55' 46" E	56	57	S 89° 39' 46" E
18	19	N 6° 55' 46" E	57	58	S 89° 39' 46" E
19	20	N 6° 55' 46" E	58	59	S 89° 39' 46" E
20	21	N 6° 55' 46" E	59	60	S 89° 39' 46" E
21	22	N 6° 55' 46" E	60	61	S 89° 39' 46" E
22	23	N 6° 55' 46" E	61	62	S 89° 39' 46" E
23	24	N 6° 55' 46" E	62	63	S 89° 39' 46" E
24	25	N 6° 55' 46" E	63	64	S 89° 39' 46" E
25	26	N 6° 55' 46" E	64	65	S 89° 39' 46" E
26	27	N 6° 55' 46" E	65	66	S 89° 39' 46" E
27	28	N 6° 55' 46" E	66	67	S 89° 39' 46" E
28	29	N 6° 55' 46" E	67	68	S 89° 39' 46" E
29	30	N 6° 55' 46" E	68	69	S 89° 39' 46" E
30	31	N 6° 55' 46" E	69	70	S 89° 39' 46" E
31	32	N 6° 55' 46" E	70	71	S 89° 39' 46" E
32	33	N 6° 55' 46" E	71	72	S 89° 39' 46" E
33	34	N 6° 55' 46" E	72	73	S 89° 39' 46" E
34	35	N 6° 55' 46" E	73	74	S 89° 39' 46" E
35	36	N 6° 55' 46" E	74	75	S 89° 39' 46" E
36	37	N 6° 55' 46" E	75	76	S 89° 39' 46" E
37	38	N 6° 55' 46" E	76	77	S 89° 39' 46" E
38	39	N 6° 55' 46" E	77	78	S 89° 39' 46" E
39	40	N 6° 55' 46" E	78	79	S 89° 39' 46" E

DATOS LEGALES	
FINCA	109969
CODIGO UBICACIÓN	8301
AREA	100 Has. + 9,081.74 m2
PROMOTORA	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.
PROPIETARIO	IPAL TRUST CORP
APODERADO LEGAL	ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CIP	8-466-108



DET. DE SECCIÓN

DESGLOCE DE AREAS GENERAL			
DESCRIPCION DE USO DE SUELO	CANTIDAD LOTES	Area (m2)	%
USO MIXTO RESIDENCIAL/COMERCIAL(RMIC2)	37	134,777.64	81.69%
SERVIDUMBRE VIAL	1	25,851.03	15.67%
AREA VERDE COMUN (PAV)	1	1,078.89	0.65%
EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL (ESV)	1	1,223.39	0.74%
SERVIDUMBRE PEATONAL (ACCESOS A PLAYA)	7	2,068.86	1.25%
SUBTOTAL DEL PROYECTO ACTUAL		**165,000.00**	100.00%
AREA DE LOSE FUERA DEL AREA DE DESARROLLO ACTUAL	1	844,081.45	
TOTAL		1,009,081.74 m2	

DETALLE DE CORDON CUNETA

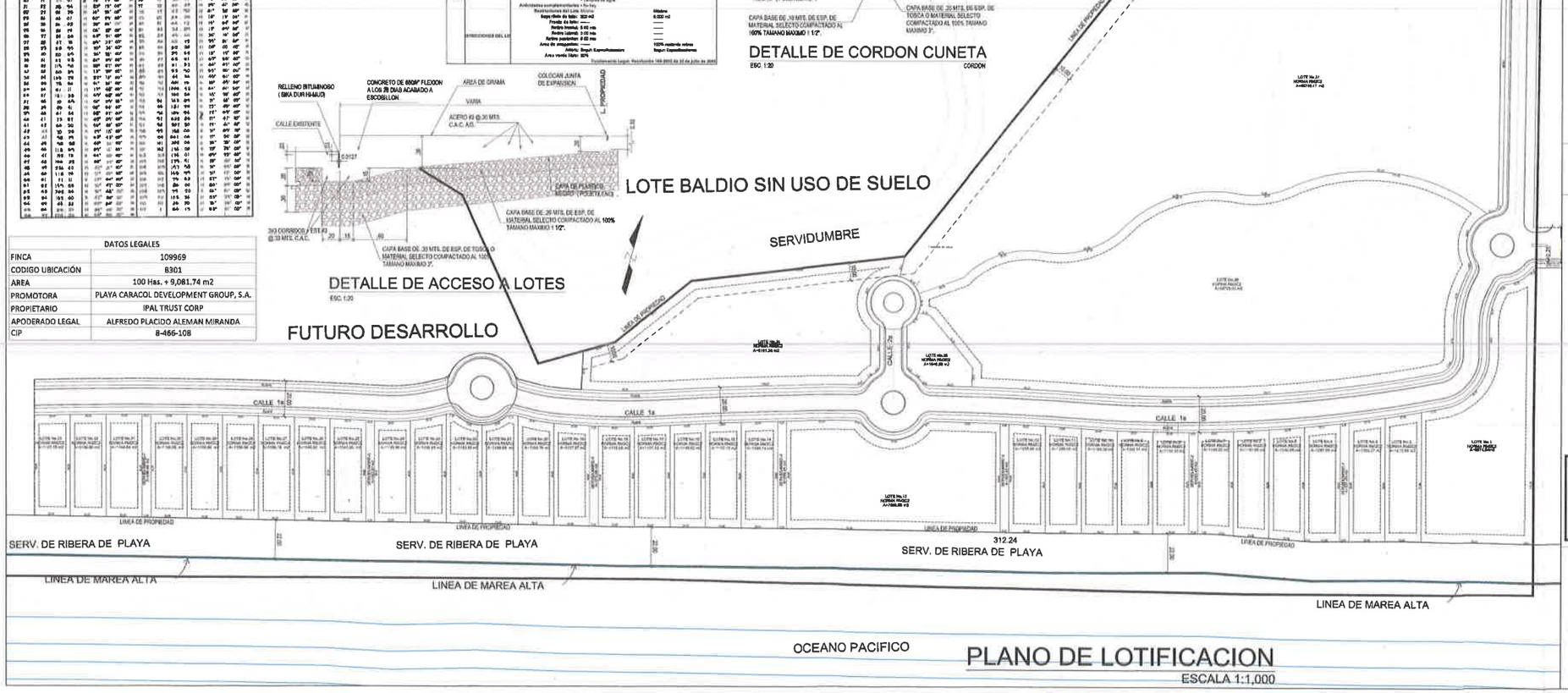
ESC. 1:20

DETALLE DE ACCESO A LOTES

ESC. 1:20

LOTE BALDIO SIN USO DE SUELO

FUTURO DESARROLLO



PREGUNTA No 3. En respuesta a la **pregunta 3,** de la primera información aclaratoria, donde se solicitaba presentar coordenadas UTM de ubicación del campamento e indicar su área. Se indica que se asignará un área de 1,071.19 m^2 dentro del proyecto para la instalación del campamento de las obras y se presentan las coordenadas correspondientes. En el plano subsiguiente se presentan coordenadas del Campamento con un área total de 1040.98 m^2, estas coordenadas no corresponden a las mencionadas anteriormente. Además, en la verificación de coordenadas, DIAM, mediante MEMORANDO-DIAM-1898-2023, en mapa ilustrativo se observa que el área del campamento se ubica fuera del polígono del proyecto, sobre el lecho marino. Por lo anteriormente señalado, se solicita:

a. Verificar y aportar coordenadas UTM del área de campamento e indicar su área. Además, representar mediante plano la ubicación de dicho campamento.

RESPUESTA:

a. Se presentan corregidas las coordenadas del campamento propuesto que abarcará un área de aproximada de 1,040.98 m^2.

COORDENADAS CAMPAMENTO

PUNTO	NORTE	ESTE
P1	947819.0653	632086.5918
P2	947819.2370	632093.3807
P3	947797.9065	632124.5873
P4	947787.5671	632127.0543
P5	947781.3769	632103.3243
P6	947782.2097	632099.0250
P7	947785.5061	632092.1725
P8	947788.9504	632088.6191
P9	947810.0260	632082.4836

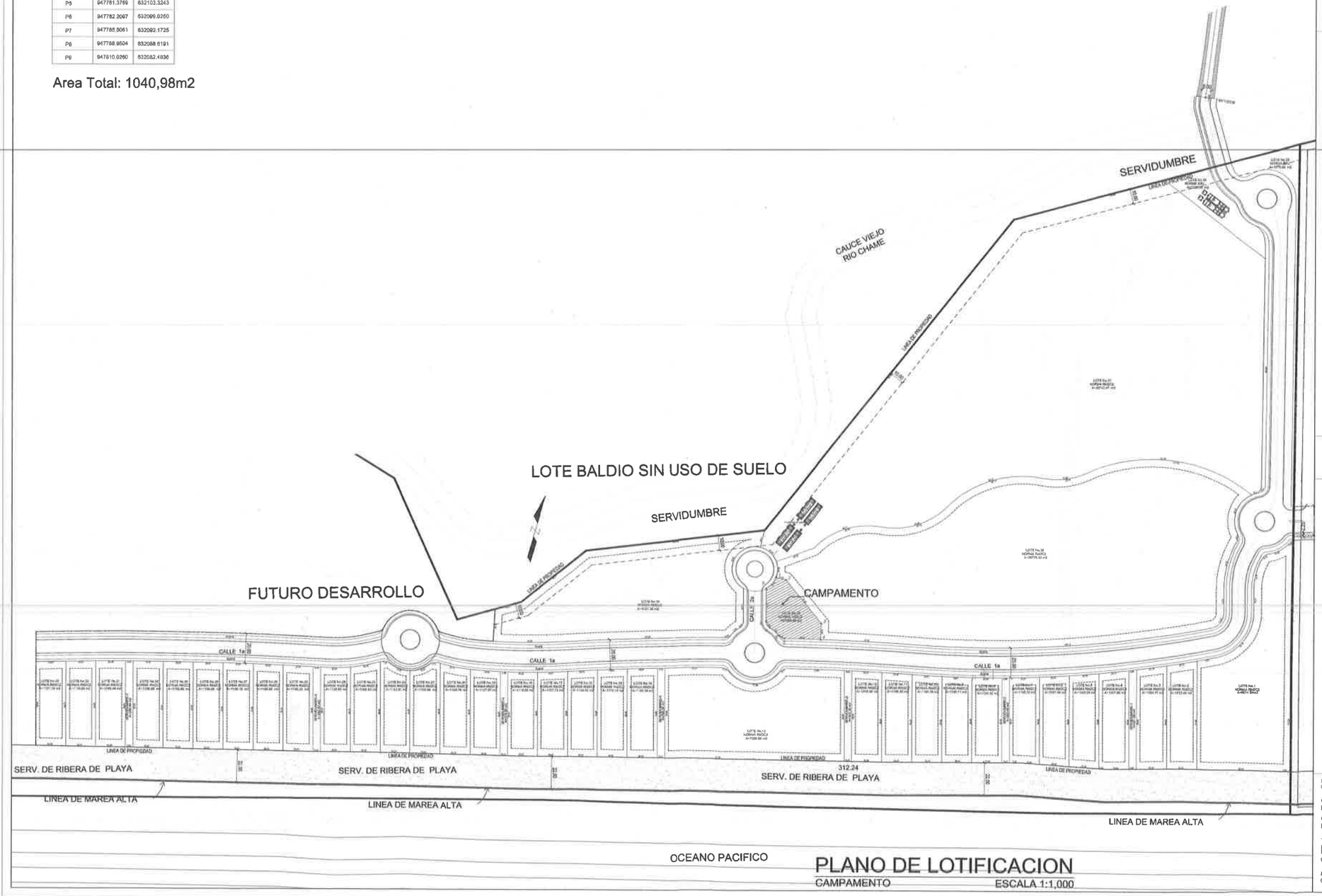
Area Total: 1040,98m2

Ver en la siguiente página el plano con la ubicación del campamento del proyecto.

COORDENADAS CAMPAMENTO

PUNTO	NORTE	ESTE
P1	947819.0663	532086.5918
P2	947819.2370	532093.3807
P3	947797.9085	532124.5873
P4	947787.5671	532127.0543
P5	947781.3769	532103.3243
P6	947782.2097	532099.0260
P7	947785.5061	532092.1725
P8	947788.9504	532088.8191
P9	947810.0260	532082.4836

Area Total: 1040,98m2



PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME,
CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO
CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 8-468-108
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS

MARBELLA, C/C LA FLORIDA PLANTA ALTA, LOCAL No.123

INGENIERO MUNICIPAL

DISENO
GEORGE MORENO + PARTNERS

ENTREGA
ANTEPROYECTO

CALCULO
ING.

FECHA
Feb. 2023

CALCULO
ING.

ESCALA
INDICADA

TITULO DEL PLANO
PLAYA CARACOL SEASIDE
COORDENADAS CAMPAMENTO

DIBUJO
GMP

HOJA No.
A-01

PLANO DE LOTIFICACION

CAMPAMENTO ESCALA 1:1,000

13

PREGUNTA No 4: En respuesta a la **pregunta 4,** acápite **(c),** donde se solicitaba presentar coordenadas UTM de ubicación del tanque de almacenamiento; al respecto, se presentan las coordenadas de tanques de agua Fase 1 y, Fase 2 y 3; sin embargo, mediante verificación de coordenadas, DIAM, a través del MEMORANDO-DIAM-1898-2023, en mapa ilustrativo, se observa que el tanque de almacenamiento Fase 1 se ubica en la Fase 3 del proyecto. Por lo que requerimos:

a. Aclarar y aportar coordenadas UTM de ubicación de los tanques de almacenamiento con los que contará el proyecto en todas sus fases e indicar su capacidad.

RESPUESTA:

a. Se aclara y aportan las nuevas coordenadas WGS 84 de ubicación de los tanques de almacenamiento de agua con los que contará el proyecto en todas sus fases, ya que dos de estos fueron relocalizados de la posición original.

Coordenadas Tanques de Agua		
NUMERO	NORTE	ESTE
Tanque de Agua 1	947869.057	632093.036
Tanque de Agua 2	947866.825	632098.493
Tanque de Agua 3	947845.517	632089.774
Tanque de Agua 4	947847.749	632084.318

La capacidad de almacenamiento de los tanques será de 50,000 galones cada uno.

En el plano que se encuentra en la siguiente página se puede apreciar la ubicación de los tanques y las etapas del proyecto.

DATOS DE LINEAS ETAPA 1

TRAMO		LONGITUD (m)	DIRECCION	COORDENADAS INICIO NORTE	COORDENADAS INICIO ESTE
1	2	348.78	N15° 29' 39.55"W*	947860.082	632432.79
2	3	71.19	N25° 57' 23.05"W*	947781.645	632462.361
3	4	6.81	N73° 13' 14.53"E*	947789.739	632446.031
4	5	68.74	N75° 05' 12.89"E*	947772.561	632381.542
5	6	49.85	N73° 17' 10.74"E*	947756.223	632333.794
6	7	52.78	N77° 54' 37.28"E*	947748.127	632277.282
7	8	90.32	N73° 42' 37.95"E*	947720.786	632196.603
8	9	74.13	N74° 51' 26.42"E*	947701.429	632119.061
9	10	78.52	N74° 34' 41.46"E*	947680.546	632043.365
10	11	68.88	N74° 14' 24.34"E*	947658.408	631957.812
11	12	98.91	N75° 01' 20.82"E*	947630.861	631882.208
12	13	44	N74° 13' 03.07"E*	947610.884	631818.015
13	14	86.24	N74° 59' 31.46"E*	947586.529	631736.618
14	15	91.17	N74° 49' 34.66"E*	947571.922	631648.946
15	16	4.69	N74° 26' 01.69"E*	947571.281	631644.548
16	17	35.98	S16° 13' 55.98"E*	947644.293	631623.008
39	40	152.39	S16° 29' 39.57"E*	948116.676	632338.145
40	41	70.63	S68° 22' 01.76"E*	948142.61	632271.633
41	42	10	S31° 55' 23.81"E*	948151.159	632268.464
42	1	85.07	S56° 44' 39.85"W*	948105.717	632333.054

DATOS DE CURVA ETAPA 1

TRAMO		CURVA	LONGITUD (m)	RADIO (m)	DELTA	DERECC. DE CUERDA	LONG. DE CUERDA (m)	COORDENADAS INICIO NORTE	COORDENADAS INICIO ESTE
17	18	C1	152.15	2404.13	4.56	S74° 41' 33"W	152.1	947694.565	631809.291
18	19	C2	25.09	93.64	15.03	S70° 59' 12"W	25.01	947763.142	631831.337
19	20	C3	11.74	839.76	1.03	S80° 24' 24"W	11.74	947789.536	631842.137
20	21	C4	5.46	5.41	57.8	S34° 14' 57"W	5.23	947813.261	631846.68
21	22	C5	44.61	19.5	131.04	S75° 32' 07"W	35.5	947722.108	631879.456
22	23	C6	4.56	5	52.29	N65° 01' 39"W	4.41	947726.068	631883.45
23	24	C7	34.44	119.52	16.51	S82° 57' 34"W	34.32	947724.474	631917.509
24	25	C8	153.09	23111.92	0.38	S72° 37' 39"W	153.09	947778.138	631963.015
25	26	C9	6.81	8.03	49.29	S84° 38' 39"W	6.7	947773.871	632089.298
26	27	C10	7.2	421.46	0.98	S32° 27' 24"W	7.2	947778.944	632073.069
27	28	C11	21.69	15.22	81.65	S73° 46' 07"W	19.9	947785.606	632082.172
28	29	C12	7.83	193.41	2.26	N64° 16' 44"W	7.83	947782.187	632099.042
29	30	C13	8.73	7.64	98.47	N69° 23' 07"W	8.62	947787.313	632105.555
30	31	C14	85.17	1894.02	2.58	S75° 26' 29"W	85.17	947801.383	632103.347
31	32	C15	198.71	703	14.98	S79° 16' 19"W	198.15	947869.073	632034.983
32	33	C16	13.73	10	78.01	S23° 18' 20"W	12.72	947888.56	632079.891
33	34	C17	16.57	54	17.58	S16° 13' 55"E*	16.51	947888.411	632076.227
34	35	C18	33.41	60	31.91	S0° 16' 39"E*	32.98	947853.582	632078.117
35	36	C19	5.04	5	57.81	S13° 13' 48"E*	4.83	947834.097	632074.611
36	37	C20	20.89	19.6	90.79	S3° 14' 39"W*	27.76	947861.812	632076.882
37	38	C21	2.72	19.61	8	S56° 37' 37"W*	2.72	947863.464	632077.745
38	39	C22	8.29	5	72.1	S19° 24' 28"W*	5.69	947868.674	632079.813

DATOS DE LINEAS ETAPA 2

TRAMO		LONGITUD (m)	DIRECCION	COORDENADAS INICIO NORTE	COORDENADAS INICIO ESTE
1	2	21.65	N7° 44' 50.24"E*	947673.75	632104.778
2	3	19	N3° 42' 41.85"W*	947860.014	632117.305
3	4	2.69	N1° 11' 01.64"E*	947861.685	632120.022
22	23	21.67	N2° 54' 33.53"E*	947745.001	631910.63
23	24	18.2	N5° 08' 08.85"E*	947755.116	631908.128
24	25	55.21	N1° 12' 39.75"E*	947800.223	631909.966
25	26	120.07	N7° 04' 04.75"W*	947847.812	632070.543
26	1	37.71	S2° 08' 34.64"E*	947691.949	632084.737

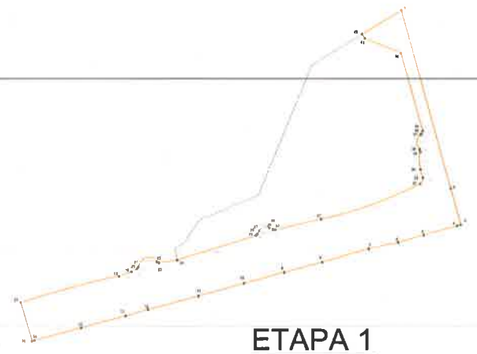
DATOS DE CURVA ETAPA 2

TRAMO		CURVA	LONGITUD (m)	RADIO (m)	DELTA	DERECC. DE CUERDA	LONG. DE CUERDA (m)	COORDENADAS INICIO NORTE	COORDENADAS INICIO ESTE
4	5	C1	27.5	50.3	30.16	S69° 58' 12"W	27.17	947671.317	632145.417
5	6	C2	46.88	50.06	53.64	S52° 01' 53"W	45.17	947656.653	632182.826
6	7	C3	69.19	71.83	55.19	S54° 45' 18"W	66.53	947632.997	632238.541
7	8	C4	30.48	50	34.89	S86° 55' 55"W	29.98	947624.744	632268.129
8	9	C5	116.69	105.93	63.09	S81° 08' 18"W	110.78	947661.812	632375.582
9	10	C6	30.89	19.5	90.76	N3° 14' 39"E	27.76	947634.097	632374.811
10	11	C7	5.04	5	57.81	N5° 17' 48"W	4.83	947629.392	632376.117
11	12	C8	33.41	60	31.91	N0° 16' 39"W	32.98	947599.411	632375.277
12	13	C9	16.57	54	17.58	N16° 13' 55"W	16.51	947588.56	632378.881
13	14	C10	13.73	10	78.01	N3° 16' 39"E*	12.72	947569.573	632374.893
14	15	C11	198.71	703	14.98	N79° 16' 19"E*	198.15	947501.983	632168.747
15	16	C12	85.17	1894.01	2.58	N75° 26' 29"E*	85.17	947792.613	632166.555
16	17	C13	8.73	7.64	98.47	S69° 23' 11"E*	8.62	947782.197	632099.042
17	18	C14	7.83	193.41	2.26	S64° 16' 44"E*	7.83	947795.606	632091.172
18	19	C15	21.69	15.22	81.65	N73° 46' 07"E*	19.9	947779.844	632073.068
19	20	C16	7.2	421.46	0.98	N32° 27' 24"E*	7.2	947773.871	632083.295
20	21	C17	6.81	8.03	48.19	N84° 38' 39"E*	6.7	947770.186	632089.615
21	22	C18	153.09	16506.59	0.48	N72° 37' 39"E*	153.09	947724.474	631917.509

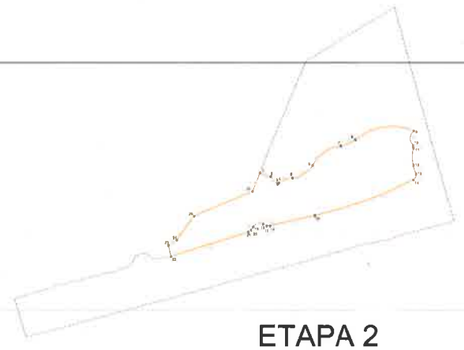
ETAPAS	
ETAPAS	AREA
1	79327.80 m2
2	41262.40 m2
3	44335.14 m2

Coordenadas Tanques de Agua		
NUMERO	NORTE	ESTE
Tanque de Agua 1	947869.057	632093.036
Tanque de Agua 2	947866.825	632098.493
Tanque de Agua 3	947845.517	632089.774
Tanque de Agua 4	947847.749	632084.318

Coordenadas Planta de Tratamiento		
NUMERO	NORTE	ESTE
1	948155.490	632292.920
2	948142.890	632313.330
3	948128.360	632307.570
4	948142.610	632271.630



ETAPA 1



ETAPA 2

PLANO DE LOTIFICACION

ESCALA 1:1,000

PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 8-466-108
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS

MARBELLA, C.C. LA FLORIDA, PLANTA ALTA, LOCAL No 123

INGENIERO MUNICIPAL

DISEÑO GEORGE MORENO + PARTNERS	ENTREGA ANTEPROYECTO
CALCULO ING.	FECHA Feb. 2023.
CALCULO ING.	ESCALA INDICADA
TITULO DEL PLANO PLAYA CARACOL SEASIDE ETAPAS	
DIBUJO GMP	HOJA No. A-01

PREGUNTA No 5: En respuesta a la **pregunta 5,** donde se solicitaba indicar qué alternativas de tratamiento se proponen en caso de que algunas secciones el suelo no cuente con las características óptimas de infiltración para la construcción de un tanque séptico. Al respecto, la empresa promotora del proyecto aclara que no será necesario el uso de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales, o mejor conocidos como tanques sépticos, y en su reemplazo se contempló el diseño y construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)..., y se presentan las coordenadas como datos puntuales del punto de descarga y ubicación de la PTAR. Por lo antes mencionado, solicitamos:

a. Presentar coordenadas UTM que definen el polígono de la PTAR e indicar el área.

b. Presentar longitud y coordenadas UTM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar el agua desde la PTAR al punto de descarga.

En caso de que se ubique fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar:

c. Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.

d. Describir línea base (física y biológica) de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga, impactos y medidas de mitigación a implementar.

e. Tipo y porcentaje de vegetación que será afectada por el alineamiento por donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales.

f. Indicar el manejo y disposición final del lodo generado por la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en la fase de operación.

g. Aportar Plan de Contingencia para la operación de la Planta de Tratamiento de Aguas residuales.

RESPUESTA:

a. Las coordenadas UTM WSG 84 de ubicación de la PTAR que definen un polígono son las siguientes:

Coordenadas Planta de Tratamiento		
NUMERO	NORTE	ESTE
1	948155.490	632292.920
2	948142.890	632313.330
3	948128.360	632307.570
4	948142.610	632271.630

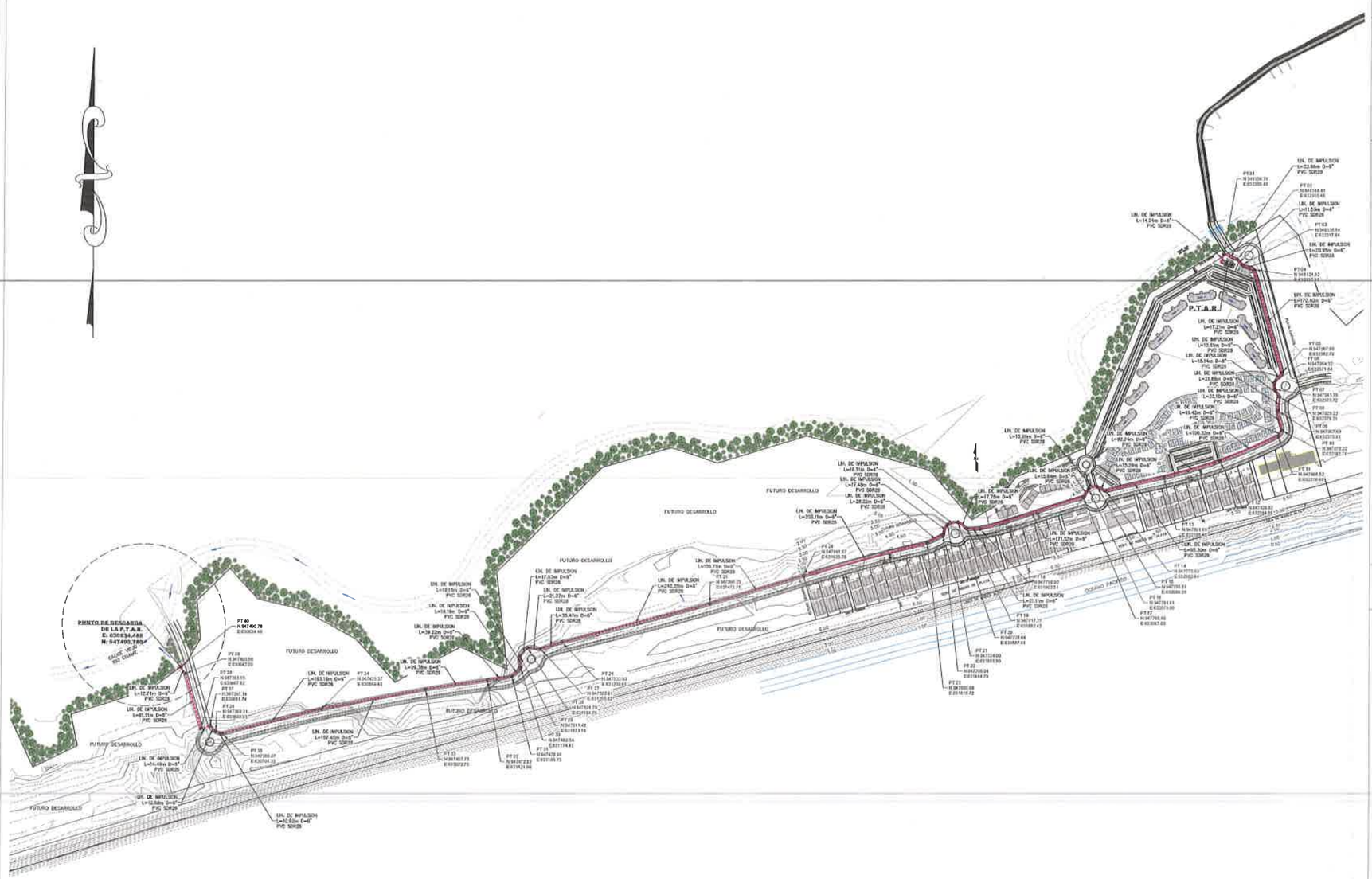
El área que abarcará la misma será de: 568,3m2.

b. La longitud del alineamiento de la estructura (tubería o emisario) por donde se van a trasladar las aguas residuales tratadas desde la PTAR del proyecto hasta el punto de descarga será de 2,283.261 ml.

Se aporta en la siguiente página un plano ilustrativo en donde se puede verificar este recorrido, y de igual forma un montaje sobre imagen de Google en donde se aprecia la vegetación del área altamente intervenida.

Las coordenadas del alineamiento de la tubería o emisario son las siguientes. En el archivo digital CD se presentan en formato Excel:

RECORRIDO DE LA LINEA DE DESCARGA DE LA PTAR		
PUNTO (PT)	EstE	NortE
1	632289.4002m	948156.7640m
2	632310.4639m	948148.4103m
3	632317.8368m	948139.5438m
4	632337.3141m	948131.8192m
5	632382.7881m	947967.5970m
6	632371.8432m	947954.3200m
7	632370.7204m	947941.7648m
8	632379.2067m	947929.2237m
9	632375.9307m	947907.5953m
10	632382.7096m	947876.2196m
11	632376.6762m	947866.5230m
12	632284.5473m	947826.8152m
13	632195.4554m	947801.0509m
14	632102.8368m	947778.5982m
15	632089.1968m	947785.5094m
16	632075.7962m	947781.6082m
17	632067.0477m	947768.6487m
18	631903.5119m	947716.9165m
19	631882.4215m	947717.7671m
20	631867.9142m	947728.0443m
21	631851.9018m	947724.0014m
22	631844.7860m	947708.0364m
23	631819.7169m	947695.0836m
24	631623.7581m	947641.6695m
25	631473.7148m	947596.2457m
26	631239.6080m	947533.9303m
27	631205.9203m	947522.8129m
28	631184.7451m	947524.7876m
29	631173.1806m	947511.4810m
30	631174.4298m	947492.3426m
31	631160.7255m	947478.9096m
32	631121.9620m	947472.9190m
33	631023.7479m	947457.7271m
34	630859.4528m	947425.3712m
35	630701.3277m	947385.0679m
36	630690.9316m	947388.4082m
37	630681.7388m	947397.1433m
38	630667.8154m	947393.1477m
39	630642.0944m	947480.5554m
40	630634.4876m	947490.7803m



PLANTA GENERAL - UBICACION DE PUNTO DE DESCARGA DE P.T.A.R.
ESCALA 1:250

LEYENDA
LÍNEA DE IMPULSIÓN DE AGUAS TRATADAS DESDE P.T.A.R. HASTA PUNTO DE DESCARGA. LONGITUD DE: 2,283.261m.

PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME
CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 6-306-168
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS
MARBELLA, C.C. LA FLORIDA, PLANTA ALTA, LOCAL No.100

OBRA ORIGINAL, PROPIEDAD INTELECTUAL DE GMP PACIFICO, INC.
PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO SEGUN LEY DEL 8 DE AGOSTO DE 1994

INGENIERO MUNICIPAL

DISEÑO GEORGE MORENO + PARTNERS
ENTREGA ANTEPROYECTO
CALCULO ING.
FECHA FEBRERO, 2023
CALCULO ING.
ESCALA INDICADA
TITULO DEL PLANO
PLAYA CARACOL SEASIDE
PUNTO DE DESCARGA DE PTAR
DIBUJO GMP
HOJA No. PTAR-01

PLANTA GENERAL - UBICACION DE PUNTO DE DESCARGA DE P.T.A.R.
ESCALA 1:250

LEYENDA
LÍNEA DE IMPULSIÓN DE AGUAS TRATADAS DESDE P.T.A.R. HASTA PUNTO DE DESCARGA.
LONGITUD DE: 2,283.261m.

PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME
CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 8-466-104
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS
MARBELLA, C/C LA FLORIDA, PLANTA ALTA, LOCAL No. 2-3

OBRA ORIGINAL, PROPIEDAD INTELECTUAL DE GMP PACIFICO, INC
PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO
SEGUN LEY DEL 8 DE AGOSTO DE 1994

INGENIERO MUNICIPAL

DISEÑO: GEORGE MORENO + PARTNERS
ENTREGA: ANTEPROYECTO
CALCULO: ING.
FECHA: FEBRERO, 2023
CALCULO: ING.
ESCALA: INDICADA
TITULO DEL PLANO: PLAYA CARACOL SEASIDE
PUNTO DE DESCARGA DE PTAR
DIBUJO: GMP
HOJA No.: PTAR-01

c. Como se puede observar, se aclara que el alineamiento de la tubería o emisario que conducirá las aguas servidas tratadas hacia el punto de descarga se encuentra una porción dentro de los terrenos del polígono del proyecto, y otra porción fuera de estos, pero seempresa Ipal Trust Corp. la cual emitió su autorización para llevar a cabo el proyecto y para la instalación de esta tubería que conducirá las aguas servidas hacia el punto de descarga.

   Esta misiva se aporta a continuación autenticada en Notaría así como el Certificado de Registro Público de esta persona jurídica, y de la finca vigentes, ya que la cédula autenticada de la Representante Legal reposa en el expediente del estudio en evaluación.

Ver carta en la siguiente página y los Certificados.

387

Panamá, 21 de febrero de 2024

Su Excelencia
Milcíades Concepción
Ministro de Ambiente
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Señor Ministro:

La suscrita Jacqueline Linnette Marxen Ruiz, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-749-2241, actuando en mi condición de Representante Legal de la sociedad IPAL TRUST CORP., persona jurídica debidamente inscrita a la ficha No. 827799, documento 2560865, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, en nuestra calidad de propietarios de la Finca No. 109969, con código de ubicación No. 8301, ubicada en el Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, otorgamos consentimiento para que la empresa **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.** desarrolle todas las obras de construcción que estime necesarias en todas sus fases, incluyendo labores limpieza y acondicionamiento de terrenos, infraestructura básica que incluye agua potable, instalación de línea sanitaria hasta su punto de descarga, telecomunicaciones, energía, construcción de edificaciones, lotificación, viviendas, edificios y en fin, todas las obras que se sometieron a aprobación en el estudio de impacto ambiental Cat II denominado **PLAYA CARACOL SEASIDE**, que se encuentra actualmente en evaluación en sus oficinas para la ejecución del proyecto.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a esta misiva me despido de Usted,

Atentamente,
IPAL TRUST CORP.

Jacqueline Linette Marxen Ruiz
Cédula 8-749-2241
Representante Legal

Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 5-703-602,
CERTIFICO
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del (de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).
Panamá, 23 FEB 2024
Testigos
Testigos
Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARÍA UNDÉCIMA

P.H. 909, Calle 50 y 74 San Francisco, Piso 12
Tel. (507) 322-1588
Panamá, República de Panamá
Apartado Postal 0830-0142, Zona 9
trust@ipaltrust.com.pa
www.ipaltrust.com.pa

21

384

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA JONES CASTILLO
FECHA: 2024.01.08 15:41:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

9577/2024 (0) DE FECHA 08/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

IPAL TRUST CORP.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 827799 (S) DESDE EL JUEVES, 6 DE MARZO DE 2014
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:
SUSCRIPTOR: HECTOR ERNESTO INFANTE BONILLA
SUSCRIPTOR: CARLOS JESUS PEREZ ALMILLANO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JACQUELINE LINNETTE MARXEN RUIZ
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JOSEPH LOUIS SALTERIO IBAÑEZ
DIRECTOR / SUBSECRETARIO : ELENA ZAMBRANO SANCHEZ
DIRECTOR / TESORERO: CARLOS JESUS PEREZ ALMILLANO
DIRECTOR / VOCAL: HECTOR ERNESTO INFANTE BONILLA
DIRECTOR / SECRETARIO: HECTOR ERNESTO INFANTE DE SEDAS
GERENTE GENERAL: HECTOR ERNESTO INFANTE DE SEDAS

AGENTE RESIDENTE: INFANTE & PEREZ ALMILLANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
PRESIDENTE Y AL SECRETARIO
DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EN FORMA INDISTINTA Y EN AUSENCIA TEMPORAL O ABSOLUTA DE AMBOS, CORRESPONDERA AL VICEPRESIDENTE Y AL TESORERO EN FORMA INDISTINTA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 150,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA LA SUMA DE 150,000.00 DOLARES AMERICANOS, DIVIDO EN 1,500 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE 100.00 DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE HECTOR ERNESTO INFANTE DE SEDAS Y JACQUELINE LINNETTE MARXEN RUIZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6665 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 8 DE ENERO DE 2024A LAS 3:39 P. M..
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404410235

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7F46A0E0-34FD-4937-9D1D-87FF7EC16B86
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2024.01.02 13:43:55 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 518821/2023 (0) DE FECHA 12/30/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8301, FOLIO REAL Nº 109969 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO CHAME, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 100 ha 9081 m² 74 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 100 ha 9081 m² 74 dm².
COLINDANCIAS: NORTE: RIO CHAME CAUCO Y SERVIDUMBRE DE ENTRADA; SUR: RESTO DE LA FINCA 5865 TOMO 187 FOLIO 116; ESTE: RESTO DE LA FINCA 5865 TOMO 187 FOLIO 116 MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPOECUARIO DIRECCION M NACIONAL DE AGRICULTURA PLANO 84550 ROLLO 633 DOCUMENTO 1 ; OESTE: RIO CHAME CAUCE VIEHO Y RIO CHAME.
NÚMERO DE PLANO: 83-018670
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.100,000.00 (CIEN MIL BALBOAS).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

IPAL TRUST CORP. (RUC 2560865-1-827799) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION EN FIDEICOMISO: 27 DE DICIEMBRE DLE 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA VENTA QUEDA SUJETA A LAS ART. 70, 71, 72, 140, 141, 142 Y 143 DEL CODIGO AGRARIO, 164 DEL COGIGO ADMINISTRATIVO Y 4O DEL DECRETO DE GABINETE 35 DE 6/2/69 Y DECRETO 55 DE 13/6/
73. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 10/08/2020, EN LA ENTRADA 246903/2020 (0)
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) IPAL TRUST CORP.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA, LTD, S.A. Y BENEFICIARIO(S) PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD., S.A. PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA MEDIANTE FID-30131050. INSCRITO EL 12/27/2022, EN LA ENTRADA 508808/2022 (0)
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) IPAL TRUST CORP.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA, LTD, S.A. Y BENEFICIARIO(S) PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD., S.A. PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA MEDIANTE FID-30131050. INSCRITO EL 12/27/2022, EN LA ENTRADA 508808/2022 (0)
ANOTACIÓN: QUE DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL NO. 83-01-8670 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, LA FINCA N°109969 PROPIEDAD DE IPAL TRUST CORP. SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORRIGIMIENTO DE CHAME, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ, POR CAMBIOS POLÍTICOS-ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA EN CORREGIMIENTO DE CHAME, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE. . OBSERVACIONES: SIN EMBARGO, DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO LA PROVINCIA DE PANAMA OESTE, SE COLOCA LA MISMA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, PERO SE ACLARA QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE CHAME. INSCRITO EL 07/18/2023, EN LA ENTRADA 278101/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 2 DE ENERO DE 2024 1:41 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404400332

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D754AF24-A90B-4E6B-B15C-2D12B79930AE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

d. A continuación se describe la línea base (rasgos físicos y biológicos) del recorrido por donde será instalada la tubería para conducir las aguas tratadas hacia el punto de descarga. Se presume que para el momento en el que posiblemente se realicen estas labores todo este sector estará intervenido con actividades de adecuación de terrenos (rellenos) con material selecto y compactados, en vista de que la empresa va a requerir elevar el nivel de la superficie de estos en base a sus diseños de terracería para la salvaguarda de las obras a construir, por lo cual, en esas condiciones la superficie del suelo no va a contar con ningún tipo de vegetación en el momento de los trabajos para la instalación de esta línea de conducción de aguas residuales tratadas, por lo cual se describe la línea base en la actualidad.

-Rasgos físicos de la zona en la actualidad:

El área donde se instalará esta tubería corresponde a una formación hidrofluvial que contiene sedimentos arenosos, aluvión y arcillas rojas y guijarros con algún grado de pedregosidad, proveniente principalmente de la erosión y el arrastre desde la ladera sur de la serranía de Chame.

El terreno es bastante plano, no ocurre a lo largo de la trayectoria de la tubería ningún tipo de cárcavas profundas, laderas o colinas u otras formaciones del relieve.

Desde el punto de vista hídrico, estos potreros colindan hacia el lado norte con un estero bastante sedimentado, que es por donde entran y salen las aguas salobres pero también actúan como drenaje de las precipitaciones pluviales.

A lo largo de todo el alineamiento por donde irá esta tubería no se ha determinado la ocurrencia de invasiones del mar u otro tipo de inundaciones.

-Rasgos bióticos de la zona en la actualidad:

La ecología del sector está caracterizada por pertenecer a la zona del Bosque Seco Tropical que bordea la Bahía de Panamá. La cobertura actual de la vegetación como se ha señalado consiste en pastos dedicados a la ganadería, entremezclado con bejucos y rastreras, vegetación pionera clásica de este tipo de agro ecosistemas.

Adyacente al paso de esta línea de tubería existen de manera dispersas en algunos casos y formando hileras con otros árboles especialmente de Panamá y otras especies típicas

de este entorno. Existen varios árboles antiguos, enfermos o carcomidos por los incendios forestales, mientras que otros son especímenes juveniles o renuevos de los árboles existentes.

Posterior a esta franja de árboles del Bosque Seco Tropical aparece el estero que está rodeado por manglares donde la especie dominante es el Maria Angola (*Laguncularia racemosa*), aunque se observan de manera esporádica ejemplares de mangle negro (*Avicennia sp*), y muy esporádicamente algunos individuos de mangle Colorado (*Rizophopra mangle*); todas estas son especies sumamente afectadas por la tala furtiva para la producción de carbón.

Respecto a la presencia de fauna silvestre, los avistamientos han sido realmente escasos, observándose eventualmente algunos cangrejos de manglar (*Cardiosoma crassum*), iguanas verdes (Iguana iguana), iguana negra (*Ctenosaura similis*), varias aves entre ellas las palomitas tierreras (*Columbina talpacoti*), paloma titubú (*Leptotila verreauxi*), gavilán cangrejero (*Buteo anthracinus*) y raramente se observan rastros de gato de manglar (*Procyon cancrivorus*), en el lado adyacente al estero.

Vista del entorno actual.

-Impactos y una síntesis de las Medidas de mitigación a implementar con motivo de las obras de instalación de la línea de conducción de las aguas tratadas hacia el punto de descarga:

Entre los impactos que se pueden ocasionar por motivo de las obras se encuentran:

1. Disminución de la calidad del aire por gases de combustión, por la operación y movilización de equipo durante las obras de instalación de la tubería o emisario.	a) Mantener en buenas condiciones mecánicas los motores de los equipos de combustión y maquinaria del proyecto, con el fin de reducir o minimizar las emisiones de gases contaminantes, mediante un programa de mantenimiento preventivo de los mismos.
2. Disminución de la calidad del aire por partículas en suspensión (polvo) durante las obras de soterramiento de la tubería.	a) Aplicar medidas de contención de polvo, como riego con carro cisterna (agua no potable), durante la fase de perforación del suelo para la instalación de la tubería. Previamente deberá contar con la aprobación de la Dirección Regional MIAMBIENTE, respecto a la fuente hídrica para la obtención del agua cruda para esta finalidad.
3.Ruidos de manera puntual y temporal durante la operación del equipo que realizará la perforación del suelo para la instalación de la tubería.	a) Realizar mantenimiento preventivo y frecuente al equipo y maquinaria utilizada fuera del área del proyecto, en talleres debidamente certificados.
4. Contaminación de suelos por desechos sólidos.	a) Implementar un plan de recolección y retiro de los desechos que se generen (restos de tuberías y otros) durante las obras de instalación de la línea de conducción de forma eficiente para su traslado hacia el vertedero municipal, con el fin de evitar su acumulación.
5. Afectación de la flora y fauna existente en los terrenos por donde va el alineamiento de la tubería, debido a las labores de limpieza.	a) En caso de haber vegetación en el recorrido, levar a cabo la erradicación de esta exclusivamente en las áreas donde será requerido instalar la tubería, aunque se presume que no habrá vegetación en la zona para cuando se vaya a instalar esta a causa

	de las actividades de movimiento de tierra que será necesario ejecutar. b) Plantar compensatoriamente según lo dispuesto en la Resolución que aprobará el estudio por la eliminaciòn de la vegetación que será necesario realizar para estas obras (en caso que sea necesario). c) Aplicar las medidas aprobadas en el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna que será necesario someter a evaluación y aprobación con motivo de las obras generales del proyecto, y previo al inicio de este.
6. Impacto a la salud de trabajadores a causa de posibles accidentes laborales durante la ejecución de las obras de instalación de la tubería.	a) Impartir charlas de inducción sobre salud ocupacional a los trabajadores de las obras, para concienciarlos sobre la importancia del cuidado personal en la ejecución de sus funciones, y de la necesaria utilización del equipo de protección personal que se les proveerá para esta actividad.
7.Posible afectación al patrimonio cultural.	b) Informar de inmediato al Ministerio de Cultura en caso de haber un hallazgo de objetos arqueológicos en el polígono de obras.

e. La trayectoria que sigue la tubería o línea de conducción de las aguas residuales tratadas hacia el punto de descarga, discurre totalmente por zonas de la llanura seca que forma el extremo norte de los potreros, sin intervenir la franja arbolada de mangle que se ubica al norte de estos terrenos.

En la actualidad dichos potreros presentan pastos mejorados, como también vegetación rastrera y malezas características de sitios ganaderos.

En el punto donde esta línea de conducción gira hacia el norte formando un ángulo aproximado de 90 grados, existe un camino o corte de terracería muy antiguo, remanente de la construcción en los años 80 de un proyecto acuícola (abandonado en la actualidad) y que está ubicado más hacia el norte, por lo cual el tramo de tubería hacia el punto de

descarga, irá precisamente al borde de este sendero de tierra por lo cual no se va a requerir la intervención sobre formaciones de árboles de tierra firme ni de manglar.

En caso de que las obras de instalación de la tubería se realicen antes de las actividades de limpieza y adecuación de terrenos con miras a su relleno, el porcentaje de vegetación aproximado que será necesario intervenir será de 5.2 % de arbustos y matorrales de mangle quemados, 4.1% de juncos y finalmente 90.7% de malezas ubicadas en el llano o potrero, sin embargo como se mencionó con antelación, posiblemente para el momento en el que se realicen estas labores, todo este sector estará desprovisto de vegetación e intervenido con actividades de (rellenos) necesarios para elevar el nivel de la superficie de los terrenos en base a los diseños de terracería para la salvaguarda de las obras a construir, por lo cual, en esas condiciones la superficie del suelo no va a contar con ningún tipo de vegetación en ese momento.

Las fotografías a continuación ilustran la vegetación actual del sector.

f. Los lodos que se generen producto de la actividad de tratamiento de aguas residuales en la etapa de operación serán retirados del proyecto por una empresa acreditada para llevar a cabo esta actividad y que será contratada para tal fin por la empresa promotora. Esta debe contar con los permisos de las autoridades sanitarias correspondientes en regla para brindar este servicio, y su disposición final será la que disponga esta empresa en los sitios aprobados por las autoridades sanitarias.

g. A continuación se aporta el Plan de Contingencia de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales:

ATENCIÓN A CONTINGENCIAS TÉCNICAS:

El concepto fundamental en el cual se basa el plan de contingencia es el de concientizar y educar a los trabajadores que van a participar en la operación de la planta, con la finalidad de informarlos sobre los posibles riesgos que se pueden presentar, y de ofrecerles algunas medidas preventivas que se pueden poner en práctica para los principales riesgos que genera esta operación.

Este plan de contingencias tiene su mecanismo de activación en el momento en que se presenten fallas en el proceso de operación de la PTAR, como consecuencia de un evento accidental de origen antrópico, fallas eléctricas, fallas de los equipos o por la inexistencia de repuestos para su reparación. Para atender la contingencia se implementarán las siguientes medidas:

- Si se detecta un problema de carácter técnico durante la operación de la planta, la persona encargada evaluará las causas, determinará las posibles soluciones y definirá si cuenta con la capacidad técnica para resolver el problema.
- Si las características de la falla no le permiten hacerlo, dará aviso a su jefe inmediato y éste a su vez se comunicará con el personal encargado del mantenimiento, si lo que ocurrió fue una falla en los equipos, de diseños o de procedimientos, o si lo que ocurrió fue un evento accidental.
- Si la falla fue ocasionada por falta de energía se activará el uso de un generador o planta eléctrica de apoyo, que puede oscilar aproximadamente entre 50 y 100 KW.
- Si ocurre un incendio (por fallas eléctricas de los equipos) se utilizarán extintores que se instalarán en las proximidades del lugar de mayor riesgo o peligro, y en sitios que se encuentren libres de todo obstáculo que permita actuar rápidamente y sin dificultad. El personal será instruido sobre el manejo de los extintores según el tipo, de acuerdo con la clase de fuego que se pueda presentar.
- Si se cuenta con los recursos y el tiempo necesario para resolver el percance, se procederá a la reparación, en caso contrario se solicitará a mantenimiento se ponga al tanto para resolver el problema.

- Si por la ocurrencia de un evento accidental se presentan daños a la infraestructura física que conforma la PTAR, el encargado del respectivo frente hará un análisis de lo ocurrido y determinará si cuenta con los recursos tanto humanos como físicos (maquinaria, herramienta, suministros) para atender el evento y tomará las medidas pertinentes para solucionar el suceso. Para la ejecución de las medidas correctivas, se realizará una programación de recursos tanto humanos como físicos, con el objetivo de solucionar la novedad presentada.
- Finalmente se elaborará un informe que incluya toda la información pertinente al evento, que incluirá al menos la siguiente información: causa, manejo y consecuencias.

PREGUNTA No 6: En respuesta a la **pregunta 7**, acápite **(a),** donde se solicitaba presentar inventario forestal georreferenciado, que incluya todas las especies presentes en el área de influencia directa del proyecto (16.5 has) ..., Al respecto, el promotor presenta el inventario forestal georreferenciado del proyecto. Sin embargo, en la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), mediante MEMORANDO-DIAM-1898-2023, indica que los puntos 12 y 34 están desplazados. Por lo que requerimos:

a. Verificar y aportar coordenadas UTM del inventario forestal realizado en el área del proyecto.

RESPUESTA:

a. Fue verificado el inventario forestal completo realizado en los terrenos del proyecto, por lo que se solicita reemplazar la información de coordenadas de este inventario por el que se aporta a continuación, ya que algunos puntos mantenían un error de nomenclatura.

Geo referenciación de arbustos y árboles por especies de sabana seca tropical del proyecto Playa Caracol Seaside.

Arbol/Arbusto N°	UTM Este	UTM Norte	Nombre Común	Nombre científico
1	632322.38	947781.87	Jobo	*Spondias mombim*
2	632315.79	947798.54	Jobo	*Spondias mombim*
3	632304.61	947847.21	Jobo	*Spondias mombim*
4	632302.13	947854.17	Jobo	*Spondias mombim*
5	632299.85	947904.75	Jobo	*Spondias mombim*
6	632285.83	947917.61	Corotú	*Enterolobium ciclocarpum*
7	632674.41	947930.89	Panamá	*Sterculia apetala*
8	632277.96	947929.79	Panamá	*Sterculia apetala*
9	632279.97	947917.19	Corotú	*Enterolobium ciclocarpum*
10	632271.66	947814.44	Jobo	*Spondias mombim*

11	632283.97	947805.32	Mala sombra	*Guapira standleyana*
12	**632278.55**	**947821.12**	**Jobo**	***Spondias mombim***
13	632245.49	947788.50	Zorro	*Astroniam graveolens*
14	632247.34	947791.29	Jobo	*Spondias mombim*
15	632234.87	947787.13	Jobo	*Spondias mombim*
16	632228.92	947780.96	Jobo	*Spondias mombim*
17	632233.23	947780.96	Zorro	*Astronium graveolens*
18	632229.61	947764.58	Zorro	*Astronium graveolens*
19	632250.13	947759.73	Zorro	*Astronium graveolens*
20	632219.41	947765.71	Zorro	*Astronium graveolens*
21	632231.96	947246.94	Jobo	*Spondias mombim*
22	632228.70	947748.24	Jobo	*Spondias mombim*
23	632229.30	947772.14	Zorro	*Astronium graveolens*
24	632202.85	947809.27	Zorro	*Astronium graveolens*
25	632210.79	947808.09	Zorro	*Astronium graveolens*
26	632199.05	947731.13	Jobo	*Spondias mombim*
27	632177.42	947762.64	Zorro	*Astronium graveolens*
28	632151.39	947789.61	Zorro	*Astronium graveolens*
29	632117.65	947757.56	Cañafistulo	*Cascia sp.*
30	632111.31	94806.74	Panamá	*Sterculia apetala*
31	632078.09	947760.28	Zorro	*Astronium graveolens*
32	632078.61	947746.60	Zorro	*Astronium graveolens*
33	632080.73	947758.05	Panamá	*Sterculia apetala*
34	**632042.71**	**947667.56**	**Manzanillo**	***Hypomane mancinella***
35	632037.14	947688.25	Mala sombra	*Guapira standleyana*
36	632005.59	947661.62	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
37	631979.46	947667.05	Mala sombra	*Guapira standleyana*
38	631993.15	947682.57	Mala sombra	*Guapira standleyana*
39	631974.54	947683.53	Mala sombra	*Guapira standleyana*
40	631966.60	947699.40	Jobo	*Spondias mombim*
41	631957.23	947701.23	Jobo	*Spondias mombim*
42	631933.72	947680.27	Jobo	*Spondias mombim*
43	631924.48	947660.33	Jobo	*Spondias mombim*
44	631924.17	947660.33	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
45	631911.69	947667.05	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
46	631885.38	947643.54	Zorro	*Astronium graveolens*
47	631896.16	947655.41	Iguano	
48	631901.41	947680.36	Jobo	*Spondias mombim*

49	631870.15	947683.06	Zorro	*Astronium graveolens*
50	631879.72	947686.51	Panamá	*Sterculia apetala*
51	631864.53	947673.01	Zorro	*Astronium graveolens*
52	631860.96	947667.06	Zorro	*Astronium graveolens*
53	631869.10	947658.06	Zorro	*Astronium graveolens*
54	631852.78	947643.69	Zorro	*Astronium graveolens*
55	631839.17	947646.07	Zorro	*Astronium graveolens*
56	631822.72	947642.28	Zorro	*Astronium graveolens*
57	631825.38	947641.15	Zorro	*Astronium graveolens*
58	631845.45	947644.00	Zorro	*Astronium graveolens*
59	631828.84	947658.25	Zorro	*Astronium graveolens*
60	631835.20	947676.01	Zorro	*Astronium graveolens*
61	631840.23	947641.34	Panamá	*Sterculia apetala*
62	631835.21	947642.51	Panamá	*Sterculia apetala*
63	631845.44	947646.71	Panamá	*Sterculia apetala*
64	631835.90	947677.51	Panamá	*Sterculia apetala*
65	631828.59	947714.63	Panamá	*Sterculia apetala*
66	631790.82	947706.56	Panamá	*Sterculia apetala*
67	631786.90	947709.37	Panamá	*Sterculia apetala*
68	631787.35	947708.93	Mala sombra	*Guapira standleyana*
69	631789.68	947706.66	Panamá	*Sterculia apetala*
70	631797.79	947649.09	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
71	631845.45	947644.00	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
72	631845.45	947644.00	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
73	631789.04	947640.34	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
74	631845.45	947644.00	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
75	631789.23	947638.25	Panamá	*Sterculia apetala*
76	631748.80	947655.65	Iguano	
77	631734.69	947636.29	Zorro	*Astronium graveolens*
78	631725.93	947642.78	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
79	631727.43	947645.83	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
80	631730.07	947649.98	Zorro	*Astronium graveolens*
81	631729.74	947652.29	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
82	631728.25	947654.16	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
83	631728.07	947654.19	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
84	631743.00	947650.00	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
85	631755.49	947617.51	Zorro	*Astronium graveolens*
86	631760.19	947614.00	Manzanillo	*Hipomane mancinella*

87	631678.64	947590.07	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
88	631681.70	947590.00	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
89	631664.75	947581.30	Mala sombra	*Guapira standleyana*
90	631650.66	947579.60	Higo	
91	631626.03	947583.67	Zorro	*Astronium graveolens*
92	631626.73	947584.11	Jobo	*Spondias mombim*
93	631624.48	947655.34	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
94	631621.42	947655.73	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
95	631661.67	947682.47	Panama	*Sterculia apetala*
96	631677.79	947636.29	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
97	631701.89	947635.45	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
98	631845.45	947644.00	Higo	*Ficus, sp.*
99	631749.08	947686.19	Higo	*Ficus, sp.*

PREGUNTA No 7: Mediante MEMORANDO DSH-751-2023, la Dirección de Seguridad Hídrica, en respuesta a la evaluación de la primera información aclaratoria del EsIA, indica que, "*...Después de analizar las respuestas a la primera información aclaratoria, se debe indicar cuál es la fuente hídrica a utilizar, aunque provenga de otros proyectos. De ser una toma de agua natural, superficial o subterránea, deberá contar con su respectiva concesión de uso de agua. De ser una toma del IDAAN o JAAR, indicarlo. De no contar con concesión, deberá tramitar la misma en la Dirección Regional de Panamá Oeste, o en la Dirección de Seguridad Hídrica en Sede Central*".

RESPUESTA:

a. La fuente hídrica desde donde se extraerá el agua para abastecer el proyecto será un pozo profundo que se ubicará en las coordenadas WGS 84 que se enuncian a continuación: **629871E y 951826 N.**

   Este pozo cuenta con un Permiso Temporal de Agua aprobado por el Ministerio de Ambiente mediante la Resolución No DRPO-SSH-008-2024 que se aporta en la siguiente página a favor de la empresa Desarrollo Ganadera del Cerro perteneciente al mismo grupo de empresas promotoras, y como fue indicado en la primera información aclaratoria la línea de conducción de agua también cuenta con la aprobación de un estudio de impacto ambiental Cat I para esta actividad aprobado mediante la Resolución No DRPO-SEIA-RES-IA-089-2023 de 23 de junio de 2023, y una viabilidad aprobada mediante la Resolución No 313-2022 de 28 de diciembre de 2022.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO REGIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE SEGURIDAD HIDRICA

RESOLUCIÓN No. DRPO-SSH-008-2024

PERMISO TEMPORAL DE USO DE AGUA

Por la cual se le otorga Permiso Temporal de Uso de Agua a la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S. A.**

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE MIAMBIENTE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES.

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S. A.,** cuyo representante legal es el señor **ALFREDO ALEMÁN**, con cédula de identidad personal **No. 8-466-108**, solicita Permiso Temporal de Uso de Agua por el término de doce (12) meses, para **USO DOMÉSTICO Y RECREATIVO TURISTICO** del proyecto Playa Caracol. El agua será extraída diez (10) horas al día, de lunes a sábado, de un acuífero, mediante un **POZO SUBTERRÁNEO**, localizado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, entre las coordenadas **UTM WGS-84: 629871 E, 951826 N.**

Que, dados los resultados de la inspección realizada el día 04 de enero de 2024, se evaluó y se determinó que existe la necesidad del uso de agua requeridas por el solicitante y se recomienda utilizar un caudal de **uno punto ochenta y nueve litros por segundo (1.89 l/s)**, por el termino de doce (12) meses, para **USO DOMÉSTICO Y RECREATIVO TURISTICO** del proyecto Playa Caracol, en el corregimiento El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste

Que el Artículo 259 de la Constitución Política de la República de Panamá, advierte que la utilización de agua, se inspiran en el bienestar social y el interés público, por tanto y en virtud de este mandato el recurso hídrico es considerado un bien de uso público.

Que la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente de la República de Panamá (MIAMBIENTE), como Ministerio rector del Estado en materia de recursos naturales y del ambiente, para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente.

Que Artículo 11, numerales 7 y 10, de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, advierte que el Administrador General del Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), podrá delegar funciones.

Que el Artículo 81 de la Ley No. 41 de 1998, establece que el agua es un bien de dominio público en todo sus estados. Su conservación y uso es de interés social, sus usos se encuentran condicionados a la disponibilidad del recurso y a las necesidades reales del objeto a que se destinan.

Que el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966 y su reglamentación establecida mediante el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973, en los cuales se regula los trámites y procedimientos para uso de aguas le son complementarios a la Ley 41 General de Ambiente.

Que el Artículo 15 del Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966, ordena que el derecho de aguas podrá ser adquirido sólo por permiso o concesión para uso provechoso, estableciendo preferencia entre los diferentes usos.
Que el Decreto Ejecutivo No. 207, de 7 de septiembre de 2000, "Por medio el cual se establece la nueva estructura organizacional y funciones adoptadas por el Ministerio de Ambiente, concede a los Directores Regionales la facultad para poder otorgar permisos temporales para uso de aguas.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE PANAMÁ OESTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: OTORGAR, a la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S. A.,** cuyo representante legal es el señor **ALFREDO ALEMÁN**, con cédula de identidad personal **No. 8-466-108**, Permiso Temporal de Uso de Agua por el término de doce (12) meses, para **USO DOMÉSTICO Y RECREATIVO TURISTICO** del proyecto Playa Caracol. El agua será extraída diez (10) horas al día, de lunes a sábado, de un acuífero, mediante un **POZO SUBTERRÁNEO**, localizado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, entre las coordenadas **UTM WGS-84: 629871 E, 951826 N.**

ARTÍCULO 2: AUTORIZAR, la extracción del recurso hídrico, el cual deberá realizarse por bombeo y se utilizará sólo para el uso antes descrito en el Artículo 1; con volumen solicitado de **uno punto ochenta y nueve litros por segundo (1.89 l/s)**. El agua será extraída de un acuífero, mediante un **POZO SUBTERRÁNEO**, localizado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, comprometiéndose a no alterar ni deteriorar las fuentes de las cuales extraerá el agua.

ARTÍCULO 3: ADVERTÍR, a la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S. A.,** que debe cumplir con las legislaciones ambientales vigentes y que está obligado a no realizar acciones que conduzcan a la contaminación de la fuente objeto de este permiso, así como a contribuir con la protección y conservación de la cuenca hidrográfica de la fuente utilizada.

ARTÍCULO 4: ADVERTIR, a la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S. A.,** que debe pagar a al Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) un monto de **sesenta y tres balboas con 00/100 (B/63.00)**, en concepto de gastos de tramitación y/o administrativos y **ciento sesenta y tres balboas con 90/100 (B/ 163.90),** de canon de agua.

ARTÍCULO 5: NOTIFICAR, el contenido de la presente Resolución a la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S. A.,** contra la cual procede Recurso de Reconsideración dentro de los cincos (5) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTICULO 6: EL MINISTERIO DE AMBIENTE, se reserva el derecho de modificar el caudal otorgado ante posibles eventos extremos (sequia), que disminuyan drásticamente la fuente de la cual se otorga el permiso temporal.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966, Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973 y Decreto Ejecutivo No. 207 de 7 de septiembre de 2000.

Dado en el distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, a los diecinueve (19) días del mes de enero de 2024.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LCDO. EDUARDO ARAUZ
Director Regional
MiAMBIENTE / Panamá Oeste

//MR

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

Hoy 23 de enero de 2024
siendo las 9:10 a.m./p.m. (horas) notifiqué personalmente a: Alfredo Alemán de la presente resolución.

NOTIFICADO — Gaviota Mata
CÉDULA 8-933-341

Se notifica vía correo 9/2/24

Resolución No. DRPO-SSH-008-2024

372

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 089 -2023
De 23 de Junio de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE PARA PLAYA CARACOL"**, cuyo Promotor es la Sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

La suscrita Directora Regional Encargada, del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No. 8-466-108**, se propone realizar el proyecto denominado **"LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE PARA PLAYA CARACOL"**.

Que el día 17 de marzo de 2023, el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No. 8-466-108**, en calidad de Apoderado General de la Sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE PARA PLAYA CARACOL"**, ubicado en los corregimientos de El Líbano y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **RENÉ CHANG MARÍN** y **RITA CHANG MARÍN** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-075-2001** e **IRC-005-2019**.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la instalación de una línea de conducción de agua potable (está se instalará dentro de la servidumbre asignada y certificada por el MIVIOT), misma que partirá desde los terrenos del desarrollo inmobiliario Playa Caracol, que se ubica en la franja litoral de Punta Chame, hasta los terrenos de la empresa promotora Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A, Finca No. 34283, ubicada en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, tras un recorrido de 8.5 kilómetros. Esta línea de conducción de agua será instalada a 60 centímetros del borde de la carretera, por lo que no será significativamente afectado el hombro o servidumbre de la vía.

Se ubicará en servidumbres públicas aprobadas mediante las certificaciones No 14-1003-86-2023, con referencia en el Plano Catastral No. 83-34087 del 13 de febrero de 1978, desde El Líbano hasta la "T" y de los Planos Catastrales No. 804-06-20205 de 24 de abril de 2009 y 804-06-21168 del 28 de mayo de 2010, desde la "T" hasta Playa Caracol en dirección a Nueva Gorgona con un ancho de 15 metros, según se plasma en dicha certificación y la No. 14.1003-44-2022, que certifica el callejón de acceso a la Finca No. 34283 por 6 metros, tomando como referencia el plano catastral No. 803-06-13447 de 31 de julio de 1998.

En total, desde el sitio de inicio hasta el final de esta línea será por gravedad, y la misma alcanzará 8.5 kilómetros, partiendo del punto con coordenadas WGS 84 948379.15 Norte y 633335.73 Este, en el área urbanizada de Playa Caracol, y culminando en las cercanías de

la quebrada Corozal con coordenadas WGS 84 629922.98 Este y 951842.16 Norte, lugar donde se excavará el pozo principal de abastecimiento para este proyecto de provisión de agua.

La línea de conducción de agua potable a construir irá colocada desde donde termina el asfalto (borde a una distancia de 60cms) hacia afuera del pavimento, entre el hombro y la cuneta o zanja para el manejo de escorrentía pluvial. La profundidad de la zanja para construcción del sistema de conducción será de 1.20 metros, de manera que se tenga un recubrimiento de 1.00 metros sobre la línea de conducción, de acuerdo con el Manual de Diseño y Especificaciones Técnicas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales. Debido a las condiciones de presión y a cambios de dirección, así como el material de suelo variable, será necesaria la construcción de juntas en hormigón para estabilidad del sistema.

Aunque el alineamiento de la tubería irá adyacente al paño de rodadura vial, en caso de que por algún motivo deban intervenirse los drenajes y las zanjas de concreto, los mismos serán restaurados, manteniendo iguales características que presentan dichas zanjas y drenajes en la actualidad.

En la trayectoria de la línea de agua potable existen postes de tendido eléctrico que no se verán afectados por la ejecución de este proyecto, ya que la distancia de los que actualmente existen en el recorrido no interfieren con estos trabajos, no obstante a pesar de esto, se tomaran todas las previsiones del caso para evitar socavar las bases de estos postes eléctricos, en el proceso de instalación de la línea de conducción de agua, así como para afectar lo menos posible las entradas de las escazas viviendas que se encuentran en el recorrido, para lo cual deberán ser informados los propietarios actuales de estos trabajos, a quiénes se les habilitarán temporalmente los accesos a sus viviendas y posteriormente serán restituidos a su estado anterior, una vez estén concluidos los trabajos de instalación de la línea de conducción de agua.

Con relación a las tuberías de agua potable, la empresa promotora ha puesto en conocimiento a las Juntas Administradoras de Acueductos tanto del corregimiento del El Líbano como de Punta Chame, con el propósito de informar sobre el desarrollo de la instalación de la línea de conducción de agua hacia el proyecto Playa Caracol.

El proyecto cuenta con Viabilidad ambiental otorgada por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, mediante Resolución No. DAPB – 313-2022 del 28 de diciembre de 2022, con una longitud total de 6km + 379m, dentro del área protegida Área de Uso Múltiple Manglares de la Bahía de Chame. La totalidad de la línea de conducción es de 8.5 kilómetros.

El polígono del proyecto se encuentra localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación **UTM, DATUM WGS-84**:

PUNTO	NORTE	ESTE
P1	951842.1664	629922.9822
P2	951942.0070	629911.6825
P3	952023.0861	629886.6854
P4	952055.5903	629781.5422
P5	952154.6422	629684.3028
P6	952169.7148	629610.4702
P7	952362.1003	629604.8511
P8	952366.4767	629661.4820
P9	952406.2260	629753.4290
P10	952426.0145	630043.6706

P11	952493.1747	630184.4270
P12	952483.7909	630380.5309
P13	952495.7447	630477.7798
P14	952555.7867	630626.5169
P15	952688.8900	630752.2055
P16	952733.0163	630820.1512
P17	952773.0433	630945.6186
P18	952788.0577	631137.1176
P19	952752.7001	631179.4083
P20	952660.0129	631233.0833
P21	952613.2265	631266.9789
P22	952561.0814	631316.2612
P23	952446.6491	631423.9496
P24	952329.4329	631491.8023
P25	952272.9043	631497.6159
P26	952134.9885	631481.2722
P27	951942.2244	631507.5703
P28	951869.1444	631523.0703
P29	951797.3488	631565.9566
P30	951748.1435	631642.0300
P31	951603.4847	631860.8000
P32	951561.1195	631935.1578
P33	951519.1656	632073.8008
P34	951484.7090	632257.5107
P35	951428.8412	632440.8361
P36	951383.1292	632590.1816
P37	951325.5045	632672.4059
P38	951228.5606	632716.9004
P39	951074.0020	632809.3479
P40	950980.2518	632863.7610
P41	950865.5648	632905.4728
P42	950583.9777	633054.0831
P43	950417.0685	633141.3343
P44	950250.8888	633231.9387
P45	950073.1049	633329.8468
P46	949819.5293	633480.7049
P47	949484.1091	633789.0028
P48	949301.9201	633946.4548
P49	949175.4142	633714.1498
P50	949007.4893	633392.6109
P51	948912.0047	633217.0809
P52	948590.4530	633287.1814
P53	948379.1557	633338.7377

CRUCES HÍDRICOS	NORTE	ESTE
C1	952427.2891	630022.4048
C2	631428.1994	631428.1994
C3	950887.6194	632902.9124
C4	949402.0991	633869.1213
C5	948605.0000	633287.5000

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos, así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE PARA PLAYA CARACOL"**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-206-2023**, fechado el 02 de junio de 2023, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional Encargada del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE PARA PLAYA CARACOL"**, cuyo **PROMOTOR** es la Sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I y el Informe Técnico, tendrá que:

a. Colocar, centro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.

b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.

c. Presentar Plan de Rescate y Reubicación de Fauna silvestre en cumplimiento de la Resolución AG-0292-2008, del 14 de abril del 2008, por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, ejecutarlo antes de la limpieza y remoción de la capa vegetal y durante la fase de construcción, previa aprobación, a fin de minimizar los impactos directos sobre esta.

d. Solicitar la inspección Técnica correspondiente ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite o no, en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.

e. Tramitar los permisos de tala/poda necesarias de aquellas especies arbóreas y/o arbustivas que lo ameriten, ubicadas en la alineación del proyecto.

f. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de las fuentes hídricas (quebrada Corozales y quebrada Sin Nombre), en el alineamiento de la línea de conducción de agua colindante con el proyecto, en cumplimiento a la Ley Forestal No. 1 del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23 numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.

g. Presentar Plan de Reforestación por compensación, sin fines de aprovechamiento, darle seguimiento por cinco años en cumplimiento de la **Resolución Nº DM-0215-2019**, de 21 de junio de 2019, que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras, o actividades sometidas al proceso de evaluación de impacto ambiental y dicta otras disposiciones.

h. El promotor, deberá cumplir con los compromisos y condicionantes, adquiridos en las recomendaciones emitidas por la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad, a través de la Resolución **No. DAPB-313-2022**, del 28 de diciembre de 2022, que aprueba la Viabilidad para el proyecto ubicado dentro del Área Protegida "Área de Uso Múltiple Manglares de la Bahía de Chame".

i. Proteger y conservar las especies de mangle *Laguncularia racemosa* y *Avicenia sp.*, existentes colindantes al alineamiento del proyecto, cumpliendo con los compromisos adquiridos por el promotor.

j. En caso de realizar una obra en cauce, se debe contar con la aprobación por el Ministerio de Ambiente, de acuerdo a la **Resolución DM-0431-2021, de 16 de agosto del 2021**, que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dicta otras disposiciones e incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.

k. En la etapa de ejecución del proyecto, el promotor deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos, en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Oeste.

l. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas, además deberá contar con la debida señalización, sitios de almacenamiento de materiales, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.

m. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 04 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.

n. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.

o. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.

p. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.

q. 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 y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.

r. Cumplir con la **Ley No. 6**, del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

s. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.

t. Respetar las servidumbres y colindancias.

u. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.

v. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, proveniente de proyecto, de darse el caso.

w. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.

x. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.

y. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.

z. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.

aa. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.

bb. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un (1) informe final de cierre durante la etapa de ejecución, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.

cc. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto **"LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE PARA PLAYA CARACOL"**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 6. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

Artículo 9. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que la presente Resolución Ambiental, empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

Artículo 10. **NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor **ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA**, con cédula de identidad personal **No. 8-466-108**, Apoderado General de la Sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

Artículo 11. **ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA**, con cédula de identidad personal **No. 8-466-108**, Apoderado General de la Sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, 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 No. 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veintitres (23) días, del mes de Junio del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

YOLANY CASTRO
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

JEAN C. PEÑALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
Hoy, 27 de 6 de 2023, siendo las 11:10 a.m. de la mañana, Notifique personalmente a: Rita Chanyme de la presente resolución
Notificación Cédula 8-701-584 Quien Notifica Cédula

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.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
   - El color verde para el fondo.
   - El color amarillo para las letras.
   - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano:	PROYECTO: "LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE PARA PLAYA CARACOL".
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano:	PROMOTOR: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
Cuarto Plano:	ÁREA: OCHO PUNTO CINCO KILÓMETROS (8.5 KMS) .
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 284 DE 23 DE Junio DE 2023.

Recibido por:

Rita Cranagarin — Nombre y apellidos (en letra de molde)

Firma

6-700-1544 — N° de Cédula de I.P.

27/6/2023 — Fecha

MINISTERIO DE AMBIENTE.
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-284-2023
FECHA 23 junio 2023.
Página 9 de 9

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DAPB-313-2022
De 12 de 28 de 2022

Que aprueba la viabilidad para el proyecto **"LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE PARA PLAYA CARACOL"** cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A,**

El suscrito Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Encargado, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **DESARROLLO GANADERO DEL CERRO, S.A**, persona jurídica, inscrita a Folio No. 155709549 del Registro Público de Panamá, a través de su representante legal, la señora MARIE A. ORDOÑEZ CHEA, con cédula de identidad personal No. 8-490-869, presentó solicitud de viabilidad ambiental del proyecto denominado: **"LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE PARA PLAYA CARACOL"**;

Que de acuerdo a la solicitud de viabilidad presentada, el proyecto consiste en la construcción de un ducto de conducción para agua potable con una longitud de 8,500 m lineales (9 ha 4500 m^2 aproximadamente);

Que el proyecto se desarrollará en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste;

Que a través del MEMORADO DAPB-M-0975-2022 del 7 de julio de 2022, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), verificar las coordenadas adjuntas a la solicitud de viabilidad del proyecto: LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE PARA PLAYA CARACOL;

Que mediante MEMORANDO DAPB-M-1164-2022 de 25 de julio de 2022, se solicitó a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste la coordinación y desarrollo de la inspección al sitio del proyecto;

Que a través del MEMORANDO-DIAM-0975-2022 de 22 de julio de 2022, DIAM, da respuesta al MEMORANDO DAPB-M-0975-2022, informando lo siguiente: "*... Bosque de mangle: 402.00 m. Bosque latifoliado mixto secundario: 182.00 m. Infraestructura: 6, 379.00 m. Pasto: 469.00 m. Vegetación herbácea: 1,072.00 m. Total: 8,504.00 m... La longitud total de la Linea de Conducción de Agua Potable de acuerdo a las coordenadas es de 8,504.00 metros, de estos una extensión de 6,379.00* ***metros atraviesa el área protegida, "Área de Uso Múltiple Bahía de Chame"*** *una parte de esta pasa justamente por el límite del área protegida con respeto a la infraestructura de la carretera... 2. En cuanto a la capacidad agrológica de los suelos la mayor parte cae dentro del suelo tipo VII (6,936 m) (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva) .... 3. En cuanto a la cobertura de Bosque latifoliado mixto secundario una extensión de 182.00 m, atraviesa esta categoría... 4. En cuanto a la cobertura de Bosque mangle una extensión de 402.0 metros, atraviesa esta categoría... 5. En cuanto a la cobertura de pasto, una extensión de 469.0 metros atraviesa esta categoría... 6. En cuanto a la cobertura de Vegetación herbácea una extensión de 1072.00 metros atraviesa esta categoría...*

7. En cuanto a la cobertura de infraestructura una extensión de 6379.00 metros atraviesa esta categoría... 8. Este polígono se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica 138 (Ríos entre el Antón y el Caimito) ...";

Que a través del MEMORANDO DRPO No. 234-2022, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste remite el Informe Técnico DRPO-SAPB No. 135-2022, en el cual concluyen que:

"...

El área longitudinal presentada para el proyecto es de 8.5 km, desde la ladera del Cerro Chame, hasta el proyecto Playa Caracol, siendo unos 6.75 Km los que atraviesan los límites del Área Protegida: Área Protegida Manglares de la Bahía de Chame, siendo que 0.1057 km se ubica en la Zona de Protección Absoluta según Plan de Manejo del Área Protegida. El alineamiento se ubica en la Cuenca 138, entre Antón y el Río Caimito, cuyo río principal es el de Chame.

El área protegida está legalmente constituida, mediante la Resolución AG-0364-2009 de 27 de mayo de 2009 "Por medio de la cual se crea el Área Protegida Manglares de la Bahía de Chame, ubicados en la jurisdicción de los corregimientos de Sajalices, Bejuco, El Líbano y Punta Chame en el Distrito de Chame y los corregimientos de Monte Oscuro y Cermeño en el distrito de Capira, la cual forma parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas de la República de Panamá (SINAP).

Es importante que el promotor indique el sitio de la toma de agua georreferenciado y dejar claro que no afectará tomas de agua de las comunidades que cuentan con una JAAR (Líbano y Punta Chame)

El Promotor no indica el tipo de herramienta a utilizar para excavación e instalación de tubería, sin embargo, el documento menciona desplazamiento de maquinaria ligera, la cual no especifica a que maquinaria se refiere

El documento señala que generara polvos en suspensión y gases de forma temporal, producto de los trabajos propio de la construcción, circulación de vehículo y equipo pesado.

En cuanto a la generación de desecho sólido indica que serán trasladados al vertedero municipal de Chame, sin embargo, este traslado de desecho no debe darse, toda vez que esta área (Vertedero) se encuentra dentro del Área Protegida Manglares de Bahía de Chame.

Solo se debe emitir criterio técnico sobre la longitud que pasa dentro de los límites el Área Protegida Manglares de Bahía de Chame (6.75 km lineales), de acuerdo a lo que señala la Resolución DM-0074-2021, sin embargo, consideramos que se debe subsanar el documento, ya que adolece de mucha información que debe constar en el documento antes de la aprobación de la viabilidad.

El área que se encuentra dentro de los límites del Área Protegida, los trabajos de instalación de la línea deben realizarse de manera manual, considerando que hay vegetación próxima a la línea a instalar, todo el material sólido que se genere, ***no debe ser vertido en el vertedero de Chame, considerando que ese vertedero está dentro del Área Protegida Manglares de Chame,*** *toda vez que el objeto de conservación del área es la conservación del ecosistema y hábitat asociados.*

El trayecto que no está dentro de los límites del área protegida, no fue evaluado en esta inspección, considerando que estamos evaluando solo el trayecto que atraviesa el Área Protegida, sin embargo, en el documento debe completar toda la información referente a la línea de conducción; no indica la Sub cuenca donde se va a instalar la toma de agua

50

considerando que hay otras Sub cuencas que nacen en Cerro Chame y es de allí que las comunidades de El Líbano y Punta Chame tienen las tomas de agua que abastecen o suplen a los moradores de dichas comunidades."

Que mediante Informe Técnico DAPB-0471-2022, la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, recomienda que:

"...

1. *Aprobar la solicitud de viabilidad para el proyecto* ***"LINEA DE CONDUCCION DE AGUA POTABLE PARA PLAYA CARACOL"****, cuyo promotor es la empresa* ***DESARROLLO GANADERO DEL CERRO., S.A.****, ubicado en el corregimiento de Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, en una longitud total de* ***6.379 km dentro del área protegida Manglares de la Bahía de Chame.***
2. *El Promotor debe incluir en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto* ***LINEA DE CONDUCCION DE AGUA POTABLE PARA PLAYA CARACOL,*** *la información de ampliación indicada en el* ***Informe Técnico DRPO - SAPB N°- 135-2022*** *de 15 de septiembre de 2022.*
3. *Hacer entrega al Promotor de la solicitud como a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental copia, del Informe técnico DAPB-0471-2022.*

..."

Que mediante Resolución AG-0364-2009 del 27 de mayo de 2009, se crea el área protegida Manglares de la Bahía de Chame, ubicados en la jurisdicción de los corregimientos de Sajalices, Bejuco, El Líbano, y Punta Chame den el distrito de Chame, y los corregimientos de Monte Oscuro y Cermeño en el distrito de Capira, provincia de Panamá;

Que el artículo 51 del Texto Único de la Ley 41 de 1 de agosto de 1998, crea el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), conformado por todas las áreas protegidas legalmente establecidas o que se establezcan por leyes, decretos, resoluciones, acuerdos municipales, o convenios internacionales ratificados por la República de Panamá, y que las áreas protegidas son bienes de dominio público del Estado, y serán reguladas por el Ministerio de Ambiente, reconociendo los compromisos internacionales ratificados por la República de Panamá relacionados con el manejo, uso y gestión de áreas protegidas;

Que mediante la Ley 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 artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006" señala que en los casos de los estudios de impacto ambiental de proyectos a desarrollarse en áreas protegidas será necesario solicitar a la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre (ahora Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad), la aprobación sobre la viabilidad del mismo, en base al instrumento jurídico que lo crea y el plan de manejo del área protegida;

Que mediante Resolución DM-0658-2015 de 24 de noviembre de 2015, se delegan funciones al Director (a) de Áreas Protegidas y Vida Silvestre (hoy Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad) para la expedición de resoluciones referentes a la aprobación o rechazo de viabilidad para proyectos a desarrollarse en áreas protegidas;

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la viabilidad para el proyecto **LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE PARA PLAYA CARACOL**, ubicado en el corregimiento y comunidad de El Líbano distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, con una longitud total de **6 km + 379 m** dentro del área protegida: **Área de Uso Múltiple de los Manglares de la Bahía de Chame**, de acuerdo con las coordenadas geográficas descritas en el Anexo I de la presente Resolución:

SEGUNDO: ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto: **LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE PARA PLAYA CARCOL**, la información indicada en el Informe Técnico DRPO-SAPB No.-135-2022 de 15 de septiembre de 2022.

TERCERO: ADVERTIR al **PROMOTOR**, que la aprobación de esta viabilidad ambiental no exime del cumplimiento de otras normativas.

CUARTO: ADVERTIR que la presente resolución tiene una vigencia de dos (2) años a partir de su notificación para la presentación del estudio de impacto ambiental correspondiente; vencido este término será necesario realizar una nueva solicitud de viabilidad.

QUINTO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad **DESARROLLO GANADERO DEL CERRO, S.A.**

SEXTO: ADVERTIR que, contra la presente resolución, la sociedad **DESARROLLO GANADERO DEL CERRO, S.A,** 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 agosto de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto No. 25 de 28 de septiembre de 1983, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, Resolución AG-0749-2006 de 15 de diciembre de 2006, Resolución AG-0741-2013 de 29 de octubre de 2013, Resolución DM-0658-2015 de 24 de noviembre de 2015, Resolución DM-0074-2021 de 18 de febrero de 2021 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá a los VEINTIOCHO (28) días del mes de Diciembre del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

JOSÉ VICTORIA
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad Encargado

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

NOTIFICACIÓN

Hoy 28 del mes diciembre de año 2022
Se notificó a Rita Changmarin
de la Resolución DAPB-313-2022 del día 28
del mes diciembre del año 2022.

NOTIFICADO	NOTIFICADOR
Rita Changmarin	Lynette Córdoba
Nombre y Apellido	Nombre
6-700-1544	7-91-289
Cédula de Identidad Personal	Cédula
Firma	

ANEXO I

"COORDENADAS UTM DEL ALINEAMIENTO DEL PROYECTO "LÍNEA DE CONDUCCION DE AGUA POTABLE PARA PLAYA CARACOL"

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	633338.73	948379.15
3	633213.04	948899.03
7	633940.70	949293.77
12	633575.73	949716.52
13	633480.70	948819.52
41	632672.40	951325.50
45	632590.18	951398.39
51	631981.03	951541.79
56	631566.45	951796.67
64	631491.80	952329.43
71	631161.25	952773.01
78	630820.15	952733.01
82	630581.71	952534.96
89	630184.40	952493.17
97	629724.71	952398.38
99	629629.35	952361.31
100	629604.85	952362.10
104	629619.62	952159.06
106	629684.30	952154.64
111	692886.68	952023.08
114	629913.94	951884.33

Fuente: Coordenadas proporcionadas por el Promotor

PREGUNTA No 8: Mediante nota DICOMAR-601-2023, la Dirección de Costas y Mares, en respuesta a la evaluación de la primera información aclaratoria del EsIA, **pregunta 6,** acápite **(b)**señala:

a) Indicar, *si la proyección de la sombra afectará la ribera de playa con respecto a los edificios diseñados, en atención a la respuesta de la pregunta 6.,* toda vez que debe evitar proyectar sombra sobre la ribera de playa en cumplimiento a la Ley 371 de 1 de marzo de 2023 en su artículo 9.

Aunado a lo anterior, la Dirección Regional de Panamá Oeste, mediante Informe Técnico SCOMAR Nº 023-2023, en evaluación a la primera información aclaratoria, referente a la **pregunta** 7, acápite **(e** y **e),** emite los siguientes comentarios:

- *En cuanto al punto c. de acuerdo con respuesta descrita por la empresa se mantienen los estacionamientos ya no se cuenta con ejemplares de manglares. Al momento de la re inspección no se pudo verificar los puntos visibles en campo solicitados, ya que el área estaba inundada, al ser un sitio propio de humedal. Definimos área de amortiguamiento (es una franja de tierra que rodea los recursos o hábitats especiales y que actúa como barrera a las influencias externas. Debe ser lo suficientemente ancha para absorber los disturbios químicos y físicos, tales como la contaminación del aire, del suelo, del agua, del fuego, la caza furtitiva y el turismo incontrolado (Resolución Nº JD-09 de 1994)). Algunas partes de la finca a trabajar, colinda con manglares por lo que en este sentido es que se le solicita un área de amortiguamiento.*

- El punto e. la empresa describe el sector como nulo en su mayoría para el tema de manglar. Pero desde la primera y segunda inspección seguimos observando un área de la finca con regeneración de manglar que no se describe. Independientemente que la empresa contara con un permiso de tala de manglar por medio de la Resolución DGOMI-PTM-11-2013 de 22 de agosto de 2013 emitida por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), no se puede omitir esta línea base que es muy visible al momento de la inspección. Por lo tanto, esta respuesta no se acepta.

RESPUESTA:

a. Fue consultado el equipo diseñador del proyecto y en efecto se confirma que hubo un error de redacción de la respuesta relacionada a la proyección de la sombra que se plasmó en el documento de respuestas de la primera información aclaratoria, ya que se aclara que esta **no afectará a la ribera de la playa, pues en el frontal del proyecto habrán casas que por su elevación y diseño no generarán sombra hacia la costa o playa frente al proyecto.**

Se aporta un sketch o render de las viviendas en la siguiente página.

- En relación con el comentario realizado por la Sección de Costas y Mares de la Dirección Regional de Panamá Oeste sobre la zona de amortiguamiento que se debe respetar con respecto al humedal, se confirma que la misma se estará conservando tal como fue manifestado con anterioridad y será de 10 mts conforme fue demarcado en los planos.

  A continuación se describe la línea base del ecosistema de manglar que se encuentra dentro del polígono del proyecto a solicitud de la Sección de Costas y Mares de la Dirección Regional de Panamá Oeste:

Ecosistema de manglar y humedal en la actualidad:

a-Ubicación: Este globo de terreno de 5.0 Ha, se encuentra ubicado en el sitio denominado el Quindío el cual pertenece al corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, mismo que está dentro de un área amparada en un estudio de impacto ambiental categoría II, aprobado bajo la Resolución DINEORA- IA-067-2001 (vigente), del año 2001 a la empresa Playa Escondida Resort & Marina Ltd., S.A perteneciente al mismo grupo de empresas promotoras, y habiéndose pagado la suma de B/. 28,500.00 en concepto de indemnización ecológica que cubre también esta porción del terreno.

b-Caracterización de la vegetación actualmente:

La vegetación del humedal corresponde a mangle blanco o "maría angola (*Laguncularia racemosa*) y parches de gramíneas o "juncos", con matorrales.

Lo referente a la intervención por tala y limpieza de lo que concierne a manglar que se encontraba presente en el polígono de obras del proyecto Playa Caracol Seaside, consta de una superficie de 5.0 hectáreas y presenta rebrotes de la especie conocida como mangle blanco o María Angola (*Laguncularia racemosa*). Cuando hacemos alusión a estos rebrotes, se refiere a que dicha superficie estuvo cubierta en alguna época (hace varias décadas) por árboles de dicha especie, pero que producto de la extracción de madera y carbón, fueron quedando los tocones a ras de suelo, los cuales tienen una alta capacidad para regenerar en forma de varas que al cabo de 3 años, pueden alcanzar hasta 4 m de longitud, y 8 cm de diámetro en la base del fuste.

En esta ocasión nuevamente se recalca que esta porción de mangle cuenta con un permiso de tala aprobado mediante la Resolución DGOMI-PTM-11-2013 de 22 de agosto de 2013 emitida por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP) a favor de la empresa Playa Escondida Resort & Marina Ltd, S.A, mediante la cual se autorizó la tala de 5.0 has de mangle negro, blanco, entre otras especies en la Finca N° 109969, con Código de Ubicación No 8301 que cuenta con una superficie total de 100 Has + 9081 mts2 + 74 dm2. En parte de dicha Finca se destinarán 16.5 has a las obras del proyecto Playa Caracol Seaside y que hoy pertenecen a la empresa fiduciaria Ipal Trust Corp que ha otorgado su autorización para la ejecución de este proyecto.

Las labores de tala debidamente autorizadas fueron iniciadas, logrando casi la totalidad y aún no han finalizado, quedando aproximadamente 1.75Has ubicadas al lado derecho del camino de tierra que sale del terreno hacia el norte aún pendientes por talar, pero que fueron afectadas por un voraz incendio que fue debidamente notificado al Ministerio de Ambiente el pasado mes de marzo del año 2023, en vista de que la empresa no es responsable de la ocurrencia de estos fenómenos, dado que dicho incendio provenía de varios kilómetros de distancia más al norte, pero afectó terrenos de su propiedad.

Retomando la descripción de las especies predominantes del sitio, se observa en su mayoría el mangle blanco *(Laguncularia rasemosa)* del cual se observa rebrotes de los tocones que no fueron totalmente extraídos, seguido en menos frecuencia de mangle negro *(Avicenia germinans)*. Se observó en campo que este sitio había sido continuamente aprovechado hasta la actualidad, mediante la extracción no controlada de taladores furtivos por su madera de interés económico, para el uso de pilotes, muletillas (y para soportes de construcción y soleras), madera para leña y elaboración de carbón vegetal.

Estas actividades de extracción indiscriminada de esta especie en específico dieron como resultado que el sitio estuviera ocupado en su mayoría por la especie de mangle blanco, dada sus características como especie invasora muy competitiva, por su alta propagación y reproducción natural, ya que es de abundante

producción de semillas y regeneración de los tocones talados (se instala mucho más rápido que las otras especies de mangles, además de que responde muy bien al rebrote siendo este en más de 4 a 6 individuos de rebrote) los cuales compiten por luz, se dispara rápidamente en altura siendo su estructura delgada en diámetro y de alturas considerables por la misma competencia de luz.

FOTOGRAFÍAS DEL ECOSISTEMA DE MANGLAR Y HUMEDAL QUE SE UBICA EN EL PROYECTO:

Izq. Típica parcela de mangle blanco.

Der. Proceso de inventario de lote de muestreo

- Estos son sitios de trabajo de los carboneros y extractivistas ilegales de madera. Cuentan con caminos y trillos vehiculares como se observa.

- Como se ha expresado en marzo de 2023 ocurrió un incendio forestal que arrasó las 5Has incluidas en el permiso de tala. Dicha actividad cuyo origen no pudo ser determinado, fue debidamente notificada a MIAMBIENTE oportunamente.

- Esta es una porción del polígono de las 5Has del mangle que fue talado según la Resolución DGMI.PTM-N°11 de 2013 y que antes de culminar fue afectada por el incendio forestal de marzo de 2023.

- Las porciones de mariangola que aparecen en la imagen fueron arrasadas por el incendio forestal de principios de marzo.

- Parte de las 5has están cubiertas de juncales halófitos.

PREGUNTA No 9: La Unidad Ambiental de la Autoridad de los Recursos Acuáticos (ARAP), mediante nota AG-938-2023, en evaluación de la primera información aclaratoria del EsIA, indica que:

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

RESPUESTA:

Se aclara que lo concerniente al sector Noroeste del polígono del proyecto Playa Caracol Seaside, en el cual se ha señalado por parte de la Unidad Ambiental Sectorial de ARAP como "*zona inundada*" es un sitio en donde cruza el flujo de agua salobre que no cuenta con un cauce suficientemente profundo y definido, por lo cual las aguas se dispersan horizontalmente como una lámina que no supera los 0.30cm. Esta es una circunstancia que sólo incide en las 5.0has del extremo noroeste del perímetro de obras propuestas, y no así en el resto de los terrenos que son totalmente secos, y que han sido utilizados por décadas como potreros para la ganadería, que según puede observarse cuentan con pastos mejorados y vegetación no adaptada a las condiciones de invasión de mar, ni alta tasa de salinidad.

Esto significa que de las 16.5 hectáreas que tiene el proyecto propuesto, solo 5 has presentan algún nivel de saturación de agua en algunas épocas del año, lo que representa el 30.3% de todo el polígono.

Tómese en cuenta, que una de las actividades que el proyecto va a ejecutar como adecuación del terreno, consiste en la colocación de una capa de relleno que debe alcanzar **un aproximado de 6.07 m**[1] de elevación sobre la actual superficie del terreno, de acuerdo a estimaciones realizadas por la empresa Constructores Urbanos Panamá, S.A en su INFORME TECNICO REVISION Y ACTUALIZACION CÁLCULOS HIDRÁULICOS E HIDROLÓGICOS SEASIDE

[1] Constructores Urbanos Panamá, S.A. INFORME TECNICO REVISION Y ACTUALIZACION CÁLCULOS HIDRÁULICOS E HIDROLÓGICOS SEASIDE PROYECTO: SEASIDE, de Agosto de 2023.

PROYECTO: SEASIDE, elaborado en Agosto de 2023; estos rellenos se efectúan generalmente con material selecto, debidamente compactado y revestido con material pétreo triturado, sobre el cual se levantarán las estructuras respectivas por tanto, la probabilidad de que el ingreso de las aguas salobres o de precipitación pluvial puedan superar el relleno e inundar la zona de construcción de viviendas y vías es bastante improbable.

Valga señalar que con anticipación en el año 2012 se llevó a cabo en estos terrenos un Estudio Hidrológico e Hidráulico a cargo de la empresa DV Ingeniería, en el cual se había determinado como nivel máximo de la cota de elevación para ese período en 5.30m, no obstante para verificar el nivel en base a las condiciones actuales se elaboró una revisión de este informe como se ha mencionado con nuevos datos.

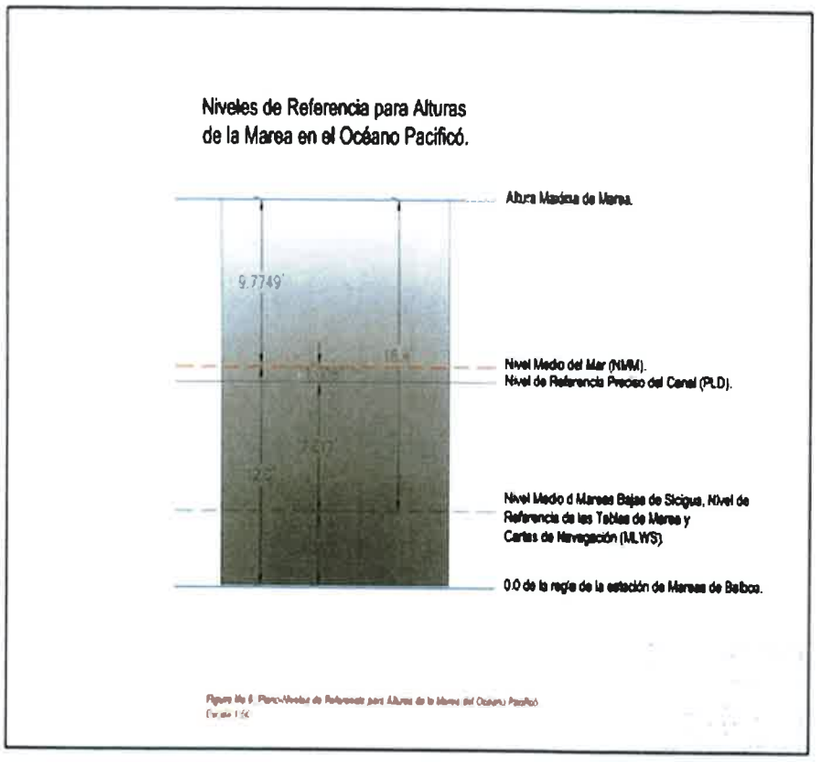
A continuación se plasma un extracto del estudio del año 2012:

Mencionando la sección IV del estudio realizado por la Consultora DV Ingenieros en el 2012 indicamos el cálculo del nivel de terracería seguro (NTS)definido en dicho informe.

"Los niveles de la superficie del escurrimiento de diseño disminuyen en el sentido de la proyección del cauce a partir del punto de bifurcación. Esto puede ser por la influencia del cambio de trayectoria hacia el mar. Lo cierto es, que la altura de la fracción de crecida que por inercia se proyecta hacia el este, en dirección /os terrenos que motivan este estudio, es de ***0.45m****.*

Por otro lado, la altura máxima de marea (para diseño) medida a partir del nivel medio del mar será, ***3.05m*** *para los próximos 50 años.*

Finalmente, para cumplir con la finalidad de este estudio establecemos, seguidamente el nivel mínimo de terracería queda fijado en ***5.30m,*** *(3.05m+0.45+1.80m)".*



Nota: Imagen obtenida por informe realizado por DV Ingeniería, año 2012.

Posteriormente en agosto de 2023 fue actualizado este estudio Hidrológico e Hidráulico por el INFORME TECNICO REVISION Y ACTUALIZACION CÁLCULOS HIDRÁULICOS E HIDROLÓGICOS SEASIDE PROYECTO: SEASIDE[2], mismo que indicó que *"Basado en la revisión de los datos de las tablas de marea altas de los últimos años, facilitada por la Estación de Balboa, se tiene un nivel promedio de marea alta es de 4.56 m con una desviación de ±0.005, valor redondeado de 4.57 m, con lo cual utiliza este valor, como nuestro nuevo N.A.M.E"* y sobre las secciones del terreno en estudio indicó que *"Basado en la topografía recibida, se han calculado las secciones transversales, para presentar en forma visual los niveles de relleno necesarios y su variación a lo largo del área del proyecto Seaside"*, por lo que concluye lo siguiente:

[2] Consultores Urbanos Panamá, S.A. INFORME TECNICO REVISION Y ACTUALIZACION CÁLCULOS HIDRÁULICOS E HIDROLÓGICOS SEASIDE PROYECTO: SEASIDE

4. CONCLUSIONES.

Realizadas las observaciones, análisis hidrológico e hidráulico y cálculos consecuentes presentados anteriormente, se puede concluir lo siguiente:

A. El estudio de marea de los últimos años (2014-2023) nos arroja un promedio de marea alta de **4.57 m**, dando una diferencia significativa de **1.52 m** comparándolo con el estudio realizado por la empresa DV Ingeniería en el año 2012, donde se obtuvo un nivel de marea alta de **3.05 m**.

B. Por tanto, el nivel seguro de terracería (N.S.T.) propuesto siguiendo la normativa del MOP (**1.50 m** por encima del N.A.M.E.) resultando un valor de **6.07 m**, dando una diferencia de **0.77 m** con respecto al estudio realizado por la empresa DV Ingeniería en el año 2012 en donde se obtuvo un nivel de **5.30 m**.

SAMIR JESÚS BATTIKK ABREGO
INGENIERO CIVIL
IDONEIDAD N°2020-006-105
FIRMA
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Adicionalmente, la empresa promotora como sabemos gestionó en el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia (Departamento de Geofísica y Estudios Especiales) una certificación de la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO) del proyecto, Informe Técnico DGEE-05-2023 que citamos nuevamente, y que fue presentado en la respuesta a la primera información aclaratoria; este documento proviene de una entidad pública de reconocida trayectoria en nuestro país que brinda datos importantes de la distancia que habrá entre el lindero interior y tierra firme.

A continuación aportamos nuevamente este informe para su verificación:

REPÚBLICA DE PANAMÁ | AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia
Departamento de Geofísica y Estudios Especiales

INFORME TÉCNICO
N° DGEE-05-2023

Demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria En el lindero costero de la Finca con Folio Real N°109969 y la finca con Folio Real N°258421

Playa Caracol Seaside,
bajo la sociedad Development Group,S.A.,
Corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame,
provincia de Panamá Oeste.

Junio-2023

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL PANAMÁ "TOMMY GUARDIA"

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

AUTORIDAD NACIONAL
DE ADMINISTRACIÓN
DE TIERRAS

Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia

Departamento de Geofísica y Estudios Especiales

INFORME TÉCNICO
N°DGEE-05-2023

Proyecto: Demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria en el lindero costero de las Fincas Folio Real N° 109969 y N° 258421, Propiedad de Ipal Trust Corp., como parte del proyecto "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", bajo la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Solicitud: Por EL Sr. Alfredo Alemán apoderado legal.

Ubicación: Corregimiento Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

Referencia: Orden de trabajo Externa N°4715 del 11 de mayo de 2023 de la Sección de Mapoteca del IGNTG.

Fecha: 08 de junio de 2023.

I. Marco Legal:

La Demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO) se fundamenta en la Resolución Administrativa N°ADMG-005-2011 del 11 de febrero de 2011, mediante la cual se establece que "la línea de alta marea ordinaria se demarca por el *rastro o vestigio físico dejado en la superficie por la más alta marea ocurrida previa a la época de observación, la cual define el lindero interior hacia tierra firme de la Zona Costera*"

El equipo técnico del Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia", realizó los trabajos del levantamiento de la LAMO del 16 al 18 de mayo de 2023 en Punta Chame frente a las Fincas Folio Real N°109969 y N° 258421, en el corregimiento Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

II. Fuente:

- Plano N° 83-01-8670, aprobado por la Dirección Nacional de Reforma Agraria el 25 de septiembre de 1987, que muestra la finca con folio real N°109969.
- Plano N° 80401-103973, aprobado por la Dirección General de Catastro el 10 de febrero de 2005.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

AUTORIDAD NACIONAL
DE ADMINISTRACIÓN
DE TIERRAS

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL
"TOMMY GUARDIA"
PANAMÁ

III. Procedimiento:

1. Para el levantamiento de campo se utilizó como Base Geodésica el punto de la Red Geodésica Rio Hato - Chame con inscripción **"RCC-18 *IGNTG-ANATI-2018*"**, época 2019, ubicado en la intersección entre Playa Caracol y la comunidad Punta Chame.

Base Geodésica RCC-18 IGNTG-ANATI-2018

2. La **longitud** de la LAMO levantada tiene 4.61 kilómetros aproximadamente.

Longitud de la LAMO

3. Se levantaron 46 puntos de los cuales **43 puntos** corresponden a la poligonal que define la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO), huella plasmada en la arena de la costa por la más alta marea de la época, mes de **mayo de 2023.**

Fotografías que muestran la demarcación de la LAMO sobre el borde superior de barranco

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL "TOMMY GUARDIA" PANAMÁ

4. Se levantaron **4 puntos** físicos de las fincas (varilla de hierro), señalados por el personal de topografía de la empresa sociedad PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A., que corresponden a # 92, 93 y 59 descritos en el plano N°83-01-8670 de la finca folio real 109969 y el punto #87 descritos en el plano N°80401-103973 descriptivo de la finca folio real 258421. los cuales se utilizaron para la referenciación geométrica del polígono con respecto a la Linea de Alta Marea Ordinaria levantada.

Fotografías que muestran los puntos de la propiedad.

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL
PANAMÁ
"TOMMY GUARDIA"

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Conclusiones:

1. El levantamiento realizado se encuentra enlazado al sistema geodésico del país obteniendo coordenadas UTM zona 17N y Datúm WGS-84, ITRF2008, que se muestra en el siguiente cuadro:

ESTE (m)	NORTE (m)	DESCRIPCION
633955.55	949316.18	RCC-18 (BASE)
632653.44	947831.13	Lamo-01
632591.29	947810.04	Lamo-02
632550.96	947798.40	Lamo-03
632452.04	947768.57	Lamo-04
632339.27	947736.90	Lamo-06
632196.56	947699.62	Lamo-08
632049.27	947659.36	Lamo-10
631868.09	947609.64	Lamo-12
631742.37	947575.30	Lamo-14
631607.16	947538.12	Lamo-16
631446.70	947493.03	Lamo-18
632387.54	947751.39	Lamo-05
632282.69	947724.78	Lamo-07
632124.85	947680.21	Lamo-09
631963.64	947635.19	Lamo-11
631825.76	947597.67	Lamo-13
631654.52	947551.31	Lamo-15
631516.61	947511.98	Lamo-17
631391.72	947478.14	Lamo-19
631299.15	947452.37	Lamo-20
631239.28	947436.00	Lamo-21
631158.27	947413.54	Lamo-22
631093.51	947395.97	Lamo-23
630945.79	947356.92	Lamo-24
630789.95	947313.66	Lamo-25
630692.26	947288.01	Lamo-26
630573.24	947252.68	Lamo-27
630412.29	947203.89	Lamo-28
630331.90	947178.40	Lamo-29
630201.27	947147.91	Lamo-30
630136.64	947123.32	Lamo-31
630057.87	947091.75	Lamo_32
629991.59	947070.68	Lamo-33
629852.79	947026.73	Lamo-34
629670.16	946968.72	Lamo-35
629549.89	946927.20	Lamo-36_8m
629484.28	946950.57	P-terreno
629197.55	946811.56	Lamo-37
628898.31	946717.68	Lamo-38
628635.56	946646.28	Lamo-39
628477.49	946636.78	Lamo-41
628329.74	946602.39	Lamo-42
628223.09	946591.58	Lamo-43
632434.37	947861.11	Pt-02a
632336.47	948193.88	Pt-03

Listado de coordenadas de la LAMO levantada en campo

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL "TOMMY GUARDIA" PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

AUTORIDAD NACIONAL
DE ADMINISTRACIÓN
DE TIERRAS

2. En sitio se señalaron por parte del personal de la empresa puntos de propiedad marcados en campo con varillas de hierro, los cuales se utilizaron para amarrar y georreferenciar los polígonos de las fincas.

3. En el croquis de acoplamiento adjunto se hace la observación que los linderos norte y oeste presentados en el plano 83-01-8670 de la finca folio real 109969 no corresponden con los linderos actuales observados en la imagen satelital de la realidad de campo.

4. Al respecto, se observa en el croquis de acoplamiento adjunto que el lindero costero de las fincas folio real se ubican desde la anteplaya y son afectada por la servidumbre costanera o ribera de playa de 22 metros de ancho.

5. La demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria y definición de la servidumbre costanera o ribera de playa de 22 metros resultante del levantamiento, se muestra sobre un croquis de acoplamiento con una Imagen Sasplanet 2022-2023, DATUM WGS-84, SISTEMA DE PROYECCION UTM, ZONA 17N, que se adjunta al informe, a escala 1: 10 000.

Atentamente,

Ing. Julissa González
Topógrafa del Depto. de
Geofísica y Estudios Especiales

Ing. David A. Chang R.
Topógrafo del Depto. de
Geofísica y Estudios Especiales

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL
PANAMA
"TOMMY GUARDIA"

Adjunto:
-Croquis de acoplamiento.
-Fotografías de los puntos levantados.

JG/DACH

REPÚBLICA DE PANAMÁ | AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia
Departamento de Geofísica y Estudios Especiales

FOTOGRAFÍAS

Demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria

En el lindero costero de las finca

con Folio Real N°109969 y la finca con Folio Real N°258421

Playa Caracol Seaside,
bajo la sociedad Development Group,S.A.,
Corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame,
provincia de Panamá Oeste.

Junio-2023

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL "TOMMY GUARDIA" PANAMÁ

Línea de Alta Marea Ordinaria
frente a la Finca con Folio Real N°109969 y la
Finca con Folio Real N°258421

BASE –RCC-18

LAMO- 3

LAMO- 7

LAMO-10

LAMO-16

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL
PANAMÁ
"TOMMY GUARDIA"

8 DE JUNIO 2023

Línea de Alta Marea Ordinaria
frente a la Finca con Folio Real N° 109969 y la
Finca con Folio Real N° 258421

LAMO-23

LAMO-24

LAMO-32

LAMO-33

8 DE JUNIO 2023

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL
PANAMÁ
"TOMMY GUARDIA"

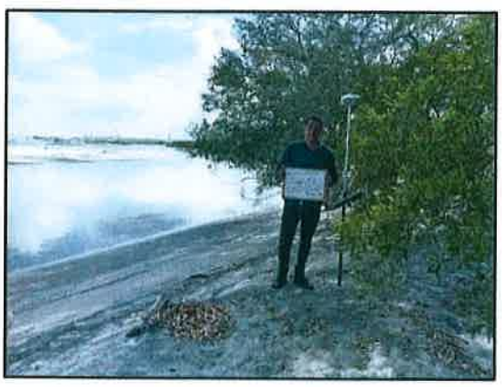
Línea de Alta Marea Ordinaria
frente a la Finca con Folio Real N° 109969 y la
Finca con Folio Real 258421

LAMO-35

LAMO-36

LAMO-38

LAMO-43



8 DE JUNIO 2023

Línea de Alta Marea Ordinaria
frente a la Finca con Folio Real N°109969
y la Finca con Folio Real 258421

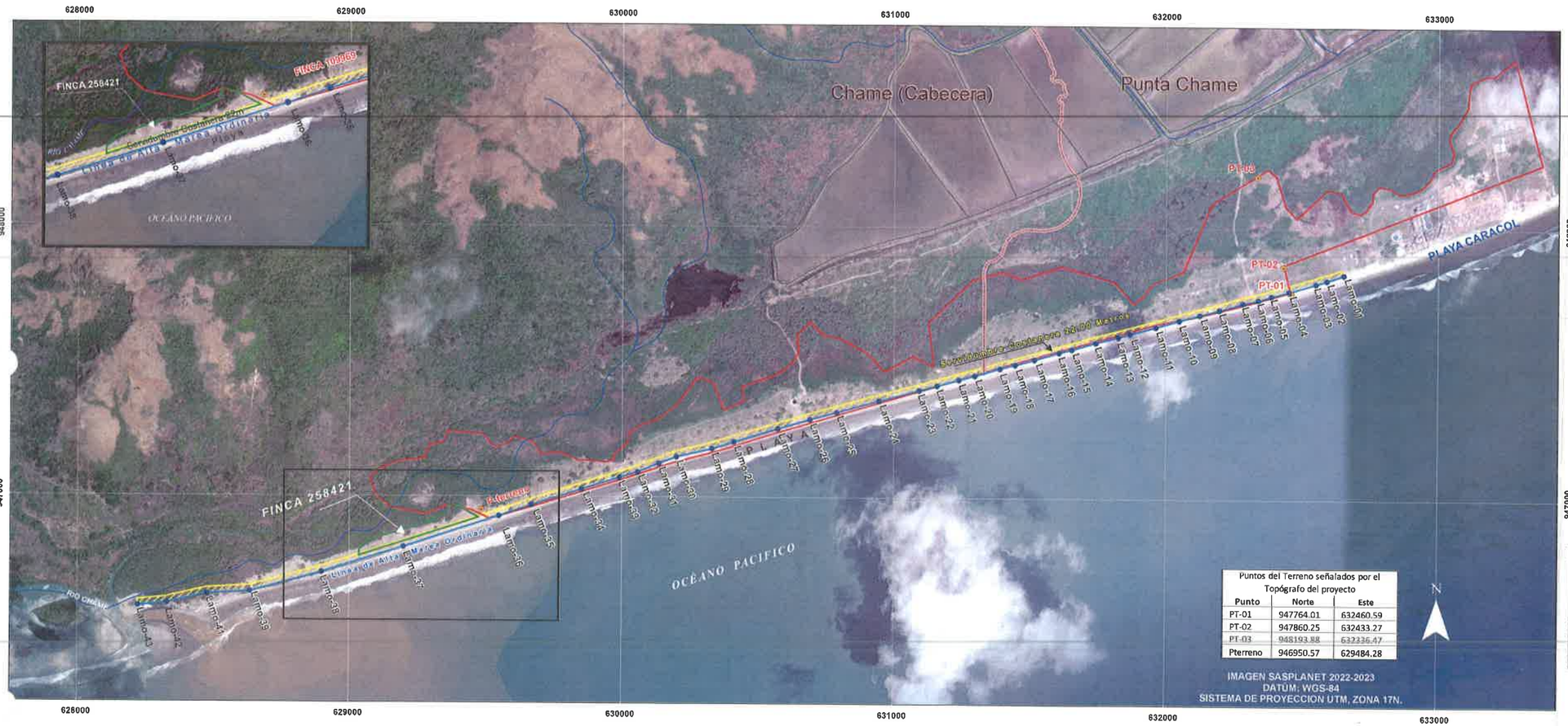
Punto terreno 01

Punto terreno 02

Punto terreno 03

Punto de terreno

8 DE JUNIO 2023



Puntos del Terreno señalados por el Topógrafo del proyecto

Punto	Norte	Este
PT-01	947764.01	632460.59
PT-02	947860.25	632433.27
PT-03	948193.88	632236.47
Pterreno	946950.57	629484.28

IMAGEN SASPLANET 2022-2023
DATUM: WGS-84
SISTEMA DE PROYECCION UTM, ZONA 17N.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia"

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS
INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL "TOMMY GUARDIA"
DEPARTAMENTO DE GEOFÍSICA Y ESTUDIOS ESPECIALES

DEMARCACIÓN DE LA LINEA DE ALTA MAREA ORDINARIA

DE LAS FINCAS FOLIO REAL N°109969 y N° 258421,
PROPIEDAD DE IPAL TRUST CORP, PROYECTO CARACOL SEASIDE ,
UBICADAS EN EL CORREGIMIENTO PUNTA CHAME,
DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

Listado de Coordenadas -LAMO UTM-WGS84 (Época Marzo 2023)

Punto	Norte	Este	Punto	Norte	Este
Lamo-01	947831.13	632653.44	Lamo-22	947413.54	631158.27
Lamo-02	947810.04	632591.29	Lamo-23	947395.97	631093.51
Lamo-03	947798.4	632550.96	Lamo-24	947356.92	630945.79
Lamo-04	947768.57	632452.04	Lamo-25	947313.66	630789.95
Lamo-05	947751.39	632387.54	Lamo-26	947288.01	630692.26
Lamo-06	947736.9	632339.27	Lamo-27	947252.68	630573.24
Lamo-07	947724.78	632282.69	Lamo-28	947203.89	630412.29
Lamo-08	947699.62	632196.56	Lamo-29	947178.4	630331.9
Lamo-09	947680.21	632124.85	Lamo-30	947147.91	630201.27
Lamo-10	947659.36	632049.27	Lamo-31	947123.32	630136.64
Lamo-11	947635.19	631963.64	Lamo-32	947091.75	630057.87
Lamo-12	947609.64	631868.09	Lamo-33	947070.68	629991.59
Lamo-13	947597.67	631825.76	Lamo-34	947026.73	629852.79
Lamo-14	947575.3	631742.37	Lamo-35	946968.72	629670.16
Lamo-15	947551.31	631654.52	Lamo-36	946927.2	629549.89
Lamo-16	947538.12	631607.16	Lamo-37	946811.56	629197.55
Lamo-17	947511.98	631516.61	Lamo-38	946717.68	628898.31
Lamo-18	947493.03	631446.7	Lamo-39	946646.28	628635.56
Lamo-19	947478.14	631391.72	Lamo-41	946636.78	628477.49
Lamo-20	947452.37	631299.15	Lamo-42	946602.39	628329.74
Lamo-21	947436	631239.28	Lamo-43desem	946591.58	628223.09

LOCALIZACIÓN REGIONAL

LEYENDA

- Puntos LAMO
- Puntos Propiedad Levantados
- LAMO Levantada
- Servidumbre de 22 metros
- Finca Folio Real N° 109969
- Finca Folio Real N° 258421

ESCALA 1: 10 000

0 155 310 620 930 1,240 Metros

INFORME N°DGEE-05-2023

Para aportar mayores datos basados en investigación e información de consulta a esta respuesta, citamos al Ingeniero Roberto Mosquera, especialista en Riesgos quien elaboró un documento denominado Análisis de Vulnerabilidad Climática, Estudio de Impacto Ambiental Cat II Playa Caracol Seaside Chame, Provincia de Panama Oeste, República de Panamá, el cual fue igualmente citado en el contenido de este Estudio de Impacto Ambiental en el punto *6.9 Sitios propensos a inundaciones* quien menciona en el punto **Riesgo por inundación** la siguiente información:

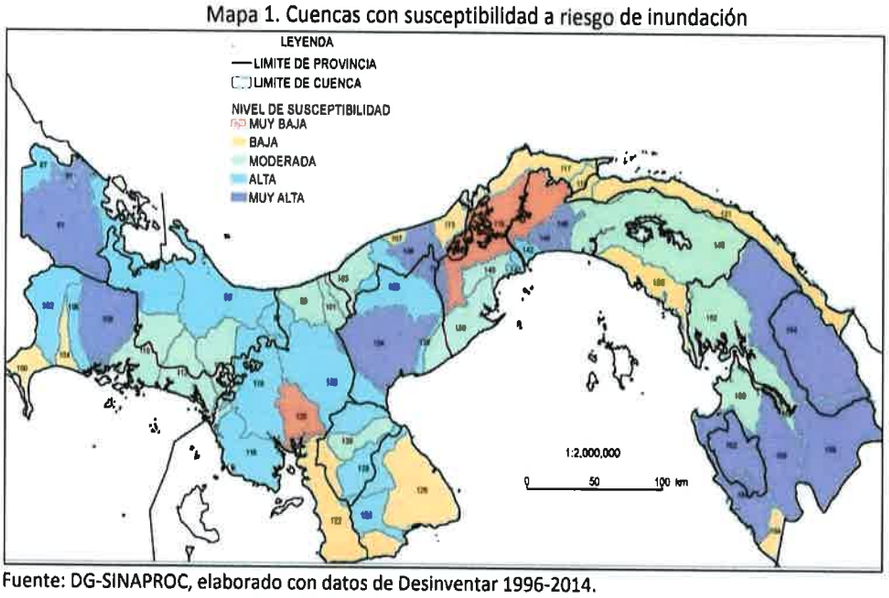
"Es válido tomar en cuenta esta información para el análisis de riesgo y el tipo de medidas de prevención, corrección y/o atención de emergencias que deben tomar. El mapa del SINAPROC[3] *elaborado con los datos de Desinventar para ilustrar el riesgo de inundación por distrito y el Mapa de Cuencas susceptibles a riesgo de inundación muestra la clasificación de riesgo de muy alto, alto, medio, bajo y muy bajo.*

En el proyecto Playa Caracol Seaside el nivel de terracería actual supone que ***es poco probable la incursión del agua de mar hacia los terrenos del proyecto ante un eventual oleaje, ya que mantiene una cota de diferencia con respecto al nivel medio del mar suficientemente alta, sin embargo se deben tomar las medidas para que ante una situación extraordinaria el oleaje no penetre en el globo de terreno".*** (el resaltado es nuestro)

[3] Informe de País sobre la Gestión Integral de Riesgo de Desastre 2015. DG-SINAPROC - Dirección General de Ayuda Humanitaria y Protección Civil de la Comisión Europea y Cruz Roja Noruega. Gobierno de Panamá, 2015

Mapa de amenazas por inundaciones por cuenca

Mapa 1. Cuencas con susceptibilidad a riesgo de inundación



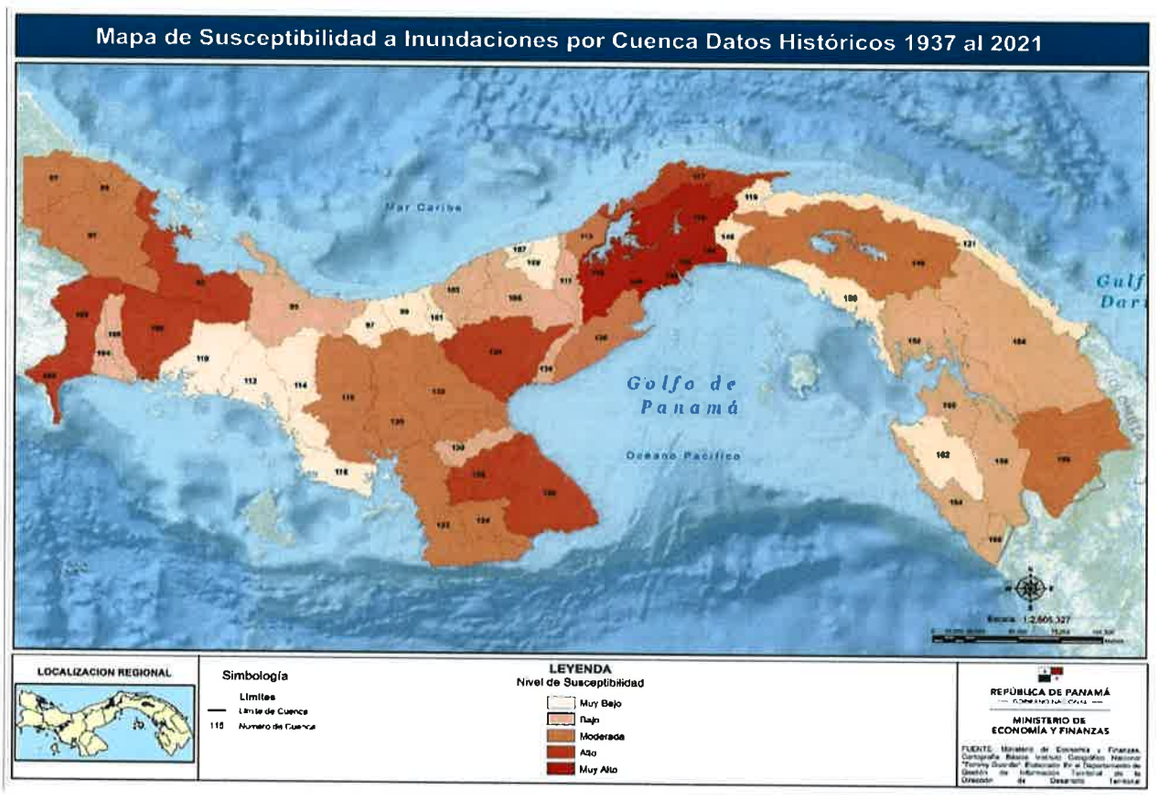
Fuente: DG-SINAPROC, elaborado con datos de Desinventar 1996-2014.

Se puede concluir que el nivel de amenaza ante esta situación en teoría podría ser medio y/o moderado como se establece en el mapa (cuenca 138)"[4].

Como se puede observar, el idóneo indicó que tomando en consideración las cotas de elevación que tendrá el proyecto de 6.07 mts, la incursión del agua de mar hacia los terrenos de este ante un eventual oleaje es poco probable, ya que mantendrá una cota de diferencia importante con respecto al nivel medio del mar, sin embargo se deben tomar las medidas para que ante una situación extraordinaria el oleaje no penetre en el globo de terreno, lo que es de conocimiento de la empresa promotora por lo que tomará las medidas de ingeniería necesarias para evitar un riesgo de inundación en su propiedad, para la salvaguarda de las infraestructuras que se edificarán en esta, tal como se ha hecho en el proyecto colindante Playa Caracol, pertenciente al mismo grupo de empresas promotoras, que cuenta con 10 años aproximadamente de ocupación desde su construcción, y que a la fecha no ha tenido reportes de inundaciones ni incrusión del mar en sus terrenos ni afectaciones ocasionadas por estos acontecimientos.

[4] Mosquera Del Cid, Roberto. Análisis de Vulnerabilidad Climática, Estudio de Impacto Ambiental Cat II Playa Caracol Seaside Chame, Provincia de Panama Oeste, República de Panamá, 2023.

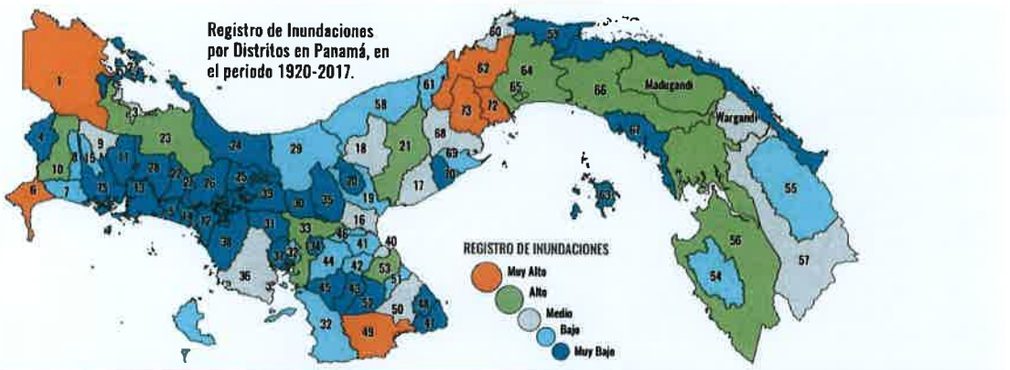
En el mismo orden de ideas, en el documento titulado INVENTARIO DE LAS INCIDENCIAS DE LOS DESASTRES EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ AL 2022, elaborado por el Ministerio de Economía y Finanzas, Enero 2023, en donde se plasma el mapa de susceptibilidad a inundaciones por cuenca, puede igualmente verificarse a la cuenca No 138, adonde se encuentra ubicado el proyecto como **moderada.**



Finalmente, también fue consultado el documento titulado Estrategia Nacional de Cambio Climático 2050, página 72, en donde se aporta el mapa de Vulnerabilidad y Riesgo al Cambio Climático, que incluye Registro de Inundaciones por distritos en Panamá en el período 1920-2017 en donde se puede apreciar a Chame con un registro de inundaciones ***bajo***.

Ver a continuación mapa de vulnerabilidad de este documento (punto 69 Chame).

4.4. VULNERABILIDAD Y RIESGO AL CAMBIO CLIMÁTICO



Nº	DISTRITO	PROVINCIA
1	CHANGUINOLA	Bocas del Toro
2	BOCAS DEL TORO	Bocas del Toro
3	CHIRIQUÍ GRANDE	Bocas del Toro
4	RENACIMIENTO	Chiriquí
5	SAN FÉLIX	Chiriquí
6	BARÚ	Chiriquí
7	ALANJE	Chiriquí
8	BOQUERÓN	Chiriquí
9	BOQUETE	Chiriquí
10	GUGABA	Chiriquí
11	GUALACA	Chiriquí
12	TOLÉ	Chiriquí
13	SAN LORENZO	Chiriquí
14	REMEDIOS	Chiriquí
15	DOLEGA	Chiriquí
16	AGUADULCE (CAB)	Coclé
17	ANTÓN	Coclé
18	LA PINTADA	Coclé
19	NATA	Coclé
20	OLA	Coclé
21	PENONOMÉ	Coclé
22	MIRONÓ	Comarca Ngäbe-Buglé
23	KANKINTÚ	Comarca Ngäbe-Buglé
24	KUSAPÍN	Comarca Ngäbe-Buglé
25	MÜNRUM	Comarca Ngäbe-Buglé
26	MUNA	Comarca Ngäbe-Buglé
27	NOLE DUIMA	Comarca Ngäbe-Buglé
28	BESIKO	Comarca Ngäbe-Buglé
29	SANTA FE	Veraguas
30	SAN FRANCISCO	Veraguas
31	LA MESA	Veraguas
32	MONTIJO	Veraguas
33	SANTIAGO	Veraguas
34	ATALAYA	Veraguas
35	CALOBRE	Veraguas
36	SONÁ	Veraguas
37	RÍO DE JESÚS	Veraguas
38	LAS PALMAS	Veraguas
39	CAÑAZAS	Veraguas
40	CHITRE	Herrera
41	PARITA	Herrera
42	PESÉ	Herrera
43	LOS POZOS	Herrera
44	OCÚ	Herrera
45	LAS MINAS	Herrera
46	SANTA MARÍA	Herrera
47	PEDASÍ	Los Santos
48	POCRÍ	Los Santos
49	TONOSÍ	Los Santos
50	LAS TABLAS	Los Santos
51	GUARARÉ	Los Santos
52	MACARACAS	Los Santos
53	LOS SANTOS	Los Santos
54	SAMBÚ	Darién
55	CÉMACO	Darién
56	CHEPIGANA	Darién
57	PINOGANA	Darién
58	DONOSO	Colón
59	SANTA ISABEL	Colón
60	PORTOBELO	Colón
61	CHAGRES	Colón
62	COLÓN	Colón
63	BALBOA	Panamá
64	PANAMÁ	Panamá
65	SAN MIGUELITO	Panamá
66	CHEPO	Panamá
67	CHIMÁN	Panamá
68	CAPIRA	Panamá
69	CHAME	Panamá
70	SAN CARLOS	Panamá
71	TABOGA	Panamá
72	ARRAIJÁN	Panamá
73	LA CHORRERA	Panamá
74	COMARCA KUNA YALA	Comarca Kuna Yala
75	DAVID	Chiriquí

Infografía 30. Registro de Inundaciones por Distritos en Panamá, en el periodo 1920-2017.
Fuente: Elaboración de CATHALAC, 2017, con datos de Desinventar, 2017. Datos disponibles en internet www.desinventar.org

Luego del análisis de toda esta información científica se puede concluir que hay poca o baja probabilidad de que el impacto de posibles inundaciones ocasione daños a las infraestructuras con la implementación de las técnicas adecuadas de Ingeniería que deberá ejecutar la empresa promotora a través de sus contratistas, elevando el nivel de la terracería como se acostumbra en este tipo de proyectos costeros, y tal como se ha realizado en el proyecto Playa Caracol, en donde como se ha manifestado, no hay registros históricos de inundaciones por mar de fondo u otras causas en este componente colindante de obras residenciales hasta la fecha, ni reportes de actividades relacionadas, por lo que se solicita reconsiderar la medida de no avalar el proyecto a esta UAS.

PREGUNTA No 10: La Autoridad Marítima de Panamá **(AMP),** mediante nota UAS-034-11-23, en evaluación a la primera información aclaratoria, solicita:

a. Presentar estudio de batimetría actualizado del área de frente al proyecto y una modelación de transporte de sedimento, ya que es necesario contar con la información solicitada al respecto. Cabe enfatizar que en el proyecto mencionado se pretende construir y utilizar área de fondo de mar, lo que conlleva una solicitud de concesión a la Autoridad Marítima de Panamá, y

desde el punto de vista de competencia, la información solicitada es pertinente, tanto para la conservación ambiental marino costera, así como para la seguridad del área, ya que esta área está sufriendo transformaciones que nos obliga a tener un riguroso manejo sobre el desarrollo del sector en el área. Al respecto le comunicamos que para poder recomendar Aval a este proyecto es necesario que se respondan las interrogantes antes descritas.

RESPUESTA:

a. Se llevó a cabo estudio de batimetría actualizado del área frente al proyecto Playa Caracol Seaside, haciendo la salvedad y aclarando que este proyecto **no realizará trabajos en el mar**, no obstante en cumplimiento de esta medida se ejecutó dicho estudio cuyo plano e informe de resultados se adjuntas en las siguientes páginas:

329

631500

632000

632500

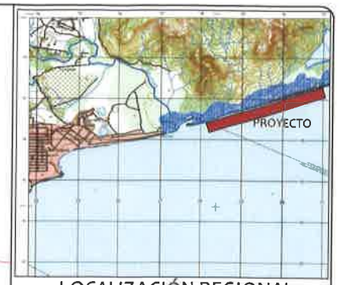
948000

947500

ANTIGUO CAUCE RIO CHAME

FUTURO DESARROLLO

AREA DE PLAYA



LOCALIZACIÓN REGIONAL
ESC.1:50,000

NOTAS TÉCNICAS:

1. EL TRABAJO SE REALIZÓ BAJO EL SISTEMA MÉTRICO INTERNACIONAL (DISTANCIAS EN METROS).
2. PARA EL POSICIONAMIENTO SE UTILIZÓ UN GPS SOUTH GALAXY 3 (SUBMÉTRICO) CON CORRECCIÓN DE RADIO FARO CON SEÑAL EMITIDA DESDE MIRAFLORES POR LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA.
3. EQUIPO ECOSONDA MONOHAZ SOUTH SDE-28 CON TRANSDUCTOR DE ALTA FRECUENCIA (200KHz).
4. PARA LA COLECCIÓN DE DATOS DE PROFUNDIDAD SE UTILIZÓ EL SOFTWARE HIDROGRÁFICO HYPACK 2014.
5. EL DATUM DE REFERENCIA ES EL WGS84, ZONA 17 NORTE.
6. EL TIPO DE NORTE ES DE CUADRICULA.
7. LOS DATOS SON EXACTOS SOLO EN LOS PUNTOS DEL SONDEO BATIMÉTRICO
8. LA CUADRÍCULA TIENE UNA SEPARACIÓN DE 500m EN AMBAS DIRECCIONES.
9. FECHA DEL LEVANTAMIENTO: 11 y 12 de noviembre 2023.

ESCALA GRÁFICA DE COLORES

-1.00
0.00
1.00
2.00

ADALBERTO A. ALGUERO M.E.
INGENIERO CIVIL
IDONEIDAD No. 2009-006-098

FIRMA

Ley 15 de 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PROVINCIA: PANAMA OESTE DISTRITO: CHAME

PLANO BATIMÉTRICO COSTERO DEL PROYECTO : PLAYA CARACOL SEA SIDE

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

LEVANTADO:
ADALBERTO ALGUERO

DIBUJADO:
ADALBERTO ALGUERO

FECHA: NOVIEMBRE 2023

HOJA: 1 DE 1

65

Informe de campo: BAT-PCARACOL-112023-01

Proyecto: Levantamiento batimétrico tipo monohaz en área colindante a proyecto PLAYA CARACOL SEA SIDE, Punta Chame, Panamá Oeste.
Promotor: PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.
Fecha del proyecto: 12 de noviembre 2023.

Personal técnico:

- Adalberto Alguero – Hidrógrafo certificado Categoría "B" (PE-8-373)
- Benigno Hernández – Capitán de lancha (8-403-58)

Datos técnicos:

- Configuración de batimetría: monohaz con transductor de alta frecuencia (210KHz).
- Referencias Verticales: MLWS (mean low wáter spring) amarrado al según tabla de marea de referencia de Balboa emitida por la Autoridad del Canal de Panamá.
- Referencias Horizontales: WGS84, zona 17 Norte.
- Formato de data: x,y,z formato de texto (este, norte, profundidad).
- Parámetro de calidad: según Normas S-44 (normas internacionales hidrográficas).

Equipos a utilizar:

- Ecosonda digital Syquest Hydrobox
- Transductor de alta frecuencia alta 210KHz.
- GPS South Galaxy S3 configuración RTK con corrección WASS.
- Software hidrográfico HyPack 2017. (licencia vigente).
- Lancha hidrográfica (eslora de 23pies) Nombre: BASH
- Plato de calibración de velocidad del sonido, marcas cada 2 metros.

Normas de calidad:

En cuanto a control de calidad, nos basamos en las normas internacionales S-44, regidas por la Organización Hidrográfica Internacional (OHI) y la Oficina Naval de Los Estados Unidos de América, y que describe así la norma:

***ORDEN ESPECIAL*:** Este orden está orientado a áreas en las que la sonda bajo quilla es crítica. Por tanto, se necesita una detección de elementos del 100% y una cobertura batimétrica del 100%, y el tamaño de los elementos a detectar mediante esta búsqueda es deliberadamente más exigente que para el Orden 1a. Ejemplos de áreas que pueden requerir levantamientos de Orden Especial son: fondeaderos, puertos y áreas críticas de canales de paso y navegación.

NORMAS DE LA OHI PARA LOS LEVANTAMIENTOS HIDROGRÁFICOS (S-44)
5ta Edición, Febrero 2008

TABLA 1
Estándar Mínimo para Levantamientos Hidrográficos
(Para ser leído en conjunto con el texto completo de este documento)

Referencia	Orden	Especial	1a	1b	2
Clasificación del Levantamiento	Descripción de áreas	Áreas donde la separación quilla-fondo es crítica	Áreas de profundidades menores de 100 metros donde la separación quilla-fondo es menos crítica, pero podrían existir rasgos de interés para la navegación.	Áreas de profundidades menores de 100 metros donde la sepa-ración quilla-fondo no se considera de interés para el tipo de buque que se espera transite por el área	Áreas generalmente más profundas a 100 metros donde se considera adecuada una descripción general del fondo marino.
Posicionamiento	Máximo THU permitido 95% Nivel de confianza	2 metros	5 metros + 5% de profundidad	5 metros + 5% de profundidad	20 metros + 10% de profundidad
Incertidumbre Vertical	Máximo TVU permitido 95% Nivel de confianza	a= 0.25 metros b= 0.0075	a= 0.5 metros b= 0.013	a= 0.5 metros B= 0.013	a= 1.0 metros b= 0.023
Conocimiento del fondo marino	Búsqueda Completa del Fondo Marino	Requerido	Requerido	No requerido	No requerido
Medida de Profundidad	Detección de rasgos	Rasgos cúbicos > 1 metro	Rasgos cúbicos > 2 metros en profundidades hasta 40 metros; 10 % de la profundidad cuando ésta es mayor a 40 metros	No aplicable	No aplicable
Densidad de Sondas	Máximo espaciamiento recomendado entre líneas principales	No definido ya que se requiere una búsqueda completa de fondo marino.	No definido	3 x profundidad promedio o 25 metros, cual-quiera que sea mayor, para LIDAR bati-métrico espaciamiento entre puntos de 5 x 5 metros	4 x profundidad promedio

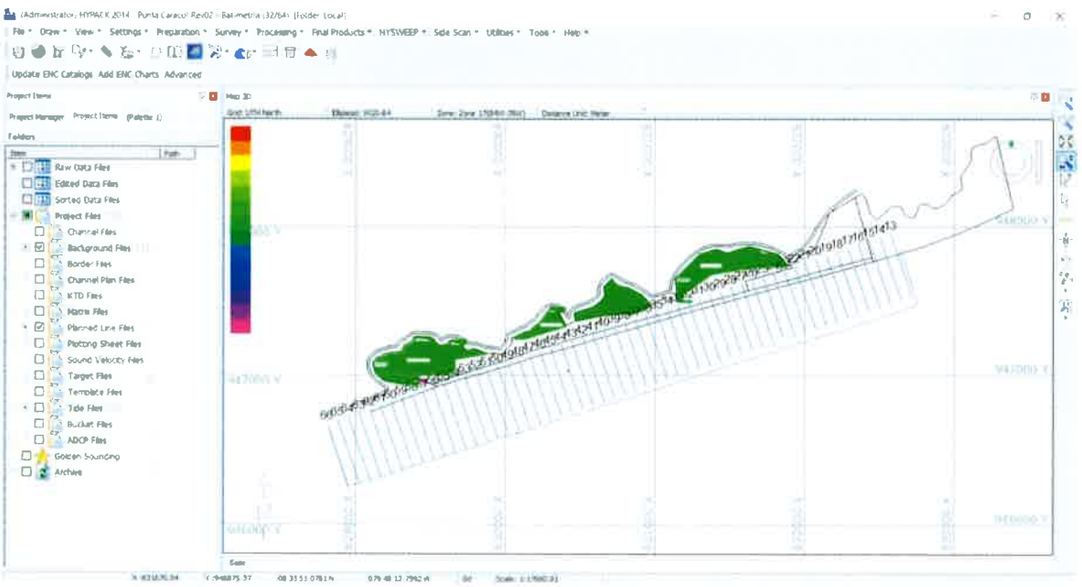
LEVANTAMIENTO BATIMÉTRICO:

Configuración Geodésica: En el software hidrográfico HyPack se debe configurar los parámetros geodésicos con que se trabajará nuestro proyecto, además los equipos están configurados en WGS-84.

Configuración de navegación: se planean las líneas de sondeo, para este trabajo la norma indica que por ser área de atraque y de navegación entonces el sondeo será de tipo Orden Especial; cuyo espaciamiento será de 15m para líneas de levantamiento perpendiculares a la costa, además de líneas de comprobación con 25m de separación.

Por lo que preparamos el área con la referencia base, líneas de levantamiento y líneas de comprobación, a continuación se presenta la imagen del software con la distribución de las líneas:

- 66 líneas de levantamiento separadas de 15m dirección Este -Oeste
- 3 líneas de comprobación separadas 25m dirección Norte-Sur



Levantamiento y trabajo en campo:

- Traslado de la lancha hidrográfica al área del proyecto, se utilizará la rampa pública de La Zona, Punta Chame que es la más cercana al proyecto para el ingreso.
- Verificación de coordenadas de GPS con respecto al punto de amarre.

Instalación de equipos en la embarcación hidrográfica, se debe tener en cuenta que la instalación de cables se hará de forma tal que evite accidentes o desconexiones involuntarias por el paso de las personas dentro de la lancha y ya cuando nos encontramos en el área de trabajo.

Ejemplo de Instalación de los equipos en la embarcación

Luego de instalados los equipos en la embarcación hidrográfica, procedemos con la calibración de los equipos, se utilizará un plato de calibración graduado cada 2m para la medición de los parámetros de: calado y velocidad del sonido.

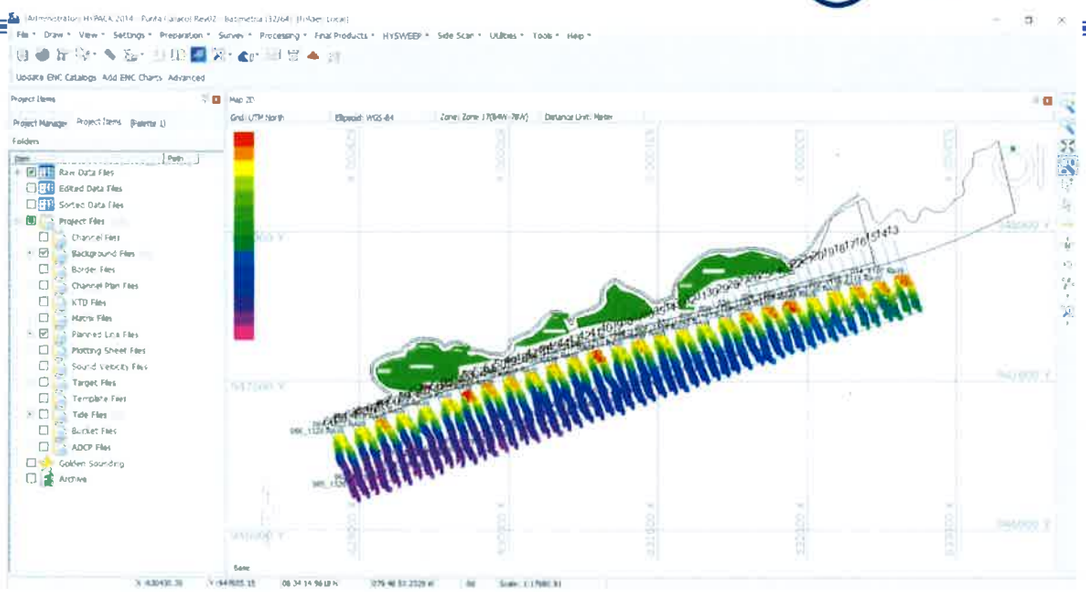
Este plato de calibración se ubica debajo del transductor y se observan las lecturas obtenidas y se aumenta o disminuye la velocidad del sonido para obtener mejores resultados.

Por tratarse de masas de agua salada, la calibración inició con una velocidad de sonido de 1531m/seg y de allí se variaría hasta obtener el valor que hace que los datos de la profundidad se los correctos y exactos. Al momento de la medición se obtuvieron datos confiables en las lecturas, por lo que se trabajó con dicha velocidad del sonido de 1537m/seg.

- Colección de datos crudos

En el proceso de colección de datos, se da seguimiento a las líneas de levantamiento iniciando con las líneas trasversales a la línea de costa, esto para obtener mejor resolución de los taludes, ya que en una simple inspección notamos los cambios drásticos de pendientes y profundidades.

Este es una muestra de cómo quedaron grabados los datos crudos en la pantalla de levantamiento del HyPack luego de la colección de datos en el área interna (área de poca profundidad).

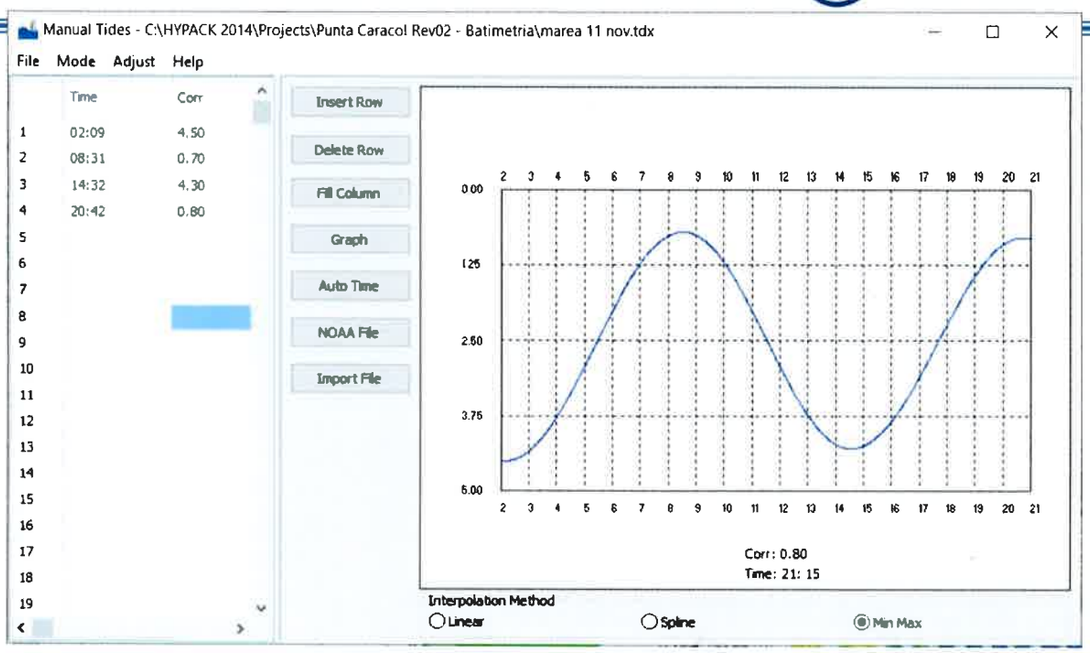


Una vez levantadas todas las líneas programadas, se procede con la desinstalación de los equipos y guardado de los mismos.

Para el procesamiento de data colectada conlleva los siguientes pasos:

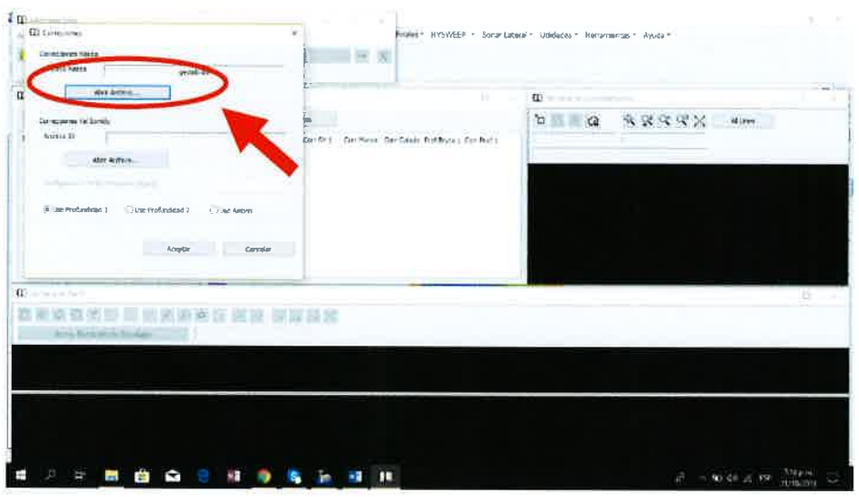
1. Post procesamiento de la data colectada, selección de archivos crudos levantados.
2. Inclusión de los datos de mareas para la corrección, estos datos de los niveles del agua superficial se obtuvieron pos-levantamiento de la fuente Bouyweather.com, con referencia a un mareógrafo ubicado en Bahía de Chame (ver ficha técnica).

Bahia de Chame
79°45.00'W, 8°41.00'N Type:Tidal subordinate
187NM at 83° from station. Meridian:-5:00hrs
Reference: Balboa, Panama
High tide time: -0:02, level multiply *1.00 offset -0.1
Low tide time: -0:03, level multiply *1.00 offset +0.0
Region: Cen. America, Pacific
Country: Panama

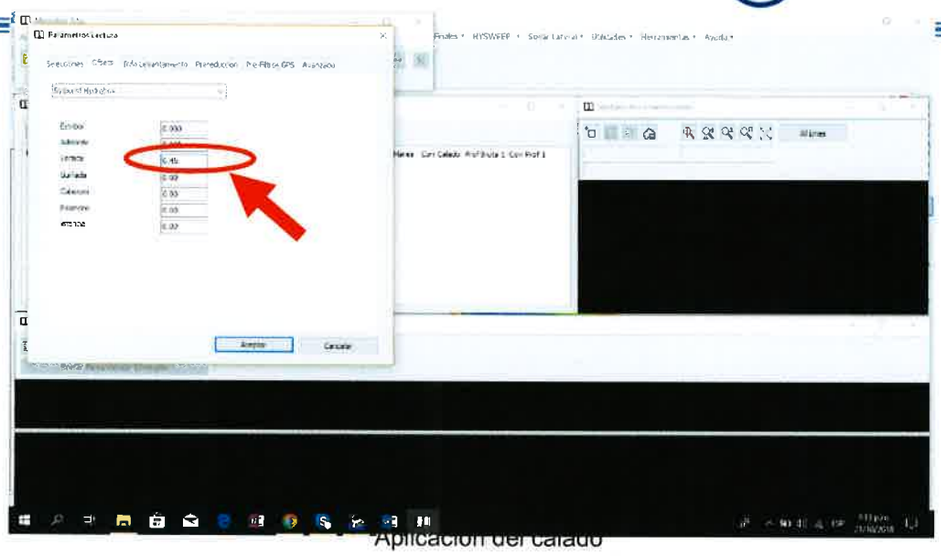


Archivo de niveles de marea para corrección

3. Aplicación de correcciones: niveles de agua superficial (mareas) y calado

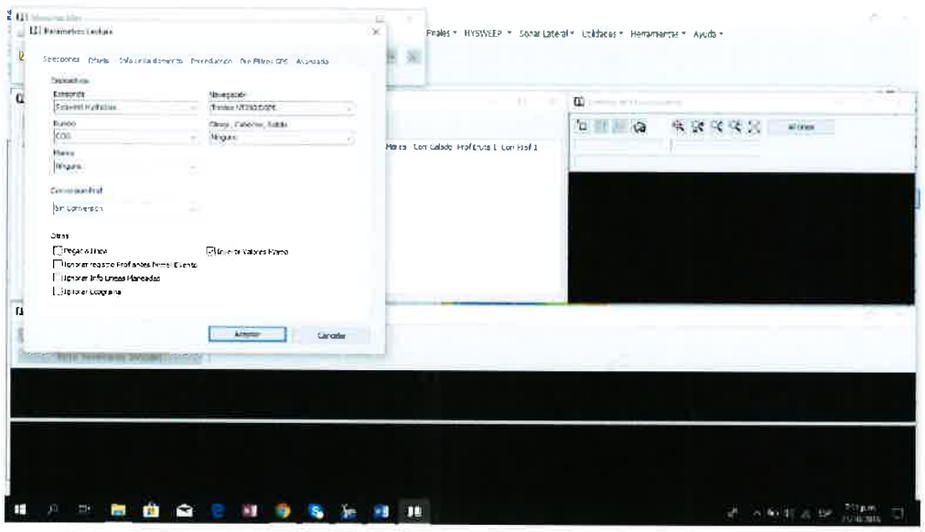


Inclusión de los valores de niveles de la marea



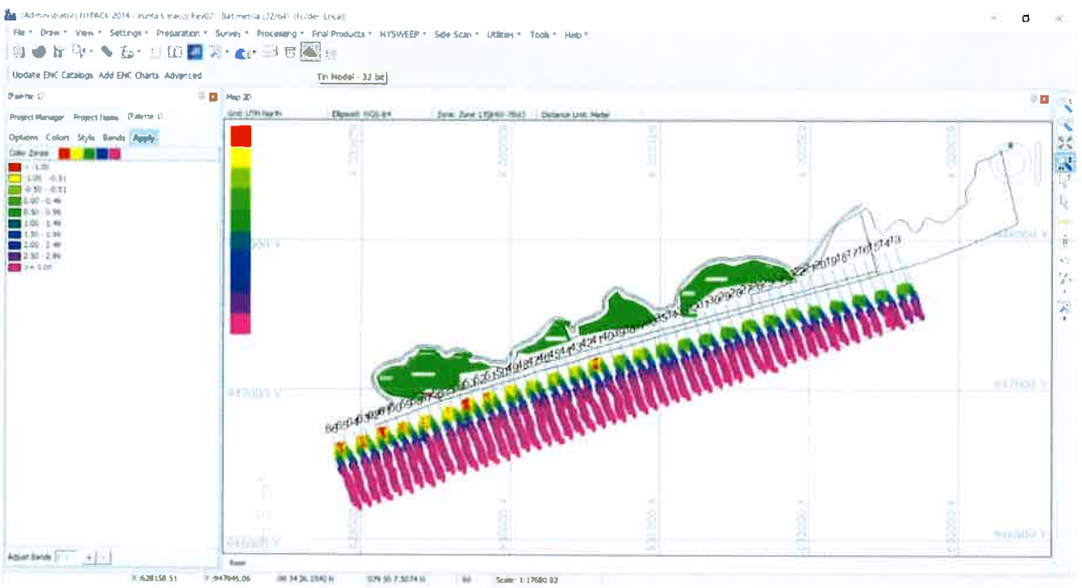
Aplicación del calado

4. Lectura y aplicación de correcciones a datos crudos para procesamiento



Verificación de datums, sistemas y otros

5. Se verifican línea a línea la data colectada y se eliminan datos falsos y ecos encontrados y se genera una selección de datos a 1m de separación.



6. Elección de una matriz de selección de datos para que el software clasifique los datos de sondeos críticos que serán parte de la matriz de datos finales.

7. Selección de datos finales, cada caso requiere una separación de sondajes diferentes, lo que hace variar la escala y la selección de la matriz de sondaje, todo esto para que el plano impreso tendremos un sondeo cada 1.5cm, cumpliendo con la norma S-44 sobre procesamiento de datos hidrográficos y representaciones gráficas.

Con relación al estudio Modelación de Transporte de Sedimento se realizó una visita por parte del equipo promotor a la Unidad Ambiental Sectorial solicitante, Autoridad Marítima de Panamá, en donde se les aclaró que el proyecto Playa Caracol Seaside no realizará actividades constructivas en el fondo del mar, ni incidirá en este, por lo tanto no aplica la solicitud de la modelación de transporte de sedimentos para este proyecto conforme a lo expresado y conforme se acordó con esta UAS.

319

Resp. 2AC

Segunda Información Aclaratoria Digital (CD)

Panamá, 18 de diciembre de 2023
DEIA-DEEIA-AC-0223-1812-2023

Señor
ALFREDO ALEMÁN
Representante Legal
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A
E. S. D.

MIAMBIENTE
Hoy: 02 de Febrero de 2024
Siendo las 9:06 de la Mañana
notifique por escrito a Alfredo Alemán de la presente
documentación Segunda Int. Aclaratoria
Notificador
Notificado

Señor Alemán:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 agosto de 2011, le solicitamos la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, titulado "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", a desarrollarse en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

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

   Por lo anteriormente señalado, se solicita:

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

b. Presentar coordenadas UTM que definen la huella del proyecto, en orden lógico.
c. Aclarar el/los corregimientos de ubicación del proyecto.

2. En respuesta a la **pregunta 2**, de la primera información aclaratoria, acápite (**a**), relacionada en aclarar la cantidad de lotes con los que contará el proyecto. El promotor indica que la descripción del proyecto Playa Caracol Seaside ha sido actualizada para una mejor comprensión, …Primera etapa 6.5 hectáreas, total de lotes= 33; Segunda etapa 6.0 hectáreas, total de lotes= 3; Tercera etapa 4.0 has, total de lotes= 1. **El proyecto en total contará con 39 lotes, 38 desarrollables con norma RM2C2, y 1 Lote con norma PRV**. Además, en el PLAN MAESTRO del proyecto, Hoja No. A-01, para el Lote No. 38 se le asigna uso de suelo RM2C2. En la misma hoja, en el Resumen de Áreas Lotes Residenciales, para el Lote 38, tiene un código de uso de suelo PRV (Área Verde-Uso Común). En el Desglose de Áreas General, presentado en formato Excel, se indica un total de 48 lotes. Por lo que requerimos:
   a. Aclarar la cantidad de lotes por etapa del proyecto e indicar el total de lotes.
   b. Aclarar el código de Uso de Suelo del Lote No. 38 y presentar Plan Maestro corregido.

3. En respuesta a la **pregunta 3**, de la primera información aclaratoria, donde se solicitaba presentar coordenadas UTM de ubicación del campamento e indicar su área. Se indica que se asignará un área de 1,071.19 m^2 dentro del proyecto para la instalación del campamento de las obras y se presentan las coordenadas correspondientes. En el plano subsiguiente se presentan coordenadas del Campamento con un área total de 1040.98 m^2, estas coordenadas no corresponden a las mencionadas anteriormente. Además, en la verificación de coordenadas, DIAM, mediante MEMORANDO-DIAM-1898-2023, en mapa ilustrativo se observa que el área del campamento se ubica fuera del polígono del proyecto, sobre el lecho marino. Por lo anteriormente señalado, se solicita:
   a. Verificar y aportar coordenadas UTM del área de campamento e indicar su área. Además, representar mediante plano la ubicación de dicho campamento.

4. En respuesta a la **pregunta 4**, acápite (**c**), donde se solicitaba presentar coordenadas UTM de ubicación del tanque de almacenamiento; al respecto, se presentan las coordenadas de tanques de agua Fase 1 y, Fase 2 y 3; sin embargo, mediante verificación de coordenadas, DIAM, a través del MEMORANDO-DIAM-1898-2023, en mapa ilustrativo, se observa que el tanque de almacenamiento Fase 1 se ubica en la Fase 3 del proyecto. Por lo que requerimos:
   a. Aclarar y aportar coordenadas UTM de ubicación de los tanques de almacenamiento con los que contará el proyecto en todas sus fases e indicar su capacidad.

5. En respuesta a la **pregunta 5**, donde se solicitaba indicar qué alternativas de tratamiento se proponen en caso de que algunas secciones el suelo no cuente con las características óptimas de infiltración para la construcción de un tanque séptico. Al respecto, la empresa promotora del proyecto aclara que no será necesario el uso de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales, o mejor conocidos como tanques sépticos, y en su reemplazo se contempló el diseño y construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)…, y se presentan las coordenadas como datos puntuales del punto de descarga y ubicación de la PTAR. Por lo antes mencionado, solicitamos:
   a. Presentar coordenadas UTM que definen el polígono de la PTAR e indicar el área.
   b. Presentar longitud y coordenadas UTM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar el agua desde la PTAR al punto de descarga.

   En caso de que se ubique fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar:
   c. Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
   d. Describir línea base (física y biológica) de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga, impactos y medidas de mitigación a implementar.
   e. Tipo y porcentaje de vegetación que será afectada por el alineamiento por donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales.
   f. Indicar el manejo y disposición final del lodo generado por la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en la fase de operación.
   g. Aportar Plan de Contingencia para la operación de la Planta de Tratamiento de Aguas residuales.

6. En respuesta a la **pregunta 7**, acápite (**a**), donde se solicitaba presentar inventario forestal georreferenciado, que incluya todas las especies presentes en el área de influencia directa del proyecto (16.5 has)…, Al respecto, el promotor presenta el inventario forestal georreferenciado del proyecto. Sin embargo, en la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), mediante MEMORANDO-DIAM-1898-2023, indica que los puntos 12 y 34 están desplazados. Por lo que requerimos:
   a. Verificar y aportar coordenadas UTM del inventario forestal realizado en el área del proyecto.

7. Mediante MEMORANDO DSH-751-2023, la Dirección de Seguridad Hídrica, en respuesta a la evaluación de la primera información aclaratoria del EsIA, indica que, *"...Después de analizar las respuestas a la primera información aclaratoria, se debe indicar cuál es la fuente*

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

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

   Aunado a lo anterior, la Dirección Regional de Panamá Oeste, mediante Informe Técnico SCOMAR N° 023-2023, en evaluación a la primera información aclaratoria, referente a la **pregunta 7**, acápite (**c** y **e**), emite los siguientes comentarios:
   - *En cuanto al punto c. de acuerdo con respuesta descrita por la empresa se mantienen los estacionamientos ya no se cuenta con ejemplares de manglares. Al momento de la re inspección no se pudo verificar los puntos visibles en campo solicitados, ya que el área estaba inundada, al ser un sitio propio de humedal. Definimos área de amortiguamiento (es una franja de tierra que rodea los recursos o hábitats especiales y que actúa como barrera a las influencias externas. Debe ser lo suficientemente ancha para absorber los disturbios químicos y físicos, tales como la contaminación del aire, del suelo, del agua, del fuego, la caza furtiva y el turismo incontrolado (Resolución N° JD-09 de 1994)). Algunas partes de la finca a trabajar, colinda con manglares por lo que en este sentido es que se le solicita un área de amortiguamiento.*
   - El punto e. la empresa describe el sector como nulo en su mayoría para el tema de manglar. Pero desde la primera y segunda inspección seguimos observando un área de la finca con regeneración de manglar que no se describe. Independientemente que la empresa contara con un permiso de tala de manglar por medio de la Resolución DGOMI-PTM-11-2013 de 22 de agosto de 2013 emitida por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), no se puede omitir esta línea base que es muy visible al momento de la inspección. Por lo tanto, esta respuesta no se acepta.

9. La Unidad Ambiental de la Autoridad de los Recursos Acuáticos (ARAP), mediante nota AG-938-2023, en evaluación de la primera información aclaratoria del EsIA, indica que:

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

10. La Autoridad Marítima de Panamá (AMP), mediante nota UAS-034-11-23, en evaluación a la primera información aclaratoria, solicita:
    a. Presentar estudio de batimetría actualizado del área de frente al proyecto y una modelación de transporte de sedimento, ya que es necesario contar con la información solicitada al respecto. Cabe enfatizar que en el proyecto mencionado se pretende construir y utilizar área de fondo de mar, lo que conlleva una solicitud de concesión a la Autoridad Marítima de Panamá, y desde el punto de vista de competencia, la información solicitada es pertinente, tanto para la conservación ambiental marino costera, así como para la seguridad del área, ya que esta área está sufriendo transformaciones que nos obliga a tener un riguroso manejo sobre el desarrollo del sector en el área. Al respecto le comunicamos que para poder recomendar Aval a este proyecto es necesario que se respondan las interrogantes antes descritas.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.
DDE/ACB/aa

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

313

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

Panamá, 29 enero de 2024

REPÚBLICA DE PA...
DIRECCIÓN ...
IMP...
Por: ...
Fecha: 02/02/2024
Hora: 9:08 am

Licenciado
Milciades Concepción
MINISTRO DE AMBIENTE
Ciudad. -

Estimado Lic. Concepción:

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

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

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente,

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.,

Alfredo P. Alemán
Apoderado Legal

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101.
CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presentó.
Panamá, 31 ENE 2024
Testigo
Testigo
Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Rita Raquel
Changmarin Correa

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

6-700-1544

311

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO
DAPB-2367-2023

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

DE: **JOSÉ FÉLIX VICTORIA**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

ASUNTO: Evaluación de la Primera aclaratoria del EsIA cat. II del Proyecto **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, en la provincia de Panamá Oeste.

FECHA: 13 de diciembre de 2023

Control No. 2328

En respuesta al **Memorando DEEIA-0686-2310-2023**, remitimos nuestras consideraciones técnicas al EsIA Categoría II, cuyo proyecto es **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, a desarrollarse en el corregimiento de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Sin otro particular

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saenz
Fecha: 14/12/2023
Hora: 8:20am

JFV/LF/mgs/mag

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN
(DAPB-0510-2023)
Respuesta a la Primera Aclaratoria
"PLAYA CARACOL SEASIDE"

Proyecto:	"PLAYA CARACOL SEASIDE"
No. de Expediente:	DEIA-II-F-080-2023.
Promotor:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.
Ubicación:	Corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste.
Elaborado por:	Milagro Garrido, Técnica en Áreas Protegidas Mayelie González, Técnica en Áreas Protegidas
Fecha de Informe Técnico – Ampliación	13 de diciembre de 2023

Objetivo

Analizar de la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE".**

Metodología

Analizar la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental presentada por el promotor del proyecto, Playa Caracol Development Group, S.A., en base a las observaciones realizada mediante el memorando DAPB-0965-2023, de acuerdo a las competencias de la dirección de áreas protegidas y Biodiversidad.

Aspectos Generales del Proyecto

El proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, con sus diferentes fases según avances de las ventas de las unidades residenciales y comerciales.

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 contiene construcciones residenciales y comerciales que comprenden unidades a desarrollar por etapas descritas en el documento de Estudio de Impacto Ambiental:

- Primera Etapa para desarrollar:

La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la etapa de 6.5 hectáreas frente al mar. Esto incluye el acceso desde el proyecto actual de Playa Caracol que pertenece al mismo grupo de empresas promotoras.

Desarrollos residenciales y comerciales de la primera etapa:

1) Empalme con Boulevard principal del proyecto existente de Playa Caracol y toda la infraestructura necesaria para poder habilitar el globo residencial/comercial.
2) Habilitación de 156 lotes para la construcción de 156 casas de diferentes modelos de 125m2 de construcción por unidad aproximada, las casas están ubicadas entre el Boulevard Principal. Algunas casas son de una planta, otros modelos son de PB+1 alto y PB+2 altos con rooftops con mirador hacia la playa.
3) Habilitación de lotes para la construcción de 4 edificios de PB-5 altos, cada edificio contará con apartamentos de 90m^2.
4) Construcción de una zona de beach club, restaurantes y comercios con áreas verdes y zonas de juegos de niños.

- Segunda Etapa a desarrollar:

La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la segunda etapa de 6.0 hectáreas.
Desarrollos residenciales y comerciales de la segunda etapa:

1) Construcción de la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial.
2) Conformación de 86 lotes para la construcción de 86 casas de diferentes modelos de 125m2 de construcción por unidad de manera aproximada.
3) Construcción de 4 edificios de PB+5 altos, cada edificio con apartamentos de 90m2. 4) Construcción de zonas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo.

- Tercera Etapa a desarrollar (color morado):

La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la tercera etapa de 4.0 hectáreas. Desarrollos residenciales y comerciales de la tercera etapa:

1) Construcción la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial.
2) Construcción de 9 edificios de PB+7 altos, cada edificio con apartamentos de 90m^2.
3) Construcción de zonas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo.

Conclusiones

- Posterior al analizar la información suministrada en el estudio de impacto ambiental y su ampliación, no se cuenta con observaciones al respecto.

Recomendaciones

- Con respecto a las Medidas de Mitigación Seguimiento, Vigilancia y Control, se recomienda cumplir con todas las normas, regulaciones y ordenanzas gubernamentales en referencia a control de niveles de ruido aplicables a cualquier trabajo, incluyendo el Decreto Ejecutivo No. 306 del 2002 y el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado y los generados en el proyecto.
- No se debe afectar la zona marina costera y evitar la alteración de las especies acuáticas presentes en área.
- Tener presente lo que establece La Ley 371 del 1 de marzo de 2023, "Que establece la conservación y protección de las tortugas marinas y sus hábitats en la República de Panamá", la Ley 287, 22 de febrero del 2022, "Que reconoce los derechos de la Naturaleza y las obligaciones del Estado relacionadas con estos derechos".
- Contar con los permisos correspondientes de cada entidad competente y cumplir con la normativa nacional vigente.

Técnicos evaluadores:

Milagro Garrido

MILAGRO E. GARRIDO S.
Técnico de Áreas Protegidas
Bióloga Ambiental, # Idoneidad 1187.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Milagro E. Garrido S.
C.T. Idoneidad Nº 1187

Mayelie González

MAYELIE J. GONZÁLEZ V.
Técnico de Áreas Protegidas
Bióloga Marina, # Idoneidad 1648.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Mayelie J. Gonzalez V.
C.T. Idoneidad Nº 1648

JFV/LF/mgs/mag

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección Regional de Panamá Oeste

307

MEMORANDO-DRPO-SEIA-361-2023

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

PARA: **ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **LICDO. EDUARDO ARAÚZ**
Director Regional de MiAmbiente - Panamá Oeste

ASUNTO: Remisión de Respuestas a Primera Aclaratoria de EsIA Categoría II

FECHA: 12 de diciembre de 2023

En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0686-2310-2023**, del proyecto Cat. II titulado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.,** a desarrollarse en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, en virtud de lo anterior señalado, se adjunta el Informe Técnico SCOMAR N° 023-2023, referente a la reinpección de campo realizada el día 30 de noviembre de 2023, donde se indica las observaciones y comentarios de la respuesta a la primera información aclaratoria.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

EA/jpyc

Copia: Expediente

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saymis
Fecha: 14/12/2023
Hora: 10:23 am

304

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO SCOMAR N° 023-2023

Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II "PLAYA CARACOL SEASIDE"

Ubicación	**Playa Caracol, Corregimiento de Chame-Punta Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste.**
Promotor:	**PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A**
Fecha de re-inspección	**30 de noviembre de 2023**
Fecha de elaboración	**5 de diciembre de 2023**
Participantes	• **Mgtr. Yohana Castillo: Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).** • **Ing. Cándida Jackson: Técnica de la Sección de Costas y Mares (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).** • **Téc. Francisco Vera: Técnico de la Agencia de Chame y San Carlos (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).** • **Ing. René Changmarin: Equipo Consultor.** • **Ing. Ingrid Kam-Por la promotora.**

Objetivo

Realizar análisis, para emitir comentarios sobre la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental en lo relativo a los impactos del desarrollo del proyecto en los temas costeros y marinos.

Metodología

- Evaluar la información del proyecto.
- Elaborar un informe de evaluación fundamentado sobre el proyecto propuesto.

Aspectos generales del proyecto

El proyecto denominado "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" consiste en la construcción y entrada en operación, de un complejo arquitectónico de playa que incluye tanto edificios de apartamentos, como viviendas residenciales, parques y áreas verdes, sistema pluvial, todas las utilidades públicas necesarias, y un área comercial, además la vialidad que incluye calles internas y la construcción de un tramo de carretera de 450m lineales por el lado norte como ruta principal de acceso. Este conjunto de obras ocupará una superficie de 16.5Has, iniciando con labores de limpieza y acondicionamiento del terreno.

Aspectos Técnicos y Consideraciones

Durante la primera reunión aclaratoria la empresa presenta información sobre las interrogantes realizadas en el informe técnico sobre el Estudio de Impacto Ambiental.

La Dirección Regional de Panamá Oeste, mediante informe técnico de inspección de campo DRPO-SEIA-IIO-224-2023, solicita:

c. Replantear el área de amortiguamiento con puntos visibles en campo y en plano, correspondiente a los manglares; ya que al momento de la inspección la huella del proyecto (estacionamientos) se ubica sobre dicha zona.
d. Replantear los puntos 6 y 10 de la huella del proyecto, aplicando la línea de alta marea que define el Tommy Guardia, ya que los mismos se ubican dentro de la servidumbre costera.

e. Levantar la información correspondiente al bosque de manglar dentro de la huella del proyecto que será afectado, con las medidas de mitigación correspondientes, ya que se omite en la descripción de las características de la flora.

Respuesta

c. El área destinada para estacionamientos plasmada en los planos del proyecto se mantiene, debido a que la zona con manglares mencionada se encuentra en la actualidad desprovista de estos ejemplares, con motivo de la tala autorizada que ha sido mencionada en varias respuestas del contenido de este documento, mediante la Resolución No DGOMI-PTM-11-2013 que aprobó la limpieza de 5.0 has de mangle en la finca en donde se edificará este proyecto.

d. Han sido replanteados los puntos 6, 10 y 14 de la huella del proyecto, en virtud de que se encontraban dentro de la servidumbre de playa según la LAMO con puntos visibles, para lo cual se aportan las imágenes de estos puntos instalados, y en el plano se demarcó el retiro de 22 mts que consiste en la servidumbre de rivera de playa según la LAMO emitida por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, que se aporta en la respuesta de la pregunta No 6, acápite a.

e. Referente al ecosistema de manglar que se encontraba presente en el polígono de obras del proyecto Playa Caracol Seaside, el mismo constaba de una superficie de 5.0 hectáreas y presentaba rebrotes de la especie conocida como mangle blanco o María Angola (Laguncularia racemosa). Cuando hacemos alusión a estos rebrotes, se refiere a que dicha superficie estuvo cubierta en alguna época (hace varias décadas) por árboles de dicha especie, pero que producto de la extracción de madera y carbón, fueron quedando los tocones a ras de suelo, los cuales tienen una alta capacidad para regenerar en forma de varas que al cabo de 3 años, pueden alcanzar hasta 4 m de longitud, y 8 cm de diámetro. Hacemos alusión nuevamente a que esta porción de mangle cuenta con un permiso de tala aprobado mediante la Resolución DGOMI-PTM-11-2013 de 22 de agosto de 2013 emitida por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP) a favor de la empresa Playa Escondida Resort & Marina Ltd, S.A, mediante la cual se autorizó la tala de 5.0 has de mangle negro, blanco, entre otras especies en la Finca N° 109969, con Código de Ubicación No 8301 que cuenta con una superficie total de 100 Has + 9081 mts2 + 74 dm2, de las cuáles 16.5 has se destinarán a las obras del proyecto Playa Caracol Seaside y que hoy pertenecen a la empresa Ipal Trust Corp. inscrita en la sección mercantil del Registro Público en el Folio 827799, cuya Representante Legal concedió su autorización para llevar a cabo este proyecto. Las labores de tala debidamente autorizadas fueron iniciadas y aún no han finalizado, quedando aproximadamente 1.75Has ubicadas al lado derecho del camino de tierra que sale del terreno hacia el norte aún pendientes por talar, pero que fueron afectadas por un voraz incendio que fue debidamente notificado al Ministerio de Ambiente, en vista de que la empresa no fue responsable de la ocurrencia de estos fenómenos, dado que dicho incendio provenía de varios kilómetros de distancia más al norte, pero se vio afectado en terrenos de su propiedad. Algunos sectores de este entorno geográfico mantienen junco totalmente adaptado a las condiciones de salinidad del sector, ya que es una especie invasora que va cubriendo parches donde anteriormente hubo manglares. Este tipo de gramíneas se convierten en masa 119 vegetal que fácilmente es atacada por incendios forestales que ocurren cada verano, tal como fue el hecho acaecido en el mes de marzo del presente año, que afectó varias hectáreas cubiertas tanto de manglares como de juncos y vegetación del ecosistema seco tropical. Ver algunas imágenes del sitio a continuación y también nuevamente la Resolución que autorizó la tala de las 5 has de manglares en estos terrenos y el recibo de pago en concepto de esta.

Resultados

En cuanto al punto c. de acuerdo con respuesta descrita por la empresa se mantienen los estacionamientos ya no se cuenta con ejemplares de manglares. Al momento de la re inspección no se pudo verificar los puntos visibles en campo solicitados, ya que el área estaba inundada, al ser un sitio propio de humedal. Definimos área de amortiguamiento (es una franja de tierra que rodea los recursos o hábitats especiales y que actúa como barrera a las influencias externas. Debe ser lo suficientemente ancha para absorber los disturbios químicos y físicos, tales como la contaminación del aire, del suelo, del agua, del fuego, la caza furtiva y el turismo incontrolado (Resolución N° JD-09 de 1994)). Algunas partes de la finca a trabajar, colinda con manglares por lo que en este sentido es que se le solicita un área de amortiguamiento.

El punto d. presenta correctamente el replanteo de los puntos de la propiedad, tomando en cuenta la LAMO determinada por el Tommy Guardia, por lo que esta respuesta es aceptada.

El punto e. la empresa describe el sector como nulo en su mayoría para el tema de manglar. Pero desde la primera y segunda inspección seguimos observando un área de la finca con regeneración de manglar que no se describe. Independientemente que la empresa contara con un permiso de tala de manglar por medio de la Resolución DGOMI-PTM-11-2013 de 22 de agosto de 2013 emitida por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), no se puede omitir esta línea base que es muy visible al momento de la inspección. Por lo tanto esta respuesta no se acepta.

Conclusión

Una vez analizadas y verificada en campo la respuesta presentada para el recurso marino costero, no consideramos aceptable la respuesta dadas para el punto e; ya durante las inspecciones realizadas en meses diferentes, se observa una vegetación correspondiente a manglar que la empresa promotora no describe por el hecho de contar con un permiso de tala del año 2013.

En cuanto a la zona de amortiguamiento, la empresa deberá aplicarlo a todos las áreas colindantes el bosque de manglar. Recordando que esto no tiene que ver si el terreno tiene o no manglar, sino que la propiedad colinda con el manglar y que la medida es desde donde termina el bosque de manglar hacia la finca y de esta manera evitamos daños al ecosistema.

Cuadro de Firmas:

Elaborado por:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
CANDIDA R. JACKSON A.
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 8-805-11-M1B

Cándida R. Jackson Ávila
Jefa de la Sección de Costas y Mares
MiAMBIENTE – PANAMÁ OESTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE COSTAS Y MARES

303

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Imagen N°1 y N°2. Vista del bosque de manglar en regeneración, dentro del terreno a trabajar y al fondo bosque de manglar colindante con la finca.

302

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 1898 – 2023

PARA: **DOMILUIS DOMINGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **ALEX O DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 13 de noviembre del 2023

En atención al memorando **DEEIA-0686-2310-2023**, donde solicita anexar a la cartografía la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "PLAYA CARACOL SEASIDE", cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A**, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

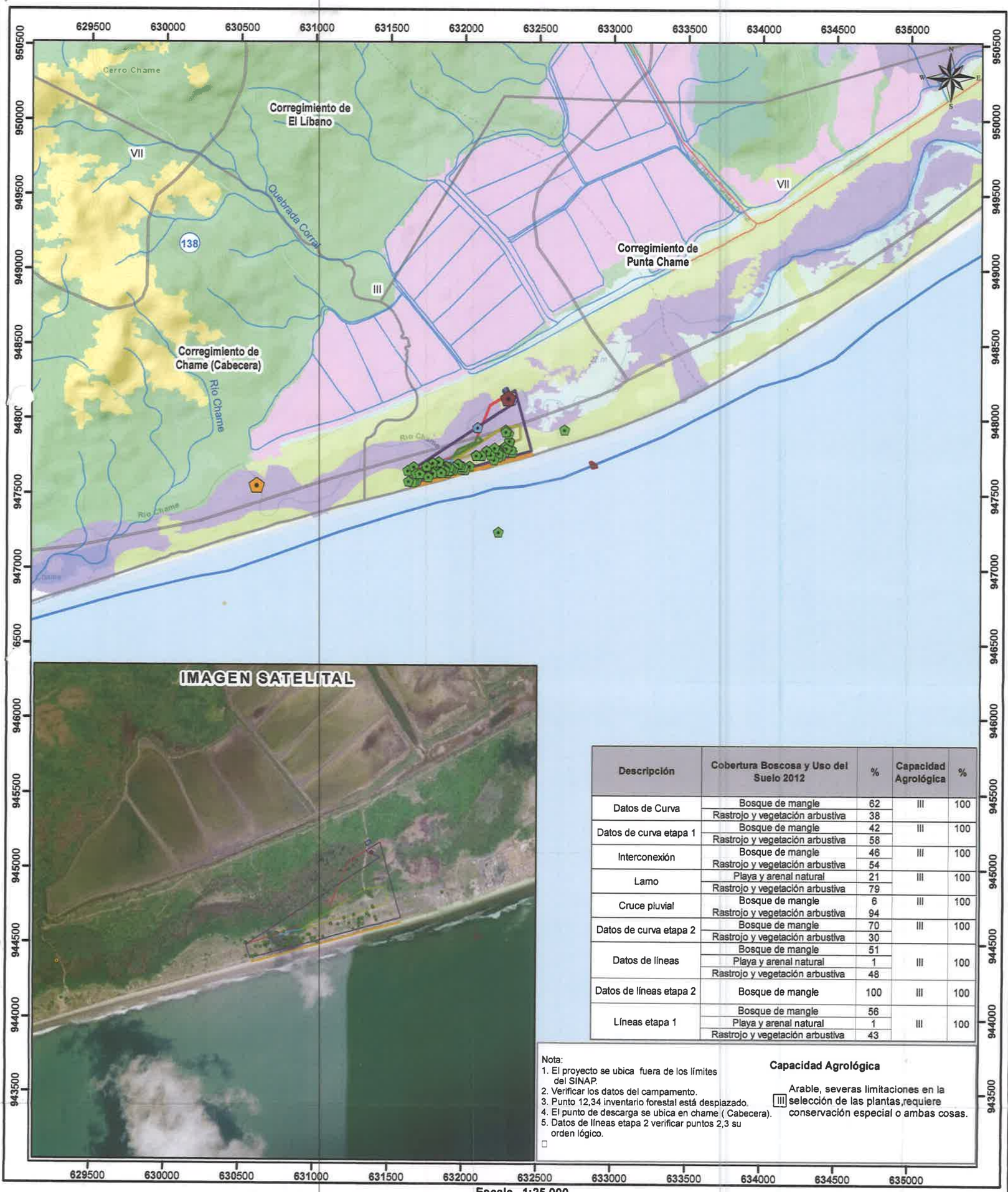
Variables	Descripción
Datos de Curva	Longitud: 115.90 metros
Datos de curva etapa 1	Superficie: 703.95 metros
Interconexión	Superficie: 84.72 metros
Lamo	Superficie: 826.71 metros
Cruce pluvial	Superficie: 600 m²
Datos de líneas	Superficie: 16 ha + 7,276.8 m²
Datos de líneas etapa 2	Superficie: 3,875 m²
Líneas etapa 1	Superficie: 18,207.3 m²
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste
	Distrito: Chame
	Corregimiento: Punta Chame, Chame (Cabecera)
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Bosque de mangle, Rastrojo y vegetación arbustiva, Playa y arenal natural
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: III
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP.

Atentamente
Adj.: Mapa
AODGC/cas/ym
CC: Departamento de Geomática

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Lidieth
Fecha: 1/12/2023
Hora: 10:41 a

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE -, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME, CHAME (CABECERA) ESTUDIO CAT. II, "PLAYA CARACOL SEASIDE"



Descripción	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012	%	Capacidad Agrológica	%
Datos de Curva	Bosque de mangle	62	III	100
	Rastrojo y vegetación arbustiva	38		
Datos de curva etapa 1	Bosque de mangle	42	III	100
	Rastrojo y vegetación arbustiva	58		
Interconexión	Bosque de mangle	46	III	100
	Rastrojo y vegetación arbustiva	54		
Lamo	Playa y arenal natural	21	III	100
	Rastrojo y vegetación arbustiva	79		
Cruce pluvial	Bosque de mangle	6	III	100
	Rastrojo y vegetación arbustiva	94		
Datos de curva etapa 2	Bosque de mangle	70	III	100
	Rastrojo y vegetación arbustiva	30		
Datos de líneas	Bosque de mangle	51	III	100
	Playa y arenal natural	1		
	Rastrojo y vegetación arbustiva	48		
Datos de líneas etapa 2	Bosque de mangle	100	III	100
Líneas etapa 1	Bosque de mangle	56	III	100
	Playa y arenal natural	1		
	Rastrojo y vegetación arbustiva	43		

Nota:
1. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
2. Verificar los datos del campamento.
3. Punto 12,34 inventario forestal está desplazado.
4. El punto de descarga se ubica en chame (Cabecera).
5. Datos de líneas etapa 2 verificar puntos 2,3 su orden lógico.

Capacidad Agrológica

III Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas,requiere conservación especial o ambas cosas.

Escala 1:25,000

0.5 0.25 0 km

L E Y E N D A

- Lugares Poblados 2010
- Tanques de agua
- Descarga planta de tratamiento
- Inventario forestal
- Planta de tratamiento
- Ríos y quebradas
- Red vial
- Datos de Curva
- Datos de curva etapa 1
- Interconexión
- Lamo
- Campamento
- Cruce pluvial
- Datos de curva etapa 2
- Datos de líneas
- Datos de líneas etapa 2
- Líneas etapa 1
- Limites de corregimientos
- Capacidad agrológica
- Cuenca Hidrográfica 115 Canal de Panamá

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012

- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Estanque para acuicultura
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente: - Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando DEEIA-0686-2310-2023

CAS - Noviembre- 2023

AA 300

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO
DE SALUD

Unidad Ambiental Sectorial
Subdirección General de Salud Ambiental

REPUBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIO[illegible] EVALUACION DE
IMPA[illegible] AL

Por: Sayuris
Fecha 23/11/2023
Hora: 9:49am

Nota No. 233-SDGSA-UAS
21 de noviembre de 2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
Evaluación Estudios
de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: Johnnie Hurst
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castillero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-23**, le remitimos información aclaratoria del Informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-080-23 "PLAYA CARACOL SEASIDE",** a desarrollase en el corregimiento de Chame y Puna Chame, distrito de Chame, provincia Panamá Oeste, presentado por **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP S.A**

Atentamente,

REPÚBLICAS DE PANAMÁ
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL
Salud
MINISTERIO DE SALUD PANAMÁ
001
DIGESA
MINISTERIO DE SALUD

ING. ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial

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

JH/am//mb

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO
DE SALUD

299

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

INFORME DE AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA- DEIA-II-F-080-2023

Proyecto. *"PLAYA CARACOL"*,

Fecha: noviembre 2023

Ubicación: CORREGIMIENTOS DE CHAME Y PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

Promotor: PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

Objetivo:

CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO Nº 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

Metodología:

INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

Antecedentes:

El proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, con sus diferentes fases según avances de las ventas de las unidades residenciales y comerciales.
Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto cuyo suministro de agua se hará a través de pozos que va a requerir perforar la empresa promotora.
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 contiene construcciones residenciales y comerciales que comprenden unidades a desarrollar por etapas descritas en el texto, al final se presenta un esquema con colores en donde se puede apreciar cada una de las etapas:

Primera Etapa para desarrollar:
La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la etapa de 6.5 hectáreas frente al mar. Esto incluye el acceso desde el proyecto actual de Playa Caracol que pertenece al mismo grupo de empresas promotoras.
Desarrollos residenciales y comerciales de la primera etapa:
1) Empalme con Boulevard principal del proyecto existente de Playa Caracol y toda la infraestructura necesaria para poder habilitar el globo residencial / comercial.
2) Habilitación de 156 lotes para la construcción de 156 casas de diferentes modelos de 125m2 de construcción por unidad aproximada, las casas están ubicadas entre el Boulevard Principal. Algunas casas son de una planta, otros modelos son de PB+1 alto y PB+2 altos con rooftops con mirador hacia la playa.
3) Habilitación de lotes para la construcción de 4 edificios de PB+5 altos, cada edificio contará con apartamentos de 90m2.
4) Construcción de una zona de beach club, restaurantes y comercios con áreas verdes y zonas de juegos de niños.

Segunda Etapa a desarrollar:
La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la segunda etapa de 6.0 hectáreas.
Desarrollos residenciales y comerciales de la segunda etapa:

1) Construcción de la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial.
2) Conformación de 86 lotes para la construcción de 86 casas de diferentes modelos de 125m2 de construcción por unidad de manera aproximada.
3) Construcción de 4 edificios de PB+5 altos, cada edificio con apartamentos de 90m2.
4) Construcción de zonas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo.

Tercera Etapa a desarrollar (color morado):
La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la tercera etapa de 4.0 hectáreas.
Desarrollos residenciales y comerciales de la tercera etapa:

1) Construcción la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial.
2) Construcción de 9 edificios de PB+7 altos, cada edificio con apartamentos de 90m2.
3) Construcción de zonas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo

SOLICITUD DE APLIACION POR MINISTERIO DE AMBIENTE.

En el punto **5.6.1-Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), Agua,** pág. 54, se indica que,

"... *En la etapa de operación, el abastecimiento de agua potable será provisto mediante pozos que serán perforados en la propiedad, previa gestión de los permisos necesarios.*

1. Aclarar el rendimiento de los pozos, para cantidad de beneficiarios. Siendo la media de galones de agua X persona X día es de 80g/p/d en el área del proyecto.
2. Certifique la disponibilidad de conexión de agua potable; además, presentar pruebas de presión ya que, en las encuestas presentadas de los moradores del lugar, mencionan la baja presión en el sector.
3. En la página 66 del documento, en el punto 3. Manejo de Aguas Servidas, contempla la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) la cual funcionará mediante Lodos Activados y los vertidos provenientes de dicho sistema de tratamiento deberán cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 35-2019.
4. El punto de descarga de las aguas de la planta de tratamiento no concuerda con la señalada en el Estudio de Impacto Ambiental.
5. Aclarar Contaminantes químicos y orgánicos, tales como hidrocarburos
6. Se debe aclarar si estas aguas no llegan a la toma de agua de la potabilizadora que abastece la zona en mención
7. En la página 98 del EsIA, punto 6.7.2 Olores, se indica que, "En el lugar del proyecto se percibe de forma intermitente un olor desagradable o molesto como consecuencia de la operación de una finca pecuaria próxima al terreno"
8. Presentar medidas de mitigación para evitar y/o controlar posibles molestias o afectaciones por la colindancia de las porquerizas, una vez el proyecto urbanístico se encuentre en etapa de operación.

SUGERENCIA DEL MINSA SOBRE LA AMPLIACION

1. Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones especificas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto.

2. Aunque el IDAAN sea el que abastece el proyecto de agua potable debe cumplir estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-2019. en cuanto a la cantidad de pozo, el pozo tiene que tener el rendimiento para abastecer todos los beneficiarios.

3. Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento. Debe **cumplir con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35–2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47–2000 de Lodos.**

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

5. Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado la ampliación del Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

REPÚBLICA DE PANAMÁ
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL
Salud
MINISTERIO DE SALUD PANAMÁ
001
DIGESA
MINISTERIO DE SALUD

ING. ATALA S. MILORD V.
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Salud

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

295

AM

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

Panamá, 21 de noviembre de 2023

REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 22/11/2023
Hora: 1:14 pm

N° 14.1204-138-2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS – 0237- 0246 - 0244 y 0245- 2023**, adjuntando respuesta a la información aclaratoria de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **PLAYA CARACOL SEASIDE**. Expediente: DEIA-II-F-080-2023.
2. **PROYECTO EÓLICO LA PATRONA.** Expediente: DEIA-II-E-034-2023
3. **ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y FINANCIAMIENTO DEL VIADUCTO VEHICULAR Y PASO A DESNIVEL CON SUS ACCESOS A LA AUTOPISTA PANAMÁ-COLÓN Y 4 RETORNOS A NIVEL SOBRE LA AVE. BOYD ROOSEVELT (CARR. TRANSÍSTMICA).** Expediente: DEIA- II-F-067-2023.
4. **CACAO PANAMÁ**. Expediente: DEIA-III-AC-112-2022.

Atentamente,

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial
Adj. Lo Indicado.

LdeL/cv

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

Comentario a primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado "**PLAYA CARACOL SEASIDE".** Expediente: DEIA-II-F-080-2023. A desarrollarse en el corregimiento de Chame y Punta chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

En cuanto a esta primera información aclaratoria solicitada al promotor, haremos alusión a la pregunta No 8, acápite c., que está relacionada a observación realizada por nuestra unidad ambiental, donde señalamos ". *Adjuntan plano de diseño del proyecto Playa Caracol Seaside, el cual, no se aprecian los diferentes usos de suelos o código de zona, que componen el proyecto, y la leyenda no se aprecia, debido a que la resolución visual de la imagen no es legible"*

Pregunta 8. Acapite c. Presentar plano del proyecto (digital), donde se aprecian los diferentes usos de suelo o código de zona, componentes etapas, etc.

Respuesta
Presentan plano del proyecto con los códigos de zonas y en el cuadro resumen de áreas de lotes residenciales, describen los códigos de zonas del proyecto. Sin embargo, en el plano se aprecia que el lote 38 tiene código RM2C2, diferente al que indican en el cuadro de resumen de áreas de lotes residenciales, para este lote. Aclarar.

Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.
Unidad Ambiental Sectorial.
17 de noviembre de 2023

V°B° Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
CARMEN C. VARGAS A.
MGTER EN C. AMBIENTALES
C EMP. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 4 290-00-M10

243

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 13 de noviembre de 2023
DICOMAR-601-2023

Ingeniero
DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
E. S. M.

Estimado Ingeniero Domínguez:

Por este medio, y en respuesta al Memorando DEEIA-0686-2310-2023, se informa que después de revisar la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, proyecto: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", a desarrollarse en Corregimiento de Chame y Punta Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor se denomina PLAYA CARACOL DEVELOMENT GROUP, S. A.

Debemos indicar en primera instancia que requerimos solicitar nuevamente lo expresado en el Informe Técnico DICOMAR No. 065-2023 en relación a la segunda conclusión, sobre las medias para evitar que los edificios a construirse no generen una sombra sobre la ribera de playa.

En segunda instancia empleamos este medio para hacer llegar el Informe Técnico DICOMAR No. 098-2023 el cual recoge nuestras impresiones sobre las respuestas presentadas.

Sin otro particular.

Atentamente,

MIAMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

DIGNA BARSALLO.
Directora de Costas y Mares, Encargada

REPÚBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saguis
Fecha: 14/11/2023
Hora: 1:18 pm

DB/jj

Adjunto: Informe Técnico DICOMAR No. 098-2023

No. de expediente DEIA-II-F-080-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO DICOMAR No. 098-2023
Informe de la primera Información aclaratoria de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental de Playa Caracol Seaside

Referencia de Memorando:	DEEIA-0686-2310-2023
Ubicación del Proyecto:	Corregimiento de Chame y Punta Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste
Promotor:	Playa Caracol Develoment Group, S. A.
Persona de contacto:	Licda. Rita Changmarin ó Ing. Ingrid Kam. correos electrónicos: rita@aeconsultpanama.com ó kami@glp.com.pa
N° de expediente:	DEIA-II-F-080-2023
Técnico asignado:	*M. Sc.* Jorge Elías Jaén, Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares
Fecha de elaboración del Informe:	8 de noviembre de 2023

Objetivo
Analizar la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, emitir comentarios y aspectos técnicos al proyecto: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" promovido por la empresa: Playa Caracol Develoment Group, S. A.

Metodología
Revisar las respuestas descritas en la primera información aclaratoria en el EsIA, y generar criterios puntuales, en base a la competencia de la Dirección de Costas y Mares del Ministerio de Ambiente.

Aspectos Generales del Proyecto
El proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, de unidades residenciales y comerciales. Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto cuyo suministro de agua se hará a través de pozos. 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.

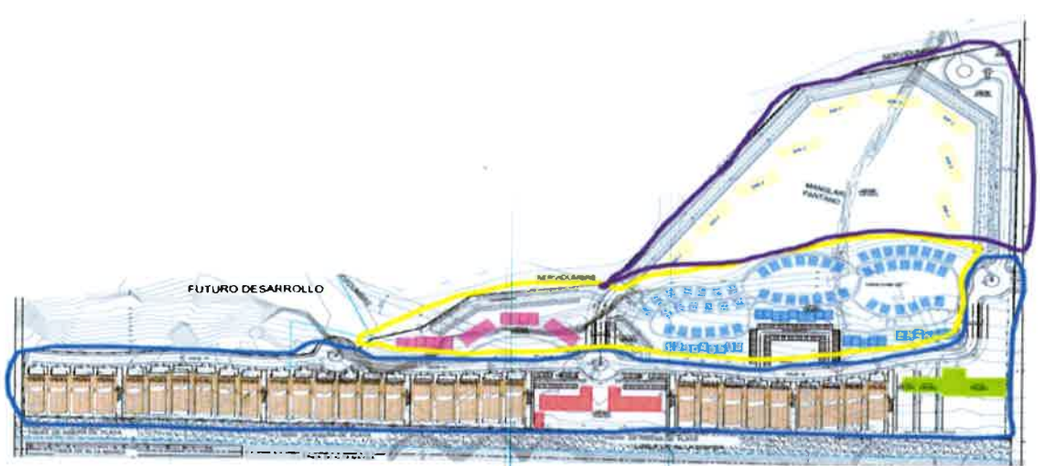


Imagen No. 1- Referencia de Etapas de Construcción de Playa Caracol Seaside (Etapa 1-3), Primera Etapa en color azul), Segunda Etapa color amarillo y Tercera Etapa a desarrollar en color morado.

En relación a la afectación del manglar cabe señalar que la empresa cuenta con 2 permisos de tala de manglar otorgados por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), uno por 3.5 Ha Resolución DGOMI-PTM No.10 del 7 de noviembre de 2012 otro por una superficie de 5 Ha (Resolución DGOMI-PTM No. 11 del 22 de agosto de 2013) los cuáles se fundamentan en la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental mediante Resolución DINEORA IA-067-01 del 14 de junio de 2001.

Preguntas de la primera información aclaratoria:

PREGUNTA No 6: La Dirección de Costas y Mares, mediante Informe Técnico DICOMAR No. 065-2023, solicita la siguiente información:

a. Presentar la demarcación realizada por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia para definir el plano de lotificación concerniente a la LAMO.

b. Luego que se aclare la LAMO del sitio, aportar el diseño de los inmuebles de la primera fase, que con base a su altura tengan el distanciamiento necesario para proyectar sombra sobre la ribera de playa en cumplimiento a la Ley 371 de 1 de marzo de 2023 en su artículo 9 y debe presentar un documento preliminar de lo que se debe abarcar en el Plan de Implementación de medidas amigables, el cual deberá estar aprobado previo al inicio de la en la fase de construcción del proyecto, el cual el promotor deberá acatar y de ser necesario adecuar a su plano de construcción, toda vez que para evitar la contaminación lumínica para estas especies. Las luminarias deben tener un diseño que direccione el haz de luz, así como el tipo, evitando usar haz blanco, además de continuar el plan de monitoreo de tortugas marinas.

c. Presentar a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, al menos los planes de reforestación para culminar las hectáreas de manglar pendientes a compensar, respecto a los permisos citados.

d. Coordenadas UTM del alineamiento de la LAMO, una vez obtenida la demarcación por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.

Respuesta 6.a
Con motivo de la solicitud del Informe de Demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO) emitido por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia de la ANATI, se llevó a cabo una inspección el pasado 8 de junio de 2023, cuyo informe Técnico DGEE-05-2023 se aporta a continuación, y adicionalmente se incluye el plano de la lotificación en donde se aprecia el retiro de 22 mts que se está respetando, conforme a esta demarcación y que se constituye en la servidumbre de rivera de playa y el plano emitido por esta entidad que se encuentra en el anexo del presente documento.

Respuesta 6.b
El equipo diseñador del proyecto implementará medidas amigables con el ambiente en los diseños de las obras, conforme lo establecido en el Artículo 9 de la Ley No 371 de 1 de marzo de 2023, con la finalidad de lograr que se proyecte sombra sobre la rivera de playa para promover acciones de protección y conservación de las tortugas marinas y sus hábitats. Entre estas medidas se puede mencionar un buen diseño de iluminación cerca de la playa que es esencial para garantizar el disfrute de la belleza natural de la costa, sin perturbar a las tortugas durante su anidación y otras especies marinas. La iluminación adecuada puede realzar la experiencia nocturna en la playa y, al mismo tiempo, minimizar el impacto ambiental, permitiendo que estas criaturas marinas pernocten en su hogar natural.

Abajo se muestran algunos diagramas de los artefactos de alumbrado comunes que muestran las diferentes posiciones de montaje, distribución de la luz y la conveniencia total de su uso en las cercanías de playas de anidamiento. Para propósitos de recomendación de las distancias apropiadas de montaje se ha considerado la cresta de la duna primaria como

límite de la playa en dirección contraria al mar. Los artefactos se evalúan por su capacidad de reducir la iluminación directa e indirecta de la playa.

En todos los artefactos la intención es que las partes resplandecientes de las luminarias (incluyendo reflectores y globos) no debieran ser visibles desde la playa de anidamiento.

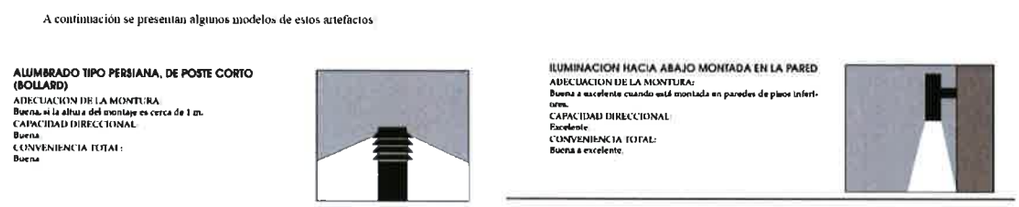


Imagen 1-Modelos de iluminarias del Proyecto Playa Caracol Seaside

Respuesta 6.c
Respecto al cumplimiento de presentación del plan de Reforestación Compensatoria por la limpieza de manglar debidamente autorizada mediante la Resolución No DGOMI-PTM-011-2013 de 22 de agosto de 2013, se aclara que a la empresa Playa Caracol Development Group, S.A, promotora del proyecto Playa Caracol Seaside no le corresponde llevar a cabo ningún tipo de actividad de esta categoría, dado que las 5Has que actualmente están en fase final de tala, por las cuales no hay todavía un informe final de cierre, fueron gestionadas por otra razón social denominada Playa Escondida Resort & Marina Ltd, S.A para la ejecución de un proyecto de infraestructura denominado Playa Escondida Resort & Marina.

En virtud de lo anterior, la empresa solicitante del permiso de tala realizó la gestión de la petición correspondiente ante la Dirección Regional de Panamá Oeste, para la asignación de un sitio que reúna las características en el cual podrá efectuar dicha actividad de reforestación compensatoria, previa presentación de un documento técnico que consistirá en el Plan de Reforestación compensatoria mencionado, y de los Términos de Referencia respectivos para la ejecución de esta siembra, conforme se ha procedido en otros proyectos pertenecientes al grupo promotor en condiciones similares.

d. Como parte de la evaluación elaborada para la Demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO) se incluyeron en el informe elaborado por el Instituto Tommy Guardia las coordenadas que se adjuntan a continuación y en formato Excel en el archivo digital que acompaña a este documento:

NUMERO	NORTE	ESTE
LAMO 4	947768.569	632452.039
LAMO 5	947751.391	632387.537
LAMO 6	947736.897	632339.269
LAMO 7	947724.784	632282.688
LAMO 8	947699.616	632197.248
LAMO 9	947680.207	632124.850
LAMO 10	947659.358	632049.268
LAMO 11	947635.192	631963.642
LAMO 12	947609.639	631868.090
LAMO 13	947597.673	631825.758
LAMO 14	947575.303	631742.366
LAMO 15	947551.313	631654.515
SEGUN INFORME TÉCNICO NoDGEE-05-2023 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL ''TOMMY GUARDIA''		

Cuadro 1- Coordenadas de la LAMO proyecto Playa Caracol Seaside.

287

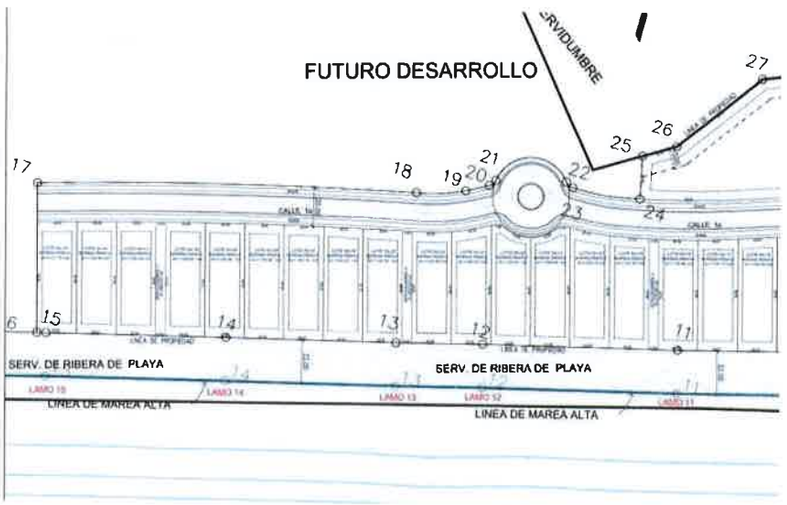


Imagen 2-Parte del mapa del Diseño de Proyecto Playa Caracol Seaside y la delimitación de la LAMO.

PREGUNTA No 9: En el punto 7.3. Ecosistemas frágiles, pág. 138 del EsIA, se indica que, "... Sin embargo, ha sido política de la empresa propietaria de estos terrenos desde hace varios años el mantenimiento de la vegetación de árboles, arbustos dispersos y gramíneas y leguminosas que cubren dicho ecosistema, a fin de proveerle estabilidad a los suelos arenosos que lo caracterizan". Sin embargo, durante el recorrido, en la inspección de campo, se observó en la parte norte del polígono, una franja de vegetación de mangle, que en su mayoría había sido talado y quemada. En relación a lo antes indicado, se solicita: a. Aclarar por qué no se considera a los manglares como ecosistemas: frágiles.

RESPUESTA:
En efecto, una porción de 5 hectáreas del polígono a desarrollar del proyecto Playa Caracol Seaside, corresponde al ecosistema de manglar que se cataloga como un ecosistema frágil, sin embargo es menester señalar que todo este sector ha sido intervenido a lo largo de los últimos 40 años, principalmente por actividades extractivas de madera y carbón, pero también a finales de los años setenta y principios de los ochenta del siglo pasado, por movimiento de tierras relacionado con el desarrollo y la construcción de caminos o camellones de arena, con la intención de construir canales de abastecimiento para estanques acuícolas, lo que lo ha convertido en un ecosistema sumamente alterado.

De hecho, la biota original antes de todas estas intervenciones formaba parte de la zona de influencia del Antiguo Estero de Chame (río Chame en algunos mapas cartográficos), en donde había mangle colorado, mangle negro, mangle piñuelo y otras especies adyacentes al mismo, no obstante producto de las intervenciones antrópicas, la zona fue colonizada casi en su totalidad por mangle mariangola (*Laguncularia, sp*), que es una especie invasora, además del ingreso de pastos halófitos o juncos, que han afectado el desarrollo arbustivo y arbóreo de los manglares.

Se reitera nuevamente que esta porción de mangles que se menciona ha sido objeto de quemas no autorizadas, y que solo una porción restante de aproximadamente 1.75 has que faltaba por talar (amparado en el permiso citado en varias respuestas de esta primera información aclaratoria) fue afectada por un incendio de masa vegetal ocurrido en marzo del presente año y del cual se puso en conocimiento a MIAMBIENTE formalmente.

Análisis técnico

En relación a la respuesta de la pregunta 6.b, debemos señalar que la información aportada cumple con las medidas técnicas solicitas, sin embargo el texto inicial difiere de todo la información técnica aportada en el Informe Técnico DICOMAR No. 065-2023, porque señala que:

… conforme lo establecido en el Artículo 9 de la Ley No 371 de 1 de marzo de 2023, con la finalidad de lograr que se proyecte sombra sobre la rivera de playa para promover acciones de protección…

El resto de la información (respuesta 6.a, 6.c, 6.d, 6.e) proporcionada cumple con los solicitado.

Observaciones sobre la respuesta 9, el promotor detalla la responsabilidad legal de los permisos de manglar citados que infiere en el área de desarrollo y actualmente queda pendiente de la respuesta de la Dirección Regional de Panamá Oeste, por lo cual indicamos que si cumple y queda en la competencia en la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental la validación de las coordenadas establecidas y el cumplimiento de las medidas de compensación ya establecidas.

Legislación Aplicable

- Constitución de la República de Panamá, Título III, sobre Derechos y Deberes Individuales y Sociales de la Constitución, en su Capítulo 7, del Régimen Ecológico, en los Artículos 118, 119 y 120.
- Texto Único de la Ley 41 de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", que comprende las reformas aprobadas por las Leyes 18 de 2003, 4 de 2006, 65 de 2010 y 8 de 2015.
- Decreto Ejecutivo No. 58 de 1964, "Por el cual se reglamenta la ley 35 de 29 de enero de 1963".
- Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Resolución N° ADMG-005-2011, de 11 de febrero de 2011, publicada en la Gaceta Oficial N°26807 de miércoles 15 de junio de 2011, "Por medio de la cual la autoridad nacional de administración de tierras aprueba los parámetros para la determinación de la línea de alta marea ordinaria (lamo)".
- Ley 371 del 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".
- Resolución No. DM 0657-2016 del 16 de diciembre de 2016, "Por lo cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá", y se dictan otras disposiciones, publicada en Gaceta Oficial Digital, No. 28187-A, el 29 de diciembre de 2016.

Conclusiones

- Consultar al promotor Playa Caracol Develoment Group, S. A., sobre si la proyección de la sombra afectará la ribera de playa con respecto a los edificios diseñados, en atención a la respuesta de la pregunta 6.
- La ejecución de la obra sobre la vegetación de manglar queda condicionado a la verificación de las coordenadas de los permisos señalados.

Cuadro de firmas

Elaborado por	Visto Bueno
CIENCIAS BIOLÓGICAS Jorge E. Jaen B. C.T. Idoneidad N° 269	MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES
JORGE E. JAÉN, *M. Sc.* Biólogo Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares CTCB-Idoneidad N° 269-2014	**DIGNA BARSALLO,** Directora de Costas y Mares, Encargada

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES

IDAAN

287

AP

AT

Panamá, 08 de noviembre de 2023
Nota No. **203-DEPROCA-2023**

REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuris
Fecha: 09/11/2023
Hora: 11:08am

Licenciada
Analilia Castillero P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-2023** correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, a desarrollarse en los corregimientos Chame, Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.,** con número de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
NOTIFICADO POR ESCRITO
De:
Fecha: Hora
Notificador:
Retirado por

Atentamente,

MARIELA BARRERA
Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB

I.D.A.A.N.

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-2023** correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, a desarrollarse en los corregimientos Chame, Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.,** con número de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**.

De acuerdo con lo presentado en la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental:

- No se tiene observaciones en nuestra área de competencia.

Revisado por:

Larisette Tello
Evaluador Ambiental

AA

285

AT

DESPACHO DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL

Panamá, 7 de noviembre de 2023
AG-938-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION [illegible] IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuris
Fecha: 09/11/2023
Hora: 9:44am

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-0237-2310-2023, recibida en este despacho el 7 de noviembre de 2023, en relación a la primera Información aclaratoria Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado "**"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, a desarrollarse en los Corregimientos de Chame Cabecera y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

Se remite el informe de revisión elaborado por personal técnico de la Unidad Ambiental Sectorial.

Con las muestras de mi consideración y respeto.

LICDA. YARELIS MARTINEZ MORENO
Administradora General

República de Panamá — Despacho de la Administradora General — Autoridad de los Recursos Acuáticos

YM/rrr
c.c. Expediente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

UNIDAD AMBIENTAL

INFORME PRIMERA INFORMACION ACLARATORIA DEL EsIA DEL PROYECTO "PLAYA CARACOL SEASIDE"

CATEGORÍA II

Ubicación:	Corregimientos de Chame Cabecera y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
N° nota de Mi Ambiente:	DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-2023
Promotor:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.
No. de Expediente:	DEIA-II-F-080-2023
Fecha de Inspección:	07 de noviembre de 2023
Participantes:	Licda. Rozío Ramírez; Ing. Agr. Manuel González; Licda. Roselvira Jumi.

Objetivos

1. Evaluar la información aclaratoria del EsIA del proyecto.
2. Validar los objetivos y alcances del documento.
3. Verificar si se atendieron las consultas de ampliación solicitadas.
4. Elaborar el informe de revisión realizada

Metodología

1. Estructurar de forma escrita el informe de revisión de la Información.

Consideraciones

La inspección en campo de estudio se realizó el día 7 de junio de 2023, aproximadamente un mes después del haberse remitido el EsIA a esta Unidad Ambiental Sectorial. En dicha inspección se pudo observar lo siguiente:

1- El sitio de "terreno" donde se pretende desarrollar el proyecto (16.5 has) es un área que forma parte de la Ribera de Mar, ya que durante las fases de marea de sicigia o

República de Panamá
UNIDAD AMBIENTAL
AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

mareas altas dicho "supuesto lote" es cubierto en su totalidad por la marea, lo que nos indica que la Línea de más Alta Marea (LAMO) sobrepasa el mismo. Llenando de agua el estero que limita al lado Oeste y Norte del sitio del proyecto.

2- Lo antes señalado fue expresado durante la inspección en campo por el propio consultor del proyecto ante todos los miembros de las UAS presentes en dicha inspección.

Conclusión

De lo anterior y en consecuencia de lo que se constató durante la inspección en campo esta Unidad Ambiental Sectorial no avala dicho proyecto y **solicita a MiAmbiente negar la viabilidad del mismo**.

Firmas

Elaborado Por:	Elaborado Por:
Licda. Rozío Ramírez S. Bióloga, Id. CTCB-0947	CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA MANUEL G. GONZALEZ P. LIC. EN ING. AGRONOMICA IDONEIDAD: 858-82 Ing. Agr. Manuel González Idoneidad 858-82

República de Panamá
UNIDAD AMBIENTAL
AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ

AA 282

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 8/11/2023
Hora: 11:04 a.m.

AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ
UNIDAD AMBIENTAL

Panamá, 07 de noviembre del 2023
UAS-034-11-23

Licenciada:
Analilia Castillero
Jefe del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Ciudad

Licenciada Analilia:

En atención a su nota DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-23, referente a la Información Complementaria del EsIA, Categoría II titulado **" PLAYA CARACOL SEASIDE",** a desarrollarse en el corregimiento Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, presentado por la empresa **LAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A., tenemos a bien las siguientes observaciones:**

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

Al respecto le comunicamos que para poder recomendar Aval a este proyecto es necesario que se respondan las interrogantes antes descritas

Atentamente.

ING. ARNULFO SANCHEZ
Jefe de la Unidad Ambiental

AS/jdg/km

AA

Memorando
DSH-751-2023

Para: **ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **ING. KARIMA LINCE**
Directora Nacional

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA

Asunto: Respuesta a la primera información aclaratoria proyecto **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**

Fecha: 31 de octubre de 2023

Por este medio procedemos al envió de los comentarios técnicos dando respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0686-2310-2023, con respecto a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Cat. II del proyecto titulado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, a desarrollarse en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma.

Atentamente,

KL/YG/LG

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 2/11/2023
Hora: 9:16 a

INFORME TÉCNICO-155-2023

Comentarios técnicos a la primera información aclaratoria
EsIA del proyecto denominado
"PLAYA CARACOL SEASIDE"

DATOS GENERALES:

Nombre y categoría del proyecto:	"PLAYA CARACOL SEASIDE" – categoría II
Nombre del promotor:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.
Fecha del Informe:	30/10/2023
Ubicación:	Corregimiento de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca Hidrográfica ríos entre el Antón y el Caimito (138)

OBJETIVO

Realizar comentarios técnicos al EsIA del proyecto denominado ***"PLAYA CARACOL SEASIDE"*** dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental presentado, el proyecto "Playa Caracol Seaside" hace referencia a un proyecto que consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, con sus diferentes fases según avances de las ventas de las unidades residenciales y comerciales.
Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto cuyo suministro de agua se hará a través de pozos que va a requerir perforar la empresa promotora.
El acceso consistirá en un tramo de carretera a construir de 450m lineales aproximadamente, que se interconectará con la servidumbre pública que proviene por el lado norte y que requerirá de la ejecución de una obra en cauce sobre el estero de Chame.

INFORMACION ACLARATORIA

La Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), mediante Memorando DSH-418-2023, emitió sus comentarios técnicos respecto al EsIA e indico que: Según lo plasmado en el estudio en la sección 6.6 Hidrología, dentro del área del proyecto no se encuentran aguas superficiales, sin embargo se planea realizar una obra en cauce sobre el estero de Chame, por lo tanto se debe cumplir con los permisos pertinentes.

También se plasma en el estudio que se estarán perforando pozos para el abastecimiento de agua a los habitantes del proyecto, sin embargo en el punto 6.6.2. Aguas subterráneas señalan que en el terreno del presente proyecto, no hay acuífero dulceacuícola.

Se presenta también en el punto *5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), Agua*, se indica que,"... En la etapa de operación, el abastecimiento de agua potable será provisto mediante pozos que serán perforados en la propiedad, previa gestión de los permisos necesarios.

Como conclusión se plasmó que "Se planea realizar una obra en cause sobre el estero de Chame, por lo tanto se debe cumplir con la Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 "Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".

"Dentro del estudio no se especifica dónde se va a realizar la perforación de los pozos para el abastecimiento de agua a los habitantes ya que mencionan que en el área del proyecto no hay acuífero dulceacuícola, recordando también que se deberá solicitar ante el Ministerio de Ambiente los permisos de perforación de los pozos mencionados para posteriormente solicitar la concesión de agua correspondiente"

Respuesta de primera información aclaratoria

Se aclara que no será necesario la perforación de pozos para la obtención de agua en el proyecto Playa Caracol Seaside dentro del predio destinado a este, ya que el agua será provista desde otro proyecto propiedad del grupo de empresas promotoras, mediante una línea de conducción que se trasladará hasta el sitio del proyecto con la finalidad de proveerle el agua y que tendrá una longitud de 8.5 km.

ANALISIS TÉCNICO DE LAS RESPUESTAS ACLARATORIAS

Después de analizar las respuestas a la primera información aclaratoria, se debe indicar cuál es la fuente hídrica a utilizar, aunque provenga de otros proyectos. De ser una toma de agua natural, superficial o subterránea, deberá contar con su respectiva concesión de uso de agua. De ser una toma el IDAAN o JAAR, indicarlo. De no contar con concesión, deberá tramitar la misma en la Dirección Regional de Panamá Oeste, o en la Dirección de Seguridad Hídrica en Sede Central.

Cumplir con la Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 "Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".

Elaborado por:

LOURDES GARCÍA
Técnica en Manejo Integrado de Cuencas

Visto Bueno:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
YARID V. GUEVARA R.
LIC. EN ADMON. DE LA GESTION AMBIENTAL
IDONEIDAD 10,548-21 *

YARID GUEVARA
Jefa del Departamento de Manejo Integrado de Cuencas

Panamá, 23 de octubre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-2023

Licenciada
MARIELA BARRERA
Unidad Ambiental Sectorial
INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN)
E. S. D.

Respetada Licenciada Barrera:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/aa

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO 07-11-23 10:50 a.m.

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

Panamá, 23 de octubre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-2023

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental
MINISTERIO DE SALUD (MINSA)
E. S. D.

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/aa

2 NOV 2023 15:54
AMBIENTE - MINSA

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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 23 de octubre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-2023

Arquitecta
LOURDES DE LORÉ
Unidad Ambiental
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MIVIOT)

E. S. D.

Respetada Arquitecta De Loré:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

DDE/ACP/aa

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
No. De Control: 028-E
Fecha: 02-11-2023
Recibido por: E. LEDERMA

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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 23 de octubre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-2023

Licenciada
YARELIS MARTÍNEZ
Administradora General
AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ (ARAP)
E. S. D.

Respetada Licenciada Martínez:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

DDE/ACP/aa

ARAP
VENTANILLA UNICA
2023 NOV 2 9:07AM

Panamá, 23 de octubre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-2023

Licenciado
ADHERBAL DE LA ROSA
Director General
SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL (SINAPROC)
E.S.D.

Respetado Licenciado De La Rosa:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

DDE/ACP/aa

Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General
RECIBIDO
FIRMA:
FECHA: 24/11/23 Hora: 8:30

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

Panamá, 23 de octubre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-2023

Licenciado
ABDUL JULIAO ANTADILLA
Alcalde
MUNICIPIO DEL DISTRITO DE CHAME
E. S. D.

Respetado Licenciado Juliao:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

24/10/23

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/aa

Panamá, 23 de octubre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0237-2310-2023

Ingeniero
ARNULFO SÁNCHEZ
Jefe de la Unidad Ambiental
AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (AMP)
E. S. D.

Respetado Ingeniero Sánchez:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

DDE/ACP/aa

Recibido por: _____
Fecha: 23/10/23
Firma: _____

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

271

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0686-2310-2023

PARA: **DIGNA BARSALLO**
Directora de Costas y Mares, Encargada

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Criterio técnico de primera información aclaratoria del EsIA

FECHA: 23 de octubre 2023

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

DDE/ACP/aa

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: Berenice Becerra
Fecha: 2-11-23
Dirección de Costas y

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

270

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0686-2310-2023

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Criterio técnico de primera información aclaratoria del EsIA

FECHA: 23 de octubre 2023

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

DDE/ACP/aa

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA
RECIBIDO
Por:
Fecha: 24/10/23
Hora: 9:13 a.m.

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

269

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0686-2310-2023

PARA: **VANESKA BETHANCOURT**
Directora de Forestal, Encargada

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

ASUNTO: Criterio técnico primera información aclaratoria del EsIA

FECHA: 23 de octubre de 2023

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

DDE/ACP/aa

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN FORESTAL
RECIBIDO
Fecha: 24-10-23
Hora: 9:16 a m

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

2693

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0686-2310-2023

PARA: **ALEX DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Verificación de Coordenadas del EsIA

FECHA: 23 de octubre de 2023

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación, dimensiones del proyecto y todos sus componentes del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", cuyo promotor es la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.,** la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Topografía, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84 y se ubican en la carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM

Nota: Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

DDE/ACP/aa

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Edilma
Fecha: 24/10/2023
Hora: 9:23 a.m.

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

267

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0686-2310-2023

PARA: **JOSÉ VICTORIA**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Encargado

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Criterio técnico de primera información aclaratoria del EsIA

FECHA: 23 de octubre 2023

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

DDE/ACP/aa

27/10/2023 9:32 am

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0355
www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

266

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0686-2310-2023

PARA: **EDUARDO ARAÚZ**
Director Regional de MiAMBIENTE-Panamá Oeste

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de Primera Información Aclaratoria del EsIA

FECHA: 23 de octubre de 2023

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto copia digital (1CD) de primera información aclaratoria del EsIA.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

DDE/ACP/aa

RHMO
24/10/23
9:09 am

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

265

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

RUC 155588917-2-2014 DV 53

Panamá, 11 de octubre de 2023

Licenciado
MILCÍADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
Ciudad.-

Respetado Licdo. Concepción:

Ante todo, reciba cordiales saludos y deseos de éxitos en sus funciones. Por este medio, remito a su Despacho, las respuestas a la primera ampliación de información solicitada a nuestra empresa, referente al Estudio de Impacto Ambiental Cat II del proyecto "**PLAYA CARACOL SEASIDE",** localizado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

Adjuntamos documento original, copia y dos (2) CD's de archivo digital con las respuestas a la misma.

Sin otro particular por el momento, nos suscribimos de Ud.

Atentamente,

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO ALEMÁN
APODERADO LEGAL

20/07/2023 1:39PM
MIAMBIENTE
D.E.I.A.

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

264

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

PROYECTO: PLAYA CARACOL SEASIDE.

RESPUESTA A PRIMERA AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN SOLICITADA MEDIANTE EL OFICIO DEIA-DEEIA-AC-0151-2007-2023

OCTUBRE, 2023.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 20 de julio de 2023
DEIA-DEEIA-AC-0151-2007-2023

MIAMBIENTE
Hoy: 10 de julio de 2023
Siendo las 12:24 de la tarde
notifique por escrito a Alfredo Alemán de la presente
documentación
Notificador
Notificado

Señor
ALFREDO ALEMÁN
Representante Legal
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.
E. S. D.

Señor Alemán:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En el punto **5.0 Descripción del Proyecto**, pág. 34 del EsIA, se indica que, *"...el conjunto de obras ocupará una superficie de 16.5 Has, iniciando con labores de limpieza y acondicionamiento del terreno. Se ubicará en terrenos de la empresa Ipal Trust Corp., que están al lado oeste del proyecto Playa Caracol, en los corregimientos de Punta Chame y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste"*. Sin embargo, mediante verificación de coordenadas, DIAM, a través del MEMORANDO-DIAM-0808-2023, indica un área de 15 ha + 8,388.31 m^2 para el polígono del proyecto, ubicado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. Por anteriormente señalado, se solicita:
   a. Aclarar el área total que comprende la huella del proyecto en evaluación y presentar coordenadas UTM que definen el polígono.
   b. Aclarar el/los corregimientos de ubicación del proyecto.

2. En el punto **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**, pág. 47, se indica que, "el proyecto será desarrollado en etapas en un período aproximado de 10 años. Primera Etapa a desarrollar…Habilitación de 156 lotes para la construcción de 156 casas de diferentes modelos de 125 m^2, Habilitación de lotes para la construcción de 4 edificios de PB + 5 altos, cada edificio contará con apartamentos de 90 m^2…; Segunda Etapa a desarrollar…Conformación de 86 lotes para la construcción de 86 casas de diferentes modelos de 125 m^2…, construcción

de 4 edificios de PB + 5 altos, cada edificio con apartamentos de 90 m^2; Tercera Etapa a desarrollar, …Construcción de 9 edificios de PB+7 altos, cada edificio con apartamentos de 90m^2. En el punto **5.0 Descripción del Proyecto**, pág. 35 del EsIA, se presenta cuadro con Desglose de Áreas General, donde se indica la cantidad de lotes, 36 para uso mixto residencial/comercial (RM2C2). En el punto **5.4.5 Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase** (Fase 1, Fase 2), pág. 46; sin embargo, no se incluye en el cronograma la Fase 3 del proyecto. Por lo que se solicita:

a. Aclarar la cantidad de lotes con los que contará el proyecto.
b. Presentar el cronograma y tiempo de ejecución del proyecto que incluya todas las fases.

3. En el punto **5.4.2 Construcción/Ejecución**, pág. 44 del EsIA, se indica que, *"La fase de construcción de todo proyecto de infraestructura inicia con una serie de actividades previas que hay que ejecutar, entre las que podemos mencionar: […], Instalación de campamento y traslado de equipo y personal, …Movimiento de tierra…, cortes y nivelación, excavaciones para calles, ductos sanitarios y pluviales"*. En el punto **5.7.1 Sólidos**, pág. 57, se indica que, *"… La materia orgánica y el suelo del descapote se colocará en zonas de relleno dentro del mismo proyecto para balance entre el corte y nivelación del terreno"*. Por lo antes mencionado, se solicita:

   a. Presentar coordenadas UTM de ubicación del campamento e indicar su área.
   b. Presentar planos de los perfiles de corte y relleno, donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y el volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.
   c. En caso de requerir material para relleno, indicar de donde será obtenido. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad e indicar si el mismo posee Instrumento de Gestión Ambiental aprobado para dicha actividad.
   d. En caso de generarse excedente de material, indicar el volumen y sitio de disposición del mismo.
   e. Indicar si el sitio de disposición cuenta con alguna herramienta de gestión ambiental aprobado y presentar documentación que evidencie la misma.
   f. De no contar con herramienta de gestión ambiental, aprobada para dicha actividad, deberá presentar Registro público de la propiedad, autorización para la utilización del terreno y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, aportar Registro Público de la sociedad.

4. En el punto **5.6.1-Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), Agua**, pág. 54, se indica que, *"... En la etapa de operación, el abastecimiento de agua potable será provisto mediante pozos que serán perforados en la propiedad, previa gestión de los permisos necesarios. Se estima una demanda de 750 gal/día durante la etapa de construcción y en la etapa de operación (cuando se encuentre todo el proyecto desarrollado y operando) un volumen de 72,000 galones/diarios. Adicionalmente se contará con un tanque de 30,000 galones de reserva para el almacenamiento del agua"*. En el punto **2.2 Una breve descripción del proyecto o actividad, área a desarrollar, presupuesto aproximado**, pág. 6, se menciona que, *"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 bohios, ..."*, etc. Por otra parte, en el punto **6.6.2 Aguas subterráneas**, pág. 74, señalan que, *"..., en los terrenos del presente proyecto no hay acuífero dulceacuícola dada su proximidad al mar"*. Por lo antes descrito, se solicita:
    a. Aclarar la cantidad de pozos que se van a perforar en el proyecto con sus respectivas coordenadas de ubicación UTM.
    b. Presentar el proceso de desinfección del agua de los pozos para que la misma sea potable y cumpla con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99.
    c. Presentar coordenadas UTM de ubicación del tanque de almacenamiento.
    d. Presentar una alternativa para dotar de agua potable al proyecto, en caso de:
        i. No contar con la presencia de aguas subterráneas.
        ii. No contar con el caudal necesario para abastecer el proyecto.
        iii. El agua no cuente con las características físicas químicas necesarias.
        iv. El tanque de reserva no cuente con la capacidad de almacenamiento, para la demanda proyectada por día en la fase operativa de todo el proyecto.
    e. En caso de perforar pozos en fincas ajenas al proyecto, presentar:
        i. Autorización original o copia notariada por el dueño de la finca.
        ii. Registro Público de la propiedad, vigente.
        iii. Línea base física y biológica
        iv. Indicar como se transportaría el agua potable hasta el proyecto.
        v. Coordenadas UTM de ubicación de pozos y del alineamiento hasta el área del proyecto.

5. En el punto **5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**, Aguas servidas, pág. 55, se indica que, *"En la fase de operación, las aguas servidas del proyecto serán manejadas a través del sistema de tanques sépticos, cuyas especificaciones técnicas deberán estar aprobadas por el MINSA. La empresa promotora tomó esta iniciativa dada la dificultad que hay en el área para encontrar un cuerpo*

de agua con caudal suficiente para recibir las descargas de este proyecto". En el punto **5.7.2 Líquidos**, pág. 58, se menciona que, *"..., para la fase de operación las aguas servidas del proyecto se canalizarán a tanques sépticos"*. Aunado a lo anterior, cabe mencionar que la **Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020,** *"Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales"*, establece en su **ARTÍCULO 2**. *"La aprobación de estas instalaciones se dará siempre y cuando se compruebe que el lote tiene capacidad de infiltración, debidamente comprobada mediante una prueba de percolación..."* y señala en su **ARTÍCULO 3**. *"La prueba de infiltración debe ser por cada casa y en el área destinada para la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales..."*. Por los antes descrito se solicita:

a. Indicar qué alternativas de tratamiento se proponen en caso de que en algunas secciones el suelo no cuente con las características óptimas de infiltración, para la construcción de un tanque séptico.

6. La Dirección de Costas y Mares, mediante Informe Técnico **DICOMAR No. 065-2023**, solicita la siguiente información:
   a. Presentar la demarcación realizada por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia para definir el plano de lotificación concerniente a la LAMO.
   b. Luego que se aclare la LAMO del sitio, aportar el diseño de los inmuebles de la primera fase, que con base a su altura tengan el distanciamiento necesario para proyectar sombra sobre la ribera de playa en cumplimiento a la Ley 371 de 1 de marzo de 2023 en su artículo 9 y debe presentar un documento preliminar de lo que se debe abarcar en el Plan de Implementación de medidas amigables, el cual deberá estar aprobado previo al inicio de la en la fase de construcción del proyecto, el cual el promotor deberá acatar y de ser necesario adecuar a su plano de construcción, toda vez que para evitar la contaminación lumínica para estas especies. Las luminarias deben tener un diseño que direccione el haz de luz, así como el tipo, evitando usar haz blanco, además de continuar el plan de monitoreo de tortugas marinas.
   c. Presentar a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, al menos los planes de reforestación para culminar las hectáreas de manglar pendientes a compensar, respecto a los permisos citados.

Aunado a lo anterior, presentar:

   d. Coordenadas UTM del alineamiento de la LAMO, una vez obtenida la demarcación por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.

c. Plano legible polígono del proyecto que contenga todas etapas e infraestructuras a desarrollar y en el que se demarque la distancia señalada en la Resolución que aprueba la viabilidad.

7. En el punto **7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal...**, D. Análisis de la Información Levantada, pág. 124 del EsIA, se indica que, *"los datos corresponden a los árboles y arbustos en la sabana seca, 5 franjas o segmentos de terreno, con sus coordenadas de ubicación"*. Sin embargo, en la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), mediante MEMORANDO-DIAM-0808-2023, en mapa ilustrativo, se observa que dicho inventario solo fue realizado en área de la primera etapa colindante a la ribera de playa, además, un punto se ubica en el mar a aproximadamente 2 kilómetros respecto al área del proyecto. En el punto **9.1 Análisis de la situación ambiental (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas**, para el recurso Flora, pág. 184, se indica que, "*Con motivo de la obra civil será menester remover la cobertura, vegetal para dar paso a las obras que se someten a aprobación mediante este EsIA, no se contempla realizar una intervención total para erradicar todos los árboles; se propenderá a la conservación de varios de ellos en la medida de lo posible y lo viable y con una planificación cuidadosa, igual circunstancia aplica para las áreas de albina*". Por lo que se solicita:
   a. Presentar inventario forestal georreferenciado, que incluya todas las especies presentes en el área de influencia directa del proyecto (16.5 has), cuantificar los árboles y presentar en cuadro con todos los datos dasométricos, elaborado y firmado por profesional idóneo.
   b. Indicar la cantidad, especies y ubicación con coordenadas UTM de los árboles a conservar dentro del polígono del proyecto y áreas albinas. Además, representar mediante plano general la ubicación de dichas especies.

Aunado a lo anterior, la Dirección Regional de Panamá Oeste, mediante informe técnico de inspección de campo DRPO-SEIA-IIO-224-2023, solicita:

   c. Replantear el área de amortiguamiento con puntos visibles en campo y en plano, correspondiente a los manglares; ya que al momento de la inspección la huella del proyecto (estacionamientos) se ubica sobre dicha zona.
   d. Replantear los puntos 6 y 10 de la huella del proyecto, aplicando la línea de alta marea que define el Tommy Guardia, ya que los mismos se ubican dentro de la servidumbre costera.
   e. Levantar la información correspondiente al bosque de manglar dentro de la huella del proyecto que será afectado, con las medidas de mitigación correspondientes, ya que se omite en la descripción de las características de la flora.

8. En el punto **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**, pág. 47, se indica que, *"el concepto arquitectónico de este proyecto incluye tanto edificios de apartamentos, como lotes para viviendas residenciales, parques y áreas verdes, sistema pluvial y demás utilidades públicas, área comercial, instalaciones deportivas, además de la vialidad que incluye calles internas y la que proviene del lado norte en una servidumbre pública. Este tramo de carretera de 450 m lineales se interconectará con una carretera que proviene por el lado norte cuya obra está incluida dentro de otro EsIA CAT I actualmente en espera de aprobación en la Dirección Regional de Panamá Oeste. Este tramo de calle de acceso, conllevará la construcción de una obra en cauce sobre el estero de Chame (lo más probable un sistema, de alcantarilla fluvial) ... [...]"*. En el mismo punto, pág. 50, se indica que, en la siguiente página se aportan los planos desarrollados para el proyecto Playa Caracol Seaside; no obstante, los mismos no se aprecian legibles. Por lo antes mencionado, se solicita:
    a. Representar en plano, el alineamiento con coordenadas UTM de la calle que interconectará por el lado norte con el proyecto propuesto.
    b. Aportar coordenadas UTM de ubicación de la obra en cauce sobre el estero.
    c. Presentar planos del diseño del proyecto (digital), donde se aprecien los diferentes usos de suelo o código de zona, componentes, etapas, etc.

9. En el punto **7.3. Ecosistemas frágiles**, pág. 138 del EsIA, se indica que, *"... Sin embargo, ha sido política de la empresa propietaria de estos terrenos desde hace varios años el mantenimiento de la vegetación de árboles, arbustos dispersos y gramíneas y leguminosas que cubren dicho ecosistema, a fin de proveerle estabilidad a los suelos arenosos que lo caracterizan"*. Sin embargo, durante el recorrido, en la inspección de campo, se observó en la parte norte del polígono, una franja de vegetación de mangle, que en su mayoría había sido talado y quemada. En relación a lo antes indicado, se solicita:
    a. Aclarar por qué no se considera a los manglares como ecosistemas frágiles.

10. La Autoridad Marítima de Panamá (AMP) mediante nota **UAS-018-05-23**, exhorta entre sus observaciones, lo siguiente:
    a. Presentar estudio de Batimetría actualizado del área frente al proyecto.

11. En el punto **8.3 Percepción local sobre el proyecto obra o actividad a través del Plan de Participación Ciudadana**, pág. 162, se presenta nota dirigida al representante del corregimiento de Punta Chame, Licenciado Luis Guzmán con información general sobre el proyecto; además, indica adjuntar un formulario de encuesta como parte del procedimiento de consulta ciudadana que debemos realizar para el Estudio de Impacto Ambiental...; sin

embargo, no se presenta en este documento dicho formulario con la encuesta realizada. Por lo que se solicita:

a. Presentar la encuesta de opinión pública original, realizada al representante del corregimiento de Punta Chame e incluir los resultados dentro del análisis de este punto.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DDE/ACP/aa

PREGUNTA No 1. En el punto **5.0 Descripción del Proyecto,** pág. 34 del EsIA, se indica que, "*... el conjunto de obras ocupará una superficie de 16.5 Has, iniciando con labores de limpieza y acondicionamiento del terreno. Se ubicará en terrenos de la empresa Ipal Trust Corp., que están al lado oeste del proyecto Playa Caracol, en los corregimientos de Punta Chame y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste*". Sin embargo, mediante verificación de coordenadas, DIAM, a través del MEMORANDO-DIAM-0808-2023, indica un área de 15 ha+ 8,388.31 m^2 para el polígono del proyecto, ubicado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. Por anteriormente señalado, se solicita:

a. Aclarar el área total que comprende la huella del proyecto en evaluación y presentar coordenadas UTM que definen el polígono.

b. Aclarar el/los corregimientos de ubicación del proyecto.

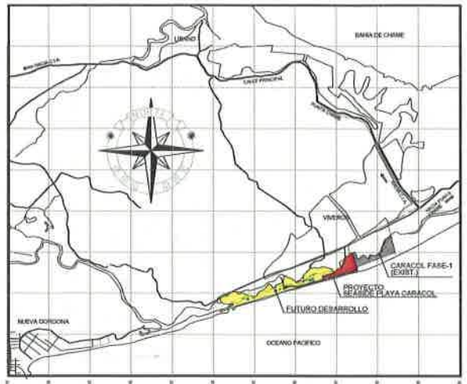
RESPUESTA: Se aclara que luego de la revisión del polígono, fueron actualizadas las coordenadas de la superficie total que abarcará el proyecto, misma que se mantiene en 16.5 has. Ver nuevas coordenadas DATUM WGS 84 a continuación y plano en la siguiente página:

DATOS DE LINEAS

TRAMO		LONGITUD (m)	DIRECCION	COORDENADAS INICIO NORTE	INICIO ESTE
1	2	348.25	N15° 28' 39.59W"	947860.092	632432.79
2	3	71.19	N15° 57' 23.05W"	947791.645	632452.361
3	4	6.61	N73° 13' 14.53E"	947789.736	632446.031
4	5	66.74	N75° 05' 12.86E"	947772.561	632381.542
5	6	49.85	N73° 17' 10.74E"	947758.223	632333.794
6	7	57.78	N77° 54' 57.76E"	947746.127	632277.292
7	8	90.32	N73° 42' 37.95E"	947720.795	632190.603
8	9	74.13	N74° 51' 20.42E"	947701.429	632119.051
9	10	78.52	N74° 34' 41.46E"	947680.548	632043.355
10	11	88.88	N74° 14' 24.34E"	947656.406	631957.812
11	12	98.91	N75° 01' 38.63E"	947630.851	631862.256
12	13	44	N74° 13' 03.07E"	947618.884	631819.915
13	14	86.24	N74° 59' 01.46E"	947596.539	631736.618
14	15	91.17	N74° 43' 34.80E"	947572.522	631648.666
15	16	4.59	N74° 26' 01.89E"	947571.291	631644.248
16	17	75.99	S16° 13' 55.99E"	947644.251	631623.006
24	25	21.57	S12° 54' 35.60E"	947745.501	631912.69
25	26	18.2	S58° 06' 09.75W"	947755.116	631928.139
26	27	55.21	S35° 12' 09.75W"	947800.229	631959.966
27	28	120	S67° 02' 09.75W"	947847.047	632070.456
28	29	266.15	S22° 15' 09.75W"	948093.375	632171.245
29	1	197.24	S58° 44' 36.03W"	948195.717	632339.854

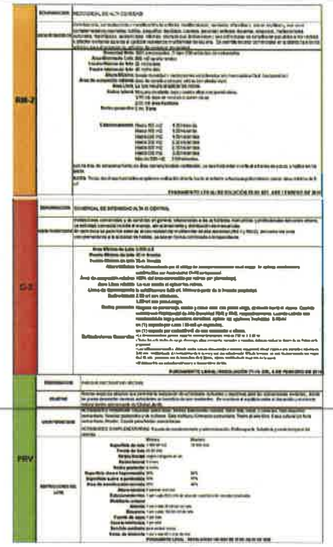
DATOS DE CURVA

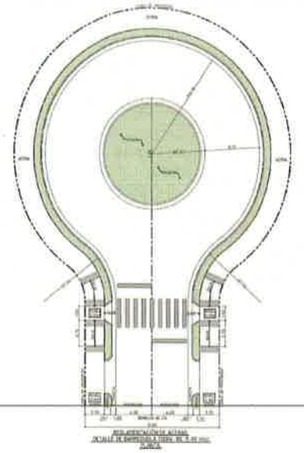
TRAMO		CURVA	LONGITUD (m)	RADIO (m)	DELTA	DEREC. DE CUERDA	LONG. DE CUERDA (m)	COORDENADAS INICIO NORTE	INICIO ESTE
17	18	C1	192.15	2404.13	4.58	S74° 41' 33W"	192.1	947694.965	631808.291
18	19	C2	25.09	95.64	15.03	S70° 55' 13W"	25.01	947703.142	631831.931
19	20	C3	12.15	639.79	1.09	S60° 25' 31W"	12.15	947709.139	631842.5
20	21	C4	4.35	5.41	46.1	S35° 42' 11W"	4.24	947712.58	631844.972
21	22	C5	45.3	19.5	133.07	S74° 31' 21W"	35.78	947722.128	631879.456
22	23	C6	4.56	5	52.29	N65° 01' 39W"	4.41	947720.268	631883.45
23	24	C7	34.44	119.52	16.51	S82° 57' 34W"	34.32	947724.474	631917.509



UBICACION REGIONAL

ESCALA 1:50,000



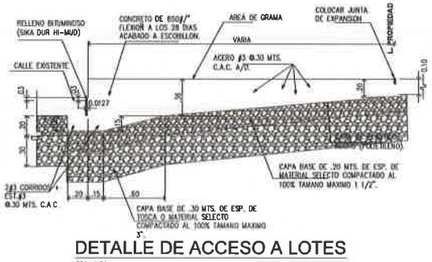


DET. DE SECCIÓN

DESGLOSE DE AREAS GENERAL

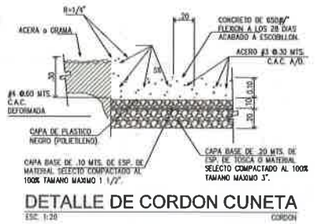
DESCRIPCION DE USO DE SUELO	CANTIDAD LOTES	Area (m2)	%
USO MIXTO RESIDENCIAL/COMERCIAL(RM2C2)	37	135.538,83	82,14%
SERVIDUMBRE VIAL	1	25.727,10	15,59%
AREA VERDE COMUN (PBV)	1	1.645,21	1,01%
SERVIDUMBRE PEATONAL (ACCESOS A PLAYA)	7	2.068,86	1,25%
SUBTOTAL DEL PROYECTO ACTUAL		**165.000,00**	100,00%
AREA DE LOTE FUERA DEL AREA DE DESARROLLO ACTUAL	1	844.081,45	
TOTAL	47	1.009.081,74 m2	

DATOS DE CAMPO					
EST.	DIST.	RUMBO	EST.	DIST.	RUMBO



DETALLE DE ACCESO A LOTES

ESC. 1:20



DETALLE DE CORDON CUNETA

ESC. 1:20

DATOS LEGALES	
FINCA	109969
CODIGO UBICACIÓN	8301
AREA	100 Has. + 9,081.74 m2
PROMOTORA	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.
PROPIETARIO	IPAL TRUST CORP
APODERADO LEGAL	ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CIP	8-466-108

PLANO DE LOTIFICACION

ESCALA 1:1,000

PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 8-466-108
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS

INGENIERO MUNICIPAL

"DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN 709-2022 ESTE PROYECTO SERÁ INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL."

DISEÑO GEORGE MORENO + PARTNERS	ENTREGA ANTEPROYECTO
CALCULO ING.	FECHA Sept. 2023.
CALCULO ING.	ESCALA INDICADA

TITULO DEL PLANO
PLANO DE LOTIFICACION

DIBUJO
GMP

HOJA No.
A-01

b. Se aclara que luego de una revisión cartográfica más exhaustiva se concluyó que el proyecto solo se encuentra ubicado en el corregimiento de Punta Chame.

PREGUNTA 2: En el punto **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar,** pág. 47, se indica que, "el proyecto será desarrollado en etapas en un período aproximado de 10 años. Primera Etapa a desarrollar... Habilitación de 156 lotes para la construcción de 156 casas de diferentes modelos de 125 m^2, Habilitación de lotes para la construcción de 4 edificios de PB + 5 altos, cada edificio contará con apartamentos de 90 m^2... ; Segunda Etapa a desarrollar... Conformación de 86 lotes para la construcción de 86 casas de diferentes modelos de 125 m^2 ...construcción de 4 edificios de PB + 5 altos, cada edificio con apartamentos de 90m2; Tercera Etapa a desarrollar, ...Construcción de 9 edificios de PB + 7 altos, cada edificio con apartamentos de 90m2. En el punto 5.0 Descripción del proyecto, pág. 35 del EsIA, se presenta cuadro con Desglose de Áreas General, donde se indica la cantidad de lotes, 36 para uso mixto residencial/comercial (RM2C2). En el punto 5.4.5 Cronograma y tiempo de ejecución en cada fase (Fase 1 y Fase 2), pág. 46; sin embargo, no se incluye en el cronograma la Fase 3 del proyecto. Por lo que se solicita:

a. Aclarar la cantidad de lotes con los que contará el proyecto.

b. Presentar el cronograma y tiempo de ejecución del proyecto que incluya todas las fases.

RESPUESTA:

a. La descripción del proyecto Playa Caracol Seaside ha sido actualizada para una mejor comprensión, por lo cual se presenta nuevamente:

Se aclara que el proyecto se desarrollará progresivamente en un plazo de 15 años aproximadamente, el cual se estima realizar por etapas dentro de estas 16.5has, por lo tanto:

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.
Total de lotes en esta etapa: 33

Segunda etapa:
Esta segunda etapa de 6.0 has se desarrollará en 3 grandes lotes o macrolotes que ocuparían 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 4.0has 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.

b. A continuación, se presenta el cronograma de actividades que incluye todas las fases del proyecto:

Se estima que el proyecto tendrá una duración de 15 años, distribuidos por diferentes fases presentadas a continuación:

CRONOGRAMA DE FASE 1

Descripción	2024				2025				2026				2027				2028				2029			
	3	6	9	12	15	18	21	24	27	30	33	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66	69	72
FASE 1 - 5 AÑOS																								
Preliminares/Cerrramientos/Vías de Acceso																								
Movimiento de Tierra																								
Infraestructura/Lotificación																								
Construcción de Casas																								
Construcción de Edificios																								

CRONOGRAMA DE FASE 2

Descripción	2028				2029				2030				2031				2032				2033			
	51	54	57	60	63	66	69	72	75	78	81	84	87	90	93	96	99	102	105	108	111	114	117	120
FASE 2 - 5 AÑOS																								
Movimiento de Tierra																								
Infraestructura/Lotificación																								
Construcción de Casas																								
Construcción de Edificios																								

CRONOGRAMA DE FASE 3

Descripción	2033				2034				2035				2036				2037				2038			
	111	114	117	120	123	126	129	132	135	138	141	144	147	150	153	156	159	162	165	168	171	174	177	180
FASE 3 - 5 AÑOS																								
Movimiento de Tierra																								
Infraestructura/Lotificación																								
Edificios																								

CRONOGRAMA RESUMEN DE SEASIDE 16.5HA

Descripción	2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030				2031				2032				2033				2034				2035				2036				2037				2038			
	3	6	9	12	15	18	21	24	27	30	33	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66	69	72	75	78	81	84	87	90	93	96	99	102	105	108	111	114	117	120	123	126	129	132	135	138	141	144	147	150	153	156	159	162	165	168	171	174	177	180
Fase 1																		

PREGUNTA 3: En el punto **5.4.2 Construcción/Ejecución,** pág. 44 del EsIA, se indica que, *"La fase de construcción de todo proyecto de infraestructura inicia con una serie de actividades previas que hay que ejecutar, entre las que podemos mencionar:[...}, Instalación de campamento y traslado de equipo y personal, ... Movimiento de tierra..., cortes y nivelación, excavaciones para calles, ductos sanitarios y pluviales".* En el punto **5.7.1 Sólidos,** pág. 57, se indica que, *"... La materia orgánica y el suelo del descapote se colocará en zonas de relleno dentro del mismo proyecto para balance entre el corte y nivelación del terreno".* Por lo antes mencionado, se solicita:

a. Presentar coordenadas UTM de ubicación del campamento e indicar su área.

b. Presentar planos de los perfiles de corte y relleno, donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y el volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.

c. En caso de requerir material para relleno, indicar de donde será obtenido. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad e indicar si el mismo posee Instrumento de Gestión Ambiental aprobado para dicha actividad.

d. En caso de generarse excedente de material, indicar el volumen y sitio de disposición del mismo.

e. Indicar si el sitio de disposición cuenta con alguna herramienta de gestión ambiental aprobado y presentar documentación que evidencie la misma.

f. De nó contar con herramienta de gestión ambiental, aprobada para dicha actividad, deberá presentar Registro público de la propiedad, autorización para la utilización del terreno y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, aportar Registro Público de la sociedad.

RESPUESTA: A continuación se aportan las respuestas en cada acápite a saber:

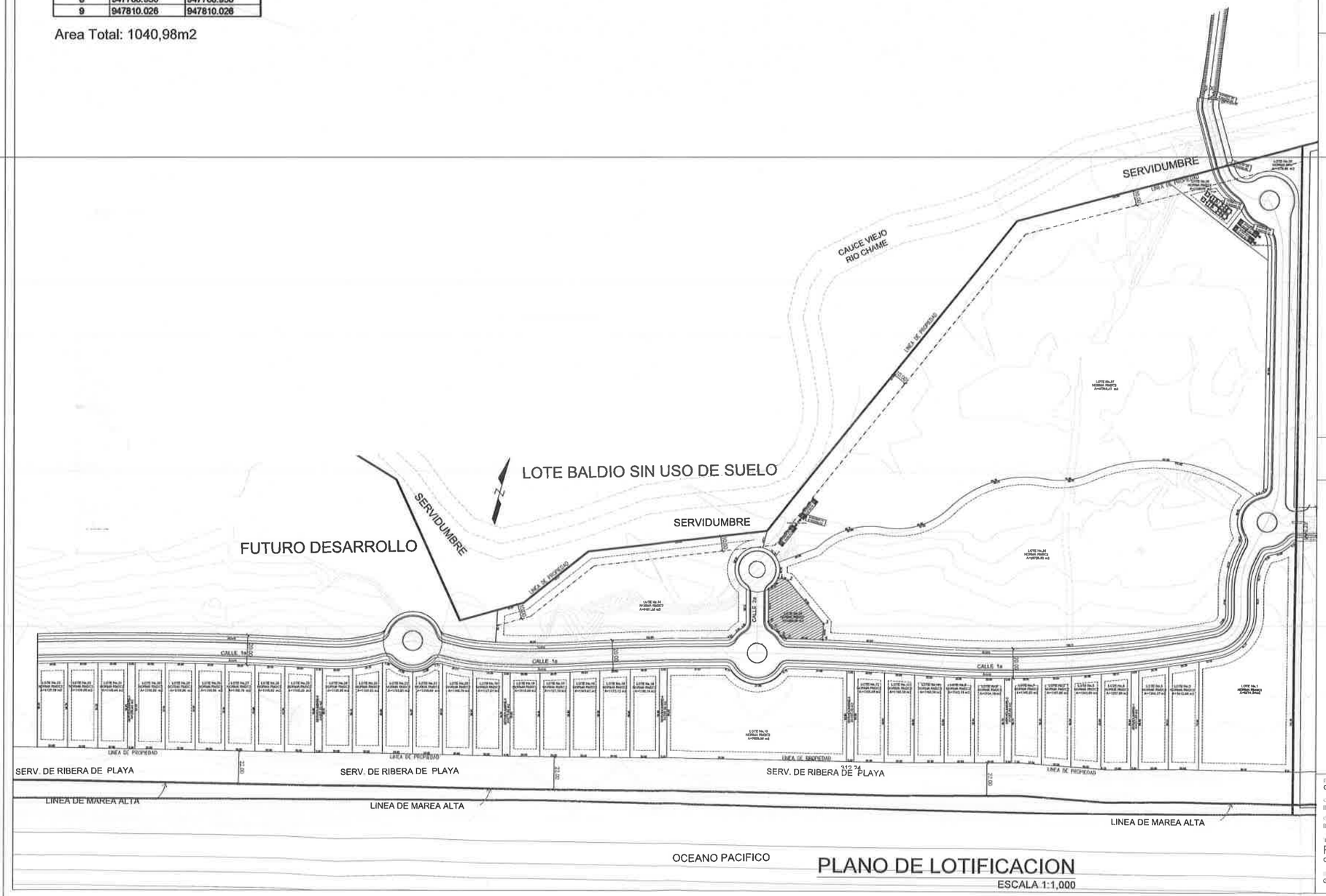
a. Se asignará un área de 1,071.19 m2 dentro del proyecto para la instalación del campamento de las obras, cuyas coordenadas son las siguientes:

COORDENADAS CAMPAMENTO DATUM WGS84	
ESTE	**NORTE**
632845.210	947717.494
632857.235	947717.798
632888.442	947696.467
632890.909	947686.128
632867.179	947679.938
632866.527	947679.809
632864.933	947679.858
632862.644	947680.944
632860.773	947682.150
632857.688	947683.559
632857.688	947683.559
Área Total	**1071.19m2**

Ver plano en donde se aprecia el sitio propuesto en la página siguiente.

Coordenadas Campamento		
NUMERO	NORTE	ESTE
1	947819.065	947819.065
2	947819.237	947819.237
3	947797.907	947797.907
4	947787.567	947787.567
5	947781.377	947781.377
6	947782.197	947782.197
7	947785.506	947785.506
8	947788.950	947788.950
9	947810.026	947810.026

Area Total: 1040,98m2



PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME,
CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO
CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 8-466-108
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS

INGENIERO MUNICIPAL

DISEÑO
GEORGE MORENO + PARTNERS

ENTREGA
ANTEPROYECTO

CALCULO
ING.

FECHA
Oct. 2023.

CALCULO
ING.

ESCALA
INDICADA

TITULO DEL PLANO
PLANO DE LOTIFICACION
ESCALA 1:1,000

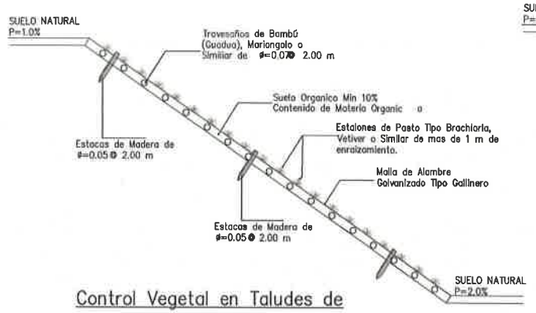
PLAYA CARACOL SEASIDE
COORDENADAS CAMPAMENTO

DIBUJO
GMP

HOJA No.
A-01

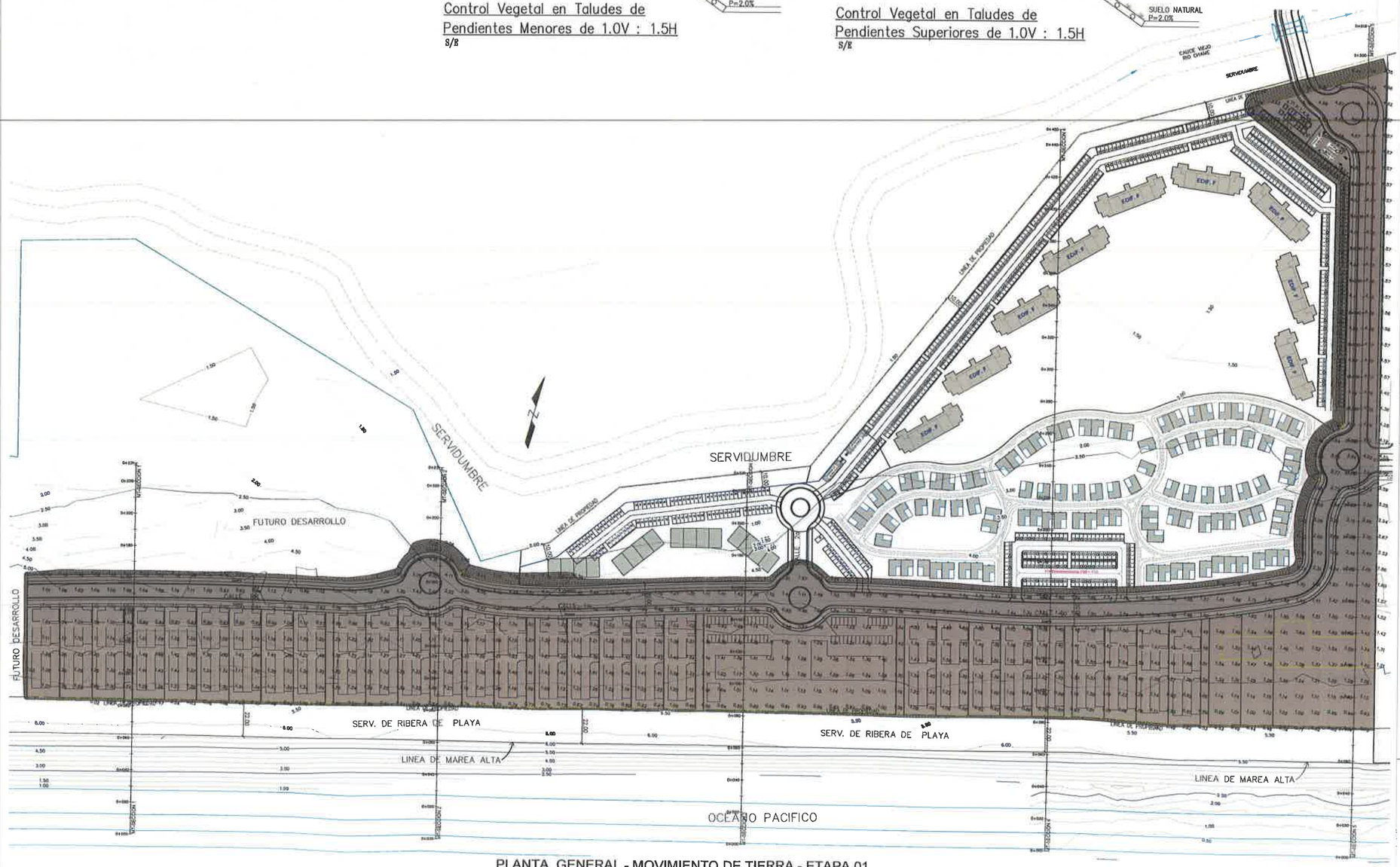
b. En las páginas siguientes se presentan los planos de los perfiles de corte y relleno solicitados en donde aparece la información requerida.

VOLUMENES DE MOVIMIENTO DE TIERRA-ETAPA 01
(Area de Intervencion: 85,752.56m2)
CORTE: 0.000m3
RELLENO: 142,828.30m3



Control Vegetal en Taludes de Pendientes Menores de 1.0V : 1.5H
S/E

Control Vegetal en Taludes de Pendientes Superiores de 1.0V : 1.5H
S/E



PLANTA GENERAL - MOVIMIENTO DE TIERRA - ETAPA 01
ESCALA 1:1,000

PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL PUNTA CHAME
CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 8-466-106
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS
MARBELLA, C.C. LA FLORIDA, PLANTA ALTA, LOCAL No.120

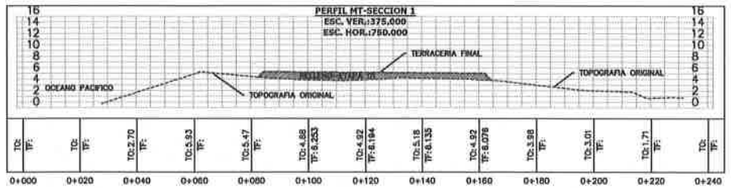
OBRA ORIGINAL, PROPIEDAD INTELECTUAL DE GMP PARTNERS, INC.
PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL DE ESTE DOCUMENTO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO.
SEGUN LEY DEL 6 DE AGOSTO DE 1994

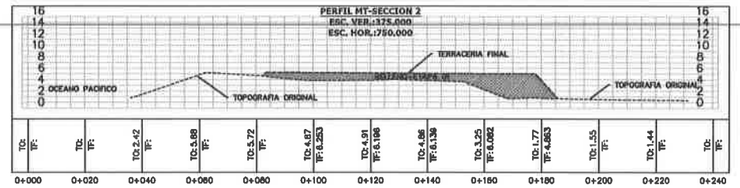
INGENIERO MUNICIPAL

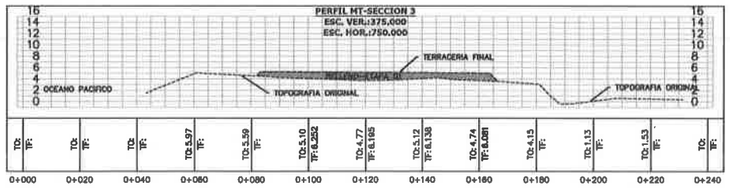
DISEÑO GEORGE MORENO + PARTNERS
ENTREGA ANTEPROYECTO
CALCULO ING.
FECHA FEBRERO, 2023.
CALCULO ING.
ESCALA INDICADA

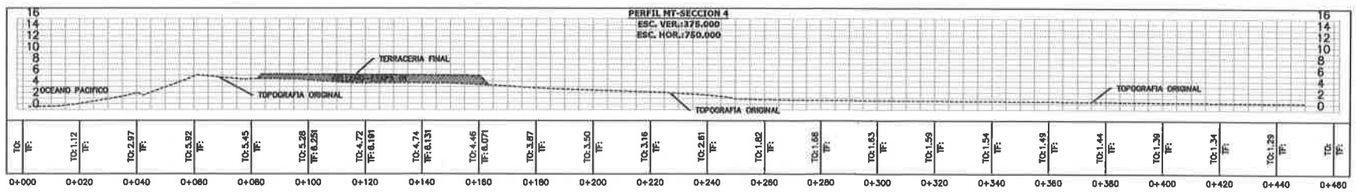
TITULO DEL PLANO
PLAYA CARACOL SEASIDE
MOVIMIENTO DE TIERRA-ETAPA 01

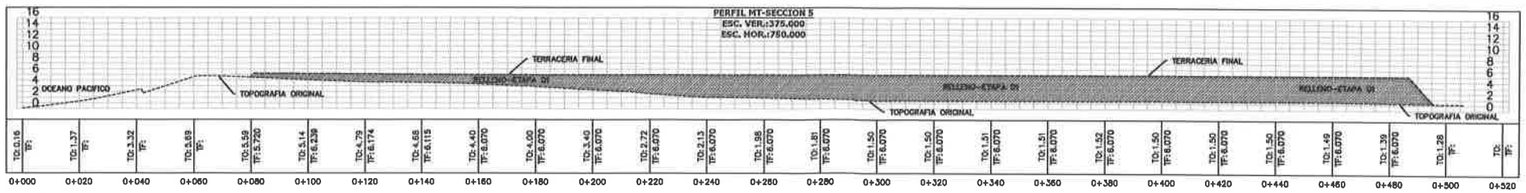
DIBUJO GMP
HOJA No. MT-01











PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME
CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO
CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 8-495-109
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS
MARBELLA, C.C. LA FLORIDA, PLANTA ALTA, LOCAL No.120

OBRA ORIGINAL, PROPIEDAD INTELLECTUAL DE
GMP PACIFICO, INC.
PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O
PARCIAL Y EL USO DEL DISEÑO ENDO
SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO,
SEGUN LEY DEL 8 DE AGOSTO DE 1994.

INGENIERO MUNICIPAL

DISEÑO
GEORGE MORENO + PARTNERS

ENTREGA
ANTEPROYECTO

CALCULO
ING.

FECHA
FEBRERO, 2023.

CALCULO
ING.

ESCALA
INDICADA

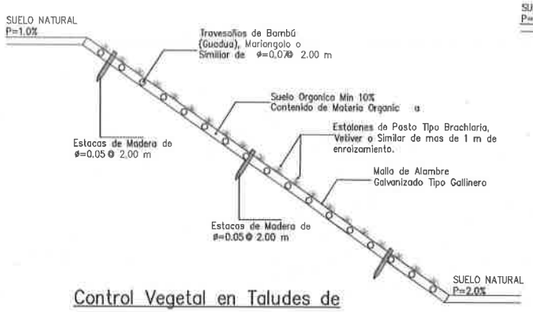
TITULO DEL PLANO
PLAYA CARACOL SEASIDE
MOVIMIENTO DE TIERRA-ETAPA 01

DIBUJO
GMP

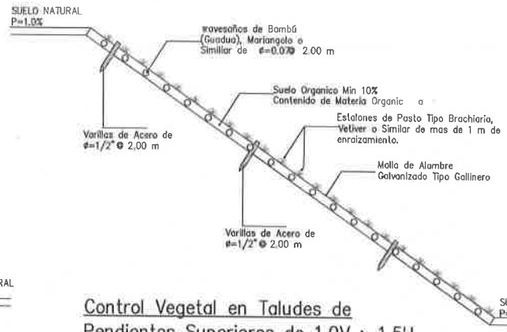
HOJA No.
MT-02

18

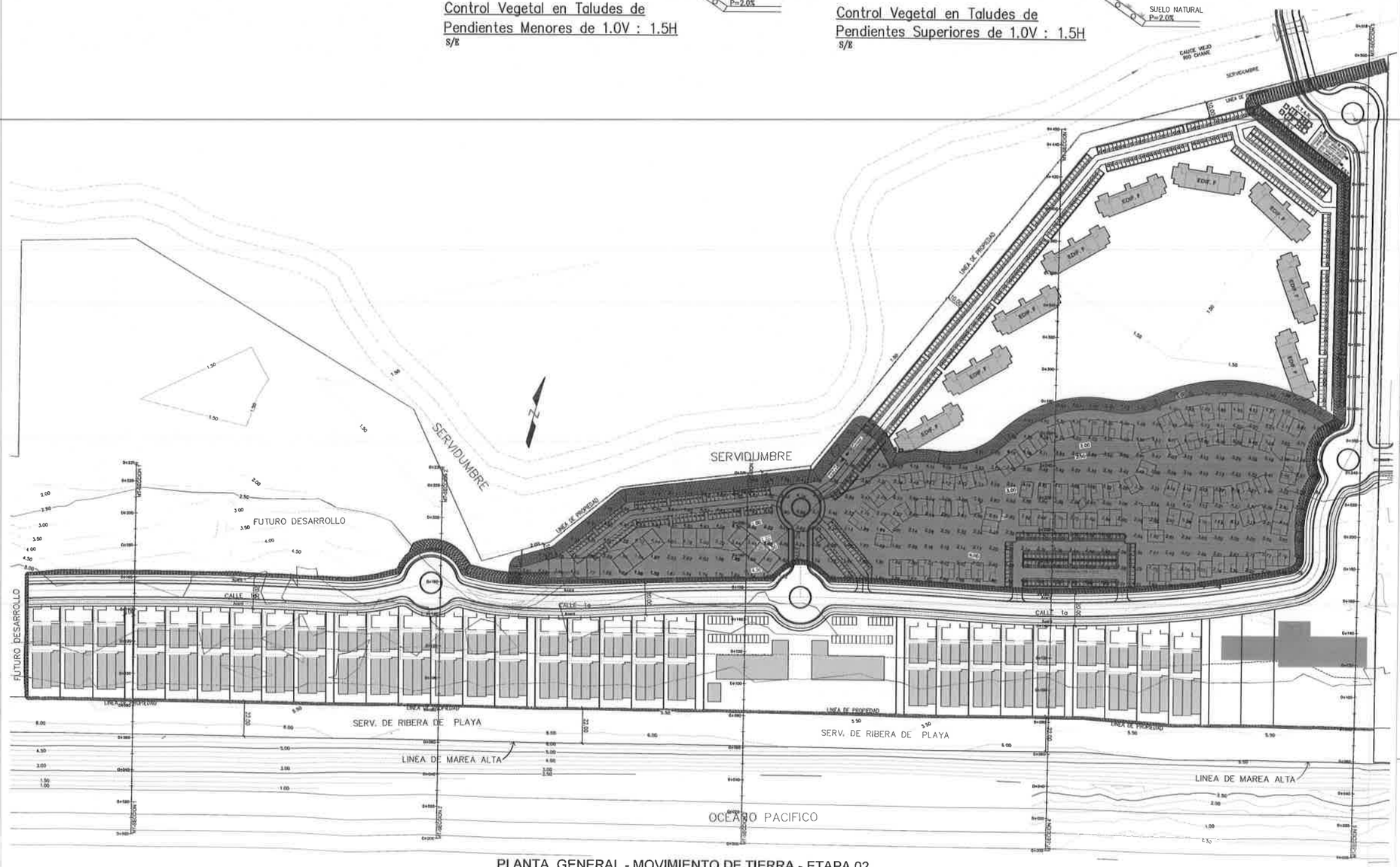
VOLUMENES DE MOVIMIENTO DE TIERRA-ETAPA 02
(Area de Intervencion: 43,416.97m2)
CORTE: 0.000m3
RELLENO: 129,457.89m3



Control Vegetal en Taludes de Pendientes Menores de 1.0V : 1.5H
S/E



Control Vegetal en Taludes de Pendientes Superiores de 1.0V : 1.5H
S/E



PLANTA GENERAL - MOVIMIENTO DE TIERRA - ETAPA 02
ESCALA 1:1,000

PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME
CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
C.I.D. 5-45-161
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS
MARBELLA, C.C. LA FLORIDA, PLANTA ALTA, LOCAL No.120

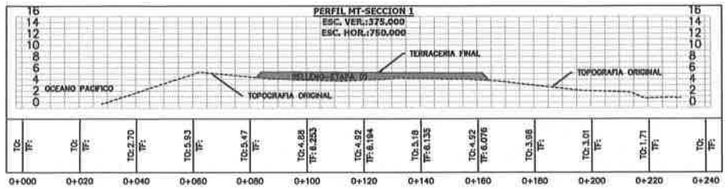
OBRA ORIGINAL, PROPIEDAD INTELECTUAL DE GMP PACIFICO, INC.
PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO. SEGUN LEY DEL 6 DE AGOSTO DE 1994

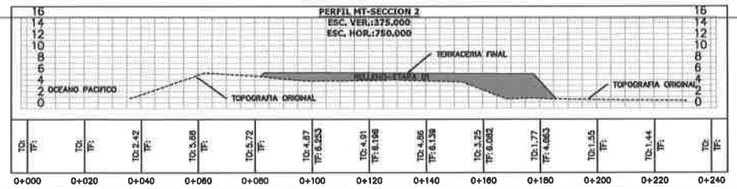
INGENIERO MUNICIPAL

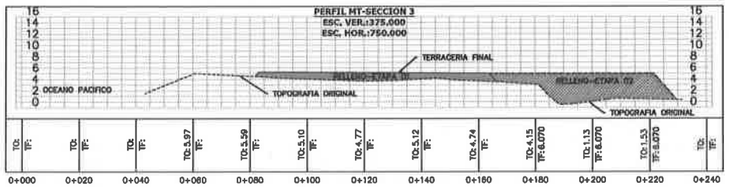
DISENO GEORGE MORENO + PARTNERS
ENTREGA ANTEPROYECTO
CALCULO ING.
FECHA FEBRERO, 2023.
CALCULO ING.
ESCALA INDICADA

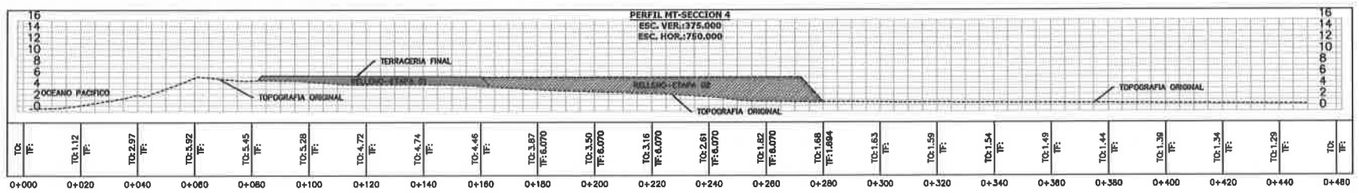
TITULO DEL PLANO
PLAYA CARACOL SEASIDE
MOVIMIENTO DE TIERRA-ETAPA 02

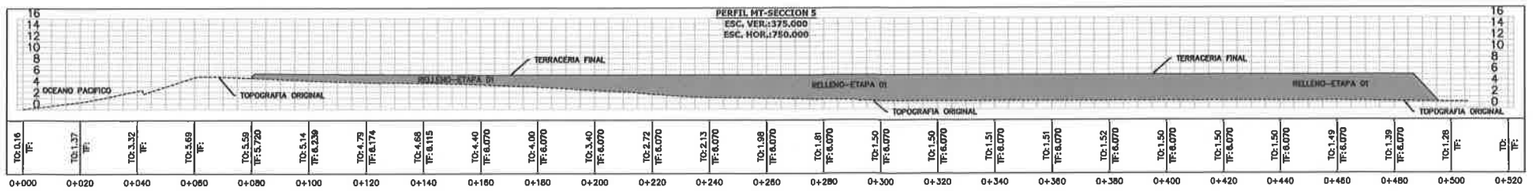
DIBUJO GMP
HOJA No. MT-01











PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 8-466-106
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS
MARBELLA, C/C. LA FLORIDA, PLANTA ALTA, LOCAL No.1-03

OBRA ORIGINAL, PROPIEDAD INTELECTUAL DE GMP PACIFICO, INC.
PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO, SEGUN LEY DEL 4 DE AGOSTO DE 1994.

INGENIERO MUNICIPAL

DISENO
GEORGE MORENO + PARTNERS

ENTREGA
ANTEPROYECTO

CALCULO
ING.

FECHA
FEBRERO, 2023.

CALCULO
ING.

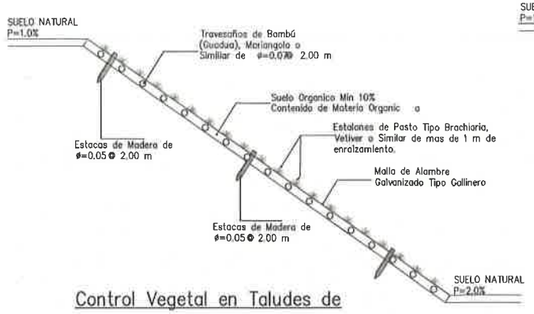
ESCALA
INDICADA

TITULO DEL PLANO
PLAYA CARACOL SEASIDE
MOVIMIENTO DE TIERRA-ETAPA 02

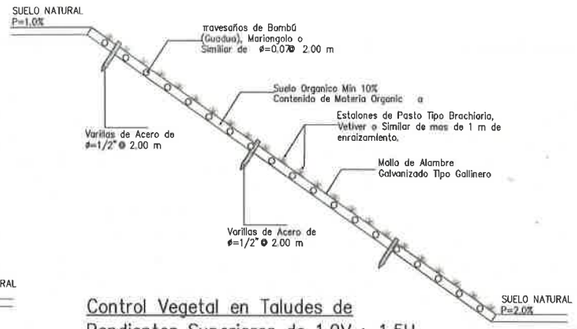
DIBUJO
GMP

HOJA No.
MT-02

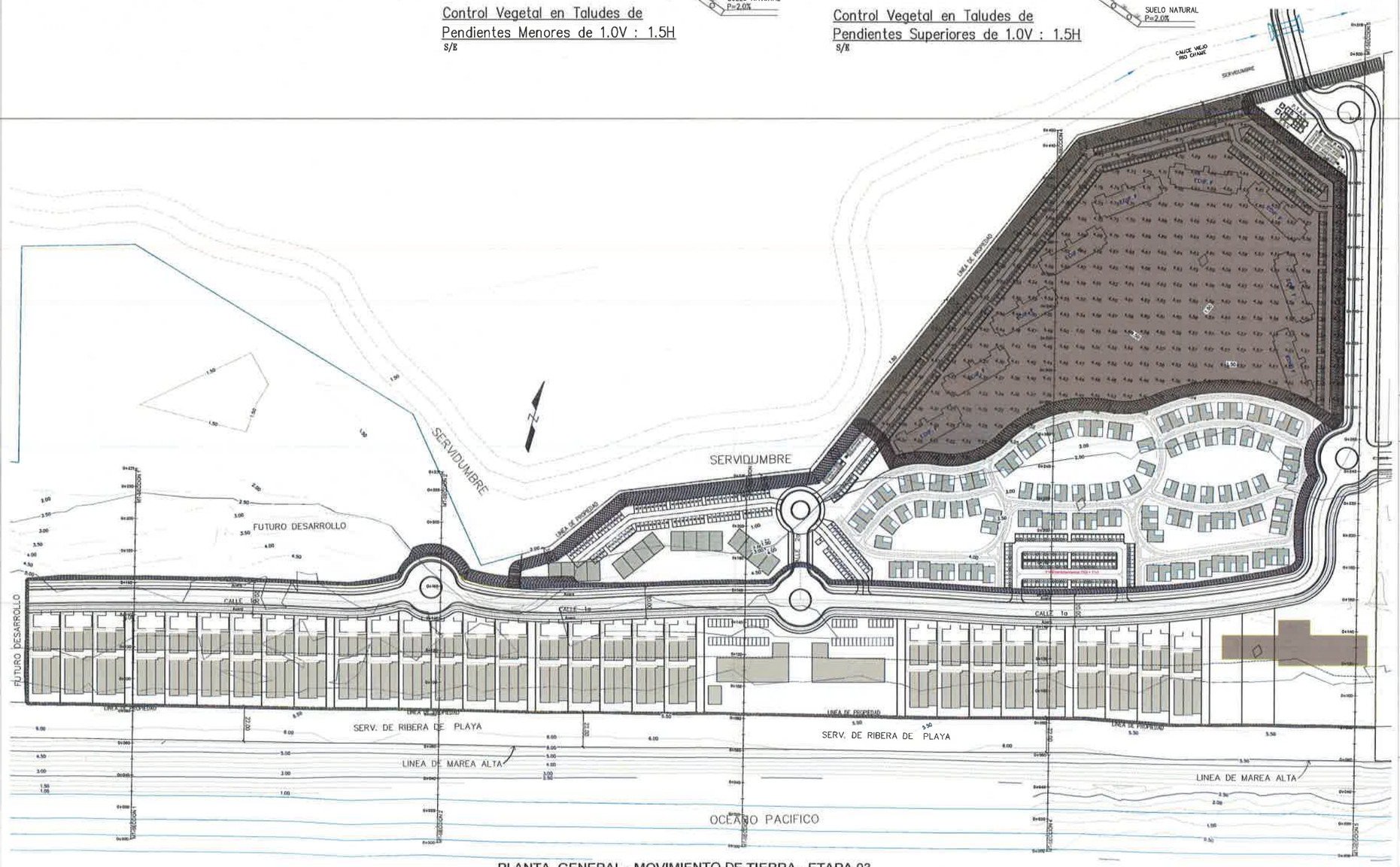
VOLUMENES DE MOVIMIENTO DE TIERRA-ETAPA 03
(Area de Intervencion: 43,719.82m2)
CORTE: 0.000m3
RELLENO: 191,990.11m3



Control Vegetal en Taludes de Pendientes Menores de 1.0V : 1.5H
S/E



Control Vegetal en Taludes de Pendientes Superiores de 1.0V : 1.5H
S/E



PLANTA GENERAL - MOVIMIENTO DE TIERRA - ETAPA 03
ESCALA 1:1,000

PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME
CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

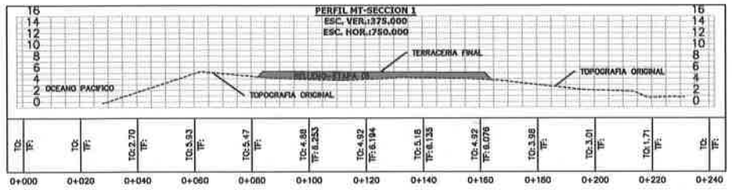
ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 8-466-106
Apoderado Legal

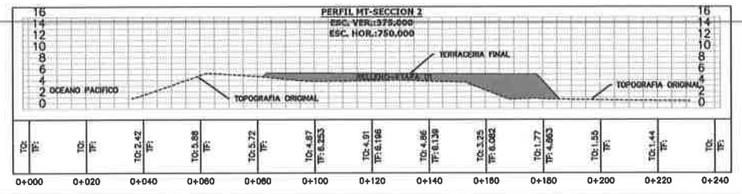
GEORGE MORENO PARTNERS
MARBELLA, C.C. LA FLORIDA, PLANTA ALTA, LOCAL No.122

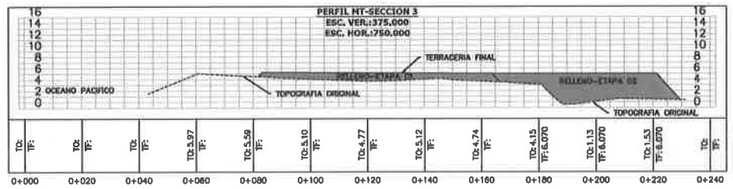
OBRA ORIGINAL, PROPIEDAD INTELECTUAL DE GMP PACIFICO, INC.
PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL A EXCEPCION DE LO AUTORIZADO EN CONSENTIMIENTO ESCRITO, SEGUN LEY DEL 8 DE AGOSTO DE 1994.

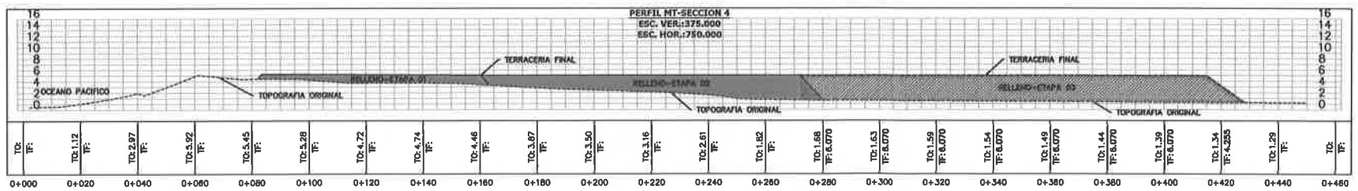
INGENIERO MUNICIPAL

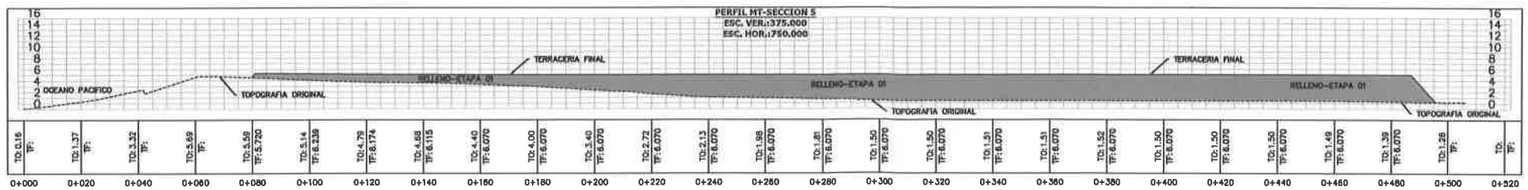
DISEÑO GEORGE MORENO + PARTNERS
ENTREGA ANTEPROYECTO
CALCULO ING.
FECHA FEBRERO, 2023.
CALCULO ING.
ESCALA INDICADA
TITULO DEL PLANO
PLAYA CARACOL SEASIDE
MOVIMIENTO DE TIERRA-ETAPA 03
DIBUJO GMP
HOJA No. MT-01











PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME
CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO
CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 8-466-106
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS

MARBELLA, C.C. LA FLORIDA, PLANTA ALTA, LOCAL No.120

OBRA ORIGINAL, PROPIEDAD INTELECTUAL DE GMP PACIFICO, INC. PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO. SEGUN LEY DEL 8 DE AGOSTO DE 1994.

INGENIERO MUNICIPAL

DISENO
GEORGE MORENO + PARTNERS

ENTREGA
ANTEPROYECTO

CALCULO
ING.

FECHA
FEBRERO, 2023.

CALCULO
ING.

ESCALA
INDICADA

TITULO DEL PLANO
PLAYA CARACOL SEASIDE
MOVIMIENTO DE TIERRA-ETAPA 03

DIBUJO
GMP

HOJA No.
MT-02

c. En vista de que será necesario realizar importantes labores de relleno en el proyecto para modificar su topografía, la empresa promotora estará recibiendo el material excedente que será extraído de las labores de movimiento de tierra del proyecto Sea Hills Etapa 2, ubicado en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, propiedad de la empresa promotora Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A, y cuyo estudio de impacto ambiental Cat II se encuentra actualmente en evaluación. Se aclara que el proyecto Playa Caracol Seaside es una de las fases de Playa Caracol 2da Etapa, que se encuentra debidamente aprobado desde el año 2015, y cuya promotora es la empresa Playa Escondida Beach Front, S.A.

Valga señalar que Sea Hills Etapa 2 pertenece al mismo grupo de empresas promotoras, y se estableció en el contenido de este estudio que el excedente de tierra sería trasladado a este proyecto, por lo que en dicho documento se narró lo siguiente:

"*Habrá excedente de material producto de las labores de acondicionamiento y nivelación de los terrenos, por lo que este material será trasladado, previo acuerdo entre las partes, hacia el proyecto Playa Caracol 2da Etapa aprobado mediante la Resolución No 53 DIEORA-IA-022-2015, ubicado en Punta Chame, que pertenece al mismo grupo de empresas promotoras. Ver la carta de anuencia entre las partes en la carpeta complementaria que acompaña al estudio*"[1].

Se adjunta carta a continuación, misma que fue aportada en el expediente del Estudio Sea Hills Etapa 2 en la siguiente página.

[1] Estudio de Impacto Ambiental Cat II Sea Hills Etapa 2, punto 5.4.2 Construcción/Ejecución.

241

Su excelencia
Miciades Concepción
MINISTRO DE AMBIENTE
E.S.D.

Sr. ministro:

Ante todo, reciba cordiales saludos de nuestra parte.

Nos dirigimos a usted en la presente ocasión de forma conjunta con el propósito de ponerle en conocimiento de que la empresa **Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A**, persona jurídica inscrita en la sección mercantil del Registro Público de Panamá en el Folio No 155709549, promotora del proyecto Sea Hills Etapa 2, cuyo estudio de impacto ambiental Cat II se encuentra en evaluación, como parte de los trabajos de adecuación de terrenos para la construcción, una vez sea aprobado su estudio, e inicien las obras de este proyecto, trasladará el material terroso excedente producto de las labores de acondicionamiento de estos terrenos que cuentan con una superficie de 235 has hacia el proyecto Playa Caracol 2da Etapa, aprobado mediante la Resolución No DIEORA-IA-022-2015, cuyo promotor en la empresa **Playa Escondida Beach Front, S.A** que pertenece al mismo grupo de empresas promotoras.

En virtud de lo anterior, estaremos haciendo estas operaciones autorizadas por ambas empresas cuando se cuente con la aprobación del Estudio Cat II del proyecto Sea Hills Etapa 2, y cuando las actividades de movimiento de tierra se ejecuten.

Sin otro particular nos suscribimos de Ud.

Atentamente.

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Alfredo P. Alemán
Ced: 8-466-108
Apoderado Legal

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

Alfredo P. Alemán
Ced: 8-466-108
Apoderado Legal

El Suscrito, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593,

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

Panamá, 17 ABR 2023

Testigo Testigo

Licdo. Fabián E. Ruiz S.,
Notario Público Segundo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO

Adicionalmente, también se elaboró una carta de autorización de parte de la empresa Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A para que específicamente el proyecto Playa Caracol Seaside pueda recibir este material (tierra) excedente, que resultará de las labores de acondicionamiento de terrenos en el proyecto Sea Hills Etapa 2, que se llevará a cabo en las siguientes fincas:

No de Finca	**Código de Ubicación**	**Ubicación/Corregimiento**
34283	8306	El Líbano, Distrito de Chame.
38388	8306	El Líbano, Distrito de Chame.
34409	8306	El Líbano, Distrito de Chame.
34603	8306	El Líbano, Distrito de Chame.
148	8301	Chame, Distrito de Chame.
466	8306	El Líbano, Distrito de Chame.
2261	8306	El Líbano, Distrito de Chame.
2260	8306	El Líbano, Distrito de Chame.
30425145	8306	El Líbano, Distrito de Chame.

A continuación se adjunta la misiva debidamente autenticada otorgando autorización para esta actividad y la copia de cédula del Apoderado autenticada, así como los Certificados de Registro Público vigentes de estas fincas, y las cartas que reposan en el expediente del proyecto Sea Hills Etapa 2, en donde las empresas propietarias de las fincas concedieron su autorización para llevar a cabo este proyecto.

239

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

RUC 155709549-2-2021 DV 30

Panamá, 16 de octubre de 2023

Honorable
Ministro
Milciades Concepción
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad. -

Estimado Lic. Concepción:

Ante todo, reciba cordiales saludos, y deseos de éxitos en sus funciones. Por este medio, nos dirigimos a usted, con la finalidad de certificarle que **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A**. inscrita en la sección mercantil del Registro público de Panamá en el folio No. 155709549, promotora del proyecto SEA HILLS ETAPA 2, cuyo Estudio de Impacto Ambiental Cat II, se encuentra en evaluación; Autoriza al proyecto **PLAYA CARACOL SEASIDE,** perteneciente al mismo grupo de empresas promotoras, a utilizar el excedente de tierra producto a los trabajos de adecuación de terreno del proyecto. Considerando lo antes mencionado, una vez ambos estudios de Impacto Ambiental se aprueben, se estará ejecutando esta actividad bajo las medidas de mitigación ambiental correspondientes.

Agradeciendo de antemano su atención

Atentamente,
DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

ALFREDO ALEMÁN
Apoderado Legal

Yo, **LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO**, Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-712-599

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la Cédula o pasaporte de (los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá: 19 OCT 2023

TESTIGO TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta

Patilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8808

238

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alfredo Placido
Aleman Miranda

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 06-JUN-1974
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-JUN-2014 EXPIRA: 16-JUN-2024

8-466-108

TE TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECTOR GENERAL DE CEDULACIÓN

8-466-108

NI03RNU401QH1V

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO
AVM 2

Yo Dr., **Alexander Valencia Moreno** Notario Público Undécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602,
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su original y es auténtica.

Panamá, 19 OCT 2023

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

27

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA JONES CASTILLO
FECHA: 2023.08.16 09:08:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

336813/2023 (0) DE FECHA 15/08/2023

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155709549 DESDE EL JUEVES, 15 DE JULIO DE 2021
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARIE ORDÓÑEZ
SUSCRIPTOR: ANABELLE HERRERA

DIRECTOR / PRESIDENTE: MARIE ORDÓÑEZ
DIRECTOR / SECRETARIO: ANABELLE HERRERA
DIRECTOR / TESORERO: OMAR DEFORT

AGENTE RESIDENTE: ORDOÑEZ CHEA & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y EN DEFECTO DE ESTE EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES , NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVAS.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 11335 DEL 17 DE JUNIO DE 2022 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 16 DE AGOSTO DE 2023A LAS 9:08 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404204337

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ACEB390A-DD92-4D47-A661-EB705FDC6F0D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2023.08.30 15:58:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 358470/2023 (0) DE FECHA 08/29/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 34283 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 4500 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 4500 m² CON UN VALOR DE B/.20,957.81 (VEINTE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON OCHENTA Y UNO) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,500.00 (MIL QUINIENTOS BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.20,957.81 (VEINTE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON OCHENTA Y UNO)
FECHA DE ADQUISICION: 10 DE FEBRERO DEL 2023.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETO A LAS CONDICIONES Y RECERVAS QUE ESTABLECE LOS ARTICULOS 105,106,107,115 ADICIONADO POR LA LEY 29 DE 1957,ARTICULO 235,236,237,239 DEL CODIGO FISCALQUE EL TERRENO ADJUDICADO NO PODRA SER VENDIDO A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA EXTRANJERA SI ESTA NO RENUNCIA A RECLAMACIONES EN RELACION CON LOS DEBERES Y DERECHOS ORIGINADOS DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA, SALVO EL CASO DE NEGACION DE JUSTICIA. -- PANAMA 9/4/1964. --- INSCRITO EL 03/29/2021, EN LA ENTRADA 97271/2021 (0)
FIDEICOMISO; SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185 --- INSCRITO EL 02/10/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 30 DE AGOSTO DE 2023 3:57 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404228258

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2023.08.30 16:02:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 358481/2023 (0) DE FECHA 08/29/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 38388 (F)
UBICADO EN LOTE BALDIOS, CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ.
OBSERVACIONES ACTUALIZADA DEL TOMO: 938 FOLIO: 404
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 5000 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 12 ha 5000 m² CON UN VALOR DE B/.27,721.96 (VEINTISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUNO BALBOAS CON NOVENTA Y SEIS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.27,721.96 (VEINTISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUNO BALBOAS CON NOVENTA Y SEIS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.27,721.96 (VEINTISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUNO BALBOAS CON NOVENTA Y SEIS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES SALVEDADES QUE ESTABLECE LOS ARTICULOS 105-106-107 Y 239 DEL CODIGO FISCAL QUE EL TERRENO ADJUDICADO NO PODRA SER VENDIDO A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA EXTRANJERA SI ESTA RENUNCIA A INTENTAR RECLAMACIONES EN RELACION CON LOS DEBERES Y DERECHOS ORIGINADOS DEL CONTRATO DE COMPRA -VENTA SALVO EL CASO DE DENEGACIÓN DE JUSTICIA . SE ADVIERTE AL ADJUDICARTARIO QUE ESTA OBLIGACIÓN DE DEJAR UNA DISTANCIA DE LOS 10 MTS POR LO MENOS DE LAS CERCAS DEL TERRENO ADJUDICADO AL EJE DEL CAMINO DE LA ALBINA DE SAL A EL LIBANO PANAMA 21/9/1966. --- INSCRITO EL 04/05/2021, EN LA ENTRADA 99721/2021 (0)
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185 - INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 02/10/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 346904/2023 (0) DE FECHA 08/22/2023 8:55:23 A. M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO OTROS DOCUMENTOS NO EXPRESADOS EN LA RESOLUCIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 30 DE AGOSTO DE 2023 4:02 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404228269

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E282E19E-3591-4764-9E2C-E7CCFC1FD7CE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.08.30 13:38:47 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 358487/2023 (0) DE FECHA 29/08/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 34409 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 13 ha 3300 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 13 ha 3300 m²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.29,562.70 (VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON SETENTA)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 10 DE FEBRERO DE 2023

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE LA FINCA DE LA DERECHA QUEDA SUJETA A LO QUE ESTABELCEN LOS ARTICULOS 105,106,107,115, ADICIONADO POR LA LEY 29 DE 1957, ARTICULO 235,236,237 Y 238, DEL CODIGO FISCAL QUE EL TERRENO ADJUDICADO NO PODRA SER VENDIDO A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA. NI EXTRANJERA SI ESTA NO RENUNCIA A INTENTAR RECLAMACIONES EN RELACION CON LOS DEBERES Y DERECHOS ORIGINADOS DEL CONTRATO DE COMPRA Y VENTA. SALVO EL CASO DE DENEGACION DE JUSTICIA. 20/4/1964
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 07/04/2021, EN LA ENTRADA 97266/2021 (0)
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 346870/2023 (0) DE FECHA 22/08/2023 8:46:21 A. M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO OTROS DOCUMENTOS NO EXPRESADOS EN LA RESOLUCIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 30 DE AGOSTO DE 2023 1:31 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404228273

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3979CE89-0559-49EC-9500-7DA36B4FF510
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.08.30 13:45:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 358488/2023 (0) DE FECHA 29/08/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 34603 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ, TOMO 863 FOLIO 154 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 8550 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 12 ha 8550 m² EL VALOR DE TRASPASO ES B/.28,509.26 (VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS NUEVE BALBOAS CON VEINTISÉIS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 10 DE FEBRERO DE 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES CONDICIONES QUE ESTABLECE LOS ARTICULOS 105,106,107 Y 115 ADISIONADOS POR LA LEY 29 DEL 1957 ARTICULOS 235,236,237 Y 239 DEL CODIGO FISCAL QUE EL TERRENO ADJUDICADO NO PODRA SER VENDIDO A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA EXTRANJERA SIN ESTA NO RENUNCIA INTENTOS RECLAMACIONES EN RELACION DEBERES Y DERECHO ORIGINADOS DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA SALVO CASO DE DENEGACION DE JUSTICIA ARTICULO 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO SE ADVIERTE AL ADJUDICATARIO QUE ESTA LA OBLIGACION DE DEJAR UNA DISTANCIA DE 10 MTS POR LO MENOS DE LAS CERCAS DEL TERRENO.
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 13/04/2021, EN LA ENTRADA 99730/2021
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 346889/2023 (0) DE FECHA 22/08/2023 8:51:17 A. M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO OTROS DOCUMENTOS NO EXPRESADOS EN LA RESOLUCIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 30 DE AGOSTO DE 2023 1:43 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404228279

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 57DD9EDA-E614-4945-AA00-F1681524FD89
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.08.30 13:55:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 358492/2023 (0) DE FECHA 29/08/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 148 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ, INSCRITA AL TOMO 19 R.A., FOLIO 384, DE ESTA SECCION.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 74 ha 3571 m² 65 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 74 ha 3571 m² 65 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.164,193.31 (CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES BALBOAS CON TREINTA Y UNO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 10 DE FEBRERO DE 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES Y RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ART. 70,71,72,140,141,142,143 DEL CODIGO AGRARIO, 164 DEL COD. ADMINISTRATIVO, 27 DE NOV. DE 1967.
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 30 DE AGOSTO DE 2023 1:53 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404228282

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2023.08.30 15:47:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 358497/2023 (0) DE FECHA 08/29/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 466 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 41 ha 4997 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 41 ha 4997 m² CON UN VALOR DE B/.92,036.24 (NOVENTA Y DOS MIL TREINTA Y SEIS BALBOAS CON VEINTICUATRO) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.92,036.24 (NOVENTA Y DOS MIL TREINTA Y SEIS BALBOAS CON VEINTICUATRO) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.92,036.24 (NOVENTA Y DOS MIL TREINTA Y SEIS BALBOAS CON VEINTICUATRO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONAES Y RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS, 70, 71, 72, 140, 141, 142, 143 DEL CODIGO AGRARIO 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y 4 DEL DECRETO DE GABINETE N°35 DEL 6/2/1969. –– INSCRITO EL 04/14/2021, EN LA ENTRADA 107474/2021.
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185. --- INSCRITO EL 02/10/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023.
ANOTACIÓN: QUE DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL NO.83-528 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE IA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE IA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, IA FINCA NO.466, PROPIEDAD DE ASSESTS TRUST & CORPORATE SERVICES INC., SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE CHAME, POR CAMBIOS ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, CON NÚMERO DE UBICACIÓN (8306). ---- INSCRITO EL 08/28/2023, EN LA ENTRADA 346806/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 30 DE AGOSTO DE 2023 3:46 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404228300

230

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL
CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.08.30 16:29:30 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 358494/2023 (0) DE FECHA 29/08/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 2261 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ, FOLIO 32 TOMO 155 R .A.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 29 ha 8774 m² 62 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.66,260.94 (SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA BALBOAS CON NOVENTA Y CUATRO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 10 DE FEBRERO DE 2023

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES Y RESERVA CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 70-71-72-140-141-142 Y 143 DEL CODIGO AGRARIO 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y CUARTO DEL DECRETO DE GABINETE N°35 DEL 6/2/1969.
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 25/03/2021, EN LA ENTRADA 97258/2021 (0)
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 346843/2023 (0) DE FECHA 22/08/2023 8:38:55 A. M. NOTARIA NO. 9 PANAMÁ. REGISTRO OTROS DOCUMENTOS NO EXPRESADOS EN LA RESOLUCIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 30 DE AGOSTO DE 2023 4:27 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404228291

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 466DC3C3-AA46-4CC6-9C0A-3CF28CF5B2EC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.08.30 16:33:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 358518/2023 (0) DE FECHA 29/08/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 2260 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ,
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 31 ha 9051 m² 17 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 31 ha 9051 m² 17 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.70,757.78 (SETENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON SETENTA Y OCHO)
NÚMERO DE PLANO: N°83-1140

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 10 DE FEBRERO DE 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTE FOLIO REAL (FINCA), QUEDA SUJETO A LAS CONDICIONES Y RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 70, 71, 72, 140, 141, 142, Y 143 DEL CÓDIGO AGRARIO DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ; CIENTO SESENTA Y CUATRO (164) DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y 04 DEL DECRETO DE GABINETE NÚMERO TREINTA Y CINCO N°35 DEL SEIS (06) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE (1969). PANAMÁ, ONCE (11) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS (1976). INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 31/03/2021, EN LA ENTRADA 97261/2021 (0)
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 30 DE AGOSTO DE 2023 4:30 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404228325

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 44A7FFA6-2407-495A-AEC4-0DB1DF7AAD11
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2023.08.18 09:24:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 336812/2023 (0) DE FECHA 08/15/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 30425145
UBICADO EN LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 2928 m² 22.6 dm² Y SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 2928 m² 22.6 dm²
VALOR REGISTRADO: B/.400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL BALBOAS)
FECHA DE ADQUISICION: 6 DE FEBRERO DEL 2023. ---- NÚMERO DE PLANO: N°130406-153451

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ANACRIS INVESTMENT, S.A. (RUC 155722363-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE): TIPO DE SERVIDUMBRE PASO (PRIVADA). DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: DECLARA EL COMPRADOR QUE, POR ESTE MEDIO CONSTITUYE UNA SERVIDUMBRE DE PASO PRIVADA SOBRE EL LOTE A FAVOR DEL RESTO LIBRE DE LA FINCA Y A FAVOR DE LA FINCA INSCRITA AL FOLIO NÚMERO CINCO MIL VEINTITRÉS (5023), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO TRES CERO UNO (8301), PROVINCIA DE PANAMÁ, SECCIÓN DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PROPIEDAD DE OCEAN AND MOUNTAIN VIEW DEVELOPMENT PANAMÁ, CORP., SOCIEDAD ANÓNIMA CONSTITUIDA BAJO LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ, DEBIDAMENTE INSCRITA AL FOLIO QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE (562247), SECCIÓN MERCANTIL DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ.
DECLARA LA VENDEDORA QUE LA SERVIDUMBRE SOBRE EL LOTE QUE SE CONSTITUYE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y QUE SE DETALLA EN LA CLÁUSULA CUARTA ANTERIOR, EN LO SUCESIVO QUEDARÁ IDENTIFICADA COMO LA SERVIDUMBRE DE PASO UNO (1) SE CONSTITUYE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN: A. LA SERVIDUMBRE TENDRÁ UN ANCHO DE DOCE METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (12.80 MTS.) Y UNA LONGITUD DE CINCUENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS (55.34 MTS.) Y SU UBICACIÓN EXACTA ES ENTRE LOS PUNTOS UNO (1), DOS (2), TRES (3) Y CUATRO (4) DEL PLANO TOPOGRÁFICO NÚMERO UNO TRES CERO CUATRO CERO SEIS-UNO CINCO TRES CUATRO CINCO UNO (130406-153451) DE VEINTIDÓS (22) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) APROBADO POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE TIERRAS (ANATI). B. EL OBJETIVO DE LA SERVIDUMBRE ES PERMITIR LA INTERCONEXIÓN CON LA SERVIDUMBRE DE PASO QUE SE CONSTITUYE MÁS ADELANTE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SOBRE EL RESTO LIBRE DE LA FINCA Y QUE SE IDENTIFICA COMO LA SERVIDUMBRE DE PASO DOS (2). C. EL COMPRADOR SE ENCARGARÁ DE LA ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE ESTA SERVIDUMBRE. ---D. LOS COSTOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LA SERVIDUMBRE UNO (1) SERÁN ASUMIDOS EN SU TOTALIDAD POR EL COMPRADOR MIENTRAS LAS FINCAS QUE SE CONSTITUYEN 1 COMO PREDIO DOMINANTE NO LA UTILICEN. CON MOTIVO DE LO ANTERIOR, DURANTE EL PERÍODO EN QUE EL COMPRADOR ASUMA DE FORMA EXCLUSIVA DICHOS COSTOS, LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS DOMINANTES NO PODRÁN UTILIZAR DICHO ACCESO Y LES QUEDARÁ TOTALMENTE RESTRINGIDO EL ACCESO A ELLA. EL ACCESO A LA SERVIDUMBRE UNO (1) LES SERÁ PERMITIDO A LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS DOMINANTES UNA VEZ LO SOLICITEN POR ESCRITO A EL COMPRADOR QUEDANDO ENTENDIDO QUE UNA VEZ LES SEA PERMITIDO EL ACCESO DEBERÁN ASUMIR EL MANTENIMIENTO DE LA MISMA EN LA SIGUIENTE PROPORCIÓN: (I). LOS PREDIOS DOMINANTES, YA SEA DE FORMA INDIVIDUAL O DE FORMA CONJUNTA ASUMIRÁN EL VEINTICINCO POR CIENTO (25%) DE LOS COSTOS MIENTRAS LOS PREDIOS DOMINANTES, ES DECIR, EL RESTO LIBRE DE LA FINCA Y LA FINCA INSCRITA AL FOLIO

NÚMERO CINCO MIL VEINTITRÉS (5023), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO TRES CERO UNO (8301), PROVINCIA DE PANAMÁ, SECCIÓN DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, NO HAYAN SIDO DESARROLLADAS; Y (II). LOS PREDIOS DOMINANTES, YA SEA DE FORMA INDIVIDUAL O DE FORMA CONJUNTA ASUMIRÁN EL CINCUENTA (50%) DE LOS COSTOS CUANDO CUALQUIERA DE LOS PREDIOS DOMINANTES, ES DECIR, EL RESTO LIBRE DE LA FINCA O LA FINCA INSCRITA AL FOLIO NÚMERO CINCO MIL VEINTITRÉS (5023), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO TRES CERO UNO (8301), PROVINCIA DE PANAMÁ, SECCIÓN DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, HAYAN SIDO DESARROLLADAS. E. EL USO Y DISFRUTE DE LA SERVIDUMBRE POR PARTE DE LOS PREDIOS DOMINANTES ES INSEPARABLE DEL PAGO DE SUS OBLIGACIONES ECONÓMICAS RELACIONADAS CON LA SERVIDUMBRE. F. EL TITULAR DE EL LOTE TENDRÁ USO IRRESTRICTO DE LA SERVIDUMBRE DE PASO UNO (1) TODA VEZ QUE DICHA ÁREA FORMARÁ PARTE DEL TERRENO DE EL LOTE Y LA CONSTITUCIÓN DE LA REFERIDA SERVIDUMBRE NO AFECTA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD, ÚNICAMENTE GARANTIZA SU UTILIZACIÓN POR PARTE DEL PREDIO DOMINANTE. G. SOBRE EL ÁREA AFECTADA POR LA SERVIDUMBRE NO PODRÁN ELEVARSE CONSTRUCCIONES QUE LIMITEN EL USO Y DESTINO DE LA SERVIDUMBRE QUE POR ESTE MEDIO SE CONSTITUYE O QUE IMPIDAN SU REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO. H. EL ÁREA AFECTADA POR LA SERVIDUMBRE NO PODRÁ PODRÁ CERRARSE EN NINGUNA FORMA O IMPEDIR EL ACCESO A ELLA EN NINGÚN MOMENTO. I. EL PROPIETARIO DE LA FINCA SOBRE LA CUAL SE CONSTITUYE LA SERVIDUMBRE PERMITIRÁ EL LIBRE ACCESO DE LAS INSTITUCIONES Y PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.

LAS PARTES DECLARAN Y ACEPTAN QUE PARA HABILITAR EL ACCESO DE EL LOTE EN VENTA HACIA LA VÍA A CHAME, ES NECESARIO REALIZAR LAS SIGUIENTES OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: A. CONSTRUCCIÓN DE RODADURA DE CALLE DE UN ANCHO DE DOCC PUNTO OCHENTA METROS (12.80 MTS.) Y UNA LONGITUD DE CINCUENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS (55.34 MTS.). B. TRABAJOS DE CANALIZACIÓN DE LA CORRIENTE DE AGUA QUE ATRAVIESA EL LOTE. LOS COSTOS DE LAS OBRAS ANTES INDICADAS (INCLUYENDO MATERIALES Y MANO DE OBRA) LOS CUALES SE ESTIMAN EN UN MONTO MÁXIMO DE VEINTICINCO MIL DÓLARES (US$25,000.00) SERÁN ASUMIDOS A PARTES IGUALES ENTRE LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR, CUANDO CUALQUIERA DE ELLAS DESEE HABILITAR DICHO ACCESO. SOBRE LA FINCA SIRVIENTE N°312611 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN N°8306. --- INSCRITO EL 02/06/2023, EN LA ENTRADA 50250/2023

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.427,500.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES A OPCIÓN DEL BANCO UNA TASA EFECTIVA DE 6.7170% UN INTERÉS ANUAL DE 6.50%. -- INSCRITO EL 04/25/2023, EN LA ENTRADA 162418/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 18 DE AGOSTO DE 2023 9:21 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404204336

ASSETS TRUST & Corporate Services Inc.

Edificio Capital Plaza
Oficinas 702, esquina de Boulevard
Costa del Este y Paseo Roberto Motta
Apartado Postal 0816-01182
República de Panamá
Teléfono: (+507) 264-2338
Fax: (+507) 263-8475
info@assetstrust.com
www.assetstrust.com

Panamá, 12 de abril del 2023.

Señores
MINISTERIO MI AMBIENTE
Ciudad de Panamá
E.S.D.

Respetados Señores:

Quien suscribe, **JOSÉ MANUEL JAÉN M.**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número 8-462-465, vecino de esta ciudad, actuando en nombre y representación y en su condición de Apoderado General de **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo el Folio número 61090 sigla S de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá para ejercer el negocio del fideicomiso de conformidad con Licencia número 6-87 del 1° de abril de 1987, en virtud de Poder General que consta inscrito desde el 8 de mayo de 2006 bajo el referido 61090 sigla S y su enmienda inscrita bajo el asiento 7 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá desde el 2 de mayo de 2017, comparecemos ante esta dependencia gubernamental en *nuestro calidad de Fiduciario, y no a título personal*, del Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO DESARROLLO GANADERA DEL CERRO No.276", constituido mediante **Escritura Pública No.2843 del 7 de febrero de 2023, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Fideicomisos, al Folio No. 30131185, Asiento No.1, desde el 10 de febrero de 2023, a fin de autorizar, como en efecto** autorizamos a la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.** para que, en su calidad de Desarrollador y Promotor, gestione todos los tramites concernientes a la elaboración, aprobación y ejecución del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado "SEA HILLS ETAPA 2" el cual se encuentra sobre los predios de las **Fincas No. 38388**, No. **34283**, No. **34409**, No. **34603**, No.**2261**, No.**466** y No.**2260**, todas estas con código de **ubicación 8306 y la** Finca No.148 con código de ubicación 8301, **todas ubicadas en** el Corregimiento de El Líbano, **Distrito de** Chame, Provincia **de Panamá Oeste, Republica de Panamá, fincas de las cual** *somos propietarios a título Fiduciario y no personal.*

Sin otro particular nos despedimos de usted.

Atentamente,

FIDEICOMISO DESARROLLO GANADERA DEL CERRO No. 276

José Manuel Jaén M.
Assets Trust & Corporate Services, Inc.
Apoderado General

El Suscrito, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

Panamá, 17 ABR 2023

Testigo Testigo

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

Licensed since 1907
A Member of the Panama Nomos & Global Group

225

Yo, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 17 ABR 2023

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO

224

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2023.10.20 11:36:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
435582/2023 (0) DE FECHA 20/10/2023
QUE LA SOCIEDAD

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 61090 (S) DESDE EL LUNES, 6 DE OCTUBRE DE 1980
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ARGELIS ORTEGA PRIETO
SUSCRIPTOR: JOHN RICHARD COGSWELL

PRESIDENTE: MARIA TERESA DIAZ
DIRECTOR / SECRETARIO: JOSE MANUEL JAEN MARICHAL
DIRECTOR / TESORERO: BELISARIO JOSE PORRAS
DIRECTOR: MARIA TERESA DIAZ

AGENTE RESIDENTE: PATTON, MORENO & ASVAT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERÁ REEMPLAZADO POR EL SECRETARIO O EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTOS MIL DOLARES (US$500,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES CON DERECHO A VOTO Y CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (US$1,000.00). MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CADA UNA. LAS ACCIONES DEBERAN SER EMITIDAS EB FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE MANUEL JAEN MARICHAL SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2910 DE 21 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA UN PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 20 DE OCTUBRE DE 2023A LAS 10:18 A. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404311080

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9A8D8338-4388-4F04-9F3A-3E61DB8B90EC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

223

ANACRIS INVESTMENT, S.A.

RUC 155722363-2-2022 DV 58

Panamá, 14 de abril de 2023

Señores
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Respetados señores:

Por este medio, yo Alfredo Alemán con cédula de identidad personal No.8-466-108, en calidad de apoderado legal de la sociedad ANACRIS INVESTMENT, S.A persona jurídica inscrita en el Registro Público de Panamá en el Folio No.155722363, en calidad de propietario, por este medio otorgamos consentimiento expreso para que la sociedad DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A, inscrita en el Folio No.155709549-2-2021, de la sección de micropelícula (Mercantil) del Registro Público, realice los tramites de elaboraciòn, aprobación y ejecuciòn del Estudio de Impacto Ambiental Categotia II del proyecto deniminado "SEA HILLS ETAPA 2" sobre la finca No.30425145 con código de ubicación 8306, ubicado en el corregimiento El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, Republica de Panamà.

Sin más sobre el particular.

Atentamente,

ANACRIS INVESTMENT, S.A.

Alfredo P. Alemán
Cèd. 8-466-108
Apoderado Legal

El Suscrito, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

17 ABR 2023

Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ ★ NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO ★

Testigo Testigo

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

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

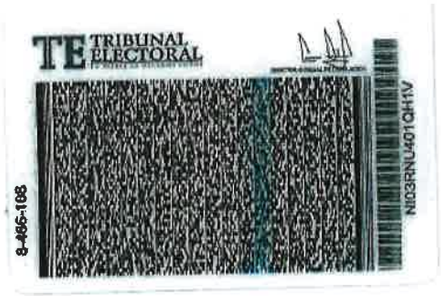
222

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alfredo Placido
Aleman Miranda

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 06-JUN-1974
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-JUN-2014 EXPIRA: 16-JUN-2024

8-466-108


TE TRIBUNAL ELECTORAL

8-466-108

NI03RNU401QH1V

Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-902.
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su original y es auténtica.

19 OCT 2023

Panamá, _____

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2023.10.09 09:34:55 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

417094/2023 (0) DE FECHA 09/10/2023

QUE LA SOCIEDAD

ANACRIS INVESTMENT, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155722363 DESDE EL MIÉRCOLES, 11 DE MAYO DE 2022
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARIE ORDÓÑEZ
SUSCRIPTOR: ANABELLE HERRERA

DIRECTOR / PRESIDENTE: OMAR DEFORT
DIRECTOR / SECRETARIO: ANABELLE HERRERA
DIRECTOR / TESORERO: LILA CHEA

AGENTE RESIDENTE: ORDOÑEZ CHEA & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y EN DEFECTO DE ESTE EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA, MEDIANTE ESCRITURA 11336 DEL 17 DE JUNIO DE 2022 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DEPANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 9 DE OCTUBRE DE 2023A LAS 9:34 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404291305

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: EB911952-69FD-4960-A610-EF335C0E98E0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

d. No se generará material excedente producto de las obras de acondicionamiento de terrenos.
e. No aplica
f. No aplica

PREGUNTA 4: En el punto **5.6.1-Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), Agua,** pág. 54, se indica que, "... *En la etapa de operación, el abastecimiento de agua potable será provisto mediante pozos que serán perforados en la propiedad, previa gestión de los permisos necesarios. Se estima una demanda de 750 gal/día durante la etapa de construcción y en la etapa de operación (cuando se encuentre todo el proyecto desarrollado y operando) un volumen de 72,000 galones/diarios. Adicionalmente se contará con un tanque de 30,000 galones de reserva para el almacenamiento del agua*". En el punto **2.2 Una breve descripción del proyecto o actividad, área a desarrollar, presupuesto aproximado,** pág. 6, se menciona que, *"El complejo contará con piscinas, a definirse Enel futuro, club deportivo con gimnasio, cancha de tenis y de padel, zona de beach club con bohíos, ... "*, etc. Por otra parte, en el punto **6.6.2 Aguas subterráneas,** pág. 74, señalan que, " ... , *en los terrenos del presente proyecto no hay acuífero dulceacuícola dada su proximidad al mar*". Por lo antes descrito, se solicita:

a. Aclarar la cantidad de pozos que se van a perforar en el proyecto con sus respectivas coordenadas de ubicación UTM.

b. Presentar el proceso de desinfección del agua de los pozos para que la misma sea potable y cumpla con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99.

c. Presentar coordenadas UTM de ubicación del tanque de almacenamiento.

d. Presentar una alternativa para dotar de agua potable al proyecto, en caso de:

1. No contar con la presencia de aguas subterráneas.

11. No contar con el caudal necesario para abastecer el proyecto.

111. El agua no cuente con las características físicas químicas necesarias.

lv. El tanque de reserva no cuente con la capacidad de almacenamiento, para la demanda proyectada por día en la fase operativa de todo el proyecto.

e. En caso de perforar pozos en fincas ajenas al proyecto, presentar:

1. Autorización original o copia notariada por el dueño de la finca.
11. Registro Público de la propiedad, vigente.
111. Línea base fisica y biológica
lv. Indicar como se transportaría el agua potable hasta el proyecto.
v. Coordenadas UTM de ubicación de pozos y del alineamiento hasta el área del proyecto.

RESPUESTA: A continuación se aportan las respuestas en cada acápite a saber:

a. Se aclara que no será necesario la perforación de pozos para la obtención de agua en el proyecto Playa Caracol Seaside dentro del predio destinado a este, ya que el agua será provista desde otro proyecto propiedad del grupo de empresas promotoras, mediante una línea de conducción que se trasladará hasta el sitio del proyecto con la finalidad de proveerle el agua y que tendrá una longitud de 8.5 kms. Cabe señalar que este sistema ha sido aprobado mediante un Estudio de Impacto Ambiental Cat I mediante la Resolución No DRPO-SEIA-RES-IA-089-2023 de 23 de junio de 2023 (que se aporta en los anexos del presente documento).
Adicionalmente cuenta con la aprobación de una Viabilidad Ambiental otorgada por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad mediante la Resolución No DAPB-313-2022 de 28 de diciembre de 2022 (que se encuentra en los anexos), y cuyos planos a su vez cuentan con todas las aprobaciones de las autoridades correspondientes.

b. El proceso de desinfección del agua para consumo se hará de la siguiente forma:

- Filtración: La filtración es un paso clave en el tratamiento del agua de pozo para eliminar partículas suspendidas, sedimentos y materia orgánica.
- Desinfección: La desinfección es fundamental para eliminar o inactivar los microorganismos patógenos presentes en el agua. Los métodos comunes de desinfección incluyen el uso de cloro.
- Se deberán hacer monitoreos a la calidad de esta agua de forma periódica para verificar si se encuentra apta para el consumo humano, lo que será reportado en los informes de seguimiento ambiental respectivos de este proyecto.
- Para el análisis de la calidad del agua para consumo deberán aplicarse los parámetros del Reglamento Copanit 23-395 que tiene por objeto establecer requisitos físicos, químicos, biológicos y radiológicos que debe cumplir el agua potable. Aplica para cualquier sistema de abastecimiento de agua potable.

c. Los tanques de almacenamiento de agua estará ubicado en las siguientes coordenadas DATUM WGS 84.

Coordenadas Tanques de Agua		
NUMERO	ESTE	NORTE
Tanques Fase 1	632319.123	948130.538
Tanques Fase 2 & 3	632088.529	947943.455

d. En el acápite a. de la presente pregunta se aclaró que el agua será provista mediante una línea de conducción que provendrá de otro proyecto perteneciente al mismo grupo de empresas promotoras, y que cuenta con todas las aprobaciones de las autoridades competentes. De igual forma la empresa está evaluando otras alternativas para la provisión de agua adicionalmente.

e. No aplica, ya que la empresa promotora no va a perforar pozos en fincas ajenas.

PREGUNTA 5: En el punto **5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros),** Aguas servidas, pág. 55, se indica que, *"En la fase de operación, las aguas servidas del proyecto serán manejadas a través del sistema de tanques sépticos, cuyas especificaciones técnicas deberán estar aprobadas por el MINSA. La empresa promotora tomó esta iniciativa dada la dificultad que hay en el área para encontrar un cuerpo de agua con caudal suficiente para recibir las descargas de este proyecto".* En el punto **5.7.2**

Líquidos, pág. 58, se menciona que, *"...para la fase de operación las aguas servidas del proyecto se canalizarán a tanques sépticos".* Aunado a lo anterior, cabe mencionar que la **Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020,** *"Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales",* establece en su **ARTÍCULO 2.** *"La aprobación de estas instalaciones se dará siempre y cuando se compruebe que el lote tiene capacidad de infiltración, debidamente comprobada mediante una prueba de percolación..."* y señala en su **ARTÍCULO 3.** *"La prueba de infiltración debe ser por cada casa y en el área destinada para la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales..."*. Por los antes descrito se solicita:

a. Indicar qué alternativas de tratamiento se proponen en caso de que en algunas secciones el suelo no cuente con las características óptimas de infiltración, para la construcción de un tanque séptico.

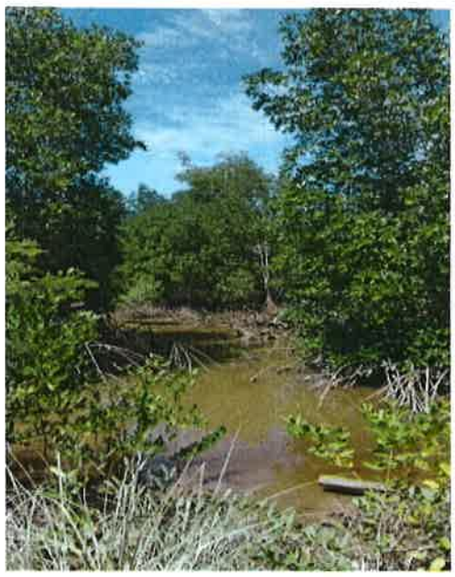
RESPUESTA:

a. La empresa promotora del proyecto aclara que no será necesario el uso de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales, o mejor conocidos como tanques sépticos, y en su reemplazo se contempló el diseño y construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) con capacidad para tratar las descargas de 1,300 unidades de vivienda, con un volumen general de tratamiento necesario de 520,000 GPD.

Como parte de la inclusión del sistema, se presenta la descripción del sitio propuesto para llevar a cabo la descarga, para lo cual se propone un segmento en el Estero de Chame en las siguientes coordenadas de ubicación DATUM WGS84:

PUNTO DE DESCARGA
DE LA P.T.A.R.
E: 630610.671
N: 947553.500

IMÁGENES Y DESCRIPCIÓN DEL ESTERO DE CHAME COMO PROBABLE PUNTO DE DESCARGA DE LA PTAR.



Coordenadas aproximadas DATUM WGS84: 630610.671 Este y 947553.500 Norte.

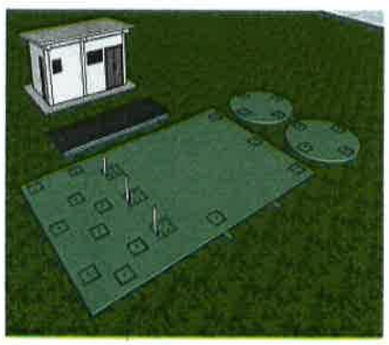
En la página que antecede se aprecian vistas del Estero de Chame (aparece en los mapas topográficos como Río Chame); tal como se observa en las imágenes, según leñadores y pescadores que conocen el lugar, el estero mantiene agua en vista de que hasta este punto, entran dos mareas diariamente, aunque el comportamiento de las mismas es variable, es decir, durante el período de luna nueva ocurren los aguajes más altos durante el mes, mientras que durante el período de cuarto menguante, son más bajas, y en el estiaje veraniego, se reduce al caudal. El máximo aguaje por año ocurre durante el mes de octubre con la luna nueva, que puede alcanzar 18.6 pies de altura en la franja litoral, y el otro aguaje significativo ocurre en el mes de marzo. Las mareas más pequeñas, alcanzan 12.1 pies, pero igualmente ingresan en este punto aunque con un menor volumen de agua y velocidad más reducida, según testimonio de personas que conocen el lugar, el sitio fue inspeccionado a inicios de octubre de 2023 en donde se apreció que el estero tiene aproximadamente 0.70m de profundidad y un ancho transversal de 3.5 mt. El borde del estero está cubierto parcialmente por mangle colorado (*Rizophora mangle*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y mangle negro (*Avicennia germinans*), adicionalmente el estero cruza un camino de tierra por unas antiguas alcantarillas.

El punto rojo indica el probable punto de descarga del emisario de la PTAR del proyecto.

De este sitio a la desembocadura del río Chame, hay una distancia aproximada de 2.95km, y por razones obvias a medida que el estero va en esa dirección, va declinando su pendiente, aumenta su cauce y por consiguiente también el caudal.

En las siguientes páginas se presenta la Memoria Técnica Descriptiva del sistema, así como el plano en donde se aprecia la ubicación de la PTAR, la trayectoria del emisario y el punto de descarga propuesto.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (P.T.A.R) PROYECTO "PLAYA CARACOL SEA SIDE"



2023

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (P.T.A.R) PROYECTO "PLAYA CARACOL SEA SIDE"

INTRODUCCIÓN.

La contaminación del agua se produce por el vertido, en ella, de compuestos orgánicos e inorgánicos que alcancen una concentración que exceda la tolerancia para un uso determinado.

Los procesos biológicos se utilizan para convertir la materia orgánica disuelta en flóculos biológicos sedimentables y en solidos orgánicos que sean fácilmente eliminables mediante sedimentación de fangos. Procesos a los que se les conocen como "procesos de tratamiento segundario."

El tratamiento propuesto consiste en un sistema de reactor Anaerobio, contactor anóxico, reactor aerobio de lodos activados y Sedimentador segundario, procesos básicos primarios, secundarios y terciarios que todo sistema requiere para el tratamiento de las aguas residuales del tipo domesticas con una DBO_5 promedia de 250 mg/L-d. y NTK de 40 mg/l. aproximadamente. Cumpliendo lo establecido en el

A través del pre tratamiento anaerobio, se elimina gran parte del material orgánico del efluente (30 al 50% en remoción del DBO), actuando como digestor y condensador del exceso de lodo generado en el sistema de lodos activados, además de realizar el proceso de des nitrificación y remoción de fosforo.

Bajo condiciones anaerobias, el fosforo presente en el agua residual y en la masa residual recirculada se libera en forma de fosfatos solubles y separado de la corriente liquida a través de la purga de fango activado.

1. DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto residencial "Sea Side" ubicado en el sector de Punta Chame provincia de Panamá Oeste. Proyecta para una primera fase el desarrollo y la construcción de unidades de vivienda y otras emneidades.

2. REQUERIMIENTOS DE TRATABILIEDAD

Los reglamentos técnicos **DGNTI - COPANIT 35 – 2019, DGNTI - COPANIT 47 – 2000, DGNTI - COPANIT 47 – 2000** establecen los límites permisibles que deben cumplir los vertidos de efluentes líquidos, provenientes de actividades domésticas, comerciales e institucionales descargando a cuerpos de aguas continentales y marinas, la disposición de lodos y el posible reuso de aguas tratadas, respectivamente, en conformidad a la CIIU "Clasificación industrial Internacional Uniforme" 68 (DIVISION ACTIVIDADES INMOBILIARIAS) cuyos parámetros son:

Tabla 1 Limites permisibles

PARAMETRO	UNIDAD	LIMITE PERMISIBLE
Aceites y Grasas (A. y G.)	mg/l.	20
Coliformes Totales (C.T,)	UFC/100 ml	1,000
Demanda Bioquímica de Oxigeno (DBO_5)	mg/l.	50
Demanda Química de Oxigeno (DQO)	mg/l.	100
Nitrógeno Total (N)	mg/l.	15
Fosforo Total (P)	mg/l.	10
Potencial de Hidrogeno (pH)	mg/l.	5.5 – 8.5
Solidos Suspendidos (S.S.T)	mg/l.	35
Surfactantes (SAAM)	mg/l.	5
Temperatura (T)	^0C	+/- 3^0C de la T.N

3. CAUDAL DE DISEÑO (Q_d)

Según las *"NORMAS TECNICAS PARA APROBACION DE LOS SISTEMAS ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS"* del INTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALACANTARILLADOS NACIONALES (I.D.A.A.N.):

- **El caudal de diseño para las P.T.A.R (Q_d)** será el 80% (F.R.) del **caudal máximo horario (Q_{MH})** más los caudales de infiltración y aportes institucionales, comerciales e industriales que se definan en el área.

- El factor de caudal máximo horario (F.M) será de 2.00 y de 1.50, para sistemas urbanos y rurales respectivamente, del **caudal promedio diario (Q_{pd})**

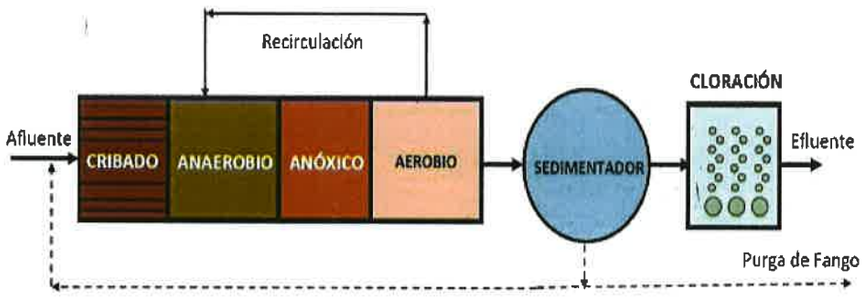
- **El caudal promedio diario (Q_{pd})** se diseñará para una densidad de 5hab/viv, dotación de 100.00 g.p.p.d. y de 80.00 g.p.p.d para sistemas urbanos y rurales respectivamente.

Ejemplo de caudal para 1,300 unidades de vivienda

CAUDAL DE DISENO		
Numero de viviendas	Un	1,300.00
Densidad	Hab/viv	5.00
Dotacion	G/Hab-dia	80
Dotacion	L/Hab-dia	302.83
Gasto o Qpromedio	L/seg	22.78
Factor de maxima	Adim	1.50
Q de aguas	L/seg	34.19
Factor de Retorno	Adim	0.80
Caudal de diseño	L/seg	27.35
Caudal de diseño	M^3/dia	2,363.39
Caudal de diseño	GPD	624,342.11

COMPONENTES Y PROCESOS DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO

Fig. 1 DIAGRAMA GENERAL DE TRATAMIENTO



1. Unidad de entrada (cribado).

El cribado es la operación utilizada para separar material grueso del agua usando rejillas gruesas y con ello dar protección a bombas, válvulas, tuberías y equipos del taponamiento o interferencia. La velocidad de aproximación, clave para el diseño, debe estar entre 0.6 m/s (para evitar sedimentación) y 0.9 m/s (para evitar arrastre).

2. Desarenador

Los desarenadores se usan para remover arena, grava, partículas u otro material solido pesado que tenga velocidad de asentamiento o peso específico bastante mayor que el de los sólidos orgánicos degradables de las aguas residuales, estos protegen los equipos del desgaste anormal y reducen la formación de depósitos pesados en tuberías.

Los desarenadores de flujo horizontal se diseñan para una velocidad horizontal que permita el transporte de la mayor parte de partículas orgánicas a través de la cámara, pero permitiendo el asentamiento del material pesado.

3. Proceso biológico para eliminación conjunta de nitrógeno y fosforo

Tabla 2. Parámetros de diseño para procesos biológicos de eliminación conjunta de nitrógeno y fosforo

Parámetro	Unidad	Valor
Relación Alimento/microorganismo	Kg DBO/Kg SSVLM	0.15 – 0.25
Tiempo de Retención de solidos (θ_c)	d	2 – 27
SSLM	mg/l	3,000 – 5,000
Tiempo de retención hidráulico		
• Zona anaerobia	h	0.5 – 1.5
• Zona Anóxica	h	0.5 – 1.0
• Zona aerobia	h	3.5 – 6.0

(METCALF & EDDY Inc. Wastewater Engineering: Treatment, Disposal, Reuso :3a ED.McGraw Hill 1991)

3.1 Etapa anaerobia

El reactor o proceso de flujo ascensional y manto de lodos anaerobio UASB (Up flow Anaerobic Sludge Blanket) es un proceso en el cual el agua residual se introduce por el fondo del reactor y fluye a través de un manto de lodos conformado por granos biológicos o partículas de microorganismos, el tratamiento se efectúa por contacto del agua residual con el lodo granulado o floculento, en el cual se deben desarrollar bacterias con buenas características de sedimentación, bien mezcladas por el gas en circulación, el cual al igual que partículas con gas adherido se elevan hacia la parte superior del reactor donde chocan con las pantallas desgasificadoras liberando el gas y dejando caer los granos des gasificados.

El fango sedimentado se recircula a la entrada del reactor y se mezcla con el agua residual entrante. Bajo condiciones anaerobias, el fosforo presente en el agua residual y en la masa celular recirculada se libera en forma de fosfatos solubles y luego el fosforo es asimilado por la masa celular de la zona aerobia para ser liberado mediante la purga del fango activado.

Dentro de las ventajas del sistema se incluyen la construcción sencilla, requerimientos bajos de área, operación simple, no necesita energía, produce poco lodo, y la eficiencia en remoción de DBO y SS es aceptable con tiempos de detención relativamente cortos.

3.2 Etapa Anóxica

Para la etapa anóxica se contempla un reactor de flujo pistón ascendente. La zona Anóxica es deficitaria de oxígeno pero existe disponibilidad de este químicamente ligado en forma de nitratos y nitritos gracias a la recirculación del líquido mezcla nitrificado que se recircula desde la zona aerobia.

3.3 ETAPA AEROBIA (Tanque reactor aerobio para oxidación de carbono y nitrificación en una sola etapa).

El proceso de lodos activados es el proceso biológico de más amplio uso para el tratamiento de aguas residuales, orgánicas e industriales. El principio básico del proceso consiste en que las aguas residuales se pongan en contacto con una población microbiana mixta en forma de suspensión floculenta en un medio aireado y agitado.

El proceso está constituido básicamente por un tanque de aireación donde el agua residual se estabiliza biológicamente por una masa de microorganismos que constituyen el floc biológico, insoluble, y que ejerce una demanda de oxígeno. El ambiente aerobio es mantenido gracias a la utilización de equipos de transferencia de oxígeno (difusores de aire o aireadores mecánicos sumergidos o superficiales)

La nitrificación se puede conseguir en el mismo reactor empleado para el tratamiento la materia orgánica carbonosa. Los procesos más comúnmente empleados son el de flujo en pistón convencional, mezcla completa y aireación

prolongada entre otros. Para nuestro proyecto optaremos por el sistema de lodos activados de flujo en pistón convencional.

3.4 Sedimentador segundario

El proceso se complementa con la instalación de 2 unidades de sedimentación – clarificación. Estos cuentan con su tolva de lodos y equipo de bombeo para recirculación y disposición en los lechos de secado.

3.5 Tanque de desinfección

Luego de la sedimentación final, el agua se conduce hacia un tanque de retención donde se aplica cloro en solución mediante la instalación de bomba dosificadora para su desinfección y eliminación de patógenos. Se mantiene un residual de cloro acorde con lo establecido en la norma.

Luego de todo lo anterior el agua residual es descargada hacia un canal seco o red de aguas pluviales cumpliendo con los parámetros establecidos en las normas para la toma de muestras y observación de la calidad organoléptica de las aguas tratadas, se construirá una caja de inspección de 0.6 * 0.6m.

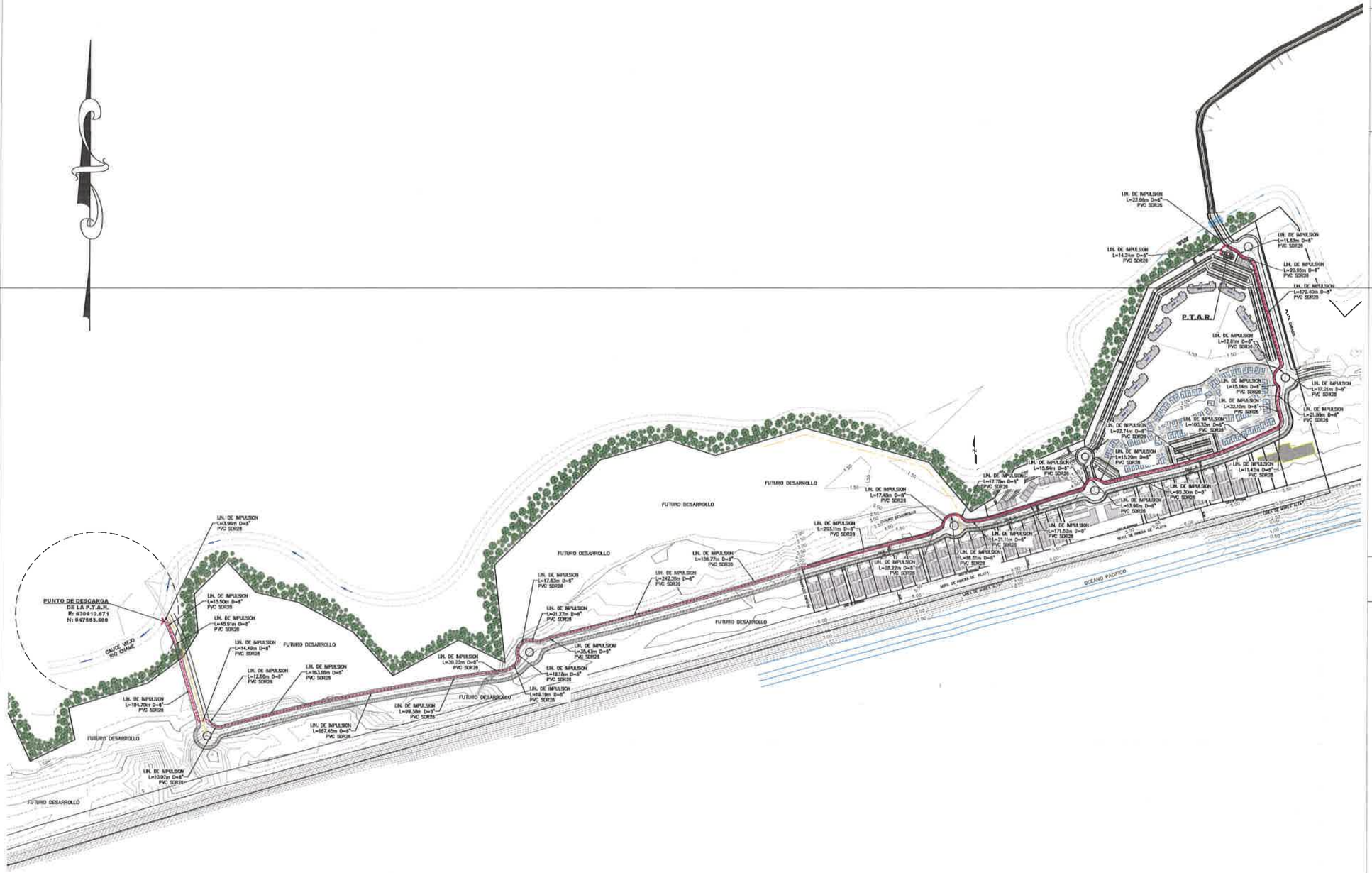
3.6 Lechos de secado

En caso de presentarse exceso de lodos se construirá una estructura para el secado y deshidratación de estos con las siguientes especificaciones

- Falso fondo de 20.0 cm.
- Piedra bola de tamaño específico entre 75 – 150 mm. 20 cm. de espesor
- Arena de rió. 20 cm. de espesor
- Borde libre

Los lodos luego de deshidratados serán dispuestos de acuerdo a lo establecido en la norma, podrán usarse como abono orgánico en zonas verdes o retirados en bolsa de basura para disposición en relleno.

8



PLANTA GENERAL - UBICACION DE PUNTO DE DESCARGA DE P.T.A.R.
ESCALA 1:250

LEYENDA

LÍNEA DE IMPULSIÓN DE AGUAS TRATADAS DESDE P.T.A.R. HASTA PUNTO DE DESCARGA.

PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME
CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO
CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
C.E.D. 8-466-108
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS
MARBELLA, C.C. LA FLORIDA, PLANTA ALTA, LOCAL No. 120

OBRA ORIGINAL PROPIEDAD INTELECTUAL DE GMP PACIFICO, INC.
PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO SEGUN LEY DEL 8 DE AGOSTO DE 1994

INGENIERO MUNICIPAL

DISEÑO GEORGE MORENO + PARTNERS
ENTREGA ANTEPROYECTO
CALCULO ING.
FECHA FEBRERO, 2023.
CALCULO ING.
ESCALA INDICADA

TITULO DEL PLANO
PLAYA CARACOL SEASIDE
PUNTO DE DESCARGA DE PTAR

DIBUJO GMP
HOJA No. PTAR-01

PREGUNTA No 6: La Dirección de Costas y Mares, mediante Informe Técnico **DICOMAR No. 065-2023,** solicita la siguiente información:

a. Presentar la demarcación realizada por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia para definir el plano de lotificación concerniente a la LAMO.

b. Luego que se aclare la LAMO del sitio, aportar el diseño de los inmuebles de la primera fase, que con base a su altura tengan el distanciamiento necesario para proyectar sombra sobre la ribera de playa en cumplimiento a la Ley 371 de 1 de marzo de 2023 en su artículo 9 y debe presentar un documento preliminar de lo que se debe abarcar en el Plan de Implementación de medidas amigables, el cual deberá estar aprobado previo al inicio de la en la fase de construcción del proyecto, el cual el promotor deberá acatar y de ser necesario adecuar a su plano de construcción, toda vez que para evitar la contaminación lumínica para estas especies. Las luminarias deben tener un diseño que direccione el haz de luz, así como el tipo, evitando usar haz blanco, además de continuar el plan de monitoreo de tortugas marinas.

c. Presentar a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, al menos los planes de reforestación para culminar las hectáreas de manglar pendientes a compensar, respecto a los permisos citados.

Aunado a lo anterior, presentar:

d. Coordenadas UTM del alineamiento de la LAMO, una vez obtenida la demarcación por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.

e. Plano legible polígono del proyecto que contenga todas etapas e infraestructuras a desarrollar y en el que se demarque la distancia señalada en la Resolución que aprueba la viabilidad.

RESPUESTA: A continuación se brindan las respuestas por cada acápite señalado:

a. Con motivo de la solicitud del Informe de Demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO) emitido por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia de la ANATI, se llevó a cabo una inspección el pasado 8 de junio de 2023, cuyo informe Técnico DGEE-05-2023 se aporta a continuación, y adicionalmente se incluye el plano de la lotificación en donde se aprecia el retiro de 22 mts que se está respetando, conforme a esta demarcación y que se constituye en la servidumbre de rivera de playa y el plano emitido por esta entidad que se encuentra en el anexo del presente documento.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia

Departamento de Geofísica y Estudios Especiales

INFORME TÉCNICO
N°DGEE-05-2023

Proyecto: Demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria en el lindero costero de las Fincas Folio Real N° 109969 y N° 258421, Propiedad de Ipal Trust Corp., como parte del proyecto **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, bajo la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Solicitud: Por EL Sr. Alfredo Alemán apoderado legal.

Ubicación: Corregimiento Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

Referencia: Orden de trabajo Externa N°4715 del 11 de mayo de 2023 de la Sección de Mapoteca del IGNTG.

Fecha: 08 de junio de 2023.

I. Marco Legal:

La Demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO) se fundamenta en la Resolución Administrativa N°ADMG-005-2011 del 11 de febrero de 2011, mediante la cual se establece que "la línea de alta marea ordinaria se demarca por el *rastro o vestigio físico dejado en la superficie por la más alta marea ocurrida previa a la época de observación, la cual define el lindero interior hacia tierra firme de la Zona Costera*"

El equipo técnico del Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia", realizó los trabajos del levantamiento de la LAMO del 16 al 18 de mayo de 2023 en Punta Chame frente a las Fincas Folio Real N°109969 y N° 258421, en el corregimiento Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

II. Fuente:

- Plano N° 83-01-8670, aprobado por la Dirección Nacional de Reforma Agraria el 25 de septiembre de 1987, que muestra la finca con folio real N°109969.
- Plano N° 80401-103973, aprobado por la Dirección General de Catastro el 10 de febrero de 2005.

III. Procedimiento:

1. Para el levantamiento de campo se utilizó como Base Geodésica el punto de la Red Geodésica Rio Hato - Chame con inscripción **"RCC-18 *IGNTG-ANATI-2018*"**, época 2019, ubicado en la intersección entre Playa Caracol y la comunidad Punta Chame.

Base Geodésica RCC-18 IGNTG-ANATI-2018

2. **La longitud de la LAMO levantada tiene 4.61 kilómetros aproximadamente.**

Longitud de la LAMO

202

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

AUTORIDAD NACIONAL
DE ADMINISTRACIÓN
DE TIERRAS

3. Se levantaron 46 puntos de los cuales **43 puntos** corresponden a la poligonal que define la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO), huella plasmada en la arena de la costa por la más alta marea de la época, mes de mayo de 2023.

Fotografías que muestran la demarcación de la LAMO sobre el borde superior de barranco

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL
PANAMÁ
"TOMMY GUARDIA"

4

4. Se levantaron **4 puntos** físicos de las fincas (varilla de hierro), señalados por el personal de topografía de la empresa sociedad PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A., que corresponden a # 92, 93 y 59 descritos en el plano N°83-01-8670 de la finca folio real 109969 y el punto #87 descritos en el plano N°80401-103973 descriptivo de la finca folio real 258421. los cuales se utilizaron para la referenciación geométrica del polígono con respecto a la Línea de Alta Marea Ordinaria levantada.

Fotografías que muestran los puntos de la propiedad.

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL "TOMMY GUARDIA" PANAMÁ

5

Conclusiones:

1. El levantamiento realizado se encuentra enlazado al sistema geodésico del país obteniendo coordenadas UTM zona 17N y Datúm WGS-84, ITRF2008, que se muestra en el siguiente cuadro:

ESTE (m)	NORTE (m)	DESCRIPCION
633955.55	949316.18	RCC-18 (BASE)
632653.44	947831.13	Lamo-01
632591.29	947810.04	Lamo-02
632550.96	947798.40	Lamo-03
632452.04	947768.57	Lamo-04
632339.27	947736.90	Lamo-06
632196.56	947699.62	Lamo-08
632049.27	947659.36	Lamo-10
631868.09	947609.64	Lamo-12
631742.37	947575.30	Lamo-14
631607.16	947538.12	Lamo-16
631446.70	947493.03	Lamo-18
632387.54	947751.39	Lamo-05
632282.69	947724.78	Lamo-07
632124.85	947680.21	Lamo-09
631963.64	947635.19	Lamo-11
631825.76	947597.67	Lamo-13
631654.52	947551.31	Lamo-15
631516.61	947511.98	Lamo-17
631391.72	947478.14	Lamo-19
631299.15	947452.37	Lamo-20

631239.28	947436.00	Lamo-21
631158.27	947413.54	Lamo-22
631093.51	947395.97	Lamo-23
630945.79	947356.92	Lamo-24
630789.95	947313.66	Lamo-25
630692.26	947288.01	Lamo-26
630573.24	947252.68	Lamo-27
630412.29	947203.89	Lamo-28
630331.90	947178.40	Lamo-29
630201.27	947147.91	Lamo-30
630136.64	947123.32	Lamo-31
630057.87	947091.75	Lamo_32
629991.59	947070.69	Lamo-33
629852.79	947026.73	Lamo-34
629670.16	946968.72	Lamo-35
629549.89	946927.20	Lamo-36_Bm
629484.28	946950.57	P-terreno
629197.55	946811.56	Lamo-37
628898.31	946717.68	Lamo-38
628635.56	946646.28	Lamo-39
628477.49	946636.78	Lamo-41
628329.74	946602.39	Lamo-42
628223.09	946591.58	Lamo-43
632434.37	947861.11	PI-02a
632336.47	948193.88	PI-03

Listado de coordenadas de la LAMO levantada en campo

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL
PANAMÁ
"TOMMY GUARDIA"

6

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

2. En sitio se señalaron por parte del personal de la empresa puntos de propiedad marcados en campo con varillas de hierro, los cuales se utilizaron para amarrar y georreferenciar los polígonos de las fincas.

3. En el croquis de acoplamiento adjunto se hace la observación que los linderos norte y oeste presentados en el plano 83-01-8670 de la finca folio real 109969 no corresponden con los linderos actuales observados en la imagen satelital de la realidad de campo.

4. Al respecto, se observa en el croquis de acoplamiento adjunto que el lindero costero de las fincas folio real se ubican desde la anteplaya y son afectada por la servidumbre costanera o ribera de playa de 22 metros de ancho.

5. La demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria y definición de la servidumbre costanera o ribera de playa de 22 metros resultante del levantamiento, se muestra sobre un croquis de acoplamiento con una imagen Sasplanet 2022-2023, DATUM WGS-84, SISTEMA DE PROYECCION UTM, ZONA 17N, que se adjunta al informe, a escala 1: 10 000.

Atentamente,

Ing. Julissa González
Topógrafa del Depto. de
Geofísica y Estudios Especiales

Ing. David A. Chang R.
Topógrafo del Depto. de
Geofísica y Estudios Especiales

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL "TOMMY GUARDIA" PANAMÁ

Adjunto:
-Croquis de acoplamiento.
-Fotografías de los puntos levantados.

JG/DACH

7

REPÚBLICA DE PANAMÁ | AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia
Departamento de Geofísica y Estudios Especiales

INFORME TÉCNICO
N° DGEE-05-2023

Demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria

En el lindero costero de la Finca con Folio Real N°109969 y la finca con Folio Real N°258421

Playa Caracol Seaside,
bajo la sociedad Development Group,S.A.,
Corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame,
provincia de Panamá Oeste.

Junio-2023

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL PANAMÁ "TOMMY GUARDIA"

REPÚBLICA DE PANAMÁ | AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia
Departamento de Geofísica y Estudios Especiales

FOTOGRAFÍAS

Demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria

En el lindero costero de las finca con Folio Real N°109969 y la finca con Folio Real N°258421

Playa Caracol Seaside,
bajo la sociedad Development Group,S.A.,
Corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame,
provincia de Panamá Oeste.

Junio-2023

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL "TOMMY GUARDIA" PANAMÁ

Línea de Alta Marea Ordinaria
frente a la Finca con Folio Real N° 109969 y la
Finca con Folio Real N° 258421

BASE –RCC-18

LAMO- 3

LAMO- 7

LAMO-10

LAMO-16

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL
PANAMÁ
"TOMMY GUARDIA"

8 DE JUNIO 2023

Línea de Alta Marea Ordinaria
frente a la Finca con Folio Real N° 109969 y la
Finca con Folio Real N° 258421

LAMO-23

LAMO-24

LAMO-32

LAMO-33

8 DE JUNIO 2023

Línea de Alta Marea Ordinaria
frente a la Finca con Folio Real N° 109969 y la
Finca con Folio Real 258421

LAMO-35

LAMO-36

LAMO-38

LAMO-43

8 DE JUNIO 2023

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL
PANAMÁ
"TOMMY GUARDIA"

Línea de Alta Marea Ordinaria
frente a la Finca con Folio Real N°109969
y la Finca con Folio Real 258421

Punto terreno 01

Punto terreno 02

Punto terreno 03

Punto de terreno

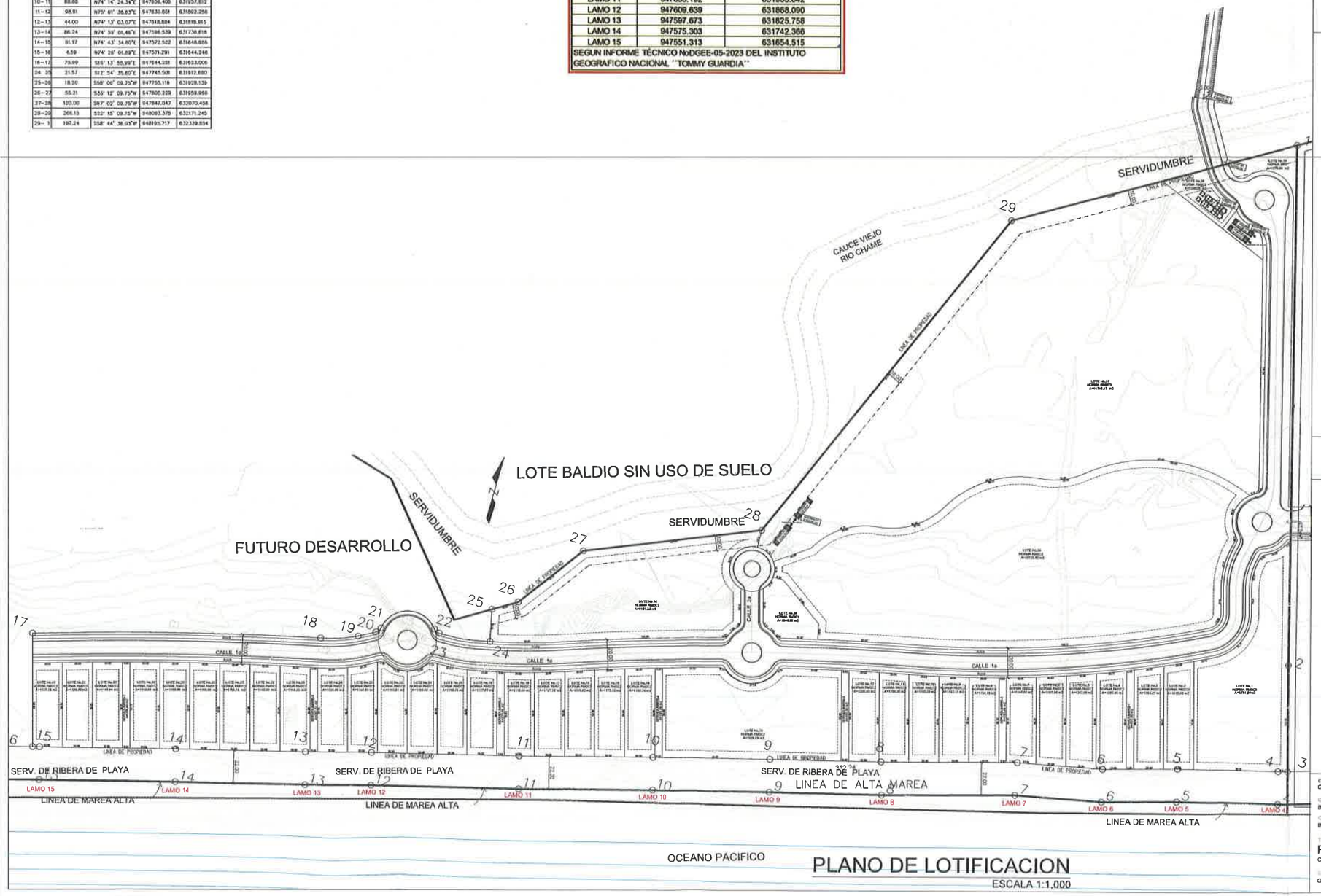
8 DE JUNIO 2023

DATOS DE LINEAS				
TRAMO	LONGITUD (m)	DIRECCION	INICIO NORTE	INICIO ESTE
1 – 2	348.25	N15° 28' 39.59"W	947860.092	632432.790
2 – 3	71.18	N15° 57' 23.05"W	947791.645	632452.361
3 – 4	6.81	N73° 13' 14.53"E	947789.738	632446.031
4 – 5	66.74	N75° 05' 12.86"E	947772.561	632381.542
5 – 6	49.85	N73° 17' 10.74"E	947758.223	632333.794
6 – 7	57.78	N77° 54' 57.76"E	947746.127	632277.292
7 – 8	80.32	N73° 42' 32.95"E	947720.785	632193.803
8 – 9	74.13	N74° 01' 20.42"E	947701.429	632119.051
9 – 10	78.52	N74° 34' 41.48"E	947680.548	632043.355
10 – 11	88.88	N74° 14' 24.34"E	947656.408	631957.813
11 – 12	98.91	N75° 01' 38.63"E	947630.851	631862.258
12 – 13	44.00	N74° 13' 03.07"E	947618.884	631818.915
13 – 14	86.24	N74° 59' 01.46"E	947596.539	631736.618
14 – 15	81.17	N74° 43' 34.80"E	947572.522	631648.666
15 – 16	4.59	N74° 26' 01.89"E	947571.291	631644.248
16 – 17	75.99	S16° 13' 55.99"E	947644.231	631633.006
24 35	21.57	S12° 54' 35.60"E	947745.501	631912.680
25 – 26	18.30	S58° 06' 09.75"W	947755.116	631928.139
26 – 27	55.21	S35° 12' 09.75"W	947800.229	631959.868
27 – 28	120.00	S8° 07' 09.75"W	947847.047	632070.458
28 – 29	266.18	S22° 15' 09.75"W	948063.375	632171.245
29 – 1	197.24	S58° 44' 36.03"W	948193.717	632339.854

DATOS DE CURVA								
TRAMO	CURVA	LONGITUD (m)	RADIO (m)	DELTA	DEREC. DE CUERDA	LONG. DE CUERDA (m)	INICIO NORTE	INICIO ESTE
17 – 18	C1	192.15	2404.13	4.58	S74° 41' 33"W	192.10	947694.985	631808.291
18 – 19	C2	25.09	95.84	15.03	S70° 55' 13"W	25.01	947703.142	631831.931
19 – 20	C3	12.15	638.79	1.09	S80° 25' 31"W	12.15	947709.138	631842.500
20 – 21	C4	4.35	5.41	46.10	S35° 42' 11"W	4.24	947712.560	631844.972
21 – 22	C5	45.30	19.50	133.07	S74° 31' 21"W	35.78	947722.128	631879.456
22 – 23	C6	4.56	5.00	52.29	N65° 01' 39"W	4.41	947720.268	631883.450
23 – 24	C7	34.44	119.52	16.51	S82° 57' 34"W	34.32	947724.474	631917.509

Coordenadas LAMO		
NUMERO	NORTE	ESTE
LAMO 4	947768.569	632452.039
LAMO 5	947751.391	632387.537
LAMO 6	947736.897	632339.269
LAMO 7	947724.784	632282.688
LAMO 8	947699.616	632197.248
LAMO 9	947680.207	632124.650
LAMO 10	947659.358	632049.268
LAMO 11	947635.192	631963.642
LAMO 12	947609.639	631868.090
LAMO 13	947597.673	631825.758
LAMO 14	947575.303	631742.366
LAMO 15	947551.313	631654.515

SEGUN INFORME TÉCNICO NoDGEE-05-2023 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL "TOMMY GUARDIA"



PLANO DE LOTIFICACION

ESCALA 1:1,000

PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 8-466-108
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS

INGENIERO MUNICIPAL

DISEÑO: GEORGE MORENO + PARTNERS
ENTREGA: ANTEPROYECTO
CALCULO: ING.
FECHA: Oct. 2023.
CALCULO: ING.
ESCALA: INDICADA

TITULO DEL PLANO
PLAYA CARACOL SEASIDE
COORDENADAS LAMO

GMP
HOJA No.: A-01

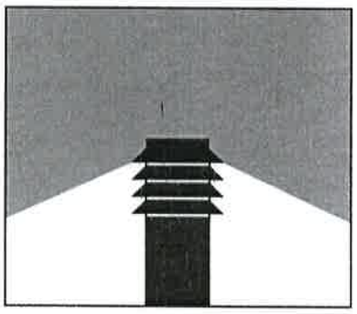
b. El equipo diseñador del proyecto implementará medidas amigables con el ambiente en los diseños de las obras, conforme lo establecido en el Artículo 9 de la Ley No 371 de 1 de marzo de 2023, con la finalidad de lograr que se proyecte sombra sobre la rivera de playa para promover acciones de protección y conservación de las tortugas marinas y sus hábitats. Entre estas medidas se puede mencionar un buen diseño de iluminación cerca de la playa que es esencial para garantizar el disfrute de la belleza natural de la costa, sin perturbar a las tortugas durante su anidación y otras especies marinas. La iluminación adecuada puede realzar la experiencia nocturna en la playa y, al mismo tiempo, minimizar el impacto ambiental, permitiendo que estas criaturas marinas pernocten en su hogar natural.

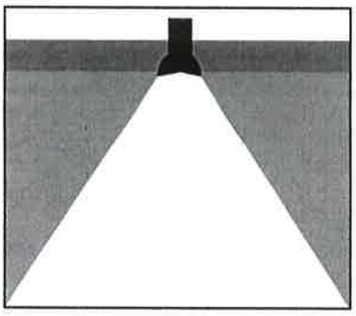
Abajo se muestran algunos diagramas de los artefactos de alumbrado comunes que muestran las diferentes posiciones de montaje, distribución de la luz y la conveniencia total de su uso en las cercanías de playas de anidamiento. Para propósitos de recomendación de las distancias apropiadas de montaje se ha considerado la cresta de la duna primaria como límite de la playa en dirección contraria al mar. Los artefactos se evalúan por su capacidad de reducir la iluminación directa e indirecta de la playa. En todos los artefactos la intención es que las partes resplandecientes de las luminarias (incluyendo reflectores y globos) no debieran ser visibles desde la playa de anidamiento.

A continuación se presentan algunos modelos de estos artefactos:

ALUMBRADO TIPO PERSIANA, DE POSTE CORTO (BOLLARD)

ADECUACION DE LA MONTURA:
Buena, si la altura del montaje es cerca de 1 m.
CAPACIDAD DIRECCIONAL:
Buena.
CONVENIENCIA TOTAL:
Buena.



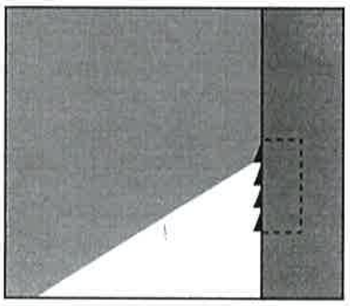


ALUMBRADO HACIA ABAJO EMPOTRADO EN EL TECHO CON PROTECTORES PARA ELIMINAR ILUMINACION LATERAL

ADECUACION DE LA MONTURA:
Buena a excelente cuando está montada en el techo de pisos inferiores y en los aleros.
CAPACIDAD DIRECCIONAL:
Excelente.
CONVENIENCIA TOTAL:
Buena a excelente.

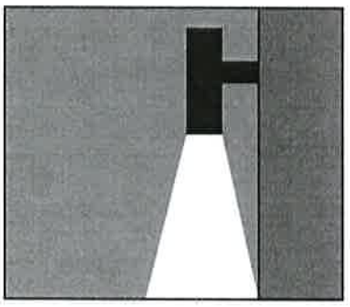
ALUMBRADO CON PERSIANA

ADECUACION DE LA MONTURA:
Excelente si está montado a nivel del pie.
CAPACIDAD DIRECCIONAL:
Excelente.
CONVENIENCIA TOTAL:
Excelente.



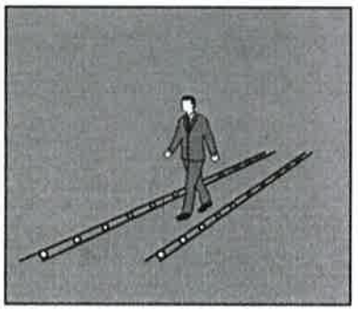
ILUMINACION HACIA ABAJO MONTADA EN LA PARED

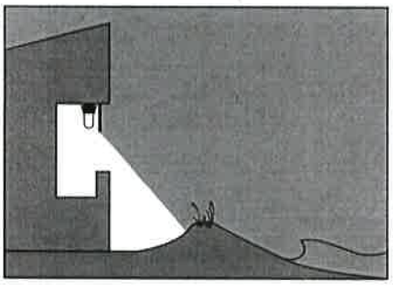
ADECUACION DE LA MONTURA:
Buena a excelente cuando está montada en paredes de pisos inferiores.
CAPACIDAD DIRECCIONAL:
Excelente.
CONVENIENCIA TOTAL:
Buena a excelente.



ALUMBRADO LINEAL CON TUBOS

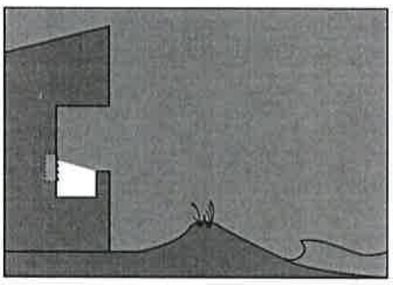
ADECUACION DE LA MONTURA:
Excelente si está montado a nivel del pie.
CAPACIDAD DIRECCIONAL:
Moderada a deficiente. Este alumbrado preocupa sólo si está montado a nivel alto o si son usados un gran número de lámparas de alto número de watts (>3 W).
CONVENIENCIA TOTAL:
Excelente is se usan mesuradamente tiras de bajo número de watts en areas escondidas.





MEJOR

El alumbrado completamente escudado con una lámina de metal reduce la iluminación que llega hasta la playa.

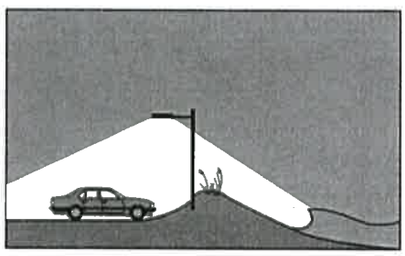


LO MEJOR POSIBLE

La iluminación con persiana que se usa para los escalones es uno de las mejores formas de alumbrar los balcones que son visibles desde playas de anidamiento.

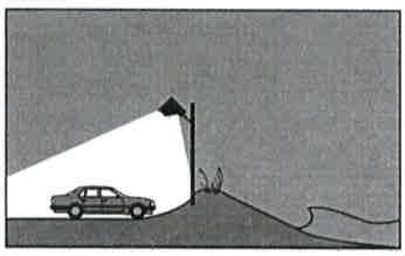
MEJOR

Artefactos de alumbrado con ángulo límite de 90° pueden reducir la cantidad de resplandor que llega a la playa.



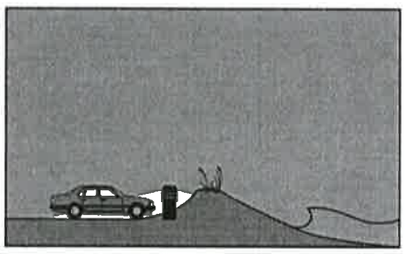
MUCHO MEJOR

Los fanales completamente encapuchados pueden dirigir la luz exactamente y reducen aún mas el resplandor.



LO MEJOR POSIBLE

Los artefactos con persiana montados a nivel bajo (luces de poste-corto) son la mejor manera de alumbrar los estacionamientos cerca de playas de anidamiento.



Por el momento se encuentran en fase de diseño las infraestructuras (edificios), de la primera fase, por lo tanto no se cuenta con planos ni renders para mostrar estos diseños en estos momentos.

Finalmente valga señalar que en el caso del proyecto Playa Caracol Seaside; la calle más cercana al frente se encuentra en 22m (Línea de Alta Marea) + 55m (mínimo de profundidad de los lotes frente a la playa).

Con relación al Plan de Monitoreo de Tortugas Marinas, se mantiene constante vigilancia en el sitio y se implementan las medidas de control para la conservación de estas especies, cuyos informes de resultados han sido aportados en los informes de seguimiento ambiental semestral del proyecto Playa Caracol 2da Etapa. A continuación se presentan algunas imágenes de las actividades reportadas en el último seguimiento del plan de monitoreo ejecutadas en campo:

Monitoreo para la conservación de las especies de tortugas marinas temporada de anidación 2022 en el proyecto residencial

Proyecto Playa Caracol

PROMOTOR PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT. S.A.

RESPONSABLE

LIC. CARLOS VIGIL (BIOLOGO MARINO)

9-738-1220

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Carlos A. Vigil G.
C.T. Idoneidad Nº 0670

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por:
Fecha: 10/7/2023 11:50
Dirección de Costas y Mares

Figura N°10 Patrullaje en la zona de monitoreo de la playa.

Figura N°11. Vivero donde se reubicaron los nidos.

Figura N°12. Rastro de tortuga marina.

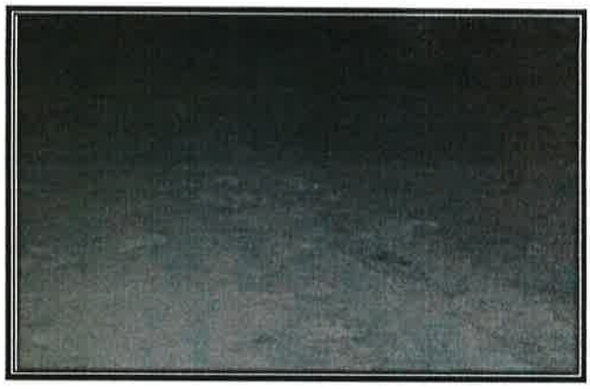


Figura N°13. Huevos de tortugas marinas.

Nido protegido in Situ

Fuente: Fotografía realizada por el equipo investigador

Neonatos nacidos (emergencias)

Fuente: Fotografía realizada por el equipo investigador

Figura N°14. Colocación de nido en el vivero.

Figura N°15. Nacimiento y liberación de neonatos.

Figura N°16. Exhumación de nido In Situ.

Figura N°17. Conteo de cascarones en exhumación de nido in Situ.

Figura N°18. Exumacion nido en vivero.

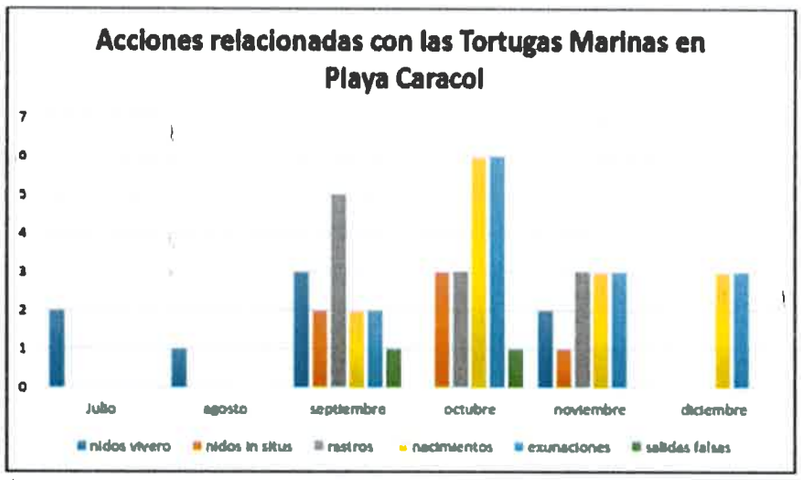
Figura N°19. Exhumación de nido In Situ.

Ubicación de los nidos durante el monitoreo

NIS: Nido In Situs, NV: Nido Vivero, SF: Salida Falsa. Fuente: Google Earth.

Grafica N° 1.

Acciones relacionadas al monitoreo de tortugas marinas



En estos meses se documentaron cincuenta y cinco (55) acciones relacionadas con las tortugas marinas. Ocho (8) correspondieron a los nidos reubicados en el vivero de Tortubank, seis (6) son nidos dejados in situs, diez (10) representan los rastros encontrados a lo largo de la playa, catorce (14) a los nacimientos de los neonatos, catorce (14) a las exhumaciones realizadas en los nidos y dos (2) a las salidas falsas de las tortugas en la playa. Todas las actividades correspondieron a la especie de tortuga lora *Lepidochelys olivacea*. Especie catalogada por la UICN en estado vulnerable y encontrada en todos los mares y océanos tropicales del mundo.

c. Respecto al cumplimiento de presentación del plan de Reforestación Compensatoria por la limpieza de manglar debidamente autorizada mediante la Resolución No DGOMI-PTM-011-2013 de 22 de agosto de 2013, se aclara que a la empresa Playa Caracol Development Group, S.A, promotora del proyecto Playa Caracol Seaside no le corresponde llevar a cabo ningún tipo de actividad de esta categoría, dado que las 5Has que actualmente están en fase final de tala, por las cuales no hay todavía un informe final de cierre, fueron gestionadas por otra razón social denominada Playa Escondida Resort & Marina Ltd, S.A para la ejecución de un proyecto de infraestructura denominado Playa Escondida Resort & Marina.

   En virtud de lo anterior, la empresa solicitante del permiso de tala realizó la gestión de la petición correspondiente ante la Dirección Regional de Panamá Oeste, para la asignación de un sitio que reúna las características en el cual podrá efectuar dicha actividad de reforestación compensatoria, previa presentación de un documento técnico que consistirá en el Plan de Reforestación compensatoria mencionado, y de los Términos de Referencia respectivos para la ejecución de esta siembra, conforme se ha procedido en otros proyectos pertenecientes al grupo promotor en condiciones similares.

d. Como parte de la evaluación elaborada para la Demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO) se incluyeron en el informe elaborado por el Instituto Tommy Guardia las coordenadas que se adjuntan a continuación y en formato Excel en el archivo digital que acompaña a este documento:

Coordenadas LAMO		
NUMERO	NORTE	ESTE
LAMO 4	947768.569	632452.039
LAMO 5	947751.391	632387.537
LAMO 6	947736.897	632339.269
LAMO 7	947724.784	632282.688
LAMO 8	947699.616	632197.248
LAMO 9	947680.207	632124.850
LAMO 10	947659.358	632049.268
LAMO 11	947635.192	631963.642
LAMO 12	947609.639	631868.090
LAMO 13	947597.673	631825.758
LAMO 14	947575.303	631742.366
LAMO 15	947551.313	631654.515
SEGUN INFORME TÉCNICO NoDGEE-05-2023 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL ''TOMMY GUARDIA''		

e. En la siguiente página se aporta el plano en donde se contemplan todas las etapas a desarrollar en el proyecto, y en donde se aprecia el retiro de 22 mts exigidos por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia de ANATI.

DATOS DE LINEAS ETAPA 1

TRAMO		LONGITUD (m)	DIRECCION	COORDENADAS INICIO NORTE	COORDENADAS INICIO ESTE
1	2	348.25	N85° 28' 38.59"W	947868.092	630432.73
2	3	71.19	N15° 57' 23.05"W	947791.645	630452.361
3	4	6.61	N01° 13' 14.58"	947785.736	630446.031
4	5	66.74	N75° 05' 12.86"E	947772.561	630381.542
5	6	49.85	N73° 17' 19.74"E	947758.223	630333.794
6	7	57.78	N77° 54' 57.75"E	947746.127	630277.282
7	8	90.32	N73° 42' 39.85"E	947729.295	630188.683
8	9	74.13	N74° 51' 20.45"E	947701.429	630119.051
9	10	79.52	N74° 34' 41.45"E	947680.548	630045.393
10	11	80.88	N74° 14' 24.34"E	947656.406	629957.812
11	12	98.91	N75° 01' 38.63"E	947638.951	629862.758
12	13	44	N74° 13' 03.01"E	947618.004	629776.915
13	14	86.24	N74° 59' 01.46"E	947598.539	629726.618
14	15	91.17	N74° 43' 34.89"E	947577.522	629648.666
15	16	4.08	N74° 26' 01.89"E	947571.731	629644.748
16	17	75.99	S16° 17' 55.98"E	947644.251	631621.005
39	40	152.29	S15° 28' 38.57"E	948115.635	632338.146
40	41	72.63	S88° 22' 01.78"E	948142.63	632271.633
41	42	18	S31° 15' 23.82"E	948151.158	632268.444
42	1	85.62	S59° 44' 36.89"W	948186.717	632339.854

DATOS DE CURVA ETAPA 1

TRAMO		CURVA	LONGITUD (m)	RADIO (m)	DELTA	DEREC. DE CUERDA	LONG. DE CUERDA (m)	COORDENADAS INICIO NORTE	COORDENADAS INICIO ESTE
17	18	C1	192.15	240413	4'53	S24°41'33W	192.1	947834.965	631888.291
18	19	C2	25.88	85.64	15.03	S26°55'13W	25.01	947781.142	631831.931
19	20	C3	11.74	638.79	1.05	S60°54'24W	11.74	947764.938	631845.137
20	21	C4	5.46	5.41	57.8	S34°14'07W	5.23	947753.261	631845.88
21	22	C5	44.61	19.5	131.04	S75°57'07W	35.5	947722.128	631879.466
22	23	C6	4.86	5	52.19	N45°01'39W	4.41	947728.268	631883.48
23	24	C7	34.44	119.52	16.11	S82°57'34W	34.32	947724.474	631917.589
24	25	C8	153.09	23111.32	0.38	S25°37'36W	153.09	947778.186	631963.515
25	26	C9	6.91	8.03	49.29	S56°30'39W	6.7	947773.871	631988.295
26	27	C10	7.2	421.46	0.98	S26°27'24W	7.2	947759.544	631987.068
27	28	C11	21.68	15.22	81.65	S77°46'07W	19.9	947785.506	631992.172
28	29	C12	7.63	193.43	2.25	N64°18'48W	7.63	947787.157	631999.642
29	30	C13	8.73	7.64	58.47	N88°27'07W	8.32	947792.813	631985.555
30	31	C14	85.17	1884.02	2.55	S76°28'20W	85.17	947801.983	631981.347
31	32	C15	198.71	768	14.98	S75°16'15W	198.15	947808.873	631974.983
32	33	C16	13.78	10	79.01	S23°16'30W	12.72	947858.56	632029.891
33	34	C17	16.57	64	17.58	S16°19'58E	16.51	947896.411	632025.277
34	35	C18	33.01	60	31.91	S0°16'39E	32.88	947929.392	632025.117
35	36	C19	5.04	5	57.81	S13°13'48E	4.83	947934.097	632024.011
36	37	C20	30.69	19.5	90.19	S1°14'39W	27.76	947961.812	632025.582
37	38	C21	2.72	19.51	8	S62°33'32W	2.72	947963.464	632027.745
38	39	C22	6.26	5	72.1	S20°34'28W	5.88	947968.974	632029.813

DATOS DE LINEAS ETAPA 2

TRAMO		LONGITUD (m)	DIRECCION	COORDENADAS INICIO NORTE	COORDENADAS INICIO ESTE
1	2	21.65	N7° 44' 50.24"W	947673.75	632104.776
2	3	19	N3° 42' 41.32"W	947654.014	632117.508
3	4	2.68	N7° 11' 01.84"W	947651.656	632120.022
24	23	21.53	N2° 54' 03.18"E	947745.181	631911.69
23	24	18.2	N8° 06' 09.69"W	947735.116	631908.139
24	25	55.21	N5° 12' 09.79"W	947680.223	631959.964
25	26	129.67	N7° 04' 04.76"W	947547.012	632020.643
26	1	37.71	N2° 08' 34.54"W	947681.849	632084.737

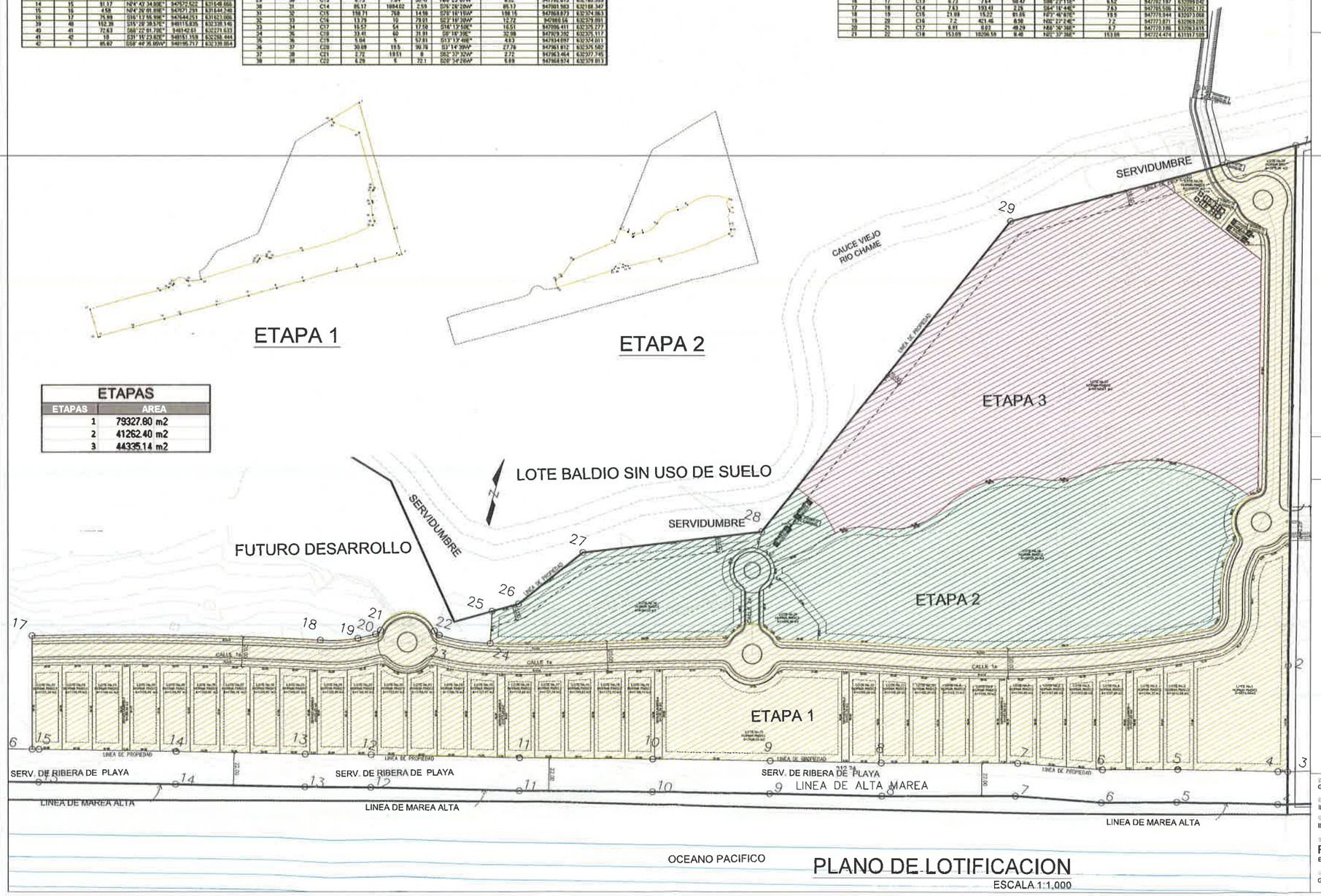
DATOS DE CURVA ETAPA 2

TRAMO		CURVA	LONGITUD (m)	RADIO (m)	DELTA	DEREC. DE CUERDA	LONG. DE CUERDA (m)	COORDENADAS INICIO NORTE	COORDENADAS INICIO ESTE
4	5	C1	27.5	50.5	31.36	S65°10'12"W	27.17	947671.337	632145.413
5	6	C2	48.06	58.06	53.64	S58°51'52"W	45.37	947658.553	632102.875
6	7	C3	69.18	71.83	55.18	S58°42'18"W	66.53	947632.887	632038.545
7	8	C4	30.45	50	34.89	S85°00'01"W	29.98	947614.744	632026.125
8	9	C5	118.69	105.83	63.66	S81°08'10"W	110.78	947561.812	632035.582
9	10	C6	30.89	19.5	90.75	N5°14'39E	27.76	947534.097	632374.011
10	11	C7	5.04	5	57.81	N3°13'48W	4.83	947529.392	632376.117
11	12	C8	33.41	60	31.91	N0°16'39W	32.98	947496.411	632375.277
12	13	C9	16.57	54	17.58	N16°19'58W	16.51	947880.016	632378.881
13	14	C10	12.79	10	79.01	N23°16'30E	12.72	947864.873	632334.463
14	15	C11	198.71	768	14.98	N75°16'15E	198.15	947801.983	632188.347
15	16	C12	85.17	1884.01	2.55	N76°28'20E	85.17	947787.813	632105.555
16	17	C13	8.73	7.64	58.47	S88°27'11E	8.32	947782.197	632089.042
17	18	C14	7.63	193.43	2.25	S64°18'48E	7.63	947785.506	632082.122
18	19	C15	21.68	15.22	81.65	N77°46'07E	19.9	947775.944	632073.068
19	20	C16	7.2	421.46	0.98	N26°27'24E	7.2	947773.871	632063.205
20	21	C17	6.91	8.03	49.29	N56°30'39E	6.7	947720.186	632063.818
21	22	C18	153.09	18256.59	0.48	N25°37'36E	153.09	947724.474	631917.589

ETAPAS	
ETAPAS	AREA
1	79327.80 m2
2	41262.40 m2
3	44335.14 m2

ETAPA 1

ETAPA 2



PLANO DE LOTIFICACION

ESCALA 1:1,000

PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME,
CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO
CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 8-466-106
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS

INGENIERO MUNICIPAL

DISEÑO: GEORGE MORENO + PARTNERS
ENTREGA: ANTEPROYECTO
CALCULO: ING.
FECHA: Oct. 2023.
CALCULO: ING.
ESCALA: INDICADA

TITULO DEL PLANO
PLAYA CARACOL SEASIDE
ETAPAS

DIBUJO: GMP
HOJA No.: A-01

PREGUNTA 7: En el punto **7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal...,** D. Análisis de la Información Levantada, pág. 124 del EsIA, se indica que, *"los datos corresponden a los árboles y arbustos en la sabana seca, 5 franjas o segmentos de terreno, con sus coordenadas de ubicación "*. Sin embargo, en la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), mediante MEMORANDO-DIAM-0808-2023, en mapa ilustrativo, se observa que dicho inventario solo fue realizado en área de la primera etapa colindante a la ribera de playa, además, un punto se ubica en el mar a aproximadamente 2 kilómetros respecto al área del proyecto. En el punto **9.1 Análisis de la situación ambiental (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas,** para el recurso Flora, pág. 184, se indica que, *"Con motivo de la obra civil será menester remover la cobertura, vegetal para dar paso a las obras que se someten a aprobación mediante este EsIA, no se contempla realizar una intervención total para erradicar todos los árboles; se propenderá a la conservación de varios de ellos en la medida de lo posible y lo viable y con una planificación cuidadosa, igual circunstancia aplica para las áreas de albina"*. Por lo que se solicita:

a. Presentar inventario forestal georreferenciado, que incluya todas las especies presentes en el área de influencia directa del proyecto (16.5 has), cuantificar los árboles y presentar en cuadro con todos los datos dasométricos, elaborado y firmado por profesional idóneo.

b. Indicar la cantidad, especies y ubicación con coordenadas UTM de los árboles a conservar dentro del polígono del proyecto y áreas albinas. Además, representar mediante plano general la ubicación de dichas especies.

Aunado a lo anterior, la Dirección Regional de Panamá Oeste, mediante informe técnico de inspección de campo DRPO-SEIA-IIO-224-2023, solicita:

c. Replantear el área de amortiguamiento con puntos visibles en campo y en plano, correspondiente a los manglares; ya que al momento de la inspección la huella del proyecto (estacionamientos) se ubica sobre dicha zona.

d. Replantear los puntos 6 y 10 de la huella del proyecto, aplicando la línea de alta marea que define el Tommy Guardia, ya que los mismos se ubican dentro de la servidumbre costera.

e. Levantar la información correspondiente al bosque de manglar dentro de la huella del proyecto que será afectado, con las medidas de mitigación correspondientes, ya que se omite en la descripción de las características de la flora.

RESPUESTA:

a. En la página siguiente se aporta el Inventario Forestal georreferenciado pie a pie de las especies verificadas en campo dentro de las 16.5 has que abarcará el proyecto, con todos los datos solicitados.

INVENTARIO FORESTAL ACTUALIZADO

PROYECTO PLAYA CARACOL SEASIDE

PROMOTORA: PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME Y CHAME, DISTRITO DE CHAME,
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

Por:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
RENE A. CHANG MARIN R.
LIC. EN ING. EN CIENCIAS FORESTALES
IDONEIDAD: 10,139-26

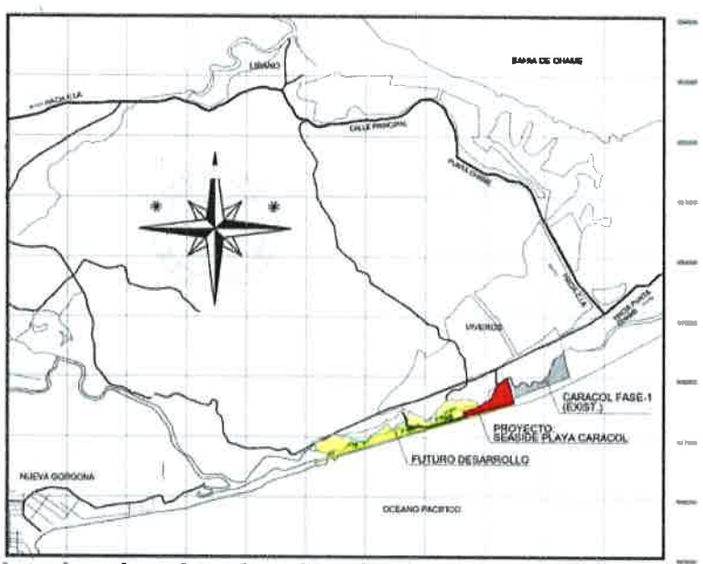
Octubre, 2023.

1.GENERALIDADES

El presente Inventario Forestal, se llevó a cabo en el lote de terreno que pertenece a la Finca 109969, cuyo propietario actual es IPAL TRUST CORP. inscrita en la sección mercantil del Registro Público en el Folio 827799, quien autorizó al promotor a realizar el proyecto ubicado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, en una superficie de 16.5 has.

Lo que motiva la realización de este Inventario Forestal, es la próxima actividad de adecuación de terrenos y desarrollo de obras civiles, viales y demás servicios públicos del conjunto residencial denominado Playa Caracol Seaside, que se llevará a cabo, lo que implica la intervención con equipo pesado para llevar a cabo actividades de adecuación de los terrenos, corte, nivelación y rellenos.

2.LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA:



UBICACIÓN REGIONAL
ESCALA 1:50,000

A continuación se incluyen las coordenadas del polígono objeto del presente Inventario Forestal, correspondiente a las 16.5Has del futuro desarrollo.

DATOS DE LINEAS					
				COORDENADAS	
TRAMO		LONGITUD (m)	DIRECCION	INICIO NORTE	INICIO ESTE
1	2	348.25	N15° 26' 39.59W°	947660.082	632432.79
2	3	71.19	N15° 57' 23.09W°	947791.645	632452.361
3	4	6.81	N73° 13' 14.83E°	947768.730	632446.031
4	5	66.74	N75° 05' 12.66E°	947772.561	632361.542
5	6	49.85	N73° 17' 10.74E°	947756.223	632333.784
6	7	57.76	N77° 54' 57.76E°	947746.127	632277.292
7	8	90.32	N73° 42' 37.95E°	947720.785	632190.603
8	9	74.13	N74° 51' 20.42E°	947701.429	632119.051
9	10	76.52	N74° 34' 41.46E°	947680.545	632043.355
10	11	58.56	N74° 14' 24.34E°	947656.406	631957.812
11	12	98.91	N75° 01' 36.03E°	947630.051	631902.256
12	13	44	N74° 13' 03.07E°	947616.004	631819.915
13	14	56.24	N74° 59' 01.46E°	947596.539	631736.616
14	15	91.17	N74° 43' 34.50E°	947572.522	631645.666
15	16	4.59	N74° 26' 01.09E°	947571.291	631644.248
16	17	75.99	S16° 13' 50.99E°	947644.251	631623.006
24	25	21.57	S12° 54' 35.60E°	947745.501	631912.69
25	26	16.2	S55° 09' 09.75W°	947735.116	631926.139
26	27	55.21	S35° 12' 09.75W°	947800.229	631959.966
27	28	120	S67° 02' 09.75W°	947847.047	632070.456
28	29	266.15	S22° 19' 09.75W°	948093.375	632171.245
29	1	197.24	S55° 44' 36.03W°	948195.717	632339.854

3.METODOLOGÍA DEL INVENTARIO: A continuación, se detallan los resultados del inventario forestal de las 16.5Has del proyecto, cuya información ha sido dividida en 11.5Has de sabana seca tropical y 5.0 has de ecosistema de manglar y humedal (que ya fueron objeto de una tala debidamente autorizada en el año 2013 por la ARAP, y que mayores detalles se brindan en el contenido del presente documento).

3.1-Sabana seca tropical, 11.5Has)

En lo que concierne al ecosistema de sabana seca tropical, que forma parte de una actividad ganadera del mismo promotor, este inventario se realizó "pie a pie".

El presente documento cumple el requisito de inventariar la masa arbórea, con motivo de la presentación de la primera respuesta de información aclaratoria del estudio de Impacto Ambiental Categoría II de este proyecto de obra civil que se encuentra en evaluación, y en cumplimiento de las regulaciones ambientales respectivas que exigen la presentación del Inventario Forestal dada la intervención que se llevará a cabo en el citado lugar.

3.2-Procedimiento de medición, sabana seca tropical:

En este caso se hizo un conteo "pie a pie" el pasado 10 de octubre en toda la propiedad, considerando arbustos que parten desde 20 cms de diámetro, árboles grandes y adultos, de acuerdo con las pautas del Ministerio de Ambiente en lo que concierne a la realización de inventarios forestales.

Cada árbol fue marcado con una cinta plástica atada al tronco o pequeñas ramas, en la cual se escribió un número para cada árbol y arbusto, con el nombre común de la especie.

Para complementar este inventario, se incluyen algunas fotografías de los citados árboles, incluso de aquellos que presentan malformaciones, quemaduras, o situaciones físicas que puedan obligar a la tala de estos.

El inventario forestal pie a pie efectuado en la sabana seca, cubrió 11.5Ha consiste en un conteo detallado de cada uno de los individuos arbustivos y arbóreos que estén por encima de 0.20m (DAP).

Se incluyen los resultados en la Tabla N°4, datos como DAP, Altura comercial y total, área basal, coeficiente de forma y volumen.

Los análisis parten de las variables independientes que se midieron en el campo, de las cuales se extraen por medio de fórmulas matemáticas los aspectos importantes estableciendo los resultados esenciales. Las variables Dap (diámetro a la altura del pecho) en cm y Ht (altura total) en metro y la Hc (altura comercial) en metros, esta información se digitaliza y se ordena como se muestra en la Tabla N°3, que representa las especies encontradas y cálculos de volúmenes tanto comercial como total de cada árbol por parcela y su frecuencia. Esta Tabla nos muestra los resultados del cálculo del volumen en este caso el volumen total del árbol y el volumen comercial. Se añade la frecuencia de árboles por especie en base a la muestra en una hectárea.

Para esta actividad se utilizó el equipo de rutina para el levantamiento del inventario tales como:

- -Cinta diamétrica
- -Cinta flexible de 50mt
- -GPS
- -Clinómetro
- -Binoculares
- -Cámara fotográfica
- -Libreta para registro de datos, formularios.

A continuación se incluyen los resultados del inventario pie a pie realizado en esta porción del terreno.

3.3-Resultados del conteo: en total se contabilizaron 99 individuos, incluyendo algunos arbustos con diámetros entre 20 y 30 cms, tomado a la altura del pecho (DAP), pero la mayoría, corresponde a árboles jóvenes y adultos. En este grupo determinó las existencias de acuerdo con el cuadro que a continuación se incluye:

Tabla N°2. Caracterización de la vegetación por especies.

Arboles/Arbustos Nombre común	**Nombre científico**	**Cantidad**	**Porcentaje de ocurrencia**
Zorro	*Astronium graveolens*	28	29.1
Vacamonte	*Piscidia piscipula*	23	23.2
Jobo	*Spondias mombim*	18	18.1
Panamá	*Sterculia apetala*	15	15.1
Mala sombra	*Guapira standleyana*	7	7.07
Higo	*Ficus sp*	3	3.03
Manzanilo	*Hippomane mancinella*	2	2.02
Corotú	*Enterolobium ciclocarpum*	2	2.02
Cañafístulo	*Cassia sp.*	1	1.01
	Total	**99**	**100%**

El árbol que mayor cantidad de registro tuvo es el denominado Zorro (*Astronium graveolens*) al cual le adjudican este nombre en vista de que pierde por completo el follaje durante el verano del cual se localizaron 28 ejemplares, siendo un árbol de madera dura utilizado para postes de cerca y obras menores y madera (leña). Esta especie es más frecuente entre la parte media del terreno hacia la franja de servidumbre litoral, es de muy lento crecimiento.

Sigue en orden descendente un árbol localmente denominado Vacamonte (*Piscidia piscipula*), que totalizo 23 registros. Este también es un árbol talado con la finalidad de obtener postes y madera (leña), es un árbol de hoja permanente y de sombra agradable. Se pudo determinar su

5

presencia dispersa a lo largo de las 16.5 hectáreas, formando pequeños rodales o grupos en algunos casos.

En tercer lugar se contabilizaron 18 ejemplares de jobo (*Spondias mombim*), casi todos adultos, que no tienen madera adecuada para fines utilizado como leña, pero tiene el privilegio de producir frutos de sabor agradable y que forman parte de la dieta de la fauna local y consumo humano. Es un árbol que se reproduce rápidamente incluso por estacas. Esta especie también aparece dispersa a lo largo del terreno, tanto en los sectores próximos a la servidumbre litoral como a las franjas de terreno que bordean los manglares.

En cuarto lugar se determinó la presencia de 15 árboles de Panamá (*Sterculia apetala*), de los cuales seis presentan pequeños diámetros incluso menores de 20 cms, ubicados cerca a la rotonda de la calle 2da, bordeando el ecosistema de manglar que fue objeto de limpieza. El resto son árboles adultos, que alcanzan más de 8 metros de altura, un par de los cuales se encuentran quemados en el tronco, como también por lo menos uno estaría coincidiendo con la rotonda principal que se conecta a su vez con la calle 2ª.

Sigue en orden descendente, la presencia de 3 árboles de higo (*Ficus*) el cual pertenece a la familia moraceae, caracterizado por la producción de látex urticante, aunque los frutos de un rico sabor son comestibles para diversas especies de fauna silvestre, y la sombra es muy agradable, tiene la desventaja adicional que sus raíces son muy agresivas para estructuras incluso los sistemas de drenaje sanitario. Este es un árbol cuya madera no tiene mayor utilidad desde el punto de vista económico y se reproduce por estacas.

En el terreno del proyecto hay dos árboles de Manzanillo (*Hippomane mancinella*), siendo un árbol altamente tóxico, dado que tiene un látex urticante y un fruto venenoso; hay un tercer árbol de esta especie al borde de la playa en la zona de servidumbre, que no está incluido en el área de desarrollo, pero que igual puede presentar riesgo para turistas y visitantes.

Se determinó la presencia de dos árboles adultos de corotú, con diámetro aproximado de 70Cm (DAP), ubicados en la franja del terreno que bordea el manglar,

Finalmente se determinó la presencia de un árbol de cañafístulo nativo (*Cascia, ap*), con el cual se cierra el conteo hasta la fecha de la presencia de arbustos y árboles en las 16.5 hectáreas del proyecto.

Tabla N°3. Geo referenciación de arbustos y árboles por especies, en 11.5Has, sabana seca tropical del proyecto Playa Caracol Seaside.

Árbol/Arbusto N°	UTM Este	UTM Norte	Nombre común	Nombre científico
1	632322.380	947781.866	Jobo	*Spondias mombim*
2	63315.791	947798.539	Jobo	*Spondias mombim*
3	632304.609	947847.209	Jobo	*Spondias mombim*
4	632302.125	947854.166	Jobo	*Spondias mombim*
5	632299.854	947904.75	Jobo	*Spondias mombim*
6	632285.831	947917.614	Corotú	*Enterolobium ciclocarpum*
7	632674.412	947930.89	Panamá	*Sterculia apetala*
8	632277.964	947929.793	Panamá	*Sterculia apetala*
9	632279.965	947917.193	Corotú	*Enterolobium ciclocarpum*
10	632271.659	947814.442	Jobo	*Spondias mombim*
11	632283.968	947805.318	Mala sombra	*Guapira standleyana*
12	632278.547	94782.424	Jobo	*Spondias mombim*
13	632245.487	947788.501	Zorro	*Astroniam graveolens*
14	632247.344	947791.289	Jobo	*Spondias mombim*
15	632234.871	947787.128	Jobo	*Spondias mombim*
16	632228.917	947780.96	Jobo	*Spondias mombim*
17	632233.23	947780.955	Zorro	*Astronium graveolens*
18	632229.611	947764.579	Zorro	*Astronium graveolens*
19	632250.13	947759.733	Zorro	*Astronium graveolens*
20	632219.407	947765.709	Zorro	*Astronium graveolens*
21	632231.964	947246.942	Jobo	*Spondias mombim*
22	632228.698	947748.244	Jobo	*Spondias mombim*
23	632229.30	947772.139	Zorro	*Astronium graveolens*
24	632202.854	947809.275	Zorro	*Astronium graveolens*
25	632210.794	947808.093	Zorro	*Astronium graveolens*
26	632199.045	947731.134	Jobo	*Spondias mombim*
27	632177.423	947762.638	Zorro	*Astronium graveolens*
28	632151.39	947789.608	Zorro	*Astronium graveolens*
29	632117.651	947757.558	Cañafistulo	*Cascia sp.*

7

30	632111.308	94806.735	Panamá	*Sterculia apetala*
31	632078.087	947760.279	Zorro	*Astronium graveolens*
32	632078.611	947746.601	Zorro	*Astronium graveolens*
33	632080.73	947758.051	Panamá	*Sterculia apetala*
34	614704.900	947697.722	Manzanillo	*Hypomane mancinella*
35	632037.139	947688.249	Mala sombra	*Guapira standleyana*
36	632005.585	947661.622	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
37	631979.459	947667.045	Mala sombra	*Guapira standleyana*
38	631993.149	947682.57	Mala sombra	*Guapira standleyana*
39	631974.54	947683.531	Mala sombra	*Guapira standleyana*
40	631966.604	947699.398	Jobo	*Spondias mombim*
41	631957.229	947701.228	Jobo	*Spondias mombim*
42	631933272	947680.271	Jobo	*Spondias mombim*
43	631924.478	947660.326	Jobo	*Spondias mombim*
44	631924.173	947660.326	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
45	631911.69	947667.046	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
46	631885.382	947643.535	Zorro	*Astronium graveolens*
47	631896.162	947655.408	Iguano	
48	631901.405	947680.356	Jobo	*Spondias mombim*
49	631870.146	947683.063	Zorro	*Astronium graveolens*
50	631879.716	947686.505	Panamá	*Sterculia apetala*
51	631864.53	947673.01	Zorro	*Astronium graveolens*
52	631860.961	947667.058	Zorro	*Astronium graveolens*
53	631869.101	947658.059	Zorro	*Astronium graveolens*
54	631852.776	947643.69	Zorro	*Astronium graveolens*
55	631839.169	947646.07	Zorro	*Astronium graveolens*
56	631822.722	947642.279	Zorro	*Astronium graveolens*
57	631825.383	947641.151	Zorro	*Astronium graveolens*
58	631845.449	947644.0	Zorro	*Astronium graveolens*
59	631828.835	947658.245	Zorro	*Astronium graveolens*
60	631835.201	947676.009	Zorro	*Astronium graveolens*
61	631845.449	947644.0	Panamá	*Sterculia apetala*
62	631845.449	947644.0	Panamá	*Sterculia apetala*

63	31845.449	947644.0	Panamá	*Sterculia apetala*
64	631835.897	947677.514	Panamá	*Sterculia apetala*
65	631828.586	947714.628	Panamá	*Sterculia apetala*
66	631790.823	947706.555	Panamá	*Sterculia apetala*
67	631786.903	947709.366	Panamá	*Sterculia apetala*
68	631787.347	947708.928	Mala sombra	*Guapira standleyana*
69	631789.679	947706.662	Panamá	*Sterculia apetala*
70	631797.792	947649.094	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
71	631845.449	947644.0	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
72	631845.449	947644.0	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
73	631789.037	947640.341	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
74	631845.449	947644.0	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
75	631789.228	947638.252	Panamá	*Sterculia apetala*
76	631748.803	947655.65	Iguano	
77	631734.693	947636.286	Zorro	*Astronium graveolens*
78	631725.927	947642.784	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
79	631727.43	947645.832	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
80	631730.074	947649.983	Zorro	*Astronium graveolens*
81	631729.735	947652.291	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
82	631728.253	947654.156	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
83	631728.068	947654.192	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
84	631743.216	947650.52	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
85	631755.49	947617.507	Zorro	*Astronium graveolens*
86	631760.188	947614.002	Manzanillo	*Hipomane mancinella*
87	631678.635	947590.066	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
88	631681.698	947590.002	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
89	631664.75	947581.297	Mala sombra	*Guapira standleyana*
90	631650.659	947579.604	Higo	
91	631626.032	947583.67	Zorro	*Astronium graveolens*
92	631626.732	947584.112	Jobo	*Spondias mombim*
93	631624.481	947655.336	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
94	631621.417	947655.73	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
95	631661.668	947682.47	Panama	*Sterculia apetala*

96	631677.79	947636.29	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
97	631701.889	947635.451	Vacamonte	*Piscidia piscipula*
98	631845.449	947644.0	Higo	*Ficus, sp.*
99	631749.077	947686.189	Higo	*Ficus, sp.*

Tabla N°4. Datos dasonométricos en 11.5Has árboles y arbusto

#	*Nombre Común*	*Nombre Científico*	*DAPcm*	*HC*	*HT*	AB	FFCom	Vol Tot M3
1	Jobo	*Spondias mombim*	*35*	*4*	*6*	2.137	0.787	0.5
2	Jobo	*Spondias mombim*	*35*	*4*	*7*	1.539	0.808	0.58
3	Jobo	*Spondias mombim*	*45*	*6*	*9*	0.196	0.831	1.18
4	Jobo	*Spondias mombim*	*40*	*6*	*8*	0.126	0.866	0.84
5	Jobo	*Spondias mombim*	*35*	*3*	*5*	0.126	0.906	0.42
6	Corotú	*Enterolobium ciclocarpum*	*65*	*4*	*9*	2.01	0.791	2.4
7	Panamá	*Sterculia apetala*	*78*	*3*	*8*	0.636	0.864	3.09
8	Panamá	*Sterculia apetala*	*65*	*4*	*10*	2.543	0.774	2.63
9	Corotú	*Enterolobium ciclocarpum*	*69*	*3*	*8*	1.327	0.83	2.44
10	Jobo	*Spondias mombim*	*40*	*4*	*6*	0.126	0.893	0.65
11	Mala sombra	*Guapira standleyana*	*30*	*4*	*6*	0.636	0.851	0.37
12	Jobo	*Spondias mombim*	*33*	*4*	*7*	1.539	0.808	0.51
13	Zorro	*Astroniam graveolens*	*30*	*3*	*5*	0.196	0.898	0.31
14	Jobo	*Spondias mombim*	*30*	*3*	*4*	0.283	0.889	0.25
15	Jobo	*Spondias mombim*	*34*	*5*	*6*	0.636	0.837	0.47

16	Jobo	*Spondias mombim*	*37*	*3*	*8*	0.385	0.881	0.72
17	Zorro	*Astronium graveolens*	*32*	*7*	*9*	0.95	0.741	0.6
18	Zorro	*Astronium graveolens*	*35*	*6*	*8*	1.886	0.742	0.65
19	Zorro	*Astronium graveolens*	*32*	*6*	*8*	0.708	0.833	0.54
20	Zorro	*Astronium graveolens*	*38*	*5*	*8*	0.264	0.811	0.76
21	Jobo	*Spondias mombim*	*34*	*6*	*8*	0.322	0.846	0.61
22	Jobo	*Spondias mombim*	*30*	*7*	*9*	0.385	0.828	0.53
23	Zorro	*Astronium graveolens*	*33*	*6*	*8*	1.539	0.782	0.58
24	Zorro	*Astronium graveolens*	*30*	*5*	*7*	2.834	0.753	0.43
25	Zorro	*Astronium graveolens*	*33*	*6*	*8*	0.502	0.832	0.58
26	Jobo	*Spondias mombim*	*30*	*9*	*11*	0.385	0.801	0.63
27	Zorro	*Astronium graveolens*	*35*	*5*	*8*	0.332	0.858	0.65
28	Zorro	*Astronium graveolens*	*30*	*5*	*7*	1.13	0.812	0.43
29	Zorro	*Astronium graveolens*	*30*	*6*	*8*	2.01	0.765	0.48
30	Panamá	*Sterculia apetala*	74.4	9	12	0.884	0.791	3.95
31	Zorro	*Astronium graveolens*	45.8	7	9	0.848	0.768	1.22
32	Zorro	*Astronium graveolens*	30.6	5	9	0.888	0.781	0.55
33	Panamá	*Sterculia apetala*	54.6	3	7	0.928	0.875	1.38
34	Manzanillo	*Hypomane mancinella*	33.1	6	9	0.884	0.791	0.64
35	Mala sombra	*Guapira standleyana*	28	3	7	0.928	0.822	0.37
36	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	32.7	6	8	0.916	0.836	0.57

37	Mala sombra	*Guapira standleyana*	35.3	6	9	0.914	0.834	0.73
38	Mala sombra	*Guapira standleyana*	22.1	6	9	0.917	0.877	0.29
39	Mala sombra	*Guapira standleyana*	30.2	5	7	0.905	0.878	0.43
40	Jobo	*Spondias mombim*	31.5	5	8	0.904	0.864	0.53
41	Jobo	*Spondias mombim*	35.9	5	8	0.9	0.86	0.68
42	Jobo	*Spondias mombim*	36.6	6	9	0.886	0.82	0.78
43	Jobo	*Spondias mombim*	32.1	5	7	0.903	0.877	0.49
44	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	42.7	5	8	0.903	0.863	0.96
45	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	32.1	3	7	0.93	0.877	0.49
46	Zorro	*Astronium graveolens*	31.5	4	7	0.917	0.877	0.47
47	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	33	6	8	0.862	0.809	0.58
48	Jobo	*Spondias mombim*	33.5	6	8	0.891	0.811	0.6
49	Zorro	*Astronium graveolens*	30	7	9	0.904	0.837	0.53
50	Panamá	*Sterculia apetala*	67.7	6	9	0.889	0.823	2.6
51	Zorro	*Astronium graveolens*	32.1	5	7	0.903	0.877	0.49
52	Zorro	*Astronium graveolens*	39.1	8	9	0.857	0.804	0.89
53	Zorro	*Astronium graveolens*	32.1	6	9	0.89	0.85	0.61
54	Zorro	*Astronium graveolens*	36.6	6	8	0.807	0.727	0.71
55	Zorro	*Astronium graveolens*	31.5	7	9	0.877	0.771	0.58
56	Zorro	*Astronium graveolens*	30.2	5	7	0.918	0.878	0.43
57	Zorro	*Astronium graveolens*	32.8	6	8	0.891	0.865	0.57

58	Zorro	*Astronium graveolens*	22.3	7	9	0.802	0.722	0.3
59	Zorro	*Astronium graveolens*	21	14	7	0.776	0.697	0.21
60	Zorro	*Astronium graveolens*	32.1	5	8	0.917	0.824	0.55
61	Panamá	*Sterculia apetala*	22.7	3	6	0.929	0.889	0.21
62	Panamá	*Sterculia apetala*	23.2	5	7	0.905	0.878	0.26
63	Panamá	*Sterculia apetala*	29.1	5	7	0.844	0.725	0.4
64	Panamá	*Sterculia apetala*	21.5	4	7	0.97	0.811	0.22
65	Panamá	*Sterculia apetala*	20.8	4	6	0.918	0.865	0.18
66	Panamá	*Sterculia apetala*	24	4	7	0.968	0.782	0.27
67	Panamá	*Sterculia apetala*	65.9	5	8	0.966	0.674	2.23
68	Mala sombra	*Guapira standleyana*	20.9	3	5	0.937	0.724	0.15
69	Panamá	*Sterculia apetala*	40.2	4	8	0.918	0.865	0.85
70	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	34.6	6	8	0.967	0.729	0.63
71	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	30.2	4	7	0.918	0.878	0.43
72	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	54	5	8	0.968	0.835	0.61
73	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	34	6	9	0.888	0.809	0.68
74	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	30.2	6	5	0.971	0.905	0.32
75	Panamá	*Sterculia apetala*	54.6	8	12	0.967	0.768	2.17
76	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	33.4	6	9	0.969	0.756	0.66
77	Zorro	*Astronium graveolens*	42.7	6	8	0.969	0.77	0.96
78	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	37.8	6	8	0.965	0.699	0.76

79	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	24.6	7	9	0.967	0.689	0.36
80	Zorro	*Astronium graveolens*	31.5	6	9	0.97	0.745	0.58
81	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	36.3	3	6	0.777	0.737	0.54
82	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	30.8	4	7	0.971	0.838	0.45
83	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	35.9	5	7	0.966	0.714	0.61
84	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	34.6	4	7	0.967	0.768	0.56
85	Zorro	*Astronium graveolens*	31.5	3	6	0.97	0.718	0.41
86	Manzanillo	*Hipomane mancinella*	42.3	8	9	0.736	0.63	1.04
87	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	30.2	4	9	0.918	0.878	0.54
88	Vacamonte	*Piscidia piscipula*	45.9	5	8	0.834	0.794	1.1
89	Mala sombra	*Guapira standleyana*	30.8	4	5	0.918	0.904	0.33
90	Higo	*Ficus, sp*	30.2	3	5	0.931	0.905	0.32
91	Zorro	*Astronium graveolens*	44	4	7	0.968	0.742	0.9
92	Jobo	*Spondias mombim*	38.5	5	8	0.898	0.858	0.78
93	Zorro	*Astronium graveolens*	32.1	4	7	0.917	0.877	0.49
94	Zorro	*Astronium graveolens*	40.2	4	7	0.971	0.772	0.76
95	Higo	*Ficus sp.*	30.2	3	6	0.971	0.812	0.38
96	Zorro	*Astronium graveolens*	39.3	5	7	0.955	0.756	0.72
97	Panama	*Sterculia apetala*	39.3	5	7	0.955	0.769	0.72
98	Zorro	*Astronium graveolens*	32.1	4	7	0.97	0.771	0.49
99	Mala sombra	*Guapira standleyana*	27.4	3	6	0.957	0.797	0.31
							Gran Total	**73.39**

4.FOTOGRAFÍAS DEL SECTOR DE SDABANA SECA TROPICAL.

- Esta es una vista general del terreno de 16.5Has evaluado, a la izquierda la sabana seca tropical o potrero que será incorporado a este proyecto.

- Arboles colindando con la salida del terreno hacia el área de manglares que fue talada. Obsérvese árboles adultos de Panamá y Jobo principalmente.

- Esta es una vista aérea del área de Playa Caracol Seaside, los árboles más grandes que se observan son Panamá, en el medio del lote otros árboles y arbustos dispersos. Los 3 árboles en el círculo rojo son de Panamá coinciden con el boulevard a construir.

- Esta es la forma como aparecen dispersos árboles de zorro, jobo y "vacamonte", una vez se inicia el lote de terreno mirando hacia el sur.

- Proceso de mediciones forestales para el inventario forestal efectuado.

4.1-Ecosistema de manglar y humedal:

La vegetación del humedal estaba compuesta parcialmente por gramíneas o "juncos", con matorrales que habían ocupado este espacio después de 2014, cuando fue desbrozado y nivelado el terreno al amparo del EsIA CAT II aprobado en el año 2001 a la empresa Playa Escondida Resort & Marina Ltd., S.A, y habiéndose pagado la suma de B/. 28,500.00 en concepto de indemnización ecológica que cubre también esta porción del terreno.

Lo referente a la intervención por tala y limpieza de lo que concierne a manglar que se encontraba presente en el polígono de obras del proyecto Playa Caracol Seaside, consta de una superficie de 5.0 hectáreas y presenta rebrotes de la especie conocida como mangle blanco o María Angola (*Laguncularia racemosa*). Cuando hacemos alusión a estos rebrotes, se refiere a que dicha superficie estuvo cubierta en alguna época (hace varias décadas) por árboles de dicha especie, pero que producto de la extracción de madera y carbón, fueron quedando los tocones a ras de suelo, los cuales tienen una alta capacidad para regenerar en forma de varas que al cabo de 3 años, pueden alcanzar hasta 4 m de longitud, y 8 cm de diámetro en la base del fuste.

Es importante mencionar que esta porción de mangle cuenta con un permiso de tala aprobado mediante la Resolución DGOMI-PTM-11-2013 de 22 de agosto de 2013 emitida por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP) a favor de la empresa Playa Escondida Resort & Marina Ltd, S.A, mediante la cual se autorizó la tala de 5.0 has de mangle negro, blanco, entre otras especies en la Finca N° 109969, con Código de Ubicación No 8301 que cuenta con una superficie total de 100 Has + 9081

mts2 + 74 dm2. En parte de dicha Finca se destinarán 16.5 has a las obras del proyecto Playa Caracol Seaside y que hoy pertenecen a la empresa Ipal Trust Corp.

Las labores de tala debidamente autorizadas fueron iniciadas, logrando casi la totalidad y aún no han finalizado, quedando aproximadamente 1.75Has ubicadas al lado derecho del camino de tierra que sale del terreno hacia el norte aún pendientes por talar, pero que fueron afectadas por un voraz incendio que fue debidamente notificado al Ministerio de Ambiente el pasado mes de marzo, en vista de que la empresa no es responsable de la ocurrencia de estos fenómenos, dado que dicho incendio provenía de varios kilómetros de distancia más al norte, pero se vieron afectados en terrenos de su propiedad.

Como se indica en el párrafo anterior, se aclara que estos ejemplares ya fueron en su mayoría talados, y los remanentes afectados por un incendio de masa vegetal, por lo tanto al no estar presentes ya en los terrenos se omite la información de estos en el presente documento actualizado, por carecer de validez por tratarse de un inventario de las especies presentes en el área de influencia del proyecto.

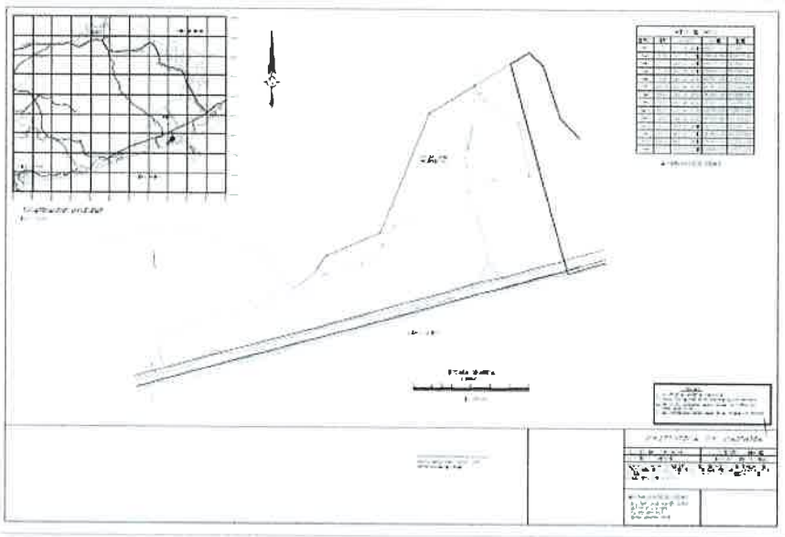
Las especies predominantes del sitio eran los mangle blanco *(Laguncularia rasemosa)*, seguido en menos frecuencia de mangle negro *(Avicenia germinans)*. Se observó en campo que este sitio había sido continuamente aprovechado hasta la actualidad, mediante la extracción no controlada de taladores furtivos por su madera de interés económico, para el uso de pilotes, muletillas (y para soportes de construcción y soleras), madera para leña y elaboración de carbón vegetal.

Estas actividades de extracción indiscriminada de esta especie en específico dieron como resultado que el sitio estuviera ocupado en su mayoría por la especie de mangle blanco, dada sus características como especies invasoras muy competitivas, dada su alta propagación y reproducción natural , ya que es de alta producción de semillas y su regeneración de los tocones talados (se instala mucho más rápido que las otras especies de mangles, además de ser árbol que responde muy bien al rebrote siendo este en más de 4 a 6 individuos de rebrote) los cuales compiten por luz, y se dispara rápidamente en altura siendo su estructura delgada en diámetro y de alturas considerables por la misma competencia de luz.

4.2-Ubicación

Este globo de terreno de 5.0 Ha, se encuentra ubicado en el sitio denominado el Quindío el cual pertenece al corregimiento de Punta Chame del distrito de Chame provincia de Panamá Oeste, mismo que está dentro de un área bajo amparada en un estudio de impacto ambiental categoría II, bajo resolución DINEORA- IA-067-2001 (vigente).

El mapa a continuación detalla la ubicación de la parcela incluida en el EsIA y el permiso emitido por ARAP.



5-FOTOGRAFÍAS E IMÁGENES PREVIAS A LAS ACTIVIDADES DE TALA AUTORIZADA DEL SITIO, MANGLARES Y HUMEDAL.

Izq. Típica parcela de mangle blanco.

Der. Proceso de inventario de lote de muestreo

- Estos son sitios de trabajo de los carboneros y extractivistas ilegales de madera. Cuentan con caminos y trillos vehiculares incluso.

20

- En marzo de 2023 ocurrió un incendio forestal que arrasó las 5Has incluidas en el permiso de tala. Dicha actividad cuyo origen no pudo ser determinado, fue debidamente notificada a MIAMBIENTE oportunamente.

- Parte de las 5has estaban cubiertas de juncales halófitos.

- Esta es una porción es el polígono de las 5Has del mangle que fue talado según la Resolución DGMI.PTM-N°11 de 2013 y que antes de culminar fue afectada por el incendio forestal de marzo de 2023.

- Las porciones de mariangola que aparecen en la imagen fueron arrasadas por el incendio forestal de principios de marzo.

6. Conclusiones:

-De acuerdo al inventario efectuado en la sabana seca Tropical del terreno del proyecto, puede constatarse que está sumamente alterada por tala y extracción selectiva, donde ha quedado una corta lista de siete especies con individuos que presentan diámetros por encima de los 20 cm y hasta los 90 centímetros DAP.

-Valga señalar que el conteo de especies en la sabana seca tropical no inundable, la especie más abundante resultó ser el denominado Zorro (astronium graveolens) con 28 ejemplares, seguido de una especie cuyo nombre vernacular es vacamonte (Piscidia piscipula) se ubicó 23 ejemplares, luego el jobo (Spondias mombim) con 18 individuos, luego árboles de Panamá (Steculia apetala), con 15 ejemplares (más de la mitad con diámetros péqueños), Higo (Fisus, sp) con 3 ejemplares, Manzanillo de Playa Hipomane mancinnella) 3 individuos; este es árbol bastante tóxico por su latex, se reportan 2 árboles de corotú (Enterolobium ciclocarpum), y un árbol de cañafístulo (casi sp). De estos ejemplares, el corotú y el Panamá ocupan los mayores diámetros encontrados entre 0.70 y 0.80CmDAP, luego especies como vacamonte y jobo ocupan diámetros entre 0.40 y 0.60 DAP, de allí, las demás especies se encuentran en un rango de diámetro de 0.20 a 0.35cm DAP.

-En cuanto al tamaño de los árboles, los que mayor talla registraron son los Panamá y Corotú, con individuos en un rango de 9 a 12mt de altura, luego el zorro y jobo con un rango entre 7 y 9mt, luego el resto de árboles y arbustos que alcanzan entre 4 y 7mt de altura.

-El inventario indica, que el volumen total registrado en estos 99 árboles arrojaron 73.39m3.

-En cuanto a la condición fitosanitaria de los árboles y arbustos de la sabana seca, según pudo observarse en los recorridos por estas parcelas, producto de las constantes quemas estacionales que ocurren en la zona, hay árboles que presenta lesiones donde se generan verdaderos carcomas que van frenando el desarrollo de este tipo de especie, y los árboles quedan expuestos a la amenaza de caer es decir, precipitar por efecto del viento y el propio peso; factor este que hay que tomar en cuenta que este será un proyecto de índole

inmobiliario con la construcción de diversas modalidades y sitios de vivienda y entretenimiento.

-Durante los recorridos se observó una gran cantidad de tocones de Zorro, talados por extracción ilegal, lo que coloca a esta especie con mayor nivel de sensibilidad de desaparecer de la zona producto de esta actividad extractiva.

7.ANEXOS.

ANEXO 1.

Resolución de ARAP que aprobó la Tala de 5.0Has de Mangle en el año 2013.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

RESOLUCIÓN DGOMI-PTM N°11 DEL 22 DE AGOSTO DE 2013

(POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA PERMISO DE TALA DE 5.0 HECTÁREAS DE MANGLAR, UBICADOS EN EL DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME, PROV. DE PANAMÁ, LA CUAL SERÁ UTILIZADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD, S.A.)

LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN Y MANEJO INTEGRAL,
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

La solicitud de tala de mangiar presentada por el representante legal de la empresa **PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA Ltd, S.A.**, el señor Juan Carlos Tapia para inversión turística recibida el 19 de julio de 2013 en la Dirección General de Ordenación y Manejo Integral de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá,para permiso de tala mangiar por inversión comercial, ubicado en el área del Distrito de Chame, Corregimiento de Punta Chame, Provincia de Panamá, cuyo Estudio de Impacto Ambiental fue aprobado mediante las resolucionesDINEORA-067-01 del 19 de junio de 2001 y DINEORA-NOTIF-327-08-01 del 6 de julio de 2001.

Que la zona a ser afectada contempla un área de 5.0hectáreas, conformadas predominantemente el mangle negro (*Avennecia sp.)*, mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), y menor proporción mangle pinuelo (*Pelliciera rhizophorae*) algunos árboles de mangle rojo *(Rhizophora sp.)*.

Que el Departamento de Manejo de los Recursos Acuáticos de la Dirección General de Ordenación y Manejo Integral, a través de Informe de Misión Oficial de fecha 2 de agosto del año en curso (Informe DMRA-016-13), manifiesta que dicha misión se realizó en los manglares de Punta Chame, ubicados dentro de las fincas inscritas en el Registro Publicó de Panamá en la Ficha 109969, Rollo 7157, Documento 8 cuyo representante legal es el señor Juan Carlos Tapia

El informe antes descrito, dispone como antecedentes los siguientes:

El informe detalla la evaluación de campo realizada en las inmediaciones de **PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD, S.A** donde se describe el tipo de flora y fauna marino-costera observada durante la misma, y señala el estado de los ecosistemas envueltos, para así poder conocer con exactitud el área que se verá afectada durante la construcción de la obra sobre recursos marino-costeros.

La sección de desarrollo de la obra, tiene presencia de manglares en diversas áreas, por lo que ha efectos de las normativas que protegen estos ecosistemas, de los cuales la ARAP es actor importante, la empresa **PLAYA ESCONDIDA**

153

RESORT &MARINA LTD, S.A., solicita un permiso para tala de mangiar para inversión comercial, mediante la nota recibida el 19 de julio de 2013.

En base a la solicitud antes citada, se procedió a realizar la inspección; el día jueves2 de agosto de 2013, donde se realizó el reconocimiento en campo, al igual que se verifican en el terreno algunos elementos de tipo topográfico comotambién se confirma la superficie de los globos de manglar plasmado en el plano aportados en la solicitud.

Para los efectos de dar respuesta a la solicitud, se establecieron los siguientes objetivos/metas:

- Caracterizar desde el punto de vista geográfico-territorial del área a ser intervenida, de manera de obtener una visión integral de la zona.
- Verificar en campo la ubicación y la extensión exacta del área a ser intervenida, a través de la comprobación de las coordenadas de los vértices de los polígonos resultantes, y así finalmente cotejar los datos del plano aportado en el expediente con la realidad en campo.
- Identificar y evaluar el tipo y estado actual de las especies de mangles y otros ecosistemas existentes en el área.
- Verificar el área final de los polígonos del plano de referencia aportado por la empresa **PLAYA ESCONDIDA RESORT &MARINA LTD, S.A.**, y de esta manera plasmar en el mismo la cantidad exacta de hectáreas a ser intervenidas con el fin de determinar a posteriormente las compensaciones que establece la legislación en estos casos.

Que mediante las Resoluciones DINEORA-067-01 del 19 de junio de 2001 y DINEORA-NOTIF-327-08-01 del 6 de julio de 2001 aprobadas porla Autoridad Nacional del Ambiente aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para la ejecución del proyecto denominado "**PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD, S.A**" con todas las medidas de mitigación, contempladas en el referido estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución, por lo que en consecuencia, son de forzoso cumplimiento para la ejecución del proyecto denominado "**PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD, S.A**", y se dictan otras disposiciones.

Que el artículo 2, numeral 17, literal b de la Ley 44 de 23 de noviembre de 2006, dispone que los manglares son recursos marino-costeros.

Que los árboles de mangle que la empresa solicitante pretende afectar no se encuentren ubicados en áreas protegidas, por lo que su aprovechamiento, manejo y conservación estarán sujetos a las disposiciones que, para tal efecto, emita la

Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, tal como lo establece el artículo 94 de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, modificado por el artículo 67 de la Ley 44 de 23 de noviembre de 2006.

Que numeral 10 artículo 21 de la Ley No. 44 de 23 de noviembre de 2006, dispone que es función del Administrador General de la Autoridad de los Recursos Acuáticos; autorizar la aprobación, modificación, revocación y anulación de los permisos, las licencias y las autorizaciones, relativos a la pesca, la acuicultura y al manejo marino-costero, en los términos de las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, así como autorizar la sustitución de sus titulares, en su caso, mediante las direcciones generales respectivas, de acuerdo a la presente Ley.

Que el numeral 10 del artículo 37 de la Ley No. 44 de 23 de noviembre de 2006, dispone que la Dirección General de Ordenación y Manejo Integral de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá tiene como función otorgar, modificar, revocar y anular los permisos, las licencias y las autorizaciones, relativos a la pesca, a la acuicultura y al manejo marino-costero, en los términos de las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, así como autorizar la sustitución de sus titulares.

RESUELVE

PRIMERO: OTORGAR Permiso de Tala de 5 hectáreas de Mangler ubicados en Quindío, Distrito de Chame, Corregimiento de Punta Chame, Provincia de Panamá, que serán intervenidas por la realización del proyecto del **PROYECTO PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD, S.A,** suscritas a los polígonos georeferenciados en sistema de coordenadas geográficas Datum UTM WGS-84, descritas en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN DE LOSPOLÍGONOS DE MANGLAR

PUNTOS	X	N			
P.1	0632272	948140	P.7	0631525	947682
P.2	0632349	947943	P.8	0631371	947718
P.3	0631879	947713	P.9	0631222	947543
P.4	0632162	948074	P.10	0631124	947630
P.5	0631831	947770	P.11	0631400	947828
P.6	0631812	947792	P.12	0631617	947847
Total: 5.0 Hectáreas					

SEGUNDO: ESTABLECER en B/. B/.50,000.00 (Cincuenta Mil dólares con 00/100) la tasa por la afectación de 5 hectáreas de Mangler tal y como se describe en el numeral primero y **ORDENAR** su cancelación previo al inicio de la obra.

TERCERO: MANIFESTAR a la empresa **PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD, S.A.** que debe acatar los siguientes requisitos:

3

30

a. Cumplir con las compensaciones sociales y ecológicas establecidas en la Constitución Política y la Legislación Vigente en la República de Panamá, así como lo establecido en lasresoluciones DINEORA-067-01 del 19 de junio de 2001 y DINEORA-NOTIF-327-08-01 del 6 de julio de 2001 aprobadas por la Autoridad Nacional del Ambiente.
b. Reforestar como mínimo el doble de las hectáreas, es decir 10 Hectáreas (Ha) de árboles de mangle que sean afectados en el área de playa de Quindío, Distrito de Chame, Corregimiento de punta Chame, Provincia de Panamá, tomando como base el componente taxonómico-florístico de la zona a afectar.
c. Coordinar con la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá las áreas a reforestar, y dicha reforestación se hará con la especie de mangle predominante en el lugar; se deberá tomar en cuenta para el proceso de reforestación a las comunidades aledañas al área escogida y deberá adecuarlas conforme a las metodologías, fiscalizaciones, seguimientos, procedimientos, condiciones y demás disposiciones, tanto administrativas como científicas que para tales efectos establezca y/o autorice el Ordenamiento Positivo Panameño y la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá.
d. Coordinar con la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, en los procesos de determinación de zonas, siembra de semillas, propágulos, o plántulas de mangle, en las áreas a mitigar. Estas áreas deberán presentar condiciones para el crecimiento del mangle y el reclutamiento a largo plazo de organismos de la flora y fauna acuáticas asociadas a las raíces de dicho ecosistema, así como a los organismos terrestres que habitan en el dosel de los bosques que se restablezcan en las áreas reforestadas.
e. Reutilizar adecuadamente la madera obtenida por la afectación de los mangles en proyectos de apoyo a las comunidades más vulnerables de la Provincia de Colón.
f. Realizar un monitoreo de cinco (5) años al área reforestada, con el siguiente período de seguimiento: En el primer año se realizarán cuatro (4) giras de evaluación al área reforestada, a razón de una gira cada tres (3) meses; a partir del segundo hasta el quinto año del período de seguimiento se realizarán dos (2) giras de evaluación al área reforestada, a razón de una gira cada seis (6) meses. Durante los cinco (5) años de duración del período de seguimiento al área reforestada, la empresa **PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD, S.A.** se compromete a mantener por lo menos el 90% del éxito de la reforestación realizada; a más tardar cinco (5) días hábiles después de cada gira de evaluación al área reforestada, deberá entregar a la Dirección General de Ordenación y Manejo Integral de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá el respectivo informe que indique la supervivencia de lasemillas, propágulos,

o plántulas sembradas en la zona de mitigación e igualmente se deberá determinar la tasa de mortalidad de los mismos y compensar dicha mortalidad con nuevamente. Este proceso debe incluir una adecuada protección de las semillas, propágulos, o plántulas de los depredadores que podrían afectar su desarrollo, utilizando los métodos más actualizados de manejo y conservación del ecosistema manglar.

g. Acatar las disposiciones que emanen del Ordenamiento Positivo Panameño y de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá con respecto a la conservación, protección, administración, reforestación y preservación de los árboles de mangle, recursos acuáticos y los ecosistemas que se encuentren en áreas aledañas a la construcción del **PROYECTO PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD, S.A.** cuya ignorancia e incumplimiento no eximen de responsabilidad.

h. Acatar los requisitos exigidos por otras instituciones públicas en relación a salud, ambiente, cuerpos de agua, tierras, contaminación, seguridad pública y cualesquiera otras materias que no sean competencia de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, cuya ignorancia e incumplimiento no exime de responsabilidad.

CUARTO: SEÑALAR que el incumplimiento de lo dispuesto en el ordenamiento jurídico vigente, las disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y la presente resolución serán objeto de responsabilidad administrativas, civiles y penales correspondientes.

QUINTO: La presente resolución entrará en vigencia a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 31 de 21 de diciembre de 1993, Ley N° 41 de 01 de julio de 1998, Ley N° 56 de 28 de Diciembre de 2005, Ley N° 44 de 23 de noviembre de 2006, Decreto Ejecutivo N° 209 de 5 de septiembre de 2006, RESOLUCIÓN ARAP J. D. No. 20 del 23 de mayo de 2012, ResolucionesDINEORA-067-01 del 19 de junio de 2001 y DINEORA-NOTIF-327-06-01 del 6 de julio de 2001 aprobadas por la Autoridad Nacional del Ambiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los dos (22) días del mes de agosto del año dos mil trece (2013).

ARAP
Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá
Dirección General de Ordenación y Manejo Integral

JOSÉ ÁLVAREZ CUETO
Director General

En Panamá a los 2:51 de la Tarde
del día 27 de Agosto de 2013
Notifiqué a: Abel Chang c.c.c.
Firma: [illegible] de la resolución
N° 11 de 22 de Agosto 2013
Firma: Jorge E. Alvarez

5

149

ARAP
Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá
DIRECCIÓN GENERAL
ORDENACIÓN Y MANEJO INTEGRAL
PAGO POR SERVICIOS

FECHA: 27-8-13

Señores:
Departamento de tesorería
Dirección de Finanzas

Nº 0515

Sírvase emitir un recibo a favor de: Playa Escondida Resort Marina Ltd. S.A.

Por la suma de B/. 50.000 ** En Concepto de los siguientes Cargos:

LICENCIA DE PESCA:
TIPO A
TIPO B
TIPO C
LICENCIA INTERNACIONAL DE PESCA
Hasta 2,000 TRB
Más De 2,000 TRB
MULTAS EN CONCEPTO DE:
OTROS:
Certificaciones
Renovaciones
Permisos de Importación de Redes
Permisos Científicos
Permisos de Pesca Lacustre
Pesca Comercial
Pesca Deportiva
Concesiones

ARAP
27 AGO 2013
TESORERÍA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Total B/:
OBSERVACIONES: Permiso de Tala

FIRMA AUTORIZADA

33

b. Una vez fueron determinados los cálculos de los perfiles de relleno por parte del equipo de diseño, se constató que no será posible conservar la mayoría de los árboles debido a que toda la superficie de los terrenos va a requerir elevaciones considerables que van entre 1.50 mts en las partes que menos rellenos requieren, y 4.00mts en las que sí (ver planos de los perfiles de corte y relleno en la respuesta No 3). Adicionalmente luego de una evaluación del estado de salud de estos árboles, se concluyó que varios presentan malas condiciones fitosanitarias, incluyendo posibilidades de caídas o de muy baja sobrevivencia en esas condiciones, no obstante, la empresa promotora solicitará al equipo de diseño que evalúe en campo si existe la posibilidad de conservar algunos ejemplares para evitar su tala.

c. El área destinada para estacionamientos plasmada en los planos del proyecto se mantiene, debido a que la zona con manglares mencionada se encuentra en la actualidad desprovista de estos ejemplares, con motivo de la tala autorizada que ha sido mencionada en varias respuestas del contenido de este documento, mediante la Resolución No DGOMI-PTM-11-2013 que aprobó la limpieza de 5.0 has de mangle en la finca en donde se edificará este proyecto.

d. Han sido replanteados los puntos 6, 10 y 14 de la huella del proyecto, en virtud de que se encontraban dentro de la servidumbre de playa según la LAMO con puntos visibles, para lo cual se aportan las imágenes de estos puntos instalados, y en el plano se demarcó el retiro de 22 mts que consiste en la servidumbre de rivera de playa según la LAMO emitida por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, que se aporta en la respuesta de la pregunta No 6, acápite a.

Coordenadas DATUM WGS 84

Este 632049.27 Norte 947659.36

Este 631742.37 Norte 947575.30

Este 632339.27 Norte 947736.90

e. Referente al ecosistema de manglar que se encontraba presente en el polígono de obras del proyecto Playa Caracol Seaside, el mismo constaba de una superficie de 5.0 hectáreas y presentaba rebrotes de la especie conocida como mangle blanco o María Angola (*Laguncularia racemosa*). Cuando hacemos alusión a estos rebrotes, se refiere a que dicha superficie estuvo cubierta en alguna época (hace varias décadas) por árboles de dicha especie, pero que producto de la extracción de madera y carbón, fueron quedando los tocones a ras de suelo, los cuales tienen una alta capacidad para regenerar en forma de varas que al cabo de 3 años, pueden alcanzar hasta 4 m de longitud, y 8 cm de diámetro.
Hacemos alusión nuevamente a que esta porción de mangle cuenta con un permiso de tala aprobado mediante la Resolución DGOMI-PTM-11-2013 de 22 de agosto de 2013 emitida por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP) a favor de la empresa Playa Escondida Resort & Marina Ltd, S.A, mediante la cual se autorizó la tala de 5.0 has de mangle negro, blanco, entre otras especies en la Finca N° 109969, con Código de Ubicación No 8301 que cuenta con una superficie total de 100 Has + 9081 mts2 + 74 dm2, de las cuáles 16.5 has se destinarán a las obras del proyecto Playa Caracol Seaside y que hoy pertenecen a la empresa Ipal Trust Corp. inscrita en la sección mercantil del Registro Público en el Folio 827799, cuya Representante Legal concedió su autorización para llevar a cabo este proyecto.
Las labores de tala debidamente autorizadas fueron iniciadas y aún no han finalizado, quedando aproximadamente 1.75Has ubicadas al lado derecho del camino de tierra que sale del terreno hacia el norte aún pendientes por talar, pero que fueron afectadas por un voraz incendio que fue debidamente notificado al Ministerio de Ambiente, en vista de que la empresa no fue responsable de la ocurrencia de estos fenómenos, dado que dicho incendio provenía de varios kilómetros de distancia más al norte, pero se vio afectado en terrenos de su propiedad.

Algunos sectores de este entorno geográfico mantienen junco totalmente adaptado a las condiciones de salinidad del sector, ya que es una especie invasora que va cubriendo parches donde anteriormente hubo manglares. Este tipo de gramíneas se convierten en masa

vegetal que fácilmente es atacada por incendios forestales que ocurren cada verano, tal como fue el hecho acaecido en el mes de marzo del presente año, que afectó varias hectáreas cubiertas tanto de manglares como de juncos y vegetación del ecosistema seco tropical.

Ver algunas imágenes del sitio a continuación y también nuevamente la Resolución que autorizó la tala de las 5 has de manglares en estos terrenos y el recibo de pago en concepto de esta.

En marzo de 2023 ocurrió un incendio forestal que arrasó las 5Has incluidas en el permiso de tala. Dicha actividad cuyo origen no pudo ser determinado, fue debidamente notificada a Mi Ambiente oportunamente.

Parte de las 5has estaban cubiertas de juncales halófitos.

Esta es una porción es el polígono de las 5Has del mangle que fue talado según la Resolución DGMI.PTM-N°11 de 2013.

Las porciones de mariangola que aparecen en la imagen fueron arrasadas por el incendio forestal de principios de marzo.

143

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

RESOLUCIÓN DGOMI-PTM N°11 DEL 22 DE AGOSTO DE 2013

(POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA PERMISO DE TALA DE 5.0 HECTÁREAS DE MANGLAR, UBICADOS EN EL DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME, PROV. DE PANAMÁ, LA CUAL SERÁ UTILIZADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD, S.A.)

LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN Y MANEJO INTEGRAL,
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

La solicitud de tala de manglar presentada por el representante legal de la empresa **PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA Ltd, S.A.**, el señor Juan Carlos Tapia para inversión turística recibida el 19 de julio de 2013 en la Dirección General de Ordenación y Manejo Integral de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá,para permiso de tala manglar por inversión comercial, ubicado en el área del Distrito de Chame, Corregimiento de Punta Chame, Provincia de Panamá, cuyo Estudio de Impacto Ambiental fue aprobado mediante las resolucionesDINECRA-067-01 del 19 de junio de 2001 y DINECRA-NOTIF-327-08-01 del 6 de julio de 2001.

Que la zona a ser afectada contempla un área de 5.0hectáreas, conformadas predominantemente el mangle negro (***Avennecia sp.)***, mangle blanco (***Laguncularia racemosa***), y menor proporción mangle pinuelo (***Pelliciera rhizophorae***) algunos árboles de mangle rojo *(Rhizophora sp.)*.

Que el Departamento de Manejo de los Recursos Acuáticos de la Dirección General de Ordenación y Manejo Integral, a través de informe de Misión Oficial de fecha 2 de agosto del año en curso (informe DMRA-016-13), manifiesta que dicha misión se realizó en los manglares de Punta Chame, ubicados dentro de las fincas inscritas en el Registro Publicó de Panamá en la Ficha 109969, Rollo 7167, Documento 8 cuyo representante legal es el señor Juan Carlos Tapia

El informe antes descrito, dispone como antecedentes los siguientes:

El informe detalla la evaluación de campo realizada en las inmediaciones de **PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD, S.A** donde se describe el tipo de flora y fauna marino-costera observada durante la misma, y señala el estado de los ecosistemas envueltos, para así poder conocer con exactitud el área que se verá afectada durante la construcción de la obra sobre recursos marino-costeros.

La sección de desarrollo de la obra, tiene presencia de manglares en diversas áreas, por lo que ha efectos de las normativas que protegen estos ecosistemas, de los cuales la ARAP es actor importante, la empresa **PLAYA ESCONDIDA**

RESORT &MARINA LTD, S.A., solicita un permiso para tala de manglar para inversión comercial, mediante la nota recibida el 19 de julio de 2013.

En base a la solicitud antes citada, se procedió a realizar la inspección; el día jueves2 de agosto de 2013, donde se realizó el reconocimiento en campo, al igual que se verifican en el terreno algunos elementos de tipo topográfico comotambién se confirma la superficie de los globos de manglar plasmado en el plano aportados en la solicitud.

Para los efectos de dar respuesta a la solicitud, se establecieron los siguientes objetivos/metas:

- Caracterizar desde el punto de vista geográfico-territorial del área a ser intervenida, de manera de obtener una visión integral de la zona.
- Verificar en campo la ubicación y la extensión exacta del área a ser intervenida, a través de la comprobación de las coordenadas de los vértices de los polígonos resultantes, y así finalmente cotejar los datos del plano aportado en el expediente con la realidad en campo.
- Identificar y evaluar el tipo y estado actual de las especies de mangles y otros ecosistemas existentes en el área.
- Verificar el área final de los polígonos del plano de referencia aportado por la empresa **PLAYA ESCONDIDA RESORT &MARINA LTD, S.A.**, y de esta manera plasmar en el mismo la cantidad exacta de hectáreas a ser intervenidas con el fin de determinar a posteriormente las compensaciones que establece la legislación en estos casos.

Que mediante las Resoluciones DINEORA-067-01 del 19 de junio de 2001 y DINEORA-NOTIF-327-08-01 del 6 de julio de 2001 aprobadas porla Autoridad Nacional del Ambiente aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para la ejecución del proyecto denominado **"PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD, S.A"** con todas las medidas de mitigación, contempladas en el referido estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución, por lo que en consecuencia, son de forzoso cumplimiento para la ejecución del proyecto denominado **"PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD, S.A"**, y se dictan otras disposiciones.

Que el artículo 2, numeral 17, literal b de la Ley 44 de 23 de noviembre de 2006, dispone que los manglares son recursos marino-costeros.

Que los árboles de mangle que la empresa solicitante pretende afectar no se encuentran ubicados en áreas protegidas, por lo que su aprovechamiento, manejo y conservación estarán sujetos a las disposiciones que, para tal efecto, emita la

Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, tal como lo establece el artículo 94 de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, modificado por el artículo 67 de la Ley 44 de 23 de noviembre de 2006.

Que numeral 10 artículo 21 de la Ley No. 44 de 23 de noviembre de 2006, dispone que es función del Administrador General de la Autoridad de los Recursos Acuáticos; autorizar la aprobación, modificación, revocación y anulación de los permisos, las licencias y las autorizaciones, relativos a la pesca, la acuicultura y el manejo marino-costero, en los términos de las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, así como autorizar la sustitución de sus titulares, en su caso, mediante las direcciones generales respectivas, de acuerdo a la presente Ley.

Que el numeral 10 del artículo 37 de la Ley No. 44 de 23 de noviembre de 2006, dispone que la Dirección General de Ordenación y Manejo Integral de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá tiene como función otorgar, modificar, revocar y anular los permisos, las licencias y las autorizaciones, relativos a la pesca, a la acuicultura y al manejo marino-costero, en los términos de las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, así como autorizar la sustitución de sus titulares.

RESUELVE

PRIMERO: OTORGAR Permiso de Tala de 5 hectáreas de Manglar ubicados en Quindio, Distrito de Chame, Corregimiento de Punta Chame, Provincia de Panamá, que serán intervenidas por la realización del proyecto del **PROYECTO PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD, S.A,** suscritas a los polígonos georeferenciados en sistema de coordenadas geográficas Datum UTM WGS-84, descritas en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN DE LOSPOLÍGONOS DE MANGLAR

PUNTOS	X	N			
P.1	0632272	948140	P.7	0631525	947682
P.2	0632349	947943	P.8	0631371	947718
P.3	0631879	947713	P.9	0631222	947543
P.4	0632162	948074	P.10	0631124	947630
P.5	0631831	947770	P.11	0631400	947828
P.6	0631812	947792	P.12	0631617	947847
Total: 5.0 Hectáreas					

SEGUNDO: ESTABLECER en B/. B/.50,000.00 (Cincuenta Mil dólares con 00/100) la tasa por la afectación de 5 hectáreas de Manglar tal y como se describe en el numeral primero y **ORDENAR** su cancelación previo al inicio de la obra.

TERCERO: MANIFESTAR a la empresa **PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD, S.A.** que debe acatar los siguientes requisitos:

3

a. Cumplir con las compensaciones sociales y ecológicas establecidas en la Constitución Política y la Legislación Vigente en la República de Panamá, así como lo establecido en lasresoluciones DINEORA-067-01 del 19 de junio de 2001 y DINEORA-NOTIF-327-08-01 del 6 de julio de 2001 aprobadas por la Autoridad Nacional del Ambiente.

b. Reforestar como mínimo el doble de las hectáreas, es decir 10 Hectáreas (Ha) de árboles de mangle que sean afectados en el área de playa de Quindío, Distrito de Chame, Corregimiento de punta Chame, Provincia de Panamá, tomando como base el componente taxonómico-florístico de la zona a afectar.

c. Coordinar con la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá las áreas a reforestar, y dicha reforestación se hará con la especie de mangle predominante en el lugar; se deberá tomar en cuenta para el proceso de reforestación a las comunidades aledañas al área escogida y deberá adecuarlas conforme a las metodologías, fiscalizaciones, seguimientos, procedimientos, condiciones y demás disposiciones, tanto administrativas como científicas que para tales efectos establezca y/o autorice el Ordenamiento Positivo Panameño y la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá.

d. Coordinar con la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, en los procesos de determinación de zonas, siembra de semillas, propágulos, o plántulas de mangle, en las áreas a mitigar. Estas áreas deberán presentar condiciones para el crecimiento del mangle y el reclutamiento a largo plazo de organismos de la flora y fauna acuáticas asociadas a las raíces de dicho ecosistema, así como a los organismos terrestres que habitan en el dosel de los bosques que se restablezcan en las áreas reforestadas.

e. Reutilizar adecuadamente la madera obtenida por la afectación de los mangles en proyectos de apoyo a las comunidades más vulnerables de la Provincia de Colón.

f. Realizar un monitoreo de cinco (5) años al área reforestada, con el siguiente período de seguimiento: En el primer año se realizarán cuatro (4) giras de evaluación al área reforestada, a razón de una gira cada tres (3) meses; a partir del segundo hasta el quinto año del período de seguimiento se realizarán dos (2) giras de evaluación al área reforestada, a razón de una gira cada seis (6) meses. Durante los cinco (5) años de duración del período de seguimiento al área reforestada, la empresa **PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD, S.A.** se compromete a mantener por lo menos el 90% del éxito de la reforestación realizada; a más tardar cinco (5) días hábiles después de cada gira de evaluación al área reforestada, deberá entregar a la Dirección General de Ordenación y Manejo Integral de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá el respectivo informe que indique la supervivencia de lassemillas, propágulos,

o plántulas sembradas en la zona de mitigación e igualmente se deberá determinar la tasa de mortalidad de los mismos y compensar dicha mortalidad con nuevamente. Este proceso debe incluir una adecuada protección de las semillas, propágulos, o plántulas de los depredadores que podrían afectar su desarrollo, utilizando los métodos más actualizados de manejo y conservación del ecosistema mangiar.

g. Acatar las disposiciones que emanen del Ordenamiento Positivo Panameño y de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá con respecto a la conservación, protección, administración, reforestación y preservación de los árboles de mangle, recursos acuáticos y los ecosistemas que se encuentren en áreas aledañas a la construcción del **PROYECTO PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD. S.A.** cuya ignorancia e incumplimiento no eximen de responsabilidad.

h. Acatar los requisitos exigidos por otras instituciones públicas en relación a salud, ambiente, cuerpos de agua, tierras, contaminación, seguridad pública y cualesquiera otras materias que no sean competencia de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, cuya ignorancia e incumplimiento no exime de responsabilidad.

CUARTO: SEÑALAR que el incumplimiento de lo dispuesto en el ordenamiento jurídico vigente, las disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y la presente resolución serán objeto de responsabilidad administrativas, civiles y penales correspondientes.

QUINTO: La presente resolución entrará en vigencia a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 31 de 21 de diciembre de 1993, Ley N° 41 de 01 de julio de 1998, Ley N° 58 de 28 de Diciembre de 2005, Ley N° 44 de 23 de noviembre de 2006, Decreto Ejecutivo N° 209 de 5 de septiembre de 2006, RESOLUCIÓN ARAP J. D. No. 20 del 23 de mayo de 2012, ResolucionesDINEORA-067-01 del 19 de junio de 2001 y DINEORA-NOTIF-327-06-01 del 6 de julio de 2001 aprobadas por la Autoridad Nacional del Ambiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los dos (22) días del mes de agosto del año dos mil trece (2013).

ARAP
Dirección General de Ordenación y Manejo Integral

JOSÉ ÁLVAREZ CUETO
Director General

En Panamá a las 2:55 de la Tarde
del día 27 de Agosto de 2013
Notifiqué a: René Chong Mao
Firma: [illegible] de la resolución
N° 11 de 22 de Agosto 2013
Firma: Jorge E. Abrego P.

5

ARAP
Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá
DIRECCIÓN GENERAL
ORDENACIÓN Y MANEJO INTEGRAL
PAGO POR SERVICIOS

Señores:
Departamento de tesorería
Dirección de Finanzas

FECHA: 27-8-13

Nº 0515

Sírvase emitir un recibo a favor de: Playa Escondida Resort Marina Ltd. S.A.

Por la suma de B/. 50.000 = En Concepto de los siguientes Cargos:

LICENCIA DE PESCA:
TIPO A
TIPO B
TIPO C
LICENCIA INTERNACIONAL DE PESCA
Hasta 2,000 TRB
Más De 2,000 TRB
MULTAS EN CONCEPTO DE:
OTROS:
Certificaciones
Renovaciones
Permisos de Importación de Redes
Permisos Científicos
Permisos de Pesca Lacustre
Pesca Comercial
Pesca Deportiva
Concesiones
Total B/.

ARAP
27 AGO 2013
TESORERÍA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

OBSERVACIONES: Permiso de Tala

FIRMA AUTORIZADA

En cuánto a las medidas de mitigación solicitadas en el área en donde hubo manglares se enuncian las siguientes:

MEDIDAS DE MITIGACIÓN EN LA ZONA PARA CONSERVACIÓN DE SUELOS Y OTROS:

- Realizar la preparación del terreno principalmente en períodos de baja intensidad lluviosa para evitar el arrastre de sedimentos, que en temporada lluviosa es mucho mayor o incremento de la sedimentación.
- Retirar a un vertedero o sitio autorizado los restos vegetales (tocones) que quedaron remanentes producto de las labores de tala autorizada, y del incendio de masa vegetal ocurrido en los terrenos.
- Aplicar medidas de contención de polvo, como riego con carro cisterna (preferiblemente con agua no potable), durante la fase de movimiento de tierra. Previamente deberá contar con la aprobación de la Dirección Regional MIAMBIENTE.
- Mantener a un personal de campo encargado o responsable de inspeccionar las zonas de trabajo a fin de tener un control periódico para identificar de manera temprana cualquier riesgo de sedimentación.
- El movimiento y corte de tierra se realizará de forma controlada, de manera periódica, a fin de reducir el riesgo de erosión y sedimentación.
- Evitar fugas o derrames de hidrocarburos u otras sustancias que puedan causar la contaminación del suelo.
- Mantener material para atención de derrames en el sitio del proyecto, como kits con paños o material absorbente. Igualmente, se deberá contar con palas y recipientes plásticos con tapa de seguridad para colocar el material contaminado en caso de derrames accidentales en el suelo.
- Aplicar las técnicas sugeridas de ahuyentamiento y rescate de fauna previamente a la intervención de maquinarias en los sitios de trabajos de ser necesario.
- Las especies de fauna silvestre que se ubiquen dentro de las áreas de trabajo, de ser viable y factible, serán rescatadas y reubicadas en sitios aprobados por la autoridad competente en coordinación con la misma.
- Revisar de forma constante los trabajos de adecuación de terrenos y de construcción de las obras durante la jornada diaria, con el propósito de que quede totalmente exento de desechos o residuos de tales trabajos.
- Capacitar al personal encargado de operar el equipo o maquinaria de corte o remoción de tierra con la finalidad de lograr realizar un trabajo óptimo en busca de reducir la afectación del suelo.
- Evitar verter aguas con residuos de cemento u otras sustancias al suelo, de manera tal de evitar que puedan escurrir al área del Proyecto y su entorno cercano.
- Prohibir el vertido, lavado de ningún recipiente o envase con desechos líquidos (fisiológicos) en el área del futuro proyecto y su entorno cercano.

PREGUNTA NO 8: En el punto **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**, pág. 47, se indica que, *"el concepto arquitectónico de este proyecto incluye tanto edificios de apartamentos, como lotes para viviendas residenciales, parques y áreas verdes, sistema pluvial y demás utilidades públicas, área comercial, instalaciones deportivas, además de la vialidad que incluye calles internas y la que proviene del lado norte en una servidumbre pública. Este tramo de carretera de 450 m lineales se interconectará con una carretera que proviene por el lado norte cuya obra está incluida dentro de otro EsIA CAT I actualmente en espera de aprobación en la Dirección Regional de Panamá Oeste. Este tramo de calle de acceso, conllevará la construcción de una obra en cauce sobre el estero de Chame (lo más probable un sistema, de alcantarilla fluvial) ... [...]"*. En el mismo punto, pág. 50, se indica que, en la siguiente página se aportan los planos desarrollados para el proyecto Playa Caracol Seaside; no obstante, los mismos no se aprecian legibles. Por lo antes mencionado, se solicita:

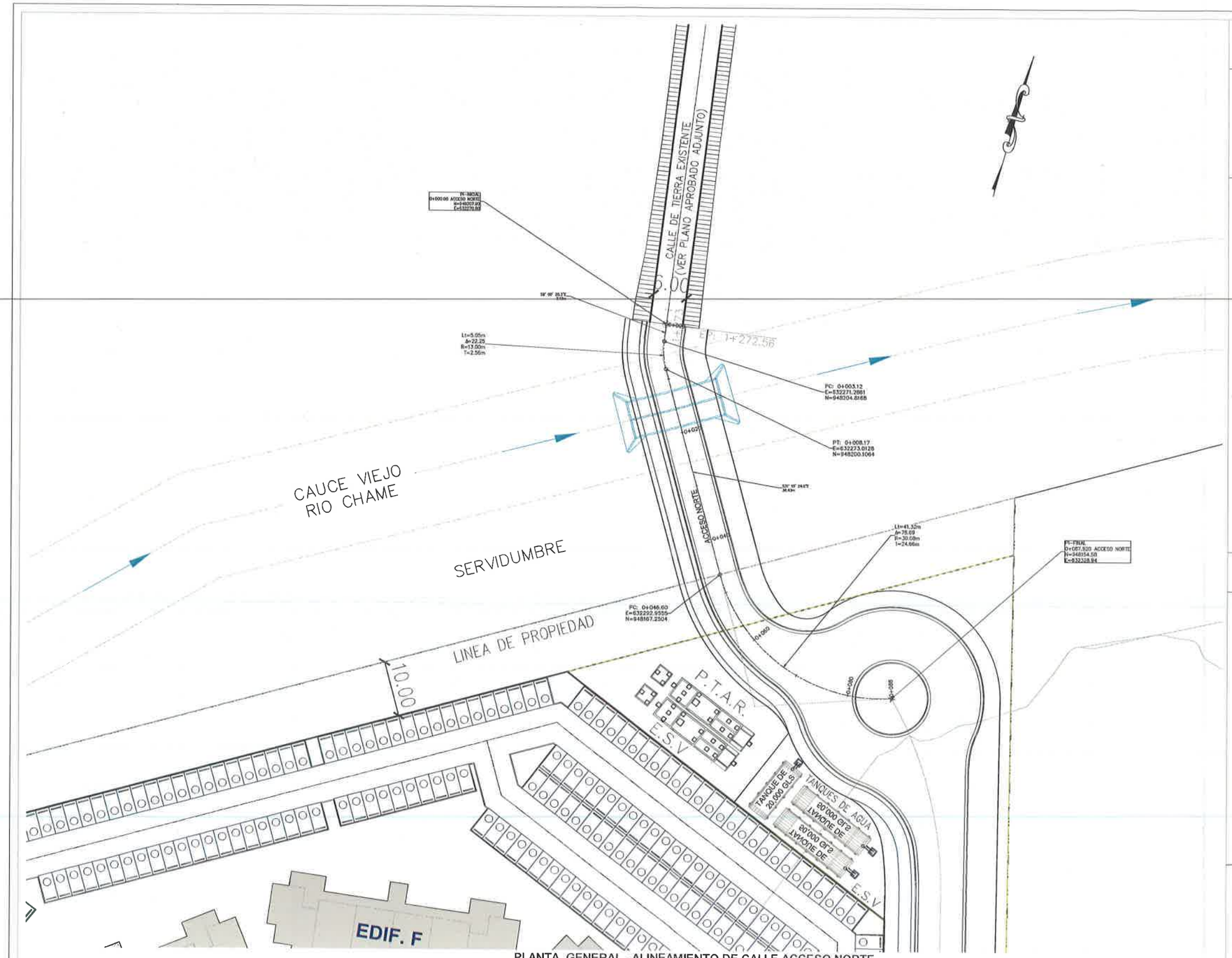
a. Representar en plano, el alineamiento con coordenadas UTM de la calle que interconectará por el lado norte con el proyecto propuesto.

b. Aportar coordenadas UTM de ubicación de la obra en cauce sobre el estero.

c. Presentar planos del diseño del proyecto (digital), donde se aprecien los diferentes usos de suelo o código de zona, componentes, etapas, etc.

RESPUESTA: A continuación se aportan las respuestas en cada acápite:

a. Ver plano en la siguiente página, en donde se aprecia la interconexión vial.



PLANTA GENERAL - ALINEAMIENTO DE CALLE ACCESO NORTE
ESCALA 1:250

PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME,
CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO
CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

ALFREDO PLACIDO ALEMAN HIRANDA
CED. 8-495-108
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS

MARBELLA, C.C. LA FLORIDA, PLANTA ALTA, LOCAL No.12

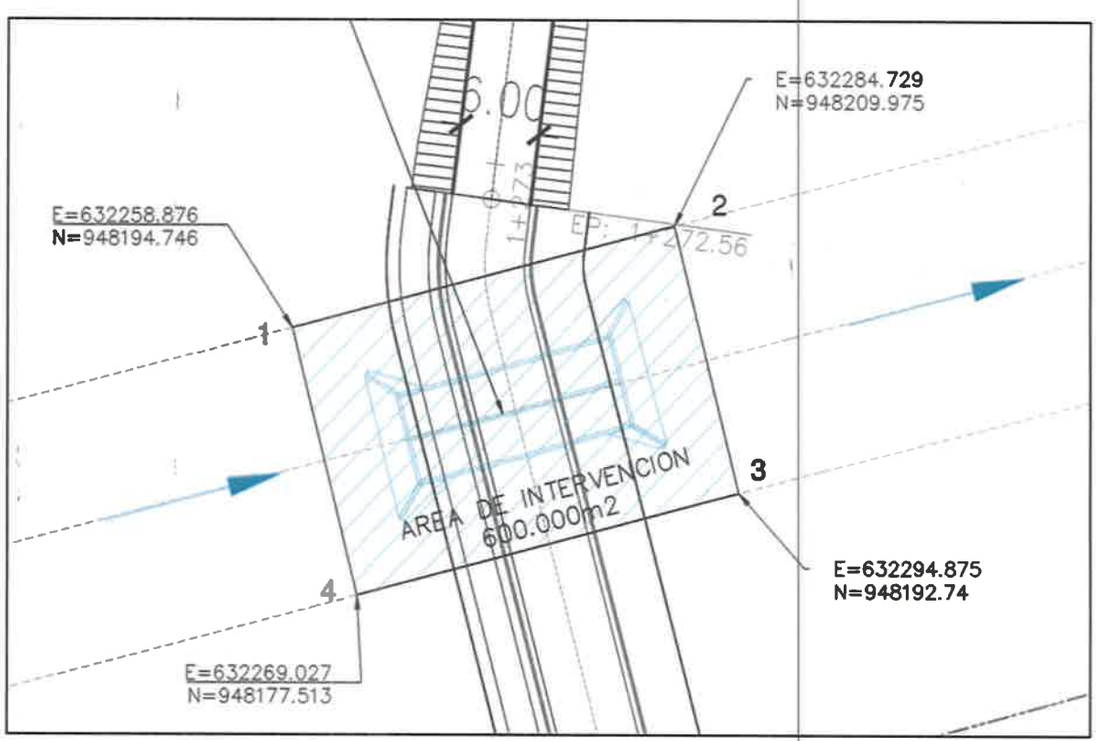
INGENIERO MUNICIPAL

DISEÑO GEORGE MORENO + PARTNERS	**ENTREGA** ANTEPROYECTO
CALCULO ING.	**FECHA** FEBRERO, 2023.
CALCULO ING.	**ESCALA** INDICADA

TITULO DEL PLANO
PLAYA CARACOL SEASIDE
ALINEAMIENTO ACCESO NORTE

DIBUJO GMP	**HOJA No.** AL-01

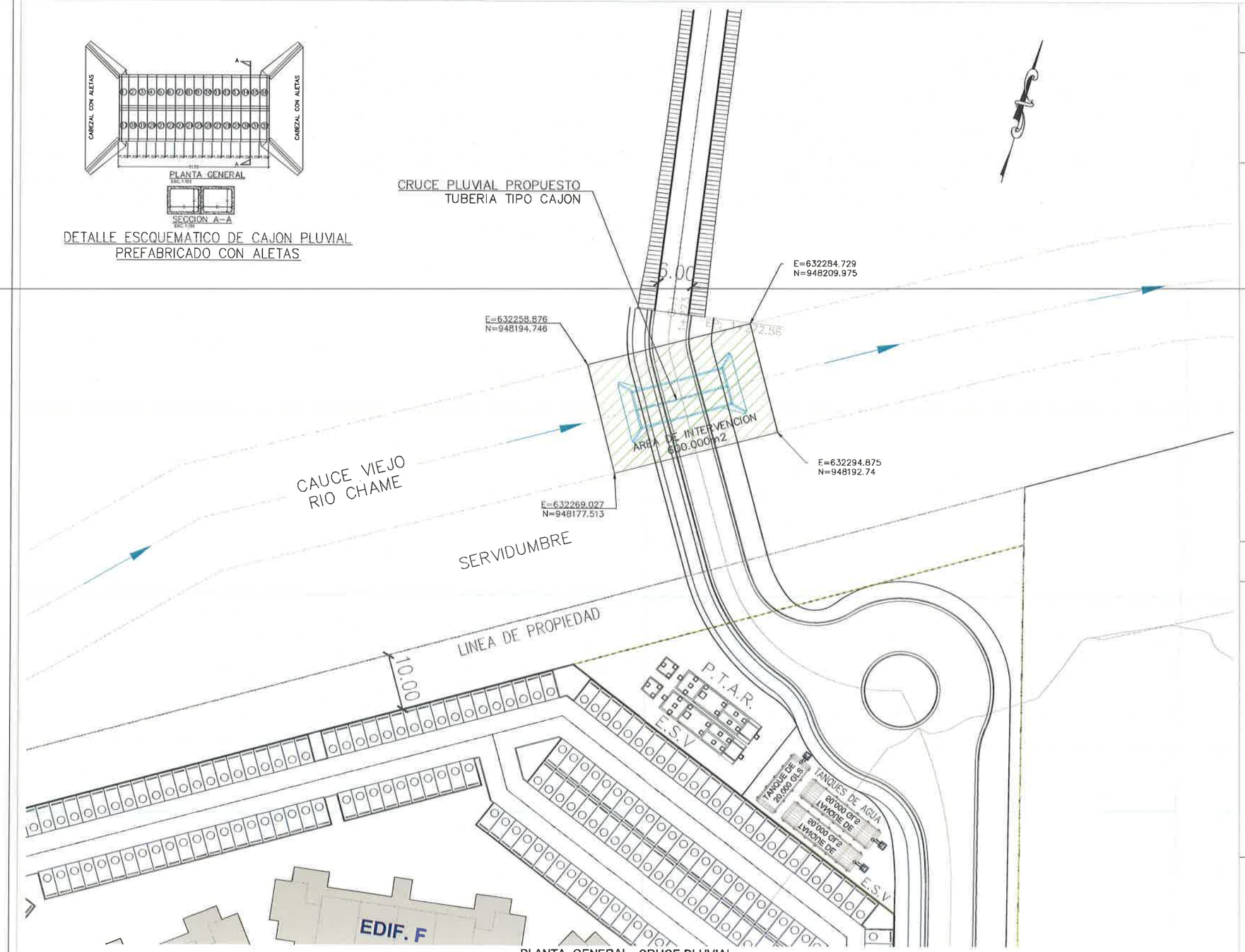
b. Las coordenadas de la obra en cauce que se ejecutará sobre el estero son las siguientes:



Coordenadas Cruce Pluvial		
NUMERO	NORTE	ESTE
1	948194.746	632258.876
2	948209.975	632284.729
3	948192.740	632294.875
4	948177.513	632269.027

Ver plano en la página siguiente.

DETALLE ESCQUEMATICO DE CAJON PLUVIAL
PREFABRICADO CON ALETAS



PLANTA GENERAL - CRUCE PLUVIAL
ESCALA 1:250

PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME,
CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO
CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 5-450-108
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PART+NERS

MARBELLA, C.C. LA FLORIDA, PLANTA ALTA, LOCAL No.130

OBRA ORIGINAL, PROPIEDAD INTELECTUAL DE GMP ARCHITECTS, INC. PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO, SEGUN LA LEY DEL 1994.

INGENIERO MUNICIPAL

DISEÑO GEORGE MORENO + PARTNERS	**ENTREGA** ANTEPROYECTO
CALCULO ING.	**FECHA** FEBRERO, 2023.
CALCULO ING.	**ESCALA** INDICADA

TITULO DEL PLANO
PLAYA CARACOL SEASIDE
CRUCE PLUVIAL

DIBUJO GMP	**HOJA No.** PLV-01

c. En formato digital e impreso se hace entrega del plano en donde se aprecian los diferentes usos de suelo, etapas, códigos de zona etc.

Ver este plano en la siguiente página.

SEASIDE PLAYA CARACOL
RESUMEN DE AREAS LOTES RESIDENCIALES

MACROLOTE	LOTE	AREA LOTE	CODIGO	DESCRIPCION
5	1	6,674.84	RM2C2	
	2	1,412.48	RM2C2	Edificio H + Estac.
	3	1,354.27	RM2C2	
6	4	1,297.88	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	5	1,242.68	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	6	1,187.88	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	7	1,145.03	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
7	8	1,134.10	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	9	1,142.11	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	10	1,160.39	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	11	1,186.30	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	12	1,205.48	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
8	13	7,029.55	RM2C2	Edificios G + Estac.
9	14	1,190.14	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	15	1,172.12	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	16	1,149.62	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	17	1,127.10	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	18	1,118.68	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
10	19	1,127.87	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	20	1,168.76	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	21	1,158.69	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	22	1,153.91	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	23	1,166.83	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	24	1,125.86	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
11	25	1,140.26	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	26	1,149.92	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	27	1,156.16	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	28	1,159.06	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	29	1,158.86	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	30	1,156.66	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
12	31	1,149.44	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	32	1,139.90	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
	33	1,127.18	RM2C2	Casas Adosadas A-B-C
3	34	9,101.35	RM2C2	Edificios Apartamentos E-1/E-2 + Estac.
	35	1,040.98	RM2C2	Estacionamientos comerciales
2	36	28,725.03	RM2C2	Casas D + Estac.
1	37	45,740.47	RM2C2	Edificios Apartamentos F + Estac.
	38	1,223.39	PRV	Area Verde (Uso Comun)
	39	1,078.88	PRV	Area Verde (Uso Comun)
Servidumbre 1		331.00		Acceso a playa (Uso Comun)
Servidumbre 2		283.48		Acceso a playa (Uso Comun)
Servidumbre 3		303.30		Acceso a playa (Uso Comun)
Servidumbre 4		299.94		Acceso a playa (Uso Comun)
Servidumbre 5		279.86		Acceso a playa (Uso Comun)
Servidumbre 6		282.82		Acceso a playa (Uso Comun)
Servidumbre 7		288.46		Acceso a playa (Uso Comun)
Servidumbre Vial		25,851.03		Calles y rotondas
TOTAL		165,000.00		16 Has. + 5,000 m2

LEYENDA

CASAS B-C
(1) PB + 1 ALTO
(2) PB + 1 ALTO + ROOFTOP

CASAS A
PB

CASAS D
PB
PB + 1 ALTO

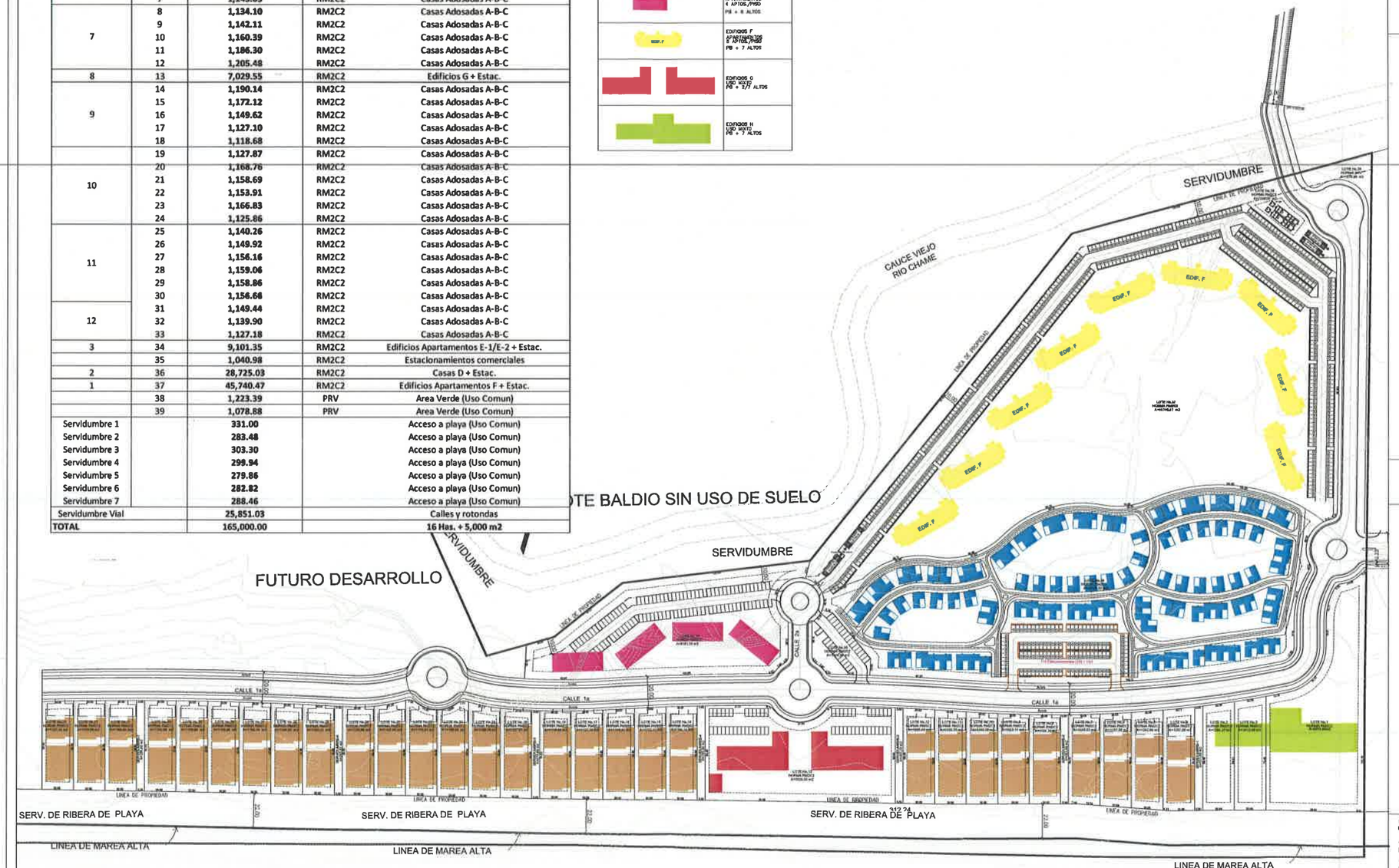
EDIFICIOS E
APARTAMENTOS
4 APTOS./PISO
PB + 8 ALTOS

EDIF. F

EDIFICIOS F
APARTAMENTOS
6 APTOS./PISO
PB + 7 ALTOS

EDIFICIOS G
USO MIXTO
PB + 2/7 ALTOS

EDIFICIOS H
USO MIXTO
PB + 7 ALTOS



PLANO DE LOTIFICACION

ESCALA 1:1,000

PLAYA CARACOL SEASIDE

DIRECCION
PLAYA CARACOL, PUNTA CHAME, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO CHAME, PROV. DE PANAMA OESTE.

PROMOTORA
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CED. 8-466-108
Apoderado Legal

GEORGE MORENO PARTNERS

INGENIERO MUNICIPAL

DISEÑO
GEORGE MORENO + PARTNERS

ENTREGA
ANTEPROYECTO

CALCULO
ING.

FECHA
Sept, 2023.

CALCULO
ING.

ESCALA
INDICADA

TITULO DEL PLANO
PLAYA CARACOL SEASIDE
PLAN MAESTRO

GMP

A-01

PREGUNTA No 9: En el punto **7.3. Ecosistemas frágiles,** pág. 138 del EsIA, se indica que, "*... Sin embargo, ha sido política de la empresa propietaria de estos terrenos desde hace varios años el mantenimiento de la vegetación de árboles, arbustos dispersos y gramíneas y leguminosas que cubren dicho ecosistema, a fin de proveerle estabilidad a los suelos arenosos que lo caracterizan*". Sin embargo, durante el recorrido, en la inspección de campo, se observó en la parte norte del polígono, una franja de vegetación de mangle, que en su mayoría había sido talado y quemada. En relación a lo antes indicado, se solicita:

a. Aclarar por qué no se considera a los manglares como ecosistemas frágiles.

RESPUESTA:

En efecto, una porción de 5 hectáreas del polígono a desarrollar del proyecto Playa Caracol Seaside, corresponde al ecosistema de manglar que se cataloga como un ecosistema frágil, sin embargo es menester señalar que todo este sector ha sido intervenido a lo largo de los últimos 40 años, principalmente por actividades extractivas de madera y carbón, pero también a finales de los años setenta y principios de los ochenta del siglo pasado, por movimiento de tierras relacionado con el desarrollo y la construcción de caminos o camellones de arena, con la intención de construir canales de abastecimiento para estanques acuícolas, lo que lo ha convertido en un ecosistema sumamente alterado.

De hecho, la biota original antes de todas estas intervenciones formaba parte de la zona de influencia del Antiguo Estero de Chame (río Chame en algunos mapas cartográficos), en donde había mangle colorado, mangle negro, mangle piñuelo y otras especies adyacentes al mismo, no obstante producto de las intervenciones antrópicas, la zona fue colonizada casi en su totalidad por mangle mariangola (*Laguncularia, sp*), que es una especie invasora, además del ingreso de pastos halófitos o juncos, que han afectado el desarrollo arbustivo y arbóreo de los manglares.

Se reitera nuevamente que esta porción de mangles que se menciona ha sido objeto de quemas no autorizadas, y que solo una porción restante de aproximadamente 1.75 has que faltaba por talar (amparado en el permiso citado en varias respuestas de esta primera información aclaratoria) fue afectada por un incendio de masa vegetal ocurrido en marzo del presente año y del cual se puso en conocimiento a MIAMBIENTE formalmente.

PREGUNTA 10: La Autoridad Marítima de Panamá (AMP) mediante nota **UAS-018-05-23,** exhorta entre sus observaciones, lo siguiente:

a. Presentar estudio de Batimetría actualizado del área frente al proyecto.

RESPUESTA:

La empresa promotora del proyecto no incluye la ejecución de obras civiles en fondo de mar que ameriten la elaboración de un estudio de batimetría frente al proyecto

PREGUNTA 11: En el punto **8.3 Percepción local sobre el proyecto obra o actividad a través del Plan de Participación Ciudadana,** pág. 162, se presenta nota dirigida al representante del corregimiento de Punta Chame, Licenciado Luis Guzmán con información general sobre el proyecto; además, indica adjuntar un formulario de encuesta como parte del procedimiento de consulta ciudadana que debemos realizar para el Estudio de Impacto Ambiental ... ; sin embargo, no se presenta en este documento dicho formulario con la encuesta realizada. Por lo que se solicita:

a. Presentar la encuesta de opinión pública original, realizada al representante del corregimiento de Punta Chame e incluir los resultados dentro del análisis de este punto.

RESPUESTA:

Se presenta la evidencia fotográfica de la visita a la Junta Comunal de Punta Chame en donde se solicitó reunión con el Representante de corregimiento para obtener la encuesta, sin embargo el equipo consultor fue atendido por el Suplente de esta autoridad.

128

Panamá, 3 de octubre de 2023.

LICENCIADO

LUIS GUZMÁN

REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME

PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

ESTIMADO SEÑOR REPRESENTANTE:

Ante todo reciba nuestros atentos saludos. Con motivo de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Cat II (Dos) del proyecto PLAYA CARACOL SEASIDE en el Ministerio de Ambiente y basados en el contenido del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 que regula estos instrumentos de gestión ambiental acudimos a su Despacho con la finalidad de solicitarle completar el formulario de encuesta que adjuntamos a esta misiva para su conocimiento sobre este proyecto que se ejecutará en terrenos ubicados en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, y consiste en labores de limpieza y acondicionamiento de terrenos, con miras a desarrollar un macroproyecto de carácter residencial-comercial que contará con diferentes usos de suelo y amenidades para el disfrute de los futuros residentes y visitantes.

Será importante obtener sus comentarios, inquietudes y opiniones sobre esta iniciativa que generará fuentes de empleo en el sector lo que reactivará la economía del área.

En caso de que surja alguna inquietud o de requerir más información pueden contactar al consultor ambiental Ing. René Changmarín o a la Licda. Rita Changmarin en la siguiente direcciones y teléfonos:

changmarinrene@gmail.com , rita@aeconsultpanama.com teléfonos: 6434-47-23 ó 6671-69-00.

LICDA. RITA CHANGMARIN

CONSULTORA AMBIENTAL

PROYECTO PLAYA CARACOL SEASIDE

Carlos Pinto Lasso

6498-3212.

JUNTA COMUNAL DE PUNTA CHAME * DISTRITO DE CHAME * PANAMÁ OESTE, PANAMÁ

127

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II.

EMPRESA: PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

PROYECTO: PLAYA CARACOL SEASIDE

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO			
P1. Edad:	58	Años	
P2. Ubicación del Encuestado		Junta Comunal Pta Chame	
P3. Ocupación	Suplente de Representante		
P4. Tiempo de residir en el Sector	35 años		
SITUACIÓN AMBIENTAL			
P5. ¿Qué tipo de problemas ambientales ocurren en esta área?: a) Erosion Costera b) Manejo de basura por los ranchos			
P6. ¿Conoce Usted los corregimientos de Punta Chame y de Chame, distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste?		Si ✓	No
P7. ¿Tiene Ud. conocimiento de que la empresa Playa Caracol Development Group, S.A. hará trabajos de acondicionamiento de terrenos y obras de construcción de un desarrollo residencial-comercial en terrenos adyacentes al proyecto Playa Caracol?		Si ✓	No i
P8. Que le parece la idea: a) Buena: ✓ b) Mala: _____ c) No le interesa opinar _____			
P9. ¿Qué afectaciones cree Usted que pueda causar el desarrollo del proyecto en este sitio? a) No percibe muchas excepto la vía que se b) ve afectada. Aunque la empresa ayuda a Reparar.			
P10. ¿Qué beneficios cree Ud. puedan generarse del desarrollo de este proyecto? a) Emplea a la comunidad b) Ayuda al turismo			
P11. ¿Desea agregar algún otro comentario? Que la empresa cumpla con requisitos e impuestos.			

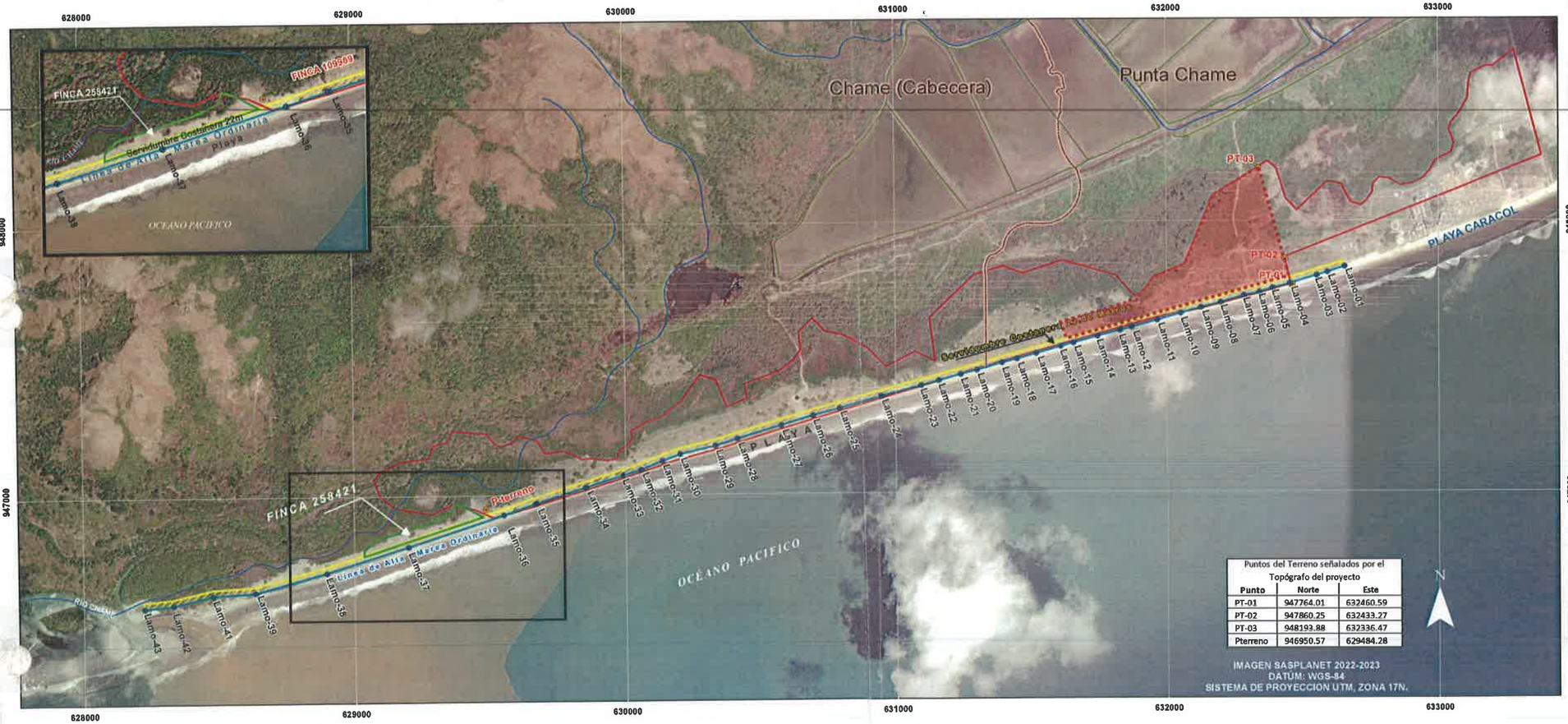
Voluntariamente:

Nombre	Carlos Pinto Lasso.
Firma	Carlos Pinto Lasso
Cédula	8-254-585

Nota: el encuestado no está obligado a firmar el formulario de encuestas; solamente se le pregunta si desea firmar el mismo como constancia.

Fecha: 4-10-2023

ANEXO
PLANO ANATI-INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL TOMMY GUARDIA
DEMARCACIÓN DE LA LÍNEA DE ALTA MAREA ORDINARIA
PLAYA CARACOL SEASIDE



Puntos del Terreno señalados por el Topógrafo del proyecto

Punto	Norte	Este
PT-01	947764.01	632460.59
PT-02	947860.25	632433.27
PT-03	948193.88	632336.47
Pterreno	946950.57	629484.28

IMAGEN SASPLANET 2022-2023
DATUM: WGS-84
SISTEMA DE PROYECCION UTM, ZONA 17N.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia"

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS
INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL "TOMMY GUARDIA"
DEPARTAMENTO DE GEOFÍSICA Y ESTUDIOS ESPECIALES
DEMARCACIÓN DE LA LINEA DE ALTA MAREA ORDINARIA

DE LAS FINCAS FOLIO REAL N°109969 y N° 258421,
PROPIEDAD DE IPAL TRUST CORP, PROYECTO CARACOL SEASIDE ,
UBICADAS EN EL CORREGIMIENTO PUNTA CHAME,
DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

Listado de Coordenadas -LAMO UTM-WGS84 (Época Marzo 2023)

Punto	Norte	Este	Punto	Norte	Este
Lamo-01	947831.13	632653.44	Lamo-22	947413.54	631158.27
Lamo-02	947810.04	632591.29	Lamo-23	947395.97	631093.51
Lamo-03	947798.4	632550.96	Lamo-24	947356.92	630945.79
Lamo-04	947768.57	632452.04	Lamo-25	947313.66	630789.95
Lamo-05	947751.39	632387.54	Lamo-26	947288.01	630692.26
Lamo-06	947736.9	632339.27	Lamo-27	947252.68	630573.24
Lamo-07	947724.78	632282.69	Lamo-28	947203.89	630412.29
Lamo-08	947699.62	632196.56	Lamo-29	947178.4	630331.9
Lamo-09	947680.21	632124.85	Lamo-30	947147.91	630201.27
Lamo-10	947659.36	632049.27	Lamo-31	947123.32	630136.64
Lamo-11	947635.19	631963.64	Lamo-32	947091.75	630057.87
Lamo-12	947609.64	631868.09	Lamo-33	947070.68	629991.59
Lamo-13	947597.67	631825.76	Lamo-34	947026.73	629852.79
Lamo-14	947575.3	631742.37	Lamo-35	946968.72	629670.16
Lamo-15	947551.31	631654.52	Lamo-36	946927.2	629549.89
Lamo-16	947538.12	631607.16	Lamo-37	946811.56	629197.55
Lamo-17	947511.98	631516.61	Lamo-38	946717.68	628898.31
Lamo-18	947493.03	631446.7	Lamo-39	946646.28	628635.56
Lamo-19	947478.14	631391.72	Lamo-41	946636.78	628477.49
Lamo-20	947452.37	631299.15	Lamo-42	946602.39	628329.74
Lamo-21	947436	631239.28	Lamo-43desem	946591.58	628223.09

LOCALIZACIÓN REGIONAL

LEYENDA

- Puntos LAMO
- Puntos Propiedad Levantados
- LAMO Levantada
- Servidumbre de 22 metros
- Finca Folio Real N° 109969
- Finca Folio Real N° 258421

ESCALA 1: 10 000

0 155 310 620 930 1,240 Metros

INFORME N°DGEE-05-2023

134

Resp. SAC

Primera Información Aclaratoria Digital (CD)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 20 de julio de 2023
DEIA-DEEIA-AC-0151-2007-2023

Señor
ALFREDO ALEMÁN
Representante Legal
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A
E. S. D.

MIAMBIENTE
Hoy: 10 de Octubre de 2023
Siendo las 12:24 de la tarde
notifique por escrito a Alfredo Alemán de la presente
documentación Nota Aclara Ampl.
Notificador
Notificado

Señor Alemán:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En el punto **5.0 Descripción del Proyecto**, pág. 34 del EsIA, se indica que, *"...el conjunto de obras ocupará una superficie de 16.5 Has, iniciando con labores de limpieza y acondicionamiento del terreno. Se ubicará en terrenos de la empresa Ipal Trust Corp., que están al lado oeste del proyecto Playa Caracol, en los corregimientos de Punta Chame y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste"*. Sin embargo, mediante verificación de coordenadas, DIAM, a través del MEMORANDO-DIAM-0808-2023, indica un área de 15 ha + 8,388.31 m^2 para el polígono del proyecto, ubicado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. Por anteriormente señalado, se solicita:
   a. Aclarar el área total que comprende la huella del proyecto en evaluación y presentar coordenadas UTM que definen el polígono.
   b. Aclarar el/los corregimientos de ubicación del proyecto.

2. En el punto **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**, pág. 47, se indica que, "el proyecto será desarrollado en etapas en un período aproximado de 10 años. Primera Etapa a desarrollar…Habilitación de 156 lotes para la construcción de 156 casas de diferentes modelos de 125 m^2, Habilitación de lotes para la construcción de 4 edificios de PB + 5 altos, cada edificio contará con apartamentos de 90 m^2…; Segunda Etapa a desarrollar…Conformación de 86 lotes para la construcción de 86 casas de diferentes modelos de 125 m^2…, construcción

de 4 edificios de PB + 5 altos, cada edificio con apartamentos de 90 m^2; Tercera Etapa a desarrollar, …Construcción de 9 edificios de PB+7 altos, cada edificio con apartamentos de 90m^2. En el punto **5.0 Descripción del Proyecto**, pág. 35 del EsIA, se presenta cuadro con Desglose de Áreas General, donde se indica la cantidad de lotes, 36 para uso mixto residencial/comercial (RM2C2). En el punto **5.4.5 Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase** (Fase 1, Fase 2), pág. 46; sin embargo, no se incluye en el cronograma la Fase 3 del proyecto. Por lo que se solicita:

a. Aclarar la cantidad de lotes con los que contará el proyecto.
b. Presentar el cronograma y tiempo de ejecución del proyecto que incluya todas las fases.

3. En el punto **5.4.2 Construcción/Ejecución**, pág. 44 del EsIA, se indica que, *"La fase de construcción de todo proyecto de infraestructura inicia con una serie de actividades previas que hay que ejecutar, entre las que podemos mencionar: […], Instalación de campamento y traslado de equipo y personal, …Movimiento de tierra…, cortes y nivelación, excavaciones para calles, ductos sanitarios y pluviales"*. En el punto **5.7.1 Sólidos**, pág. 57, se indica que, *"… La materia orgánica y el suelo del descapote se colocará en zonas de relleno dentro del mismo proyecto para balance entre el corte y nivelación del terreno"*. Por lo antes mencionado, se solicita:

   a. Presentar coordenadas UTM de ubicación del campamento e indicar su área.
   b. Presentar planos de los perfiles de corte y relleno, donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y el volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.
   c. En caso de requerir material para relleno, indicar de donde será obtenido. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad e indicar si el mismo posee Instrumento de Gestión Ambiental aprobado para dicha actividad.
   d. En caso de generarse excedente de material, indicar el volumen y sitio de disposición del mismo.
   e. Indicar si el sitio de disposición cuenta con alguna herramienta de gestión ambiental aprobado y presentar documentación que evidencie la misma.
   f. De no contar con herramienta de gestión ambiental, aprobada para dicha actividad, deberá presentar Registro público de la propiedad, autorización para la utilización del terreno y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, aportar Registro Público de la sociedad.

4. En el punto **5.6.1-Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), Agua**, pág. 54, se indica que, *"... En la etapa de operación, el abastecimiento de agua potable será provisto mediante pozos que serán perforados en la propiedad, previa gestión de los permisos necesarios. Se estima una demanda de 750 gal/día durante la etapa de construcción y en la etapa de operación (cuando se encuentre todo el proyecto desarrollado y operando) un volumen de 72,000 galones/diarios. Adicionalmente se contará con un tanque de 30,000 galones de reserva para el almacenamiento del agua"*. En el punto **2.2 Una breve descripción del proyecto o actividad, área a desarrollar, presupuesto aproximado**, pág. 6, se menciona que, *"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, ..."*, etc. Por otra parte, en el punto **6.6.2 Aguas subterráneas**, pág. 74, señalan que, *"..., en los terrenos del presente proyecto no hay acuífero dulceacuícola dada su proximidad al mar"*. Por lo antes descrito, se solicita:
   a. Aclarar la cantidad de pozos que se van a perforar en el proyecto con sus respectivas coordenadas de ubicación UTM.
   b. Presentar el proceso de desinfección del agua de los pozos para que la misma sea potable y cumpla con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99.
   c. Presentar coordenadas UTM de ubicación del tanque de almacenamiento.
   d. Presentar una alternativa para dotar de agua potable al proyecto, en caso de:
      i. No contar con la presencia de aguas subterráneas.
      ii. No contar con el caudal necesario para abastecer el proyecto.
      iii. El agua no cuente con las características físicas químicas necesarias.
      iv. El tanque de reserva no cuente con la capacidad de almacenamiento, para la demanda proyectada por día en la fase operativa de todo el proyecto.
   e. En caso de perforar pozos en fincas ajenas al proyecto, presentar:
      i. Autorización original o copia notariada por el dueño de la finca.
      ii. Registro Público de la propiedad, vigente.
      iii. Línea base física y biológica
      iv. Indicar como se transportaría el agua potable hasta el proyecto.
      v. Coordenadas UTM de ubicación de pozos y del alineamiento hasta el área del proyecto.

5. En el punto **5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**, Aguas servidas, pág. 55, se indica que, *"En la fase de operación, las aguas servidas del proyecto serán manejadas a través del sistema de tanques sépticos, cuyas especificaciones técnicas deberán estar aprobadas por el MINSA. La empresa promotora tomó esta iniciativa dada la dificultad que hay en el área para encontrar un cuerpo*

de agua con caudal suficiente para recibir las descargas de este proyecto". En el punto **5.7.2 Líquidos**, pág. 58, se menciona que, *"...,. para la fase de operación las aguas servidas del proyecto se canalizarán a tanques sépticos"*. Aunado a lo anterior, cabe mencionar que la **Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020**, *"Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales"*, establece en su **ARTÍCULO 2**. *"La aprobación de estas instalaciones se dará siempre y cuando se compruebe que el lote tiene capacidad de infiltración, debidamente comprobada mediante una prueba de percolación..."* y señala en su **ARTÍCULO 3**. *"La prueba de infiltración debe ser por cada casa y en el área destinada para la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales..."*. Por los antes descrito se solicita:

a. Indicar qué alternativas de tratamiento se proponen en caso de que en algunas secciones el suelo no cuente con las características óptimas de infiltración, para la construcción de un tanque séptico.

6. La Dirección de Costas y Mares, mediante Informe Técnico **DICOMAR No. 065-2023**, solicita la siguiente información:
   a. Presentar la demarcación realizada por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia para definir el plano de lotificación concerniente a la LAMO.
   b. Luego que se aclare la LAMO del sitio, aportar el diseño de los inmuebles de la primera fase, que con base a su altura tengan el distanciamiento necesario para proyectar sombra sobre la ribera de playa en cumplimiento a la Ley 371 de 1 de marzo de 2023 en su artículo 9 y debe presentar un documento preliminar de lo que se debe abarcar en el Plan de Implementación de medidas amigables, el cual deberá estar aprobado previo al inicio de la en la fase de construcción del proyecto, el cual el promotor deberá acatar y de ser necesario adecuar a su plano de construcción, toda vez que para evitar la contaminación lumínica para estas especies. Las luminarias deben tener un diseño que direccione el haz de luz, así como el tipo, evitando usar haz blanco, además de continuar el plan de monitoreo de tortugas marinas.
   c. Presentar a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, al menos los planes de reforestación para culminar las hectáreas de manglar pendientes a compensar, respecto a los permisos citados.

Aunado a lo anterior, presentar:

   d. Coordenadas UTM del alineamiento de la LAMO, una vez obtenida la demarcación por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.

e. Plano legible polígono del proyecto que contenga todas etapas e infraestructuras a desarrollar y en el que se demarque la distancia señalada en la Resolución que aprueba la viabilidad.

7. En el punto **7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal**..., D. Análisis de la Información Levantada, pág. 124 del EsIA, se indica que, *"los datos corresponden a los árboles y arbustos en la sabana seca, 5 franjas o segmentos de terreno, con sus coordenadas de ubicación"*. Sin embargo, en la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), mediante MEMORANDO-DIAM-0808-2023, en mapa ilustrativo, se observa que dicho inventario solo fue realizado en área de la primera etapa colindante a la ribera de playa, además, un punto se ubica en el mar a aproximadamente 2 kilómetros respecto al área del proyecto. En el punto **9.1 Análisis de la situación ambiental (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas**, para el recurso Flora, pág. 184, se indica que, "*Con motivo de la obra civil será menester remover la cobertura, vegetal para dar paso a las obras que se someten a aprobación mediante este EsIA, no se contempla realizar una intervención total para erradicar todos los árboles; se propenderá a la conservación de varios de ellos en la medida de lo posible y lo viable y con una planificación cuidadosa, igual circunstancia aplica para las áreas de albina*". Por lo que se solicita:
   a. Presentar inventario forestal georreferenciado, que incluya todas las especies presentes en el área de influencia directa del proyecto (16.5 has), cuantificar los árboles y presentar en cuadro con todos los datos dasométricos, elaborado y firmado por profesional idóneo.
   b. Indicar la cantidad, especies y ubicación con coordenadas UTM de los árboles a conservar dentro del polígono del proyecto y áreas albinas. Además, representar mediante plano general la ubicación de dichas especies.

Aunado a lo anterior, la Dirección Regional de Panamá Oeste, mediante informe técnico de inspección de campo DRPO-SEIA-IIO-224-2023, solicita:

   c. Replantear el área de amortiguamiento con puntos visibles en campo y en plano, correspondiente a los manglares; ya que al momento de la inspección la huella del proyecto (estacionamientos) se ubica sobre dicha zona.
   d. Replantear los puntos 6 y 10 de la huella del proyecto, aplicando la línea de alta marea que define el Tommy Guardia, ya que los mismos se ubican dentro de la servidumbre costera.
   e. Levantar la información correspondiente al bosque de manglar dentro de la huella del proyecto que será afectado, con las medidas de mitigación correspondientes, ya que se omite en la descripción de las características de la flora.

8. En el punto **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**, pág. 47, se indica que, *"el concepto arquitectónico de este proyecto incluye tanto edificios de apartamentos, como lotes para viviendas residenciales, parques y áreas verdes, sistema pluvial y demás utilidades públicas, área comercial, instalaciones deportivas, además de la vialidad que incluye calles internas y la que proviene del lado norte en una servidumbre pública. Este tramo de carretera de 450 m lineales se interconectará con una carretera que proviene por el lado norte cuya obra está incluida dentro de otro EsIA CAT I actualmente en espera de aprobación en la Dirección Regional de Panamá Oeste. Este tramo de calle de acceso, conllevará la construcción de una obra en cauce sobre el estero de Chame (lo más probable un sistema, de alcantarilla fluvial) ... [...]"*. En el mismo punto, pág. 50, se indica que, en la siguiente página se aportan los planos desarrollados para el proyecto Playa Caracol Seaside; no obstante, los mismos no se aprecian legibles. Por lo antes mencionado, se solicita:
    a. Representar en plano, el alineamiento con coordenadas UTM de la calle que interconectará por el lado norte con el proyecto propuesto.
    b. Aportar coordenadas UTM de ubicación de la obra en cauce sobre el estero.
    c. Presentar planos del diseño del proyecto (digital), donde se aprecien los diferentes usos de suelo o código de zona, componentes, etapas, etc.

9. En el punto **7.3. Ecosistemas frágiles**, pág. 138 del EsIA, se indica que, *"... Sin embargo, ha sido política de la empresa propietaria de estos terrenos desde hace varios años el mantenimiento de la vegetación de árboles, arbustos dispersos y gramíneas y leguminosas que cubren dicho ecosistema, a fin de proveerle estabilidad a los suelos arenosos que lo caracterizan"*. Sin embargo, durante el recorrido, en la inspección de campo, se observó en la parte norte del polígono, una franja de vegetación de mangle, que en su mayoría había sido talado y quemada. En relación a lo antes indicado, se solicita:
    a. Aclarar por qué no se considera a los manglares como ecosistemas frágiles.

10. La Autoridad Marítima de Panamá (AMP) mediante nota **UAS-018-05-23**, exhorta entre sus observaciones, lo siguiente:
    a. Presentar estudio de Batimetría actualizado del área frente al proyecto.

11. En el punto **8.3 Percepción local sobre el proyecto obra o actividad a través del Plan de Participación Ciudadana**, pág. 162, se presenta nota dirigida al representante del corregimiento de Punta Chame, Licenciado Luis Guzmán con información general sobre el proyecto; además, indica adjuntar un formulario de encuesta como parte del procedimiento de consulta ciudadana que debemos realizar para el Estudio de Impacto Ambiental...; sin

embargo, no se presenta en este documento dicho formulario con la encuesta realizada. Por lo que se solicita:

a. Presentar la encuesta de opinión pública original, realizada al representante del corregimiento de Punta Chame e incluir los resultados dentro del análisis de este punto.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DDE/ACP/aa

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

RUC 155588917-2-2014 DV 53

Panamá, 19 de septiembre de 2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por:

Fecha: 10/10/2023

Hora: 12:24 pm

Licenciado
MILCÍADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
Ciudad.-

Estimado Licdo. Concepción:

Por este medio Yo**: ALFREDO ALEMÁN**, ciudadano de nacionalidad panameña con cédula de identidad personal No. 8-466-108, como apoderado legal de la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.,** promotor del proyecto denominado "**PLAYA CARACOL SEASIDE",** ubicado en el corregimiento de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. **Me notifico por escrito de la nota de solicitud de información aclaratoria DEEIA-AC-0151-2007-2023**, correspondiente al **Estudio de Impacto Ambiental categoría II, "PLAYA CARACOL SEASIDE",** localizado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

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

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente,

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

ALFREDO ALEMÁN
APODERADO LEGAL

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presentó.

Panamá, 26 SEP 2023

Testigo Testigo

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

115

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Rita Raquel
Changmarin Correa

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

6-700-1544

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 10 de julio de 2023
DICOMAR-339-2023

Ingeniero
DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
E. S. D.

Estimado Ingeniero Domínguez:

Por este medio, y en respuesta al Memorando DEEIA-0322-0505-2023, en relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, proyecto: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", previsto a desarrollarse en el Corregimiento de Chame y Punta Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste.

Deseamos informarle que luego de revisar la información descrita empleamos este medio para hacer llegar el Informe Técnico DICOMAR No. 65 -2023 que recoge nuestra la opinión, luego de evaluar la información aportada por el promotor.

Sin otro particular.

Atentamente,

MIAMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

DIGNA BARSALLO.
Directora de Costas y Mares, Encargada

/DB/jj

Adjunto: Informe Técnico DICOMAR No. 065-2023

No. de expediente DEIA-II-F-080-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 11/7/2023
Hora: 12:16 pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO DICOMAR No. 065-2023
Informe de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental de "Playa Caracol Seaside"

Referencia de Memorando:	DEEIA-0322-0505-2023.
Ubicación del Proyecto:	Corregimiento de Chame y Punta Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste.
Promotor:	Playa Caracol Develoment Group, S. A.
Persona de contacto:	Lcda. Rita Changmarin ó Ing. Ingrid Kam. correos electrónicos: rita@aeconsultpanama.com ó kami@glp.com.pa.
N° de expediente:	DEIA-II-F-080-2023.
Técnico asignado:	*M. Sc.* Jorge Elías Jaén, Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares.
Fecha de elaboración del Informe:	7 de julio de 2023.

Objetivo

Analizar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, emitir comentarios y aspectos técnicos al proyecto: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" promovido por la empresa: Playa Caracol Develoment Group, S. A.

Metodología

Revisar la información presentada en el EsIA, y generar criterios puntuales, en base a la competencia de la Dirección de Costas y Mares del Ministerio de Ambiente.

Aspectos Generales del Proyecto

El proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, con sus diferentes fases según avances de las ventas de las unidades residenciales y comerciales. Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto cuyo suministro de agua se hará a través de pozos que va a requerir perforar la empresa promotora. 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.

Primera Etapa a desarrollar (color azul):
La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la etapa de 6.5 hectáreas frente al mar. Esto incluye el acceso desde el proyecto actual de Playa Caracol que pertenece al mismo grupo de empresas promotoras.
Desarrollos residenciales y comerciales de la primera etapa:
1) Empalme con Boulevard principal del proyecto existente de Playa Caracol y toda la infraestructura necesaria para poder habilitar el globo residencial / comercial.

2) Habilitación de 156 lotes para la construcción de 156 casas de diferentes modelos de 125 m^2 de construcción por unidad aproximada, las casas están ubicadas entre el Boulevard Principal. Algunas casas son de una planta, otros modelos son de PB+1 alto y PB+2 altos con *rooftops* con mirador hacia la playa.

3) Habilitación de lotes para la construcción de 4 edificios de PB+5 altos, cada edificio contará con apartamentos de 90 m^2.

112

4) Construcción de una zona de beach club, restaurantes y comercios con áreas verdes y zonas de juegos de niños.

Segunda Etapa a desarrollar (color amarillo):
La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la segunda etapa de 6.0 hectáreas.
Desarrollos residenciales y comerciales de la segunda etapa:
1) Construcción de la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial.

2) Conformación de 86 lotes para la construcción de 86 casas de diferentes modelos de 125 m^2 de construcción por unidad de manera aproximada.

3) Construcción de 4 edificios de PB+5 altos, cada edificio con apartamentos de 90 m^2.

4) Construcción de zonas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo.

Tercera Etapa a desarrollar (color morado):
La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la tercera etapa de 4.0 hectáreas.
Desarrollos residenciales y comerciales de la tercera etapa:

4) Construcción la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial.

5) Construcción de 9 edificios de PB+7 altos, cada edificio con apartamentos de 90 m^2.

6) Construcción de zonas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo.

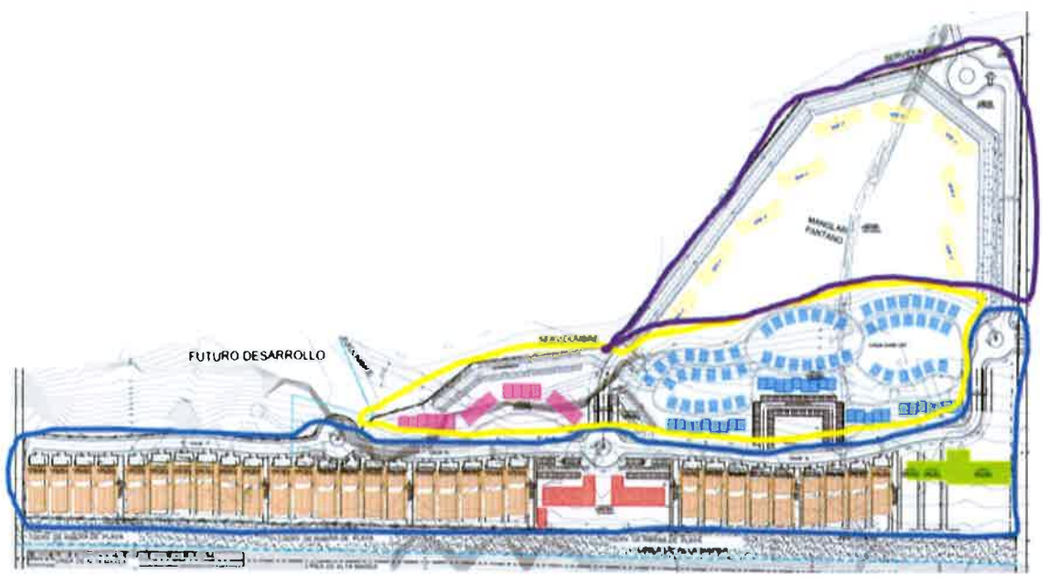


Imagen No. 1- Referencia de Etapas de Construcción de Playa Caracol Seaside (Etapa 1-3)

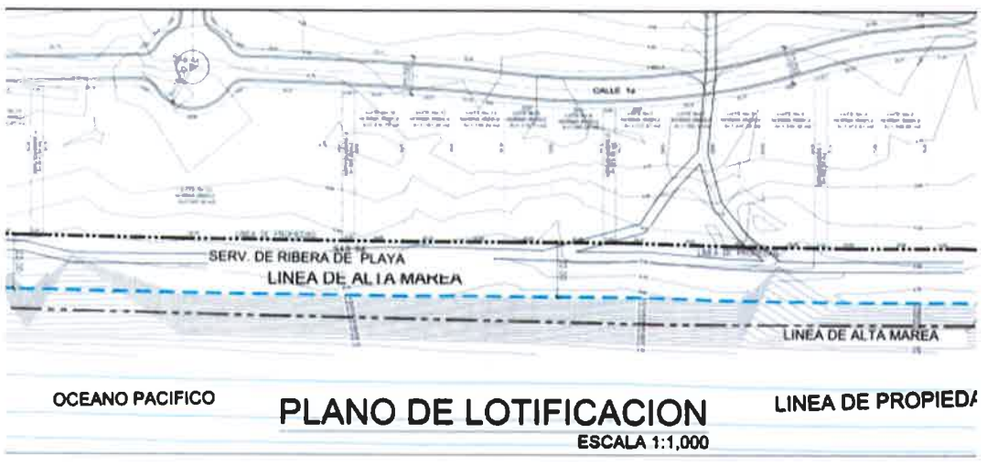
En relación a la afectación del manglar cabe señalar que la empresa cuenta con 2 permisos de tala de manglar otorgados por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), uno por 3.5 Ha Resolución DGOMI-PTM No.10 del 7 de noviembre de 2012 otro por una superficie de 5 Ha (Resolución DGOMI-PTM No. 11 del 22 de agosto de 2013) los cuáles se fundamentan en la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental mediante Resolución DINEORA IA-067-01 del 14 de junio de 2001.

Análisis técnico

En relación al diseño del proyecto debemos recalcar la verificación de la línea de alta marea (LAMO) ordinaria sobre el último informe que haya establecido el Instituto Geográfico

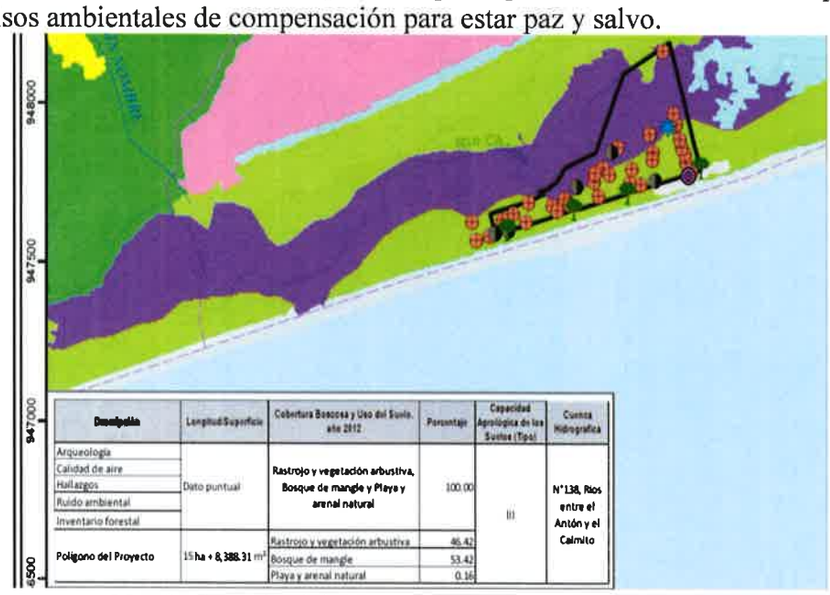
111

Nacional Tommy Guardia, toda vez que el Plano de Lotificación presentado define 2 márgenes de línea de alta marea.



Una vez definido esto el Promotor debe hacer una proyección de la primera línea de edificaciones para evitar que la altura de las misma no genere sombra sobre la ribera de playa, donde se tienen reportes de anidación de tortugas marinas, toda vez que se tiene documentado en la estación lluviosa, a lo largo de las extensas playas de Punta Chame, la presencia de algunos nidos de al menos 2 especies de tortugas marinas que encontramos en el litoral Pacífico, siendo estas la golfina (*Lepidochelis olivácea*) y la tortuga Verde (*Chelonya mydas*). Así mismo que la empresa promotora tiene un Plan de Monitoreo de tortugas Marinas que debe continuarse realizando y que en el marco de la Ley 371 de 2023 en su artículo 9 debe contar con un Plan de Implementación de medidas amigables aprobado por la Dirección de Costas y Mares, para velar por cumplimientos de las medidas de protección del habitas de anidamiento de las tortugas marinas.

Con relación a la afectación de la vegetación de manglar cabe aclarar que las áreas según el Mapa confeccionado por la Dirección de Información Ambiental (Memorando DIAM-0808-2023) el área de construcción afectaría 53 % del área total del proyecto que equivale a unas 8.46 ha de manglar. Analizando los expedientes que fueron transferidos por la ARAP uno por 3.5 Ha (Resolución DGOMI-PTM No.10 del 7 de noviembre de 2012) otro por una superficie de 5 Ha (Resolución DGOMI-PTM No. 11 del 22 de agosto de 2013) suman un área de 8.5 Ha de manglar que se le autorizó bajo el contexto legal que operaba en dicho momento, sin embargo es necesario que la empresa promotora termine de cumplir con los compromisos ambientales de compensación para estar paz y salvo.



Descripción	Longitud/Superficie	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Porcentaje	Capacidad Agrológica de los Suelos (Tipo)	Cuenca Hidrográfica
Arqueología	Dato puntual	Rastrojo y vegetación arbustiva, Bosque de mangle y Playa y arenal natural	100.00	III	N°138, Ríos entre el Antón y el Caimito
Calidad de aire					
Hallazgos					
Ruido ambiental					
Inventario forestal					
Polígono del Proyecto	15 ha + 8,388.31 m²	Rastrojo y vegetación arbustiva	46.42		
		Bosque de mangle	53.42		
		Playa y arenal natural	0.16		

Imagen No. 2- Sección del mapa del Memorando DIAM-0808-2023.

110

Legislación Aplicable

- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ, Título III, sobre Derechos y Deberes Individuales y Sociales de la Constitución, en su Capítulo 7, del Régimen Ecológico, en los Artículos 118, 119 y 120.
- TEXTO ÚNICO DE LA LEY 41 DE 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", que comprende las reformas aprobadas por las Leyes 18 de 2003, 4 de 2006, 65 de 2010 y 8 de 2015.
- DECRETO EJECUTIVO No. 58 de 1964, "Por el cual se reglamenta la ley 35 de 29 de enero de 1963".
- DECRETO EJECUTIVO N° 123 DEL 14 DE AGOSTO DE 2009, "Establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- RESOLUCIÓN Nº ADMG-005-2011, DE 11 DE FEBRERO DE 2011, publicada en la Gaceta Oficial N°26807 de miércoles 15 de junio de 2011, "Por medio de la cual la autoridad nacional de administración de tierras aprueba los parámetros para la determinación de la línea de lata marea ordinaria (lamo)".
- LEY 371 DEL 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".
- RESOLUCIÓN NO. DM 0657-2016 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2016, "Por lo cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones, publicada en Gaceta Oficial Digital, No. 28187-A, el 29 de diciembre de 2016".

Conclusiones

- El promotor Playa Caracol Develoment Group, S. A., deberá presentar la demarcación realizada por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia para definir el plano de lotificación concerniente a la LAMO.
- Luego de que se aclare la LAMO del sitio el promotor Playa Caracol Develoment Group, S. A., tiene que aportar el diseño de los inmuebles de la primera fase, que con base a su altura tengan el distanciamiento necesario para evitar proyectar sombra sobre la ribera de playa en cumplimiento a Ley 371 de 2023 en su artículo 9 y debe presentar un documento preliminar de lo que se debe abarcar en el Plan de Implementación de medidas amigables. El cual deberá estar aprobado previo al inicio de la en la fase de construcción del proyecto, el cual el promotor deberá acatar y de ser necesario adecuar a su plano de construcción, toda vez que para evitar la contaminación lumínica para estas especies. Las luminarias deben tener un diseño que direccione el haz de luz, así como el tipo, evitando usar haz blanco, además de continuar el plan de monitoreo de tortugas marinas.
- El promotor Playa Caracol Develoment Group, S. A., debe presentar a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, al menos los planes de reforestación para culminar las hectáreas de manglar pendientes a compensar, respecto a los permisos citados.

Cuadro de firmas

Elaborado por	Visto Bueno
CIENCIAS BIOLÓGICAS Jorge E. Jaen B. C.T. Idoneidad N° 269 **JORGE E. JAÉN, *M. Sc.*** Biólogo Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares CTCB- Idoneidad N° 269-2014	**DIGNA BARSALLO** Directora de Costas y Mares, Encargado

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

109

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Ave. Las América, Edifico 5E, frente al MOP, Planta Alta

PP

MEMORANDO-DRPO-SEIA-169-2023

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

DE: _____
YOLANY CASTRO
Directora Regional Encargada
MiAMBIENTE-Panamá Oeste

ASUNTO: Remisión de Informes Técnicos- EsIA Categoría II

FECHA: 19 de junio de 2023

En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0322-0505-2023**, del proyecto Categoría II, denominado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, en virtud de lo anterior señalado, adjuntamos los correspondientes informes técnicos de campo.

Atentamente,

YC/jp/yc

Copia: Expediente

REPÚBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por Saguis
Fecha 20/06/2023
Hora 1:06 pm

Se adjuntan:

- *Informe Técnico DRPO-SEIA-IIO-224-2023*
- *Informe Técnico No. APMBCH-11-2023*
- *Informe Técnico No. DRPO-SSH-112-2023*
- *Informe Técnico No. 120-2023- SEFOR*
- *Informe Técnico SCOMAR No. 016-2023*

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA II
DRPO-SEIA-IIO-224-2023

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL ESIA:	PLAYA CARACOL SEASIDE
NOMBRE DEL PROMOTOR:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	ALFREDO ALEMÁN
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A. IRC-011-2011
	CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
PARTICIPANTES:	**Por MiAMBIENTE:** • Yohana Castillo / SEIA • Miguel Ríos / SSH • Francisco Vera / SEFOR (Agencia de Chame-San Carlos) • Geraldo Aizprúa / SAPB • Cándida Jackson / SCOMAR • Alexis Abrego / DEIA
	Por el Proyecto: • René Chang Marín / Consultor Ambiental • Ingrid Kam / Por la promotora • Giselle Trejos / Por la promotora • Mailyn Muñóz / Por la promotora
	UAS: • Manuel González / ARAP • José Dimas González / AMP
FECHA DE INSPECCIÓN:	MIÉRCOLES, 07 DE JUNIO DE 2023
FECHA DE ELABORACION:	MARTES, 13 DE JUNIO DE 2023

II. ANTECEDENTES:

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0322-0505-2023**, fechado el 5 de mayo de 2023 y recibido el día 10 de mayo del 2023, en la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental – Dirección Regional de Panamá Oeste, se solicita enviar comentarios e informe técnico con relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Mediante **MEMORANDO-SEIA-102-2023**, fechado el 30 de mayo de 2023, se hace

Mediante Notas DRPO-DIREC-SEIA-NE-610-2023 (AMP), DRPO-DIREC-SEIA-NE-611-2023 (ARAP), DRPO-DIREC-SEIA-NE-612-2023 (IDAAN), DRPO-DIREC-SEIA-NE-613-2023 (MICULTURA), DRPO-DIREC-SEIA-NE-614-2023 (MINSA), DRPO-DIREC-SEIA-NE-615-2023 (MIVIOT), DIREC-SEIA-NE-616-2023 (MOP), DIREC-SEIA-NE-617-2023 (SINAPROC), DIREC-SEIA-NE-618-2023 (MUNICIPIO DE CHAME), fechada el 30 de mayo de 2023 y enviadas a través de correo electrónico, se les extiende formal invitación a inspección técnica a las Unidades Ambientales Sectoriales.

El día 07 de junio de 2023, se realiza la inspección de campo al lugar donde se pretende realizar el proyecto, ubicado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, donde participan representantes de la consultoría y del promotor, ARAP, AMP y técnicos de MiAMBIENTE de la Dirección Regional de Panamá Oeste.

III. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:

Realizar inspección técnica ocular al área donde se pretende desarrollar el proyecto, para corroborar en campo, las descripciones físicas, biológicas y socioeconómicas descritas dentro del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, en proceso de evaluación.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto Categoría II denominado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, en la construcción y entrada en operación, de un complejo arquitectónico de playa que incluye tanto edificios de apartamentos, como viviendas residenciales, parques y áreas verdes, sistema pluvial, todas las utilidades públicas necesarias, y un área comercial, además la vialidad que incluye calles internas y la construcción de un tramo de carretera de 450 metros lineales por el lado norte como ruta principal de acceso.

El cruce de este tramo de calle de acceso, conllevará la construcción de una obra en cauce sobre el estero de Chame (lo más probable de un sistema de alcantarilla fluvial), no obstante se encuentra en planificación aún esta obra por parte del equipo diseñador de estas.

El proyecto incluye además, la exploración y perforación de pozos para el abastecimiento de agua a los habitantes del proyecto, y en cuanto al sistema sanitario incluye la instalación de tanques sépticos. Este conjunto de obras ocupará una superficie de 16.5 hectáreas, iniciando con labores de limpieza y acondicionamiento del terreno.

V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día miércoles, 07 de junio de 2023, siendo las 8:35 a.m., se realiza inspección en campo con la finalidad de verificar las condiciones físicas y biológicas que se describen en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, en proceso de evaluación. Al llegar al sitio fuimos atendidos por el equipo consultor y representantes por parte de la promotora, los cuales nos brindaron un resumen de la descripción del proyecto y a su vez se formularon algunas interrogantes sobre el EsIA y la ejecución del proyecto, por parte de los técnicos de MiAMBIENTE y las UAS. Una [illegible] el recorrido por el polígono del proyecto, durante el

VI. VERIFICACIÓN EN CAMPO:

Para esta inspección, nos trasladamos al área del proyecto, donde se realizó recorrido por el terreno, verificando vegetación, topografía, existencia de fuentes hídricas, presencia de fauna silvestre, entre otros aspectos.

Imagen 1. Reunión informativa por parte del equipo consultor.

Fuente: Imagen de la Inspección realizada el día 07 de junio de 2023.

Imagen 2. La topografía del terreno es plana y en su parte norte es ligeramente inclinada hacia un área de manglar. Los suelos son completamente arenosos y fangosos en el área de manglar.

Fuente: Imagen de la Inspección realizada el día 07 de junio de 2023.

Imagen 3. Dentro del área de influencia del proyecto no existe fuente hídrica. Según informe de la Sección de Seguridad Hídrica, menciona que: *"Que de la zona Oeste a la zona Norte del proyecto se constató un estero, el cual mantiene un bosque conformado por especies de mangle. Al momento de la inspección no se visualizó flujo de agua".*

Fuente: Imagen de la Inspección realizada el día 07 de junio de 2023.

Imagen 4. Está compuesta mayormente por tipo gramínea, bosque secundario joven (rastrojo), árboles dispersos, y bosque de manglar.

Fuente: Imagen de la Inspección realizada el día 07 de junio de 2023

Imagen 5. El proyecto área oeste es colindante con la servidumbre costera o rivera de playa. Fauna silvestre. Se observó la presencia de aves y crustáceos características de zonas marino costero. Según Informe Técnico de la Sección de Biodiversidad menciona que: *"Se debe destacar que existe un lugar de influencia indirecta del proyecto que es de anidamiento de tortuga...".*

Imagen 6 y 7. Área de bosque de manglar afectada por incendio de masa vegetal, se observa la regeneración natural de mangle. Según el EsIA, dicha área de manglar cuenta con una resolución de permiso emitido por la ARAP (Resolución DGOMI-PTM-No.11 del 22 de agosto de 2013) donde se autorizaba la tala de 5 hectáreas de manglar.

IV. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN:

Se deja constancia que necesita ampliación o información complementaria adicional por parte del promotor con relación a lo siguiente:

1. El promotor deberá replantear el área de amortiguamiento con puntos visibles en campo y en plano, correspondiente a los manglares; ya que al momento de la inspección la huella del proyecto (estacionamientos) se ubica sobre dicha zona.

2. Al momento de la inspección se encontró que los puntos 6 y 10 de la huella del proyecto se ubican dentro de la servidumbre costera. Por lo que la empresa debe replantear estos puntos, aplicando la línea de alta marea que define el Tommy Guardia.

3. El promotor debe incluir en el inventario forestal, las especies presentes en el área de influencia del proyecto, cuantificar los árboles, presentar el cuadro con todos los parámetros dasométricos, además el documento debe ser elaborado y firmado por un profesional idóneo en ciencias forestales.

4. El promotor omite la descripción de las características de la flora, correspondiente al bosque de manglar dentro de la huella del proyecto, por lo que debe levantar la información con las medidas de mitigación correspondientes del manglar que será afectado.

V.CONSIDERACIONES FINALES:

En cuanto al componente físico y biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo no concuerda en parte con lo descrito en el EsIA, Categoría II.

EVALUADO POR:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
YOHANA Y. CASTILLO V.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 9,074-17-M19

YOHANA CASTILLO
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
IDONEIDAD 7,023-12

JEAN PEÑALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

YOLANY CASTRO
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION REGIONAL PANAMA OESTE
AREAS PROTEGIDA MANGALRES BAHIA DE CHAME

Tel: 500 09 42

102

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA
APMBCH N°-11-2023.
Proyecto "PLAYA CARACOL SEASIDE"

PROMOTOR: PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

REPRESENTANTE LEGAL: Alfredo Alemán

CONSULTOR: ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.

REGISTRO DE CONSULTOR: IRC 011-2011

LOCALIZACION: corregimiento de Punta Chame, Distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste

CUENCA N°-138- Rio Antón y Caimito.

Descripción del proyecto

El proyecto Playa Caracol Seaside consiste en la construcción y entrada en operación, de un complejo arquitectónico de playa que incluye tanto edificios de apartamentos, como viviendas residenciales, parques y áreas verdes, sistema pluvial, todas las utilidades públicas necesarias, y un área comercial, además la vialidad que incluye calles internas y la construcción de un tramo de carretera de 450m lineales por el lado norte como ruta principal de acceso. El cruce de este tramo de calle de acceso, conllevará la construcción de una obra en cauce sobre el estero de Chame (lo más probable de un sistema de alcantarilla fluvial), no obstante se encuentra en planificación aún esta obra por parte del equipo diseñador de estas. La vialidad incluye aceras, veredas y cunetas que se ajustan a las regulaciones del Manual de Especificaciones Técnicas del Ministerio de Obras Públicas (MOP), y según la Resolución No 28-2003 de 21 de febrero de 2003 "Por el cual se aprueba el Reglamento para las calles privadas en las urbanizaciones ubicadas en el territorio nacional". El proyecto incluye además, la exploración y perforación de pozos para el abastecimiento de agua a los habitantes del proyecto, y en cuanto al sistema sanitario incluye la instalación de tanques sépticos. Este conjunto de obras ocupará una superficie de 16.5Has, iniciando con labores de limpieza y acondicionamiento del terreno. Se ubicará en terrenos de la empresa Ipal Trust Corp., que están al lado oeste del proyecto Playa Caracol, en los corregimientos de Punta Chame y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

IMPACTOS DIRECTOS:

Impactos Positivos:

1. Incremento del valor de la tierra en el entorno.
2. Dinamización de la economía a través de las compras de materiales de construcción, la adquisición de servicios y contratistas, lo que va a impactar positivamente la economía duramente afectada post pandemia del covid 19 y otros factores que enfrenta el país.
3. Incremento de la oferta de plazas de empleo, tanto para obreros calificados o no calificados, operarios de equipo pesado y personal de servicios de ingeniería y arquitectura, personal de administración de proyectos y ramas afines, lo que brindará nuevas oportunidades a muchos desempleados y otros servicios informales como los puntos de ventas de comidas para obreros, transporte hacia el sitio de las obras, etc.
4. Suspensión de las quemas de las zonas de juncos y malezas existentes, lo que produce la dispersión de humo y partículas contaminantes y nocivas para la salud de los habitantes circundantes.
5. Incremento de las recaudaciones fiscales tanto para el Gobierno Central como para el Municipio de Chame.

Negativos:

1. Disminución de la calidad del aire por gases de combustión: esto debido a la operación de la maquinaria pesada que se va a

	del ruido in situ por la movilización de equipo pesado principalmente. 4. Erosión del suelo: Dadas las características arenosas del suelo se prevé que ocurrirán procesos erosivos, sobre todo en la estación lluviosa, aunque la topografía del lugar es casi plana, no se espera que sea un fenómeno agudo. 5. Incremento de la sedimentación: Por lo antes mencionado, es de esperar que pueda darse el escurrimiento de sedimentos. 6. Disminución de la capacidad de infiltración: El desarrollo de obra civil debido a la compactación que se ejecuta en los terrenos generará una reducción paulatina de la capacidad de infiltración. 7. Probable contaminación de suelos por desechos sólidos y/o líquidos: No se descarta la ocurrencia de la descarga de desechos sólidos o líquidos por las obras constructivas y el movimiento de personal en el proyecto. 8. Contaminación por manejo inadecuado de las aguas residuales: Se prevé colocar letrinas portátiles en la fase de construcción, es probable que ocurran derrames accidentales que afecten el suelo o los cursos fluviales, al igual que por la falta de mantenimiento de los sistemas de tanques sépticos. 9. Pérdida de la Capa Vegetal: Dado que se requerirá adecuar terrenos para las obras civiles, se removerá suelos y cobertura vegetal compuesta casi totalmente por gramíneas bajas y árboles dispersos y porciones de albina arbolada altamente intervenida por tala ilegal. 10. Afectación a la fauna silvestre: No se han identificado muchas especies animales en el lugar, debido más que nada al uso antropógeno del sitio, la extracción de madera y carbón de manglar, y por el propio carácter del ecosistema seco tropical. Lo más probable es que ocurra la emigración de aquellas escasas especies sobre todo aves y mamíferos que se movilizarán con mayor facilidad, pero podrá ocurrir la pérdida de animales especialmente anfibios o reptiles, artrópodos e insectos que por su escasa movilidad podrían verse afectados por el desarrollo de las obras. 11. Incremento y afectación del flujo vehicular de la zona: Dado que se va a desplazar equipo pesado y ligero para el desarrollo del proyecto, a través de la carretera que va de la Panamericana hacia Punta Chame, en cuyo cruce a Playa Caracol se desvía un camino secundario a la nueva zona de trabajo. 12. Contaminación por desechos sólidos: Habrá generación de desechos sólidos especialmente escombros de suelo y vegetación producto del desbroce del terreno. 13. Impacto a la salud de los trabajadores a causa de posibles accidentes laborales. 14. Posible afectación del patrimonio cultural, en caso de ocurrir hallazgos de objetos con valor arqueológico en la propiedad.

Objetivo:

- Evaluación del componente biológico y las características físicas del sitio que se describen a desarrollar y comprobar en campo, el requerimiento del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre.
- Evaluar y/o recomendar según lo observado in-situ.
- Documentar y evidenciar la existencia en campo

campo para evaluar el componente biológico de fauna, del sitio donde se proyecta desarrollar el proyecto denominado **"PAYA CARACOL SEADIDE"** cuyo promotor es **Playa Caracol Development, S.A.**

El lugar donde se presenta la propuesta del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II; denominado**"PLAYA CARACOL SEADIDE",** está ubicado en el corregimiento Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, dentro de los límites del Área Protegida Manglares de la Bahía de Chame.

FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN: 7 de junio de 2023 (09:13 am -1:30 pm).

PARTICIPANTES:

Licda.	Yohana Castillo	Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste /**Evaluadora**
Ing.	Cándida Jackson	Jefa de la Sección de Costas y Mares, Panamá Oeste.
Ing.	Miguel Ríos	Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica Panamá Oeste
Tec.	Francisco Vera	Agencia Chame/San Carlos
Ing.	Francisco R. Lorenzo T.	Jefe del Área Protegida Manglares de la Bahía de Chame.
Ing.	Rene Chang Marín	Consultor
Ing.	Ingrid Kam	Promotora

Resultado de la inspección:

Siendo las 09:16 am se llegó al sitio donde se encuentran los terrenos de la Empresa **Playa Caracol Development, S.A.**, ubicados en Punta Chame, corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, terrenos ubicados***, fuera de los límites del Área Protegida "Área de Uso Múltiple Manglares de Bahía de Chame"***

Aquí fuimos atendidos por representantes de la Empresa Consultora y promotora, quienes nos dan detalles de lo que se pretende desarrollar en el sitio: Se nos informa que este proyecto PLAYA CARACOL SEASIDE, consiste en la construcción y entrada en operación, de un complejo arquitectónico de playa que incluye tanto edificios de apartamentos, como viviendas residenciales, parques y áreas verdes, sistema pluvial, todas las utilidades públicas necesarias, y un área comercial, además la vialidad que incluye calles internas y la construcción de un tramo de carretera de 450m lineales por el lado norte como ruta principal de acceso. El cruce de este tramo de calle de acceso, conllevará la construcción de una obra en cauce sobre el estero de Chame (lo más probable de un sistema de alcantarilla fluvial), no obstante se encuentra en planificación aún esta obra por parte del equipo diseñador de estas. La vialidad incluye aceras, veredas y cunetas que se ajustan a las regulaciones del Manual de Especificaciones Técnicas del Ministerio de Obras Públicas (MOP), y según la Resolución No 28-2003 de 21 de febrero de 2003 "Por el cual se aprueba el Reglamento para las calles privadas en las urbanizaciones ubicadas en el territorio nacional". El proyecto incluye además, la exploración y perforación de pozos para el abastecimiento de agua a los habitantes del proyecto, y en cuanto al sistema sanitario

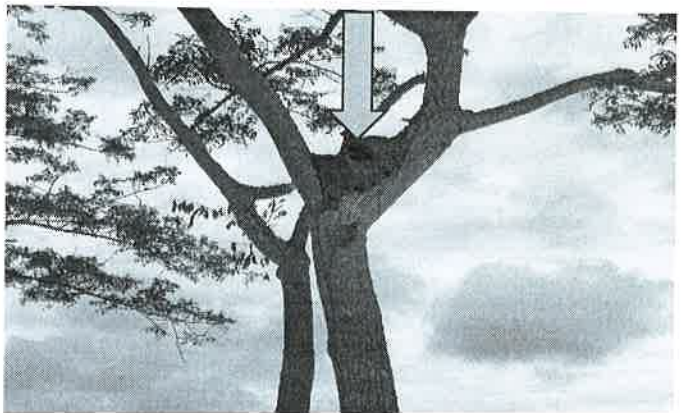
VEGETACION:	La zona destinada para el proyecto, está compuesta por, arboles dispersos (zorro, corotú, jobo, guácimo, carate en otros), leguminosa cannavalia marina y gramínea. Se observó un bosque de manglar *(Laguncularia racemosa, Rhizophora mangle, Avicennia germinans, Conocaprus erectus)*, que fue intervenido por incendios de masa vegetal y tala, dentro de la zona a impactar (este bosque de manglar esta fuera del Área Protegida Manglares de la Bahía de Chame). Los cuales los promotores, indican cuentan con los permisos correspondientes para la remoción de 5 hectáreas de manglar, según el Estudio de Impacto Ambiental, pagina 6, párrafo 1.
RECURSO HIDRICO:	Dentro del área de influencia directa, no se observa fuente hídrica. El proyecto se encuentra dentro de la Cuenca 138.
FAUNA SILVESTRE:	Se observaron nidos de pericos que fueron vandalizados, bandadas de aves sobre la copa de los arboles dispersos en el área de influencia directa. Adicional en el área de influencia indirecta y sobre un árbol se observó especie tipo iguana verde. Se debe destacar que existe un lugar de influencia indirecta del proyecto que es de anidamiento de tortuga y el arribo comúnmente de la olivácea o lora (lepidochelys olivácea).
TOPOGRAFIA:	El terreno donde se desarrollará el proyecto es plana.

COORDENADAS EN SITIO DE INSPECCION (datum: UTM WGS84)

No.	PRECISION	ALTITUD	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1	2		632456	947791	Coordenadas tomadas en las áreas, de influencia directa del proyecto.
			631943	947658	

Evidencia fotográfica del sitio

Área de influencia directa del proyecto, nidos de pericos N°1, y observación de iguana verde en árbol de corotú N°2.



OBSERVACIONES:

- El terreno a intervenir territorialmente está fuera del Área Protegida Manglares de la Bahía de Chame, creado mediante Resolución AG 0364-2009, en zona de protección absoluta, Gaceta Oficial N° 26301, ubicado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
- Que el terreno a ser impactado presenta los factores bióticos y abióticos necesarios para el resguardo y presencia de vida silvestre dentro del área de influencia directa del Proyecto a desarrollar.

ANÁLISIS TÉCNICO:

Una vez analizado los puntos antes mencionados, tomando en consideración a nuestras observaciones y nuestro criterio técnico determinamos **que es necesaria** la presentación formal en la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad el **Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre in situ,** (PRRFFS) en caso de aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental cat. II; para la realización de dicho proyecto, fundamentado en la Resolución AG 0292-2008 "*Por la cual se establecen los Requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre*".
Además de lo observado la empresa presenta la caracterización en el EsIA, Cuadro N°7.1 Riqueza de Especies de Fauna Determinada en el Área de Influencia Directa del Proyecto, donde manifestaron por inspección de campo, la presencia de mamíferos 11, avifauna 29, reptiles y anfibios 21, por lo que se deberá presentar un plan estricto, para el tema de rescate y reubicación de fauna en la zona directa a impactar.

CONCLUSIÓN:

1. El terreno a intervenir territorialmente está ubicado, ***fuera de los límites del Área Protegida "Manglares de la Bahía de Chame"***, creado mediante Resolución AG 0364-2009, Gaceta Oficial N° 26301, ubicado en el corregimiento El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
2. De ser aprobado el estudio de Impacto Ambiental cat. II; para el desarrollo de este Proyecto la empresa promotora "PLAYA CARACOL DEVELOPMENT, S.A." tiene que presentar el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre.
3. De encontrarse algún espécimen de vida silvestre el promotor debe cumplir con la Ley 24 de 7 de junio de 1995, Decreto N° 43 de 7 de Julio de 2004 y demás normas en materia de vida silvestre, realizar los rescates y reubicaciones siguiendo los lineamientos de la Resolución AG 0292-2008 en coordinación con el Ministerio de Ambiente.

El resultado de esta verificación no los exime al cumplimiento de cualquier otra norma ambiental vigente aplicable a las actividades que se proyecten realizar en esta área.

RECOMENDACIONES:

1) De ser aprobado el EsIA, Cat. II; solicitar a la empresa PLAYA CARACOL

3) La empresa promotora deberá mantener personal idóneo para tomar las medidas necesarias relacionadas a la posible presencia, rescate y reubicación de fauna y flora silvestre in situ.

4) La Promotora deberá coordinar con Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste, para las posibles liberaciones que se den o utilizar los formularios establecidos por el Ministerio de Ambiente.

5) Remitir el presente Informe Técnico de Inspección de Campo a la Sección de Evaluación de EsIA; para el trámite correspondiente.

LEGISLACION CITADA:

- *Ley 8 de 25 de marzo de 2015 crea el **Ministerio de Ambiente** como 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 del Ambiente.*
- *Que el artículo 51 Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, crea el Sistema nacional de Áreas Protegidas, identificado con las siglas SINAP, conformado por todas las áreas protegidas legalmente establecidas o..."*
- *Resolución AG-0364-2009, Por medio de la cual se crea el área protegida Manglares de Bahía de Chame, ubicados en la jurisdicción de los corregimientos de Sajalices, Bejuco, El Líbano, y Punta Chame en el Distrito de Chame, y los corregimientos de Monte Oscuro y Cermeño en el Distrito de Capira, provincia de Panamá.*
- *Resolución No. DM-0657-2016 de 16 de diciembre de 2016, por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones.*
- ***Ley** No.**9** De **12**-04-**1995** Aprueba El Convenio Para La Conservación De La Biodiversidad y Protección De Áreas Silvestres Prioritarias En América Central.26 De Octubre De 2007*
- ***Acuerdo** Nº **9 De 2 De Agosto De 2007**, "Por Medio Del Cual Se Crea El Área De Uso Múltiple (Área De Manejo Municipal), Manglares En La Jurisdicción De Los Corregimientos De Sajalices, Bejuco, El Líbano, Y Punta Chame, Y Se Dictan Otras Medidas."*
- *Ley 24 7 Junio 1995. Ley No. 24 De 1995 Por La Cual Se Establece La Legislación De Vida Silvestre En La Republica De Panamá Y Se Dictan Otras Disposiciones.*
- *Ley 1 (De 3 De Febrero De 1994) "Por La Cual Se Establece La **Legislación Forestal En La República De Panamá**, Y Se Dictan Otras Disposiciones". Ley 24 de 7 de junio de 1995; por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre de la República de Panamá y de dictan otras disposiciones. Gaceta Oficial 22801 de 9 de junio de 1995.*
- *Ley No.2 De 12-01-1995 Por La Cual Se Aprueba El Convenio Sobre La **Diversidad Biológica**, Hecho En Rio De Janeiro El 5 De Junio De 1992.*

especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones". La misma deroga la Resolución No. AG- 0051 – 2008, por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones".

Cuadro de firmas:

Elaborado por:	**Revisado por:**
Ing. Francisco R. Lorenzo T. Jefe del Área Protegida Manglares de la Bahía de Chame.	**Ing. Amarilis Mendoza** Jefa de Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
AMARILIS R. MENDOZA S.
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
EN M. DE LOS REC. NAT.
IDONEIDAD 2 441-88-M38

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
FRANCISCO R. LORENZO T.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
IDONEIDAD 5,669 07-M12

FL/AM

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-112-2023.

NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAYA CARACOL SEASIDE.
PROMOTOR:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S. A.
UBICACIÓN:	Corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	07 de junio de 2023.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	09 de junio de 2023.
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	• **Mgtr. Miguel A. Ríos D.:** Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Mgtr. Yohana Castillo:** Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Mgtr. Candida Jackson:** Jefa de la Sección de Costas y Mares (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Ing. Francisco Vera:** Técnico de la agencia Chame – San Carlos (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Mgtr. Francisco Lorenzo:** Jefe del Área Protegida Manglares Bahía de Chame (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Alexis Abrego:** Técnico evaluador de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Sede Central). • **Giselle Trejos:** Por la promotora. • **Mailyn Muñoz:** Por la promotora. • **Ingrid Kam:** Por la promotora. • **René Chang Marín:** por la consultora.

I. OBJETIVO:

Realizar evaluación técnica e identificar los cuerpos de agua existentes dentro del área del proyecto, Categoría II, denominado: PLAYA CARACOL SEASIDE, ubicado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

II. ANTECEDENTES:

- Que el día 30 de mayo de 2023, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, invita formalmente mediante MEMORANDO-SEIA-102-2023, a la Sección de Seguridad Hídrica a participar de la inspección técnica de evaluación de estudio de impacto ambiental al proyecto, Categoría II, denominado: PLAYA CARACOL SEASIDE, cuyo

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 09:20 a. m., del 07 de junio de 2023, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría II, denominado: PLAYA CARACOL SEASIDE, cuyo promotor es PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S. A., ubicado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

En el lugar de la inspección, procedimos a recorrer la zona que abarca el proyecto, con el propósito de identificar los cuerpos de agua existentes dentro del mismo.

Se tomaron apuntes, coordenadas UTM WGS-84 y evidencias fotográficas para sustentar el presente escrito.

IV. HALLAZGOS DE LA INSPECCIÓN:

<table>
<tr><th colspan="3">INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN</th></tr>
<tr><td>PROYECTO</td><td colspan="2">PLAYA CARACOL SEASIDE.</td></tr>
<tr><td>Hallazgo N°__1__
De OBSERVACIÓN</td><td>Fecha:</td><td>07 de junio de 2023.</td></tr>
<tr><td>Descripción del Hallazgo:

Luego de un recorrido por el polígono del proyecto y verificada las coordenadas UTM WGS-84 en el Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA), se constató que de la zona Oeste a la zona Norte del proyecto se encuentra un estero, el cual al momento de la inspección mantenía poco flujo de marea (prácticamente todo seco).</td><td colspan="2">Evidencia fotografica:

Imagen No. 1. Área del proyecto. Fuente: inspección realizada el 07 de junio de 2023.

 </td></tr>
</table>

Imagen No. 3. Vista satelital de Google Earth, donde se muestra el poligono del proyecto.

V. CONCLUSIONES:

Con base a la inspección realizada para evaluación técnica e identificación de los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto denominado: PLAYA CARACOL SEASIDE, se concluye lo siguiente:

- Que el área donde se pretende realizar el proyecto antes mencionado, se ubica dentro de la cuenca hidrográfica N°138 (Ríos entre El Antón y El Caimito).
- Que de la zona Oeste a la zona Norte del proyecto se constató un estero, el cual mantiene un bosque conformado por especies de mangle. Al momento de la inspección no se visualizó flujo de agua.
- Que para la realización de obras en cauce la promotora deberá tramitar los permisos correspondientes en la Sección de Seguridad Hídrica, según lo establecido en la Resolución DM-0431-2021, de 16 de agosto de 2021.
- Que, de realizarse alguna perforación de pozo dentro del área del proyecto, la promotora deberá tramitar los permisos de uso de agua correspondientes.

VI. RECOMENDACIONES

VII. CUADRO DE FIRMAS

Para los fines correspondientes, a continuación, se firma el Informe Técnico No. DRPO-SSH-112-2023.

Elaborado por:
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA MIGUEL ANGEL RIOS D. MAESTRIA EN C. AMBIENTALES C ENF. M. REC. NAT. IDONEIDAD: 8 186-16-M18 ★ **Mgtr. Miguel A. Ríos D.** Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Oeste

CC. Archivo.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ OESTE
AGENCIA CHAME/SAN CARLOS
Teléfono: 500-0942, San José - San Carlos

INFORME DE INSPECCIÓN DE EVALUACIÓN N° 120-23

NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAYA CARACOL SEASIDE.
PROMOTOR:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S. A.
UBICACIÓN:	Corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	07 de junio de 2023.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	08 de junio de 2023.
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	• **Ing.** Alexis Abrego**:** Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Sede Central). • **Mgtr. Yohana Castillo:** Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • Ing. **Miguel Ríos:** Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Mgtr. Francisco Lorenzo:** Jefe del área protegida Manglares Bahía de Chame (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Ing. Cándida Jackson:** Técnica de la Sección de Costas y Mares (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Téc. Francisco Vera:** Técnico de la Agencia de Chame y San Carlos (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Ing.** José González: AMP • **Ing.** Manuel Gonzáles: ARAP • Ing. René Changmarin**:** Equipo Consultor. • Ing. Ingrid Kam-Por la promotora.

I. OBJETIVO:

Realizar inspección para evaluar el tipo de vegetación descrito en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, Categoría II, denominado:
PLAYA CARACOL SEASIDE, cuyo promotor es la sociedad PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S. A., ubicado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

II. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 09:00 a.m., del 07 de junio de 2023, personal técnico del Ministerio de Ambiente,

III. HALLAZGOS:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN			
PROYECTO:	PLAYA CARACOL SEASIDE.		
Hallazgo N° 1 **De Observación**		**Fecha:**	07 de junio de 2023.

Descripción del Hallazgo:

Luego de un recorrido por el área del proyecto PLAYA CARACOL SEASIDE, cuyo promotor es la sociedad PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S. A.

Observamos que en el área del alineamiento donde se pretende desarrollar el proyecto existen árboles de diferentes especies que se verán afectados, sin embargo no estas descritos en el estudio, la vegetación su mayoría es tipo gramínea, rastrojo, árboles dispersos y regeneración de bosque de manglar, esta última tampoco fue considerada en el documento objeto de la evaluación.

Cabe mencionar que el inventario forestal se realizó por parcelas, no menciona todas las especies presentes, ni los árboles que se verán afectados por el desarrollo del proyecto.

Evidencia fotográfica:

Vista de algunos árboles que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto.

IV. CONCLUSION:

1. La caracterización de la vegetación existente en el área de influencia del proyecto, no concuerda con la descrita en el estudio, ya que no se observó la denominada albina, en su lugar es el antiguo cauce del Río Chame y la vegetación observada es una regeneración de bosque de manglar.
2. El inventario presentado no incluye todas las especies observadas y no describe los árboles a afectar por el desarrollo del proyecto "PLAYA CARACOL SEASIDE".

V. RECOMENDACIONES

En base a la inspección realizada y lo evidenciado en campo se recomienda:

1. Debe presentar la descripción de toda la vegetación existente y mencionar si se verá o no afectada por el desarrollo del proyecto.
2. realizar un inventario forestal pie a pie, en el área de influencia del proyecto y cuantificar los árboles que se verán afectados por el desarrollo del mismo.
3. Remitir el presente Informe Técnico de Campo, a la Sección de Evaluación de EsIA.
4. De aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental, se deberá exigir al promotor solicitar inspección para el pago de indemnización ecológica (Resolución AG-0235).
5. Exigir al promotor Presentar un Plan de Reforestación por compensación, sin fines de aprovechamiento, darle seguimiento por cinco años, presentar informes de seguimiento cada 6 meses y para determinar el sitio a reforestar se debe coordinar con el Ministerio de Ambiente Regional Panamá Oeste.

VI. CUADRO DE FIRMAS

Elaborado por:	Revisado por:
CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA FRANCISCO VERA RUIZ TEC. EN CIENCIAS FORESTALES IDONEIDAD: 7,022-12	CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA TOMAS JAVIER NUÑEZ FLORES MGTER. EN C. AMBIENTALES C/ENF. M. REC. NAT. IDONEIDAD: 4-732-[illegible]
Téc. Francisco Vera Agencia Chame San Carlos MiAMBIENTE / Panamá Oeste	**Mgtr. Tomás Núñez.** Jefe de la Agencia Chame San Carlos MiAMBIENTE / Panamá Oeste

LP/TN/vera
CC. Archivo.

MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección Regional
Panamá Oeste
AGENCIA DE CHAME

88

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO SCOMAR N° 016-2023

Estudio de Impacto Ambiental Categoría II "PLAYA CARACOL SEASIDE".

Ubicación: Playa Caracol, Corregimiento de Chame-Punta Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste.

Promotor: PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

Participantes: Cándida Jackson Ávila/Sección de Costas y Mares – MiAMBIENTE PO
Yohana Castillo/ Sección de Evaluación –MiAMBIENTE PO
Francisco Lorenzo/ Jefe de APUMMBCH
Miguel Ríos / Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica - MiAMBIENTE PO
Francisco Vera/ Agencia Chame – San Carlos MiAMBIENTE PO
Representantes de Empresa Consultora.
Representante de Empresa Promotora.

Objetivo

Realizar análisis, para emitir comentarios sobre el Estudio de Impacto Ambiental en lo relativo a los impactos del desarrollo del proyecto, en los temas de nuestra competencia (Recursos Marinos y Costeros).

Metodología

- Evaluar la información del proyecto.
- Elaborar un informe de evaluación fundamentado sobre el proyecto propuesto.

Aspectos generales del proyecto

El proyecto denominado "**PLAYA CARACOL SEASIDE**" a desarrollarse en la provincia de Panamá Oeste, distrito de Chame, Corregimiento de Chame-Punta Chame, Lugar Playa Caracol, consiste en la construcción y entrada en operación, de un complejo arquitectónico de playa que incluye tanto edificios de apartamentos, como viviendas residenciales, parques y áreas verdes, sistema pluvial, todas las utilidades públicas necesarias, y un área comercial, además la vialidad que incluye calles internas y la construcción de un tramo de carretera de 450m lineales por el lado norte como ruta principal de acceso. Este conjunto de obras ocupará una superficie de 16.5Has, iniciando con labores de limpieza y acondicionamiento del terreno.

Verificación en campo

El día miércoles 7 de junio se realizó inspección a la zona descrita en el EsIA II en evaluación, donde se verificó que la propuesta de **PLAYA CARACOL SEASIDE** afecta directamente la biodiversidad marina costera (manglares).

Durante la inspección se pudo observar que el terreno a trabajar colinda con la playa y otros puntos caen dentro de zona con manglares (mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), mangle rojo (*Rhizophora Racemosa)*, dichos manglares se encontraban quemados y talados; pero con una clara regeneración en algunas partes.

Coordenadas UTM WGS-84 tomadas en campo.

Polígono de Manglares omitidos

632457 E – 947772 N **LAMO tomada en campo por MiAMBIENTE**

Puntos de construcción que están dentro de Ribera de Playa
631725 E – 947595 N Punto 6
631705 E – 947590 N Punto 10

Resultados

De acuerdo con lo visto en campo y descrito en el EsIA el proyecto influye directamente sobre ecosistema marinos costeros, tanto zona de playa, como la de manglares.

Los puntos destinados al área de amortiguamiento del manglar con los que la empresa promotora cuentan permisos de tala, no cumplen con la distancia solicitada en la resolución ADM/ARAP N° 058 del 22 de julio de 2009, de la Autoridad de los Recursos Acuáticos. Según el plano del proyecto dentro del área de amortiguamiento se construirán los estacionamientos.

En cuanto a la ribera de playa o servidumbre costera, notamos una serie de puntos marcados por la empresa promotora, que corresponden a la línea de construcción de proyecto y que los mismos cumplen con la distancia que se describe en la Ley 80 de 31 de diciembre de 2009, que reconoce derechos posesorios y regula la titulación en las zonas costeras y el territorio insular con el fin de garantizar su aprovechamiento óptimo y dicta otras disposiciones. Pero otros dos puntos si fueron observados dentro de la ribera de playa, por lo que dichos puntos no cumplen con la normativa.

Una parte de los manglares que se encontraban en sitio del proyecto contaban con una resolución de permiso emitida por ARAP (RESOLUCIÓN DGOMI-PTM-N°11 DEL 22 DE AGOSTO DE 2013) donde se les autorizaba la tala de 5 hectáreas. Dicha resolución para el año 2021 fue verificada porque las coordenadas presentadas en la resolución de ARAP, presentaba una incongruencia en vez de marcas un polígono de 5 hectáreas se mostraban 20 hectáreas a talar. Durante estos trabajos la empresa tenía suspendida temporalmente la tala de las 5 hectáreas, mediante la nota DRPO-SCOMAR-1017-2021 del 8 de septiembre de 2021. Luego de la paralización temporal por medio de la nota DICOMAR-186-2022 del 22 de marzo de 2022, se le solicita a la empresa Playa Escondida Resort & Marina, LTD, S.A. presentar mapa con las coordenadas del área de manglar que corresponden a la Resolución DGOMI-PTM N°.11 del 22 de agosto de 2013, en el sistema UTM WGS-84. Para el 4 de mayo de 2022 DICOMAR recibe plano solicitado y procede a coordinar su verificación en campo el 6 de mayo de 2022, dando como resultado un polígono exacto de 5 hectáreas de acuerdo con el informe técnico DICOMAR N°040-2022 del 13 de mayo de 2022 y a raíz de esta verificación se le levanta la medida de suspensión temporal de tala de manglar en la nota DRPO-SCOMAR-665-2022.

Otra parte cuenta con manglares, los cuales fueron omitidos en la descripción de flora del proyecto. El estado de los mismos estaban quemados y talados; pero con zonas en regeneración.

Consideraciones finales

Los terrenos colindantes con manglares tienen que cumplir con un área de amortiguamiento de entre diez metros (10 m) de longitud a 50 metros, a partir del límite interior hacia el continente", dicha información se encuentra en la resolución ADM/ARAP N° 058 del 22 de julio de 2009, de la Autoridad de los Recursos Acuáticos.

El promotor debe facilitar la siguiente información:

La empresa promotora omite la descripción de flora correspondiente a manglar dentro de una parte de la huella del proyecto. Por lo que deben volver a levantar la información real, con medidas correspondientes del manglar que se afectara.

La empresa promotora deberá replantear el área de amortiguamiento con puntos visibles en campo y en plano, correspondiente a los manglares; ya que al momento de la inspección la huella del proyecto (estacionamientos) se ubica sobre dicha zona.

Al momento de la inspección encontramos los puntos 6 y 10 de la huella de proyecto se ubican dentro de la servidumbre costera. Por lo que la empresa debe replantear estos puntos, aplicando la línea de alta marea que define el Tommy Guardia.

Cuadro de Firmas:

Elaborado por:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA

Cándida R. Jackson Ávila
Jefa de la Sección de Costas y Mares
MiAMBIENTE – PANAMÁ OESTE

85

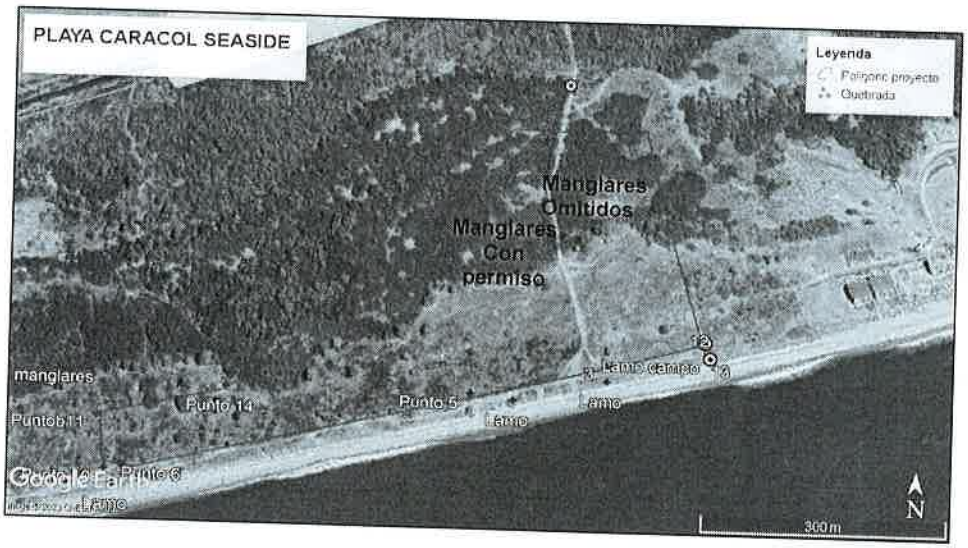
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE COSTAS Y MARES

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Imagen N°1 y N°2. *Muestra zona de manglares se omitió descripción en el EsIA.*

Imagen N°3 y N°4. *Ribera de playa o servidumbre costera*

Imagen N°5. *Vista satelital del área del proyecto a desarrollar. Fuente Google earth.*



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 027-2023

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	PLAYA CARACOL SEASIDE	**Categoría:**	II
Promotor:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.		
Representante Legal:	ALFREDO ALEMÁN		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE CHAME Y PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE		
Fecha de inspección:	07 DE JUNIO DE 2023		
Fecha del Informe:	09 DE JUNIO DE 2023		
Participantes:	Yiselle J. Trejos - Promotora (Playa Caracol) Yohana Castillo - MiAMBIENTE-Panamá Oeste Miguel A. Ríos D. - MiAMBIENTE Candida Jackson A. - MiAMBIENTE-Panamá Oeste Francisco Lorenzo - MiAMBIENTE José Dimas González - AMP Francisco Vera - MiAMBIENTE Mailyn M. Muñoz - Promotora (P.C.D.G.) Manuel González - ARAP Roselvira Lumi - ARAP Yarelys Caballero A. - Promotora Gonzalo Montenegro - Promotora (P.C.D.G.) René Chang Marín - Consulta Ambiental Ingrid Kam - Promotora Alexis Abrego - MiAMBIENTE-DEIA		

II. OBJETIVO (S)

- Realizar recorrido en el área donde se propone desarrollar el proyecto, verificar su ubicación y describir las características físicas, biológicas y sociales observadas en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Consiste en la construcción y entrada en operación, de un complejo arquitectónico de playa que incluye tanto edificios de apartamentos, como viviendas residenciales, parques y áreas verdes, sistema pluvial, todas las utilidades públicas necesarias, y un área comercial, además la vialidad que incluye calles internas y la construcción de un tramo de carretera de 450 m lineales por el lado norte como ruta principal de acceso. El cruce de este tramo de calle de acceso, conllevará la construcción de una obra en cauce sobre el estero de Chame (lo más probable de un sistema de alcantarilla fluvial). La vialidad incluye aceras, veredas y cunetas. El proyecto incluye, además, la exploración y perforación de pozos para el abastecimiento de agua a los habitantes del proyecto, y en cuanto al sistema sanitario incluye la instalación de tanques sépticos. Este conjunto de obras ocupará una superficie de 16.5 Has, iniciando con labores de limpieza y acondicionamiento del terreno.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

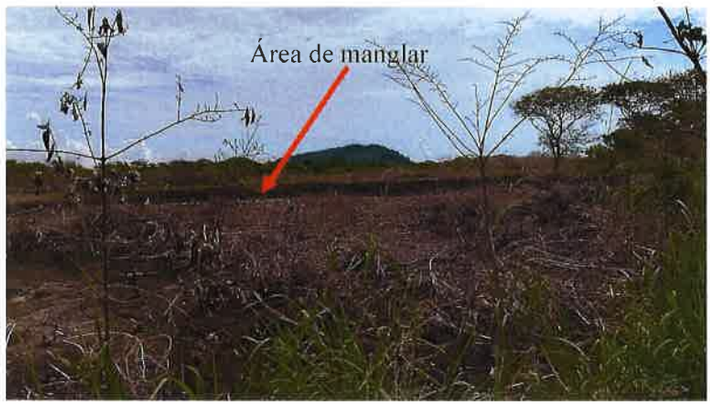
El día 7 de junio de 2023, aproximadamente a las 8:30 a.m., se arribó al punto de encuentro en la entrada de Punta Chame, para luego dirigirnos al sitio del proyecto, en donde se realizó una breve explicación del proyecto, por parte del equipo consultor y promotor, para luego proceder al recorrido en colindancia con la orilla de playa, siguiendo los puntos marcados con pines, en conjunto con personal técnico de la Dirección Regional de Panamá Oeste, Agencia de Chame, UAS, consultor y promotor.

RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- El equipo consultor y promotor, realizó una breve explicación con plano en el área del proyecto, previo a realizar el recorrido de campo, del objetivo propuesto del proyecto, cerca de un letrero del proyecto *"Desarrollo Turístico, Playa Escondida Punta Chame, Prov de Panamá"*, promovido por *"Playa Escondida Resort & Marina, LTD, S.A."*, categoría II, aprobado mediante Resolución No. IA-067-01 del 14 de junio de 2001 (foto 1 y 2).
- La topografía del área se puede calificar relativamente como plana. No se ha realizado ninguna actividad de movimiento de tierra dentro del área establecida para el desarrollo del proyecto propuesto (foto 3 y 4).
- En cuanto a la vegetación, se observó pastizales, herbazales, con árboles dispersos y que aún es utilizado para la ganadería, según lo observado en campo. Además, se evidenció que recientemente se ha quemado, parte del área que contenía mangle, y que aparentemente ya había sido talado. Según se indicó, esa área corresponderá a la etapa 3 del proyecto en evaluación y que cuenta con permiso de tala de 5 has de manglar, otorgados por la ARAP mediante Resolución DGOMI-PTM N°11 del 22 de agosto de 2013 (foto 5 y 6).

V. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
632451 m E 947786 m N	 Foto 1, 2. Reunión previa al inicio del recorrido en el área del proyecto y letrero del proyecto "Desarrollo Turístico, Playa Escondida Punta Chame, Prov de Panamá".

632318 m E 947759 m N 632150 m E 947713 m N	 Foto 3, 4. Topografía relativamente plana del área del proyecto.
631881 m E 947639 m N 632052 m E 947789 m N	  Foto 5, 6. Vegetación presente en el área del proyecto y área de manglar que ha sido talado y quemado.

VI. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)

79

VII. CONCLUSIONES

- Se realizó recorrido en el área propuesta para el desarrollo del proyecto tomando coordenadas de referencia de la ubicación del mismo.
- Se visualizó en campo las características físicas y biológicas, como la topografía, la flora y fauna.
- Durante el recorrido, no se identificó la ubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales; y se mencionó que se realizará una obra en cauce en el área de manglar; sin embargo, no se tiene definida la ubicación y tipo de estructura a construir.
- Entre sus colindancias se observó, al Este, desarrollo del proyecto Playa Caracol, al Oeste, terrenos sin ocupar con características similares al proyecto en evaluación, al Norte, con área de manglar y tinas camaroneras y al Sur, con área de playa.

Elaborado por:

ALEXIS ABREGO
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

Revisado por:

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

ACP/aa

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN		REUNIÓN:		INSPECCIÓN:	X	DURACIÓN: 4 horas	Pg. 1 de 1

TEMA: PLAYA CARACOL SEASIDE

FECHA: 7 DE JUNIO DE 2023 **HORA**: 8:30 A.M.

LUGAR: CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Yisselle J. Arejos	8-904-99	Promotora (Playa Caraco	seguridadocupacional@glp.com.pa	201-5413	
2	Yohana Castillo	4-744-923	MiAmbiente-Pma Oeste	ycastillov@miambiente.gob.pa	500-0855	
3	Miguel A. Rías D.	8-854-1212	MiAMBIENTE	marios@miambiente.gob.pa	500-0855 Ext 6338	
4	Candida Jackson A	8-834-1613	MiAmbiente-PD	cjackson@miambiente.gob.pa	500-0855/6338	
5	Francisco Lorenzo	8-514-1219	MIAMBIENTO	franlorenzo12@hotmail.c-	500-055/6947	
6	José Dimas González	9-710-504	AMP.	Jgonzalez@amp.gob.pa	501-5197	
7	Francisco Vera	8-488-818	MiAmbiente	fvera@miambiente.gob.pa.	500-0942	
8	Mailyn M. Muñoz	8-733-2193	Promotora (P.C.D.G.)	mmunoz@glp.com.pa	6150-0942	
9	Manuel Gonzalez	9-97-661	AMP	MG	5-11-6040	
10	Roselvira Pernia	5-708-1573	AMP	Roselvirapernia@amp.gob	5-11-6040	
11	Yaneys Castillero A	8-805-1409	Promotora	Veinmas PC@glp.com.pa	64394907	
12	Gonzalo Montenegro	8-916-2418	Promotora (P.C.D.G)	infra.amenidades@gmail.com	6047-5937	
13	José Gonzalez	8-340-504	AMP.	Jgonzalez@amp.gob.pa	6271-8950	
14	René Chang Maná	9-93-571	Consulta Ambiental	changmarinvenc@gmail.com	6434-4723	
15	Alexis Arango	9-216-979	MIAMBIENTE-DEIA	afabrego@miambiente.gob.pa	500-0830	
16	Ingrid Kam	8-470-39	Promotora	kami@glp.com.pa	6948-9962	

77

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

RUC: 155706141-2-2021 DV 25

Panamá, 18 de mayo de 2023

INGENIERO
DOMILUIS DOMÍNGUEZ
DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D.

Estimado Ingeniero:

A través de la presente, actuando en mi calidad de Apoderado Legal de la Sociedad PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A promotora del proyecto Playa Caracol Seaside acudo a su Despacho con la finalidad de hacer formal entrega del Aviso de Consulta Pública del Estudio de Impacto Ambiental Cat II del precitado proyecto, que fue fijado y desfijado en el mural informativo del Municipio de Chame, en cumplimiento del plazo establecido por el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Sin otro particular, nos suscribimos,

Atentamente,

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

Alfredo P. Alemán
Apoderado Legal

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 7/6/2023
Hora: 12:53 pm

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 ext.647 ò 584 / email: kami@glp.com.pa

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA-ÚLTIMA PUBLICACIÓN.

La Empresa PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A, hace de conocimiento público que durante ocho (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II que se detalla a continuación.

1.Nombre del proyecto: Playa Caracol Seaside

2.Promotor: Playa Caracol Development Group, S.A

3.Localización: corregimientos de Chame y de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

4.Breve Descripción del Proyecto: el proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, con sus diferentes fases según avances de las ventas de las unidades residenciales y comerciales. Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto cuyo suministro de agua se hará a través de pozos que va a requerir perforar la empresa promotora.

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 conlleva construcciones residenciales y comerciales que comprenden unidades a desarrollar por etapas que contará con lotes para la construcción de casas de diferentes modelos, edificios y construcción de zonas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo.

5. Síntesis de los impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente:

Impactos Negativos: **a**. Disminución de la calidad del aire por gases de combustión y olores molestos. **b.** Disminución de la calidad del aire por partículas en suspensión (polvo).**c**. Disminución de la calidad acústica del entorno debido a la generación de ruidos. **d**. Erosión del suelo. **e**. Incremento de la sedimentación. **f**. Disminución de la capacidad de infiltración. **g**. Contaminación de suelos por desechos sólidos y/o líquidos. **h**. Contaminación por manejo inadecuado de las aguas residuales de las letrinas portátiles en el periodo de obras y en fase de operación por el sistema de tanques sépticos. **i.** Pérdida de la capa vegetal gramíneas, árboles y arbustos dispersos. **j**. Afectación a la fauna silvestre. **k**. Incremento y afectación del flujo vehicular de la zona debido a la movilización y operación de equipo pesado hacia y desde el polígono de obras. **l**. Impacto a la salud de trabajadores a causa de posibles accidentes laborales. **m**. Afectación al patrimonio cultural.

Medidas de mitigación: **a**. Mantener en buenas condiciones mecánicas los motores de la maquinaria del proyecto. **b**. Aplicar medidas de contención de polvo, como riego con carro cisterna. **c**. Usar maquinaria y equipo en óptimas condiciones mecánicas. **d**. Realizar la preparación del terreno principalmente en períodos de baja intensidad lluviosa para evitar el arrastre de sedimentos. **e**. Construir las obras de protección de suelos como: zampeados, cunetas pavimentadas, muros etc. **f**. Realizar inmediatamente la estabilización del terreno con grama y otras especies, a medida que avanzan los trabajos. **g**. Implementar un plan de recolección y retiro de los desechos para su traslado hacia el vertedero municipal. **h**. Contratar a una empresa responsable del manejo, transporte y disposición final del desecho líquido. **i.** Por cada árbol que sea necesario eliminar, se plantarán compensatoriamente según lo establece la Ley Forestal. **j**. Aplicar las técnicas sugeridas de ahuyentamiento y rescate de fauna previo a la intervención de maquinarias. **k**. Colocar señalización tanto en el interior como en el exterior de las obras. **l**. Contar con un Plan de Prevención de Accidentes en la obra y ejecutarlo en caso de necesitarlo. **m**. Comunicar al Ministerio de Cultura en caso de haber algún hallazgo arqueológico.

Dicho documento estará disponible tanto en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, como en el Centro de Documentación del Ministerio de Ambiente, localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Plaza Albrook, (detrás de Farmacias Arrocha) planta baja en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio, deberán remitirse formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente (Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental), dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente Aviso.

DOC. DIGITALIZADO
DEIA

75

ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAME.

Se fija en un lugar visible el presente **Aviso de Consulta Pública-Última publicación,** a nombre de **La Empresa Playa Caracol Development Group, S.A. (PROYECTO PLAYA CARACOL SEASIDE) Estudio de Impacto Ambiental categoría II** hoy 26 (Veintiséis) de Mayo de dos mil veintitrés (2023), siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.) Por el término de (3) días hábiles.

Secretaria.

REPUBLICA DE PANAMÁ ALCALDÍA DE CHAME 2019 2024 DISTRITO DE CHAME PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

ALCALDÍA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAME.

Vencido el término del presente **Aviso de Consulta Pública-Última publicación,** a nombre de **La Empresa Playa Caracol Development Group, S.A. (PROYECTO PLAYA CARACOL SEASIDE) Estudio de Impacto Ambiental categoría II** se desfija hoy 30 (Treinta) de Mayo de dos mil veintitrés (2023), siendo las (4:00 p.m.) de la tarde por el término de (3) días hábiles.

Secretaria

REPUBLICA DE PANAMÁ ALCALDÍA DE CHAME 2019 2024 DISTRITO DE CHAME PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO AMBIENTE
DOC. DIGITALIZADO
DEIA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

74

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

Panamá, 23 de mayo del 2023

N° 14.1204-0055-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: [signature]
Fecha: 24/5/2023
Hora: 10:26 04

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS-0108,0134,0117,0143,0106,0137-2023**, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **PALMANOVA**, Expediente DEIA-II-F-068-2023.
2. **ESTRELLA DEL MAR,** Expediente DEIA-II-F-083-2023.
3. **PLAYA CARACOL SEASIDE,** Expediente DEIA-II-F-080-2023.
4. **NUEVA PORQUERIZA DE AGROINDUSTRIAS SAN PABLO,** Expediente DEIA-II-AC-091-2023.
5. **LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DEL LOTE MD-1,** Expediente DEIA-II-F-071-2023.
6. **ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN Y FINANCIAMIENTO DE CALLES DEL DISTRITO DE PANAMÁ. RENGLON N°2. PUNTO CRITICO VÍA CINCUENTENARIO – CALLE 79 (DISEÑO Y CONSTRUCCION DE CANAL PLUVIAL)**

Atentamente,

Arq. LOURDES de LORE
Directora de Investigación Territorial

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN [illegible] RITORIAL

Adj. Lo Indicado.

LdeL/Ya

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÒN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN Y DE CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (E.I.A.)

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. CITADO DEL ESTUDIO

1. **Nombre del Proyecto:**
   "Playa Caracol Seaside". Categoría II. Expediente: DEIA-II-F-080-2023.
2. **Localización del Proyecto:**
   Corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
3. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
   Playa Caracol Development Group, S.A.
4. **Nombre del Consultor o Empresa Consultora.:**
   Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A. IRC-011-2011.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**
   Construcción de un complejo residencial de playa en una superficie de 16.5has, sobre Folio Real No.109969, que cuenta con una superficie total de 100has+9081 m^2+74dm^2, a desarrollar en 3 etapas, se desarrollará bajo los códigos de zona RM2C2 y Prv.
   Primera Etapa de 6.5 has: habilitación de 156 lotes, construcción 156 casa de una planta, de dos plantas y 3 plantas; habilitación de lotes para construcción de 4 edificios de 1planta baja y 5 altos; construcción de una zona beach club, restaurante y comercios, áreas verdes y zonas de juegos de niños.
   Segunda Etapa de 6.0 has: construcción de 86 casas de diferentes modelos; construcción de 4 edificios de 1planta baja y 5 altos, construcción de estacionamientos.
   Tercera Etapa de 4.0 has: Construcción de 9 edificios de Pb+7 altos; construcción de estacionamientos
6. **Principales Actividades y Monto del Proyecto:**
   Movimiento de tierra, construcción de infraestructura, construcción de obra en cauce, construcción de calles interna, exploración y perforación de pozos para abastecimiento de agua al proyecto, construcción de casas, construcción de edificios. Monto estimado de la inversión es de B/. 149,753,741.44.
7. **Síntesis de las Características Significativas del Medioambiente:**
   La topografía del polígono es plana. El polígono colinda al norte con el estero de Chame. La vegetación predominante en el área es de gramíneas, zona de albinas con juncos y especies arbustivas. La diversidad de especies de fauna dentro del área del proyecto es relativamente baja. Colindante al Norte del polígono hay estanques de camaroneras abandonadas y al Este desarrollo residencial Playa Caracol.

8. **Síntesis de la Identificación de los Impactos**
   Impactos Positivos: generación de empleos, incremento del comercio local.
   Impactos Negativos: pérdida de la capa vegetal, disminución de la calidad del aire por gases de combustión, partículas en suspensión (polvo), disminución de la calidad acústica del entorno por generación de ruido; erosión del suelo incremento de sedimentación, disminución de la capacidad de infiltración contaminación del suelo por desechos sólidos y líquidos, afectación de fauna silvestre, incremento y afectación del flujo vehicular.

9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental;**
   Presentan Cuadro No.21 con las medidas de mitigación específicas para los impactos identificados, ente responsable de la ejecución de las medidas, monitoreo y cronograma de ejecución. Presenta plan de prevención de riesgo, educación ambiental, plan de contingencia. Se entrevistaron a actores claves y se aplicaron 40 encuestas a residentes de los corregimientos de Punta Chame y Chame cabecera, el 75% consideran la idea del proyecto como buena, el 17% mala y el 8% no le interesa opinar.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

- El Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Playa Caracol fue aprobado bajo la Resolución No.393 de 26 de junio de 2013.
- Actualmente el promotor Playa Escondida Beach Front, S.A. está solicitando, ante la Dirección de Ordenamiento Territorial del Miviot, una modificación a este EOT, que es parte del proyecto, la cual se encuentra en trámite. Esta modificación del EOT, deberá contar con resolución de aprobación por el Miviot.
- Adjuntan plano de diseño del proyecto Playa Caracol Seaside, el cual, no se aprecian los diferentes usos de suelos o código de zona, que componen el proyecto, y la leyenda no se aprecia, debido a que la resolución visual de la imagen no es legible.
- Cumplir con la Ley 80 de 31 de diciembre de 2009, que reconoce derechos posesorios y regula la titulación en las zonas costeras y territorio insular.
- Cumplir con la Resolución No. JTIA 020-2022 de 22 de junio de 2022, que adopta el Reglamento Para el Diseño Estructural de la República de Panamá (REP-2021).
- Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, las normativas ambientales vigentes aplicables al proyecto.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En la revisión del estudio se señalan observaciones en el acápite B, que deberá ser cumplida por el promotor.

Ing. Mgt. Carmen C. Vargas A.
Unidad Ambiental Sectorial.
16 de mayo de 2023

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
CARMEN C. VARGAS A.
MGTER EN C. AMBIENTALES
C EMP M. REC. NAT.
IDONEIDAD 4 290-00-M10

V°B° Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

71

DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando
DIFOR-450-2023

Para: **Domiluis Domínguez E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN FORESTAL

De: **Víctor Francisco Cadavid**
Director Forestal

Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA "PLAYA CARACOL."

Fecha: 22 de Mayo de 2023

En atención a memorando-DEEIA-0322-0505-2023, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "PLAYA CARACOL.", a desarrollarse en el Corregimiento de Chame y Punta Chame, Distrito de Chame Provincia de Panamá Oeste, cuyo Promotor es, PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

VFC/JJ/nd

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION FORESTAL
Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	26 DE MAYO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAYA CARACOL
PROMOTOR:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE CHAME Y PUNTA CHAME EL DISTRITO DE CHAME PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

De acuerdo al EsIA enviado para su revisión del tema biológico (forestal), por parte de la Dirección de Evaluación Ambiental, el objetivo principal del proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, con sus diferentes fases según avances de las ventas de las unidades residenciales y comerciales. Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto cuyo suministro de agua se hará a través de pozos que va a requerir perforar la empresa promotora. 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 contiene construcciones residenciales y comerciales que comprenden unidades a desarrollar por etapas descritas en el texto, al final se presenta un esquema con colores en donde se puede apreciar cada una de las etapas: Primera Etapa a desarrollar (color azul): La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la etapa de 6.5 hectáreas frente al mar. Esto incluye el acceso desde el proyecto actual de Playa Caracol que pertenece al mismo grupo de empresas promotoras. Desarrollos residenciales y comerciales de la primera etapa: 1) Empalme con Boulevard principal del proyecto existente de Playa Caracol y toda la infraestructura necesaria para poder habilitar el globo residencial / comercial. 2) Habilitación de 156 lotes para la construcción de 156 casas de diferentes modelos de 125m2 de construcción por unidad aproximada, las casas están ubicadas entre el Boulevard Principal. Algunas casas son de una planta, otros modelos son de PB+1 alto y PB+2 altos con rooftops con mirador hacia la playa. 3) Habilitación de lotes para la construcción de 4 edificios de PB+5 altos, cada edificio contará con apartamentos de 90m2. 4) Construcción de una zona de beach club, restaurantes y comercios con áreas verdes y zonas de juegos de niños. Segunda Etapa a desarrollar (color amarillo): La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la segunda etapa de 6.0 hectáreas. Desarrollos residenciales y comerciales de la segunda etapa: 1) Construcción de la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial. 2) Conformación de 86 lotes para la construcción de 86 casas de diferentes modelos de 125m2 de construcción por unidad de manera aproximada. 3) Construcción de 4 edificios de PB+5 altos, cada edificio con apartamentos de 90m2. 4) Construcción de zonas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo. Tercera Etapa a desarrollar (color morado): La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la tercera etapa de 4.0 hectáreas. Desarrollos residenciales y comerciales de la tercera etapa: 1) Construcción la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial. 8 2) Construcción de 9 edificios de PB+7 altos, cada edificio con apartamentos de 90m2. 3) Construcción de zonas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo.

DETALLES DEL AMBIENTE BIOLÓGICO (FLORA)

El estudio define la identificación de los siguientes tipos de vegetación dentro de las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto:
Los escasos arbolados que existen en esta zona costera del distrito de Chame, incluidos dentro de las 16.5Has del proyecto presentan especies como Panamá (Sterculia apetala), Zorro (Adtronium grveolens), Jobo (Spondias mombim), y otras espinosas principalmente arbustos como el cuernito (Cascia farnesiana), Aromo (Phitecelobium), Algarrobillo (Phitecelobium sp.), cactuces como Opuntia. La llanura central de esta propiedad está compuesta principalmente por gramíneas utilizadas para el alimento del ganado como el pasto Brachiaria sp, alternada con otras especies herbáceas y rastreras en las áreas abiertas que comprenden la mayor parte del terreno. Las partes más bajas próximas al estero de Chame, cuentan con porciones de albina cubiertas con juncos, y otras especies arbustivas halófitas. Es importante señalar que durante la presente temporada seca de 2023, se han suscitado intensos incendios forestales que calcinaron porciones del terreno de sabana seca tropical perteneciente a la empresa promotora (alcanzado un parche de albina 116 de 1.5 ha incluida en estas 16.5Has que presentaba vegetación arbustiva y juncos. Como se señaló anteriormente, el terreno es un área altamente intervenida principalmente por el desarrollo de prácticas antropógenas llevadas a cabo incluso antes del período de conquista y colonización española, según se hace constar en diversos estudios arqueológicos llevados a cabo por eminentes científicos panameños y extranjeros, donde se menciona con mayor frecuencia el uso del fuego en actividades de cacería, y desde el período agrícola en fechas tan tempranas como 1,350 AC (Cooke, R.) para la preparación de la tierra. Dicha práctica se ha mantenido en las últimas centurias, por lo cual se ha modificado la característica de la sabana tropical arbustiva, para transformarlos en regiones de pastizales y desarrollo socioeconómico.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Con vista a lo señalado en el estudio podemos indicar lo siguiente: la Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como 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 del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

Dados estos compromisos de protección y conservación de recursos que deben implementarse en armonía con los planes y proyectos de desarrollo propuestos y tomando en cuenta que el EIA presentado, no indica áreas de formación boscosa(sólo arboles aislados.) existentes en el polígono del proyecto propuesto para desarrollar; la Dirección Forestal con plena competencia y responsabilidad en velar por la protección y conservación de tales recursos, considera viable presente estudio de impacto ambiental como ha sido presentado.

Con este reporte en el expediente, siempre y cuando se haga constar en el mismo la información requeridas para el fiel cumplimiento de las normas, somos de la opinión que se puede continuar con lo que corresponda en el trámite de este estudio, para continuar o rechazar dicha propuesta.

CONCLUSION

Consideramos Viable la propuesta como ha sido presentada desde la perspectiva forestal, solicitamos a la Dirección de evaluación ambiental, tomar en consideración este análisis técnico para la determinación final de este Estudio.

Revisado Por:
Noé Durango V.
Idoneidad N° 4,634.02
ND/

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
NOE DURANGO VELASQUEZ
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 4,634-02-M14

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

DOC. DIGITALIZADO
DEIA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES

IDAAN

07

F.T

Panamá, 12 de mayo de 2023
Nota No. **097-DEPROCA-2023**

MA.
AA.

Licenciada
Analilia Castillero P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, a desarrollarse en los corregimientos Chame, Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.,** con número de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

MARIELA BARRERA
Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/lt

REPÚBLICA DE PANAMÁ
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
I.D.A.A.N.

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, a desarrollarse en los corregimientos Chame, Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.,** con número de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**.

De acuerdo con lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Si tienen contemplado abastecer de agua potable por medio de sistema de perforación de pozos:
  Indicar la cantidad de pozos a perforar el cual cumpla con la estimación de la demanda provista durante la etapa de operación del proyecto.
- Se debe de presentar ubicación de los pozos mediante coordenadas UTM.
- Indicar como será el proceso para el tratamiento de desinfección del agua extraída para consumo humano, la cantidad de pozos a perforar y la ubicación de los mismos con sus respectivas coordenadas en UTM. El mismo debe de cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT-23-395-99, Definiciones y Requisitos Generales para Agua Potable.

- Previo a la construcción, presentar planos de los sistemas de agua potable y sistema de agua residual aprobados por las autoridades competentes.
- Solicitar Anuencia al IDAAN Y la ASEP, para prestador de Servicios Privados, donde garantice que se mantendrá la operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable y sistema de tratamiento de agua residual. Artículo 66 y 67 de la Ley 77 del 28 de diciembre de 2001.

Revisado por: _____

Larisette Tello

Evaluador Ambiental

64

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

RUC: 155706141-2-2021 DV 25

Panamá, 18 de mayo de 2023

MA
AA

INGENIERO
DOMILUIS DOMÍNGUEZ
DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D.

Estimado Ingeniero:

A través de la presente, actuando en mi calidad de Apoderado Legal de la Sociedad PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A., promotora del proyecto Playa Caracol Seaside acudo a su Despacho con la finalidad de hacer formal entrega de los Avisos de Consulta Pública del Estudio de Impacto Ambiental Cat II del precitado proyecto, que fueron publicados dos días hábiles seguidos de esta semana, en el Diario El Siglo en cumplimiento del plazo establecido por el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Sin otro particular, nos suscribimos,

Atentamente,

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
22-5-23
9:30 am
Por:
Fecha:
Hora:

Alfredo P. Aleman
Apoderado Legal

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 ext.647 ò 584 / email: kami@glp.com.pa

LA CAJA DE SEGURO SOCIA
ESTABLECIDOS EN LA REPÚB
OFERENTES, DENTRO DEL RE
ESTE ACTO PÚBLICO.

EN LA CELEBRACIÓN DE EST
CAPÍTULO IV DE LA CONSTITUC
DE 2001, DECRETO EJECUTIVO
DECRETO EJECUTIVO 105 DE 1
COMISIÓN NACIONAL DE REGI
VIGENTES.

EN EL CASO DE QUE NO SE F
PÚBLICO DECRETADO OFICIA
NECESIDAD DE NUEVO AVISO.

LICITACIÓNES PÚBLICAS DE M

REQUISICIÓN	DE
1000911301-02-17	CIRCUITOS DE LA CUAL DEBE INCORPORADA 1 A 25 CM DE A FLUJO.
1000911173-02-17	APOSITO HIDR REGULADOR
1000899726-02-17	JERINGUILLA C Y PRELLENADA ISOTONICA DE
1000914769-02-17	PRUEBA ANTI I
1000905562-02-17	KIT PARA BLOC GUIADO POR U
1000912359-02-17	CONECTOR LIE ACCESOS VASC USO PEDIATRIC
1000911153-02-17	APOSITO EXTR TRILAMINADO

LICITACIÓNES PÚBLICAS DE M

REQUISICIÓN	DE
1000912420-02-17	HEMOSTATICO
1000909717-02-17	SISTEMA MODU DE FIJACIÓN ES PARA EL TRATA ESCOLIOSIS, TU DEGENERATIVA SEGÚN CRITER 06.
1000911161-02-17	APOSITO (COMP PARTICULAS DE INSCRUSTADAS
1000907303-02-17	SUSTITUTO OSE CONDUCTOR DE
1000912229-02-17	KIT DE TRATAM INCISIONES
1000911378-02-17	SISTEMA CON I REPARACION DI

NOTA: ENTREGAR SUS PROPUESTA REGIONAL DR. RAFAEL ESTÉVEZ DE

ATENTAMENTE,

LICDA. MARISOL DE QUINTERO
JEFA DE COMPRAS
HOSPITAL REG. DR. RAFAEL ESTE
AGUADULCE, COCLÉ

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA-PRIMERA PUBLICACIÓN.

La Empresa PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A, hace de conocimiento público que durante ocho (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II que se detalla a continuación.

1.Nombre del proyecto: Playa Caracol Seaside

2.Promotor: Playa Caracol Development Group, S.A

3.Localización: corregimientos de Chame y de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

4.Breve Descripción del Proyecto: el proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, con sus diferentes fases según avances de las ventas de las unidades residenciales y comerciales.

Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto cuyo suministro de agua se hará a través de pozos que va a requerir perforar la empresa promotora.

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 conlleva construcciones residenciales y comerciales que comprenden unidades a desarrollar por etapas que contará con lotes para la construcción de casas de diferentes modelos, edificios y construcción de zonas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo.

5. Síntesis de los impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente:

Impactos Negativos: **a**. Disminución de la calidad del aire por gases de combustión y olores molestos. **b**. Disminución de la calidad del aire por partículas en suspensión (polvo). **c**. Disminución de la calidad acústica del entorno debido a la generación de ruidos. **d**. Erosión del suelo. **e**. Incremento de la sedimentación. **f**. Disminución de la capacidad de infiltración. **g**. Contaminación de suelos por desechos sólidos y/o líquidos. **h**. Contaminación por manejo inadecuado de las aguas residuales de las letrinas portátiles en el periodo de obras y en fase de operación por el sistema de tanques sépticos. **i**. Pérdida de la capa vegetal gramíneas, árboles y arbustos dispersos. **j**. Afectación a la fauna silvestre. **k**. Incremento y afectación del flujo vehicular de la zona debido a la movilización y operación de equipo pesado hacia y desde el polígono de obras. **l**. Impacto a la salud de trabajadores a causa de posibles accidentes laborales. **m**. Afectación al patrimonio cultural.

Medidas de mitigación: **a**. Mantener en buenas condiciones mecánicas los motores de la maquinaria del proyecto. **b**. Aplicar medidas de contención de polvo, como riego con carro cisterna. **c**. Usar maquinaria y equipo en óptimas condiciones mecánicas. **d**. Realizar la preparación del terreno principalmente en períodos de baja intensidad lluviosa para evitar el arrastre de sedimentos. **e**. Construir las obras de protección de suelos como: zampeados, cunetas pavimentadas, muros etc. **f**. Realizar inmediatamente la estabilización del terreno con grama y otras especies, a medida que avanzan los trabajos. **g**. Implementar un plan de recolección y retiro de los desechos para su traslado hacia el vertedero municipal. **h**. Contratar a una empresa responsable del manejo, transporte y disposición final del desecho líquido. **i**. Por cada árbol que sea necesario eliminar, se plantarán compensatoriamente según lo establece la Ley Forestal. **j**. Aplicar las técnicas sugeridas de ahuyentamiento y rescate de fauna previo a la intervención de maquinarias. **k**. Colocar señalización tanto en el interior como en el exterior de las obras. **l**. Contar con un Plan de Prevención de Accidentes en la obra y ejecutarlo en caso de necesitarlo. **m**. Comunicar al Ministerio de Cultura en caso de haber algún hallazgo arqueológico.

Dicho documento estará disponible tanto en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, como en el Centro de Documentación del Ministerio de Ambiente, localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Plaza Albrook, (detrás de Farmacias Arrocha) planta baja en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio, deberán remitirse formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente (Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental), dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente Aviso.

AV.419630

Ola de calor pon riesgo la reprodu de tortugas mar

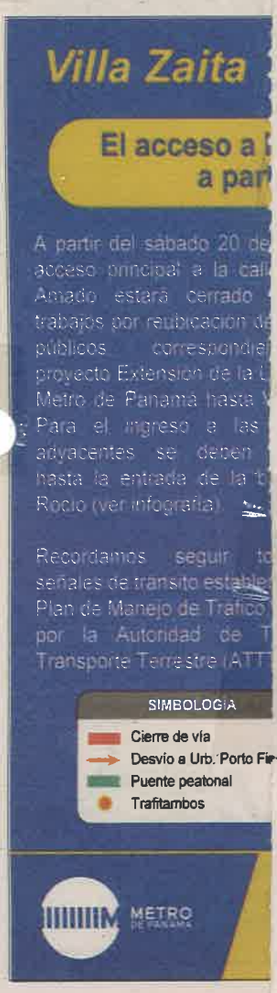
MARÍA VICTORIA ECHEVERRÍA
MECHEVERRIA@ELSIGLO.COM.PE

AMBIENTE. No solo los seres hu to afectados por la ola de calor el país, otras especies tambié consecuencias de este fenóme el cambio climático.

Una de ellas es la tortuga mar es costumbre, llega al país par ceso de anidación.

De acuerdo con el biólogo y v tle Conservancy (STC), Felipe B sivo que queda en las playas p producente en la futura la repr reptiles que son de suma impo versidad marina.

"El sexo en tortugas marinas por el calor de la arena donde nidos. En consecuencia, a baja roducen machos, mientras tas altas temperaturas produ



62

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA-ÚLTIMA PUBLICACIÓN.

La Empresa PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A, hace de conocimiento público que durante ocho (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II que se detalla a continuación.

1.Nombre del proyecto: Playa Caracol Seaside

2.Promotor: Playa Caracol Development Group, S.A

3.Localización: corregimientos de Chame y de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

4.Breve Descripción del Proyecto: el proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, con sus diferentes fases según avances de las ventas de las unidades residenciales y comerciales.

Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto cuyo suministro de agua se hará a través de pozos que va a requerir perforar la empresa promotora.

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 conlleva construcciones residenciales y comerciales que comprenden unidades a desarrollar por etapas que contará con lotes para la construcción de casas de diferentes modelos, edificios y construcción de zonas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo.

5. Síntesis de los impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente:

Impactos Negativos: a. Disminución de la calidad del aire por gases de combustión y olores molestos. **b.** Disminución de la calidad del aire por partículas en suspensión (polvo). **c.** Disminución de la calidad acústica del entorno debido a la generación de ruidos. **d.** Erosión del suelo. **e.** Incremento de la sedimentación. **f.** Disminución de la capacidad de infiltración. **g.** Contaminación de suelos por desechos sólidos y/o líquidos. **h.** Contaminación por manejo inadecuado de las aguas residuales de las letrinas portátiles en el periodo de obras y en fase de operación por el sistema de tanques sépticos. **i.** Pérdida de la capa vegetal gramíneas, árboles y arbustos dispersos. **j.** Afectación a la fauna silvestre. **k.** Incremento y afectación del flujo vehicular de la zona debido a la movilización y operación de equipo pesado hacia y desde el polígono de obras. **l.** Impacto a la salud de trabajadores a causa de posibles accidentes laborales. **m.** Afectación al patrimonio cultural.

Medidas de mitigación: a. Mantener en buenas condiciones mecánicas los motores de la maquinaria del proyecto. **b.** Aplicar medidas de contención de polvo, como riego con carro cisterna. **c.** Usar maquinaria y equipo en óptimas condiciones mecánicas. **d.** Realizar la preparación del terreno principalmente en períodos de baja intensidad lluviosa para evitar el arrastre de sedimentos. **e.** Construir las obras de protección de suelos como: zampeados, cunetas pavimentadas, muros etc. **f.** Realizar inmediatamente la estabilización del terreno con grama y otras especies, a medida que avanzan los trabajos. **g.** Implementar un plan de recolección y retiro de los desechos para su traslado hacia el vertedero municipal. **h.** Contratar a una empresa responsable del manejo, transporte y disposición final del desecho líquido. **i.** Por cada árbol que sea necesario eliminar, se plantarán compensatoriamente según lo establece la Ley Forestal. **j.** Aplicar las técnicas sugeridas de ahuyentamiento y rescate de fauna previo a la intervención de maquinarias. **k.** Colocar señalización tanto en el interior como en el exterior de las obras. **l.** Contar con un Plan de Prevención de Accidentes en la obra y ejecutarlo en caso de necesitarlo. **m.** Comunicar al Ministerio de Cultura en caso de haber algún hallazgo arqueológico.

Dicho documento estará disponible tanto en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, como en el Centro de Documentación del Ministerio de Ambiente, localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Plaza Albrook, (detrás de Farmacias Arrocha) planta baja en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio, deberán remitirse formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente (Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental), dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente Aviso.

AV.419631

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
DESARROLLO AGROPECUARIO

AUTORIDAD DE LOS RECURSOS
ACUÁTICOS DE PANAMÁ

Despacho de la Administración General

Panamá, 15 de mayo de 2023
AG-376-2023

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-0117-0505-2023,** recibida en este despacho el 9 de mayo de 2023, en relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "PLAYA CARACOL SEASIDE", a desarrollarse en Corregimientos de Chame Cabecera y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A., se remite informe técnico elaborado por personal técnico de la Unidad Ambiental Sectorial de la ARAP.

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente,

FLOR TORRIJOS
Administradora General

FT/rr/mg
c.c. Expediente
Archivos

República de Panamá
Despacho de la Administradora General
Autoridad de los Recursos Acuáticos

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

UNIDAD AMBIENTAL

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EsIA DEL PROYECTO "PLAYA CARACOL SEASIDE"

CATEGORÍA II

Ubicación:	Corregimientos de Chame Cabecera y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
N° nota de Mi Ambiente:	DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023
Promotor:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.
No. de Expediente:	DEIA-II-F-080-2023
Fecha de Análisis:	12 de mayo de 2023
Evaluadores:	

Objetivos

1. Evaluar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto (EsIA).
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.
- Estructurar de forma escrita el informe de Evaluación e Inspección del EsIA.

Descripción General del Proyecto

El proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, con sus diferentes fases según avances de las ventas de las unidades residenciales y comerciales. Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto cuyo suministro de agua se hará a través de pozos que va a requerir perforar la empresa promotora. El complejo contará con piscinas, a definirse en el futuro, club deportivo con gimnasio,

República de Panamá UNIDAD AMBIENTAL AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

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 contiene construcciones residenciales y comerciales que comprenden unidades a desarrollar por etapas descritas en el texto, al final se presenta un esquema con colores en donde se puede apreciar cada una de las etapas:

Primera Etapa a desarrollar: La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la etapa de 6.5 hectáreas frente al mar. Esto incluye el acceso desde el proyecto actual de Playa Caracol que pertenece al mismo grupo de empresas promotoras.

Desarrollos residenciales y comerciales de la primera etapa:

1) Empalme con Boulevard principal del proyecto existente de Playa Caracol y toda la infraestructura necesaria para poder habilitar el globo residencial / comercial.
2) 2) Habilitación de 156 lotes para la construcción de 156 casas de diferentes modelos de 125m2 de construcción por unidad aproximada, las casas están ubicadas entre el Boulevard Principal. Algunas casas son de una planta, otros modelos son de PB+1 alto y PB+2 altos con rooftops con mirador hacia la playa.
3) Habilitación de lotes para la construcción de 4 edificios de PB+5 altos, cada edificio contará con apartamentos de 90m2.
4) Construcción de una zona de beach club, restaurantes y comercios con áreas verdes y zonas de juegos de niños.

En la segunda etapa: La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la segunda etapa de 6.0 hectáreas. Desarrollos residenciales y comerciales de la segunda etapa:

1) Construcción de la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial.
2) Conformación de 86 lotes para la construcción de 86 casas de diferentes modelos de 125m2 de construcción por unidad de manera aproximada.
3) Construcción de 4 edificios de PB+5 altos, cada edificio con apartamentos de 90m2.
4) Construcción de zonas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo.

República de Panamá
UNIDAD AMBIENTAL
AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

Tercera Etapa a desarrollar: La promotora va a desarrollar toda la infraestructura necesaria para poder habilitar la tercera etapa de 4.0 hectáreas. Desarrollos residenciales y comerciales de la tercera etapa:

1) Construcción la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial.
2) Construcción de 9 edificios de PB+7 altos, cada edificio con apartamentos de 90m2.
3) Construcción de zonas de estacionamientos para residentes y visitantes del complejo.

La inversión estimada para el proyecto será de ciento cuarenta y nueve millones setecientos cincuenta y tres mil setecientos cuarenta y uno con 44/100 balboas (B/.149,753,741.44).

Observaciones en campo

Se está a la espera de la programación de inspección en campo por parte de MiAmbiente.

Consideraciones / Ampliaciones

1- En la página 6 se indica que, el sistema de acueducto para suministro de agua se hará a través de pozos que va a requerir perforar la empresa promotora; en la pág. 54 se plantea que en la etapa de operación, el abastecimiento de agua potable será provisto mediante pozos que serán perforados en la propiedad, previa gestión de los permisos necesarios.

También se estima una demanda de 750 gal/día de agua durante la etapa de construcción y en la etapa de operación (cuando se encuentre todo el proyecto desarrollado y operando) el volumen será de 72,000 galones/diarios y que adicionalmente se contará con un tanque de 30,000 galones de reserva para el almacenamiento del agua.
Sin embargo en la página 74 en el punto 6.6.2 Aguas subterráneas: se señala en el estudio que "en los terrenos del presente proyecto, no hay acuífero dulceacuícola dada su proximidad al mar.

- ***De lo anterior se solicita precisar ¿De dónde van a sacar el agua potable para el funcionamiento del proyecto para abastecer 72,000 galones diarios de agua potable? y***
- ***Se solicita aclarar la ambigüedad (ser más precisos) al respecto.***

República de Panamá UNIDAD AMBIENTAL AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

2- En la página 48 se describen las distintas edificaciones, pero no se define la cantidad total de habitaciones a construir. (¿cuántos apartamentos por cada edificio de 5 o 7 plantas?).

- **Se solicita establecer el número de apartamentos por planta.**

3- En la página 58 en lo referente a los desechos de hidrocarburos y aceites de petróleo "Adicionalmente los contratistas deberán contar con kits con insumos para la recolección inmediata, en caso de ocurrir un evento de esta naturaleza."

- Especificar que el Promotor es el responsable de todas las medidas de mitigación del PMA, y no el Contratista. Corregir.

4- En la página 58 en lo referente a los desechos de hidrocarburos y aceites de petróleo "Adicionalmente los contratistas deberán contar con kits con insumos para la recolección inmediata, en caso de ocurrir un evento de esta naturaleza."

- **Se solicita que se señale que el Promotor es el responsable de todas las medidas de mitigación del PMA, y no el Contratista.**

5- En la página 203 se indica que se "Instalaran letrinas portátiles en el sitio del proyecto para uso de los trabajadores durante la fase de construcción."

- **Se solicita que la empresa responsable del manejo de dichas letrinas este certificada y autorizada para la administración, dos veces por semana, de las letrinas portátiles.**

6- Se solicita se presente en un plano el acceso de servidumbre pública.

7- En la pág. 55 se dice que en la fase de operación, las aguas servidas del proyecto serán manejadas a través del sistema de tanques sépticos, que la empresa promotora tomó esta iniciativa dada la dificultad que hay en el área para encontrar un cuerpo de agua con caudal suficiente para recibir las descargas de este proyecto.

En la pág. 56 se dan las especificaciones del sistema de tanque séptico propuesto, de acuerdo al registro de especificaciones, los tanque séptico son para 4 a 5 personas,

República de Panamá
UNIDAD AMBIENTAL
AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

- **Especificar a cuantas viviendas se aplicara este sistema y**

- **Definir qué tipo de sistema de agua servida se estará utilizando para los edificios de 5 y 7 plantas, en donde el volumen de personas por habitación es mayor.**

8. Se realizaron tan sólo 46 encuestas, cuando debieron ser más de 100 para tener una muestra representativa. También el cuestionario fue muy insustancial (pocas preguntas y muy superficiales).

- Se solicita un Foro Público con la participación de los líderes de los pescadores, líderes comunitarios, autoridades municipales, ONG ambientalistas de Panamá Oeste, las UAS que les corresponde, entre otros actores.

Legislación Aplicable

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

Firmas

Elaborado Por:	Elaborado Por:
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA MANUEL G. GONZALEZ P. LIC. EN ING AGRONOMICA CAMPO ENTOMOLOGIA IDONEIDAD 858-02	
Ing. Agr. Manuel González.	Lcda. Roselvira Jumi
Idoneidad: 858-82	Id. CTCB 1585

Revisado Por:

Licda. Rozío Ramírez S.
Bióloga, Id. CTCB-0947

República de Panamá UNIDAD AMBIENTAL AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO
DAPB-0965-2023

MA
AA

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

DE: **JOSÉ FÉLIX VICTORIA**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

ASUNTO: Observaciones al EsIA cat. II del Proyecto **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**.

FECHA: 16 de mayo de 2023

Control No. 0945

En respuesta al **Memorando DEEIA-0322-0505-2023**, remitimos nuestras consideraciones técnicas al EsIA Categoría II, cuyo proyecto es **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, a desarrollarse en el corregimiento de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Sin otro particular

JFV/LF/mgs/mag

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 18/5/23
Hora: 2:30 pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN
(DAPB-0965-2022)

Proyecto: "PLAYA CARACOL SEASIDE"

Ubicación: corregimiento de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

No. de Expediente: DEIA-II-F-080-2023.

Promotor: PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

Observaciones al referido EsIA

- En el alineamiento del proyecto, como mencionan el estuario del río Chame no tener influencia directa a la desembocadura, sin embargo, el estuario que a su vez mantienen vegetación tipo bosque de mangle, sitios que son utilizados para el flujo y movimiento de fauna silvestre. Por lo tanto en necesario verificar y supervisar en campo, por el equipo de gestión ambiental que los operarios de equipos cumplan con las medidas de mitigación para los ecosistemas asociados al proyecto.

- Igualmente hacemos referencia al RESUELTO ARAP No. 01 de 29 de enero de 2008 "Por medio del cual se establecen todas las áreas de humedales marino-costeros, particularmente los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costero y se dictan otras medidas", que entre sus disposiciones está la de "Establecer que dentro estas zonas especiales de manejo marino-costero queda prohibida la tala, el uso, la comercialización y el desmejoramiento de cualquier humedal marino-costero, de sus productos, partes y derivados, la modificación del perfil del suelo o la construcción de obras de ingeniería o de cualquier otro tipo, que modifiquen o interrumpan el flujo o aporte hídrico que deben recibir los humedales marino-costeros, salvo las excepciones que establezca esta Autoridad de acuerdo con los reglamentos respectivos, fundamentados en principios de sostenibilidad".

- Precisamente, el Ministerio de Ambiente (antes ANAM) en los últimos años viene realizando esfuerzos encaminados a repoblar áreas degradadas y cambiar las prácticas tradicionales que van en detrimento de la cobertura de manglar en varios sectores de la costa del pacífico de Panamá; involucrando las comunidades vecinas, sobre todo de aquellas que dependen en algún grado de los recursos del manglar, de tal forma que tomen conciencia de la importancia de la conservación de este ecosistema e incentivándolas hacia la implementación de prácticas

sostenibles; por lo tanto advertimos la necesidad de ser congruentes en la toma de decisiones, que tengan que ver con la debida gestión de este tipo de ecosistema.

- En este mismo sentido, como parte del proceso de evaluación debemos remitirnos a la Política Nacional de Biodiversidad que entre sus objetivos establece, la necesidad de "Fomentar el uso sostenible de los recursos naturales orientado a la conservación de los ecosistemas, poblaciones de especies y sus variedades genéticas. Prevenir impactos ambientales adversos en el manejo de la diversidad biológica y desarrollar un efectivo uso de los recursos naturales existentes".

- Recordemos que el hecho que una especie sea considerada amenazada o en peligro de extinción, implica que su estado de conservación ha desmejorado producto de la reducción significativa de sus poblaciones, así como la existencia de amenazas reales que actúan en su contra; por ello la necesidad de aplicar medidas que aseguren la conservación de su hábitat y su uso sólo podría estar en función de que haya verdadera sostenibilidad en la actividad desarrollada.

- Comparativamente la diversidad biológica de las áreas de manglar no se caracteriza por ser la más alta para mamíferos, reptiles ni anfibios, en comparación con otro tipo de bosques, a pesar de ello sería un error pensar que este ecosistema no juega un rol esencial en la conservación de la biodiversidad aquí o en cualquier parte del mundo. En este sentido, podemos mencionar que los manglares son ecosistemas que funcionan primordialmente como áreas de crianza, donde especie de peces e invertebrados marinos se refugian durante diferentes etapas de su ciclo reproductivo para crecer y desarrollarse.

- Precisamente por la importancia de los manglares como sumideros de carbono, su conservación debe ser un elemento indispensable en las acciones de mitigación y adaptación al cambio climático; lo que a nuestro juicio se enmarca en uno de los objetivos del Plan de Acción para la implementación de la Política Nacional de Cambio Climático que señala "Promover acciones relativas a la adaptación al Cambio Climático en los sectores priorizados en la Comunicación Nacional a la Secretaria de la CMNUCC, de modo que sean compatibles con la protección de la población, con la conservación y recuperación de los recursos naturales y la preservación de los ecosistemas".

- Finalmente podemos concluir que en función de las características ecológicas y ubicación del polígono evaluado, además de los diferentes elementos técnicos aquí señalados, el proyecto es viabilidad, sin embargo se considera que pueden cambiar los aspectos biológicos al desarrollar un monitoreo de la fauna en temporada lluviosa que puede tener influencia en el estero.

- Con respecto a las Medidas de Mitigación Seguimiento, Vigilancia y Control, se menciona que el promotor se compromete a cumplir con todas las normas, regulaciones y ordenanzas gubernamentales en referencia a control de niveles de ruido aplicables a cualquier trabajo relativo al contrato, incluyendo el Decreto Ejecutivo No. 306 del 2002 y el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004.

- Con respecto, a las acciones de salvaguardar la fauna del área, si se llegase a aprobar el referido EsIA, antes y durante la fase de construcción del proyecto es necesaria la implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre (PRRF), para rescatar aquellos especímenes que por razones de sus baja movilidad u otro factor condicionante, corran peligro de ser afectados por las actividades diarias del referido proyecto, es importante que como mencionan no se observó presencia, ni rastro de nidos de tortugas, por lo cual, es importante ampliar la metodología a realizar en el Plan de rescate para estas especies, haciendo la salvedad que la especie registrada para el pacifico panameño es *chelonia mydas agassizii* (variación).

- Considerando las competencias de cada dirección del Ministerio de Ambiente, es importante conocer las recomendaciones brindadas por la Dirección de Costas y Mares, Dirección Forestal, entre otras que se consideren, en cuanto a algún posible impacto indirecto a especies del estero y otras especies y ecosistemas costeros y marinos del área de influencia del proyecto.

Técnicos evaluadores:

Milagro Garrido

MILAGRO B. GARRIDO S.
Técnico de Áreas Protegidas
Bióloga Ambiental - # Idoneidad 1187.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Milagro E. Garrido S.
C.T. Idoneidad N° 1187

Mayelie J. González V.

MAYELIE J. GONZÁLEZ V.
Técnico de Áreas Protegidas
Bióloga Marina - # Idoneidad 1648.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Mayelie J. Gonzalez V.
C.T. Idoneidad N° 1648

JFV/LF/mgs/mag

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
Secretaría General
Sección Ambiental
Tel. 507-9679 Ext. 9679

Panamá, 16 de mayo de 2023
SAM-316-2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

En atención a la Nota: **DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023**, en donde se remite la el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, **DEIA-II-F-080-2023**, titulado **"PLAYA CARACOL SEASIDE",** a desarrollarse en los Corregimientos de Chame y Punta Chame, Distrito de Chame y Provincia de Panamá Oeste", cuyo Promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.;** le informamos que después de evaluada la información referente a nuestra competencia, no se tiene objeción a la misma. Se adjunta informe técnico.

Atentamente,

LIC. VIELKA DE GARZOLA
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/jdca.
c.i Ibrain Valderrama – Secretario General MOP
Archivos

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: DEIA-II-F-080-2023

PROYECTO: "PLAYA CARACOL SEASIDE".

PROMOTOR: PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

COMENTARIO TÉCNICO:

Observaciones:

- Antes de iniciar las actividades de construcción, se debe contar con todos los permisos y autorizaciones correspondientes de las entidades competentes; incluyendo contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y fuentes hídricas).
- Las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, en caso de darse afectaciones, la empresa debe dejarlas tal y como estaban o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- Deben realizar en el proyecto las revisiones de los planos, cumplir con las normas urbanísticas, la variable Ambiental y de seguridad para que se cumplan con las normas y leyes vigentes de la República de Panamá.

Revisado por:

Ing. Agr. Juan De Dios Cedeño A.
Evaluador Ambiental
Sección Ambiental

Ministerio de Obras Públicas
Panamá, 16 de enero de 2023..

49

Memorando
DSH-418-2023

17/MAY/2023 2:20PM

MA
AA.

D E I A

MIAMBIENTE

Para: **ING. MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA

De: **ING. EMET HERRERA**
Directora Nacional, encargada

Asunto: Respuesta al memorando – DEEIA-0322-0505-2023

Fecha: 15 de mayo de 2023

Por este medio damos respuesta al memorando-DEEIA-0322-0505-2023, en donde se solicita emitir nuestros comentarios técnicos referentes al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II, titulado ***"PLAYA CARACOL SEASIDE"***, a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Se adjunta:

- Informe técnico-074-2023, al EsIA, categoría II (*PLAYA CARACOL SEASIDE*)

Atentamente,

EH/YG/LG

INFORME TÉCNICO-074-2023

Comentarios técnicos al EsIA del proyecto denominado
"PLAYA CARACOL SEASIDE"

DATOS GENERALES:

Nombre y categoría del proyecto:	"PLAYA CARACOL SEASIDE" – categoría II
Nombre del promotor:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.
Fecha del Informe:	15/05/2023
Ubicación:	Corregimiento de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca Hidrográfica ríos entre el Antón y el Caimito (138)

OBJETIVO

Realizar comentarios técnicos al EsIA del proyecto denominado ***"PLAYA CARACOL SEASIDE"*** dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental presentado, el proyecto "Playa Caracol Seaside" hace referencia a un proyecto que consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, con sus diferentes fases según avances de las ventas de las unidades residenciales y comerciales.
Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto cuyo suministro de agua se hará a través de pozos que va a requerir perforar la empresa promotora.
El acceso consistirá en un tramo de carretera a construir de 450m lineales aproximadamente, que se interconectará con la servidumbre pública que proviene por el lado norte y que requerirá de la ejecución de una obra en cauce sobre el estero de Chame.

DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

Basados en la información presentada en el estudio, el proyecto se localiza en la cuenca hidrográfica denominada ríos entre el Antón y el Caimito (Cuenca No. 138).

Los suelos del proyecto forman parte de una finca dedicada a la ganadería, y al norte del proyecto se encuentran estanques de camaroneras abandonados. El terreno tiene una capacidad moderada para la utilización de estos en actividades agrícolas.

ANALISIS TÉCNICO

Según lo plasmado en el estudio en la sección *6.6 Hidrología,* dentro del área del proyecto no se encuentran aguas superficiales, sin embargo se planea realizar una obra en cauce sobre el estero de Chame, por lo tanto se debe cumplir con los permisos pertinentes.

También se plasma en el estudio que se estarán perforando pozos para el abastecimiento de agua a los habitantes del proyecto, sin embargo en el punto *6.6.2. Aguas subterráneas* señalan que en el terreno del presente proyecto, no hay acuífero dulceacuícola.

CONCLUSIONES:

- Se planea realizar una obra en cause sobre el estero de Chame, por lo tanto se debe cumplir con la Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 "Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
- Dentro del estudio no se especifica dónde se va a realizar la perforación de los pozos para el abastecimiento de agua a los habitantes ya que mencionan que en el área del proyecto no hay acuífero dulceacuícola, recordando también que se deberá solicitar ante el Ministerio de Ambiente los permisos de perforación de los pozos mencionados para posteriormente solicitar la concesión de agua correspondiente.

RECOMENDACIONES:

- Cumplir con la Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 "Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
- Se deben implementar todas las medidas de conservación de los suelos presente en el polígono del proyecto durante y posterior a la ejecución del proyecto y contar con los protocolos de control de contaminación de los cuerpos de agua y suelo que pueden estar expuestos al derrame de combustibles y aceites durante la operación, abastecimiento o mantenimiento de los equipos.
- Solicitar a la dirección regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Panamá Oeste la respectiva gira de inspección al proyecto.

Elaborado por:

LOURDES GARCÍA
Técnica en Manejo Integrado de Cuencas

Visto Bueno:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
YARID V. GUEVARA R.
LIC. EN ADMON. DE LA GESTION AMBIENTAL
IDONEIDAD: 10-543-21

YARID GUEVARA
Jefa del Departamento de Manejo Integrado de Cuencas

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE CULTURA

Panamá, 15 de mayo de 2023
MC-DNPC-PCE-N-N°488-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL
DE PATRIMONIO CULTURAL

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimada ingeniera Castillero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023, con los comentarios concernientes al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II titulado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, N° de expediente DEIA-II-F-080-2023, proyecto a realizarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

El consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. El estudio arqueológico dio como resultado el hallazgo de cuatro pequeños sectores con presencia de conchas, uno de los cuales tenía además fragmentos cerámicos y un fragmento de hueso (posiblemente humano), se puede inferir que es una localidad arqueológica y se localizan en las coordenadas UTM (Datum WGS84): 17P 632286/947760, 17P 632127/947849, 17P 632002/947739 y 17P 631753/947601.

Sobre el particular, en atención a los hallazgos arqueológicos identificados, deberán **cumplir con la implementación de un Plan de Manejo Arqueológico como medida de mitigación del proyecto,** el cual debe contemplar las siguientes actividades:

- **Caracterización arqueológica de los cuatro sectores identificados con hallazgos arqueológicos en las coordenadas UTM 17P 632286/947760, 17P 632127/947849, 17P 632002/947739 y 17P 631753/947601, antes de iniciar cualquier movimiento de tierra con permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.**

- 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 (basados en el estado en que se encuentren).

- En caso de hallarse restos biológicos (huesos, conchas, madera, polen, etc.), deberán ser analizados por los especialistas correspondientes a cada ámbito.

45

- **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.

- **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.

- Informarle al proyectista que la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

- La notificación inmediata de cualquier hallazgo fortuito de restos arqueológicos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

- Por otra parte, 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.

Atentamente,

Linette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL
DE PATRIMONIO CULTURAL

LM/yg

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL

MA
AA.

Panamá, 12 de mayo de 2023
DIPA – 160 – 2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 15/5/2023
Hora: 3:30 pm

Licenciada
María G. De Gracia
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada
En su despacho

Licenciada De Gracia:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0322-0505-2023, ha sido revisado el Capítulo 11 sobre ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto **"PLAYA CARACOL SEASIDE",** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

Hemos verificado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final de este proyecto fue presentado. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico y Relación Beneficio Costo) resultan positivos, por lo que consideramos que **puede ser ACEPTADO.** En el siguiente cuadro se muestran los resultados de los indicadores de viabilidad estimados por el Departamento de Economía Ambiental:

INDICADOR	RESULTADO	CRITERIO	DECISIÓN
VANE	57,994,592.98	VANE > 0	Se acepta
RBC	1.65	RBC > 1	Se acepta
TIRE	No Aplica		

Para la estimación de estos indicadores de viabilidad, el valor monetario de impactos relacionados con recursos naturales (flora y fauna) fue extendido a todo los años del Flujo de Fondos, como puede observarse en el cuadro anexo.

Atentamente,

B. Russo

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL
DIPA

Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental

BR/Ej/Edl
Ej

ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto "PLAYA CARACOL SEASIDE", a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta, Chame distrito de Chame provincia de Panamá Oeste.

BENEFICIOS / COSTOS	AÑOS									
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Beneficios	**18,761,746.11**	**22,577,896.11**	**19,399,666.11**	**23,837,516.11**	**22,215,446.11**	**21,139,696.11**	**16,380,946.11**	**25,979,446.11**	**24,921,946.11**	**24,921,946.11**
Ingresos por ventas de casas y apartamentos	12,955,800.00	16,771,950.00	13,593,720.00	17,484,570.00	15,862,500.00	15,333,750.00	10,575,000.00	20,173,500.00	19,116,000.00	19,116,000.00
Ingresos por venta de locales comerciales				547,000.00	547,000.00					
Restauración y/o recuperación del área	328.56	328.56	328.56	328.56	328.56	328.56	328.56	328.56	328.56	328.56
Incremento del valor de la tierra y CUS	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
Estímulo a la economía regional y nacional	5,705,617.55	5,705,617.55	5,705,617.55	5,705,617.55	5,705,617.55	5,705,617.55	5,705,617.55	5,705,617.55	5,705,617.55	5,705,617.55
Costos	**10,757,398.94**	**13,206,848.18**	**10,445,867.89**	**13,837,692.93**	**12,965,525.00**	**13,025,246.71**	**8,768,846.71**	**17,748,359.10**	**17,683,837.39**	**17,657,437.39**
Costos de Inversión	10,533,564.02	12,906,213.26	10,082,832.97	13,445,767.93	12,540,000.00	12,540,000.00	8,250,000.00	17,181,512.39	17,181,512.39	17,181,512.39
Costos de operación	184,800.00	218,400.00	252,000.00	285,600.00	319,200.00	352,800.00	386,400.00	420,000.00	352,800.00	319,200.00
Costos de mantenimiento	14,400.00	57,600.00	86,400.00	100,800.00	100,800.00	115,200.00	115,200.00	129,600.00	144,000.00	151,200.00
Costo de la Gestión Ambiental	8,166.66	8,166.66	8,166.66	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
Pérdida de la capa vegetal	4,125.00	4,125.00	4,125.00	4,125.00	4,125.00	4,125.00	4,125.00	4,125.00	4,125.00	4,125.00
Afectación de la fauna silvestre	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
Erosión de suelos	2,145.89	2,145.89	2,145.89			2,145.89	2,145.89	2,145.89		
Incremento de la sedimentación	121.55	121.55	121.55							
Dism. de calidad del aire por gases y olores molestos	4,830.00	4,830.00	4,830.00			4,830.00	4,830.00	4,830.00		
Disminución de la calidad del aire por polvo, humo	543.37	543.37	543.37			543.37	543.37	543.37		
Disminución calidad acústica del entorno	3,631.25	3,631.25	3,631.25			3,631.25	3,631.25	3,631.25		
Incremento y afectación del flujo vehicular en la zona	571.20	571.20	571.20			571.20	571.20	571.20		
FLUJO NETO	**8,228,182.09**	**9,371,047.93**	**8,953,798.22**	**9,999,823.18**	**9,249,921.11**	**8,114,449.40**	**7,612,099.40**	**8,231,087.01**	**7,238,108.72**	**7,264,508.72**

INDICADORES	
VANE (10%) =	**57,994,592.98**
RBC =	**1.65**
TIRE =	**No Aplica**

42

AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ

AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ
UNIDAD AMBIENTAL

Panamá, 15 de mayo del 2023
UAS-018 -05-23

Licenciada:
Analilia Cartillero
Jefe del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental -
Ministerio de Ambiente
Ciudad

Licenciada Analilia:

En atención a su nota **DEIA- DEEIA- UAS-0117-0505-23**, referente a la Modificación del EsIA, Categoría II titulado "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", a desarrollarse en el corregimiento de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, presentado por el promotor **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Le informamos que hemos analizado el presente estudio, por la cual le exhortamos tomar en cuenta las siguientes observaciones:

- Presentar estudio de Batimetría actualizado del área de frente al proyecto.
- Manifestar cantidad, capacidad, diseño y fases de la Planta de Tratamiento de aguas residuales.
- Aclarar sobre la disposición final de los lodos resultantes de la PTAR.
- Presentar las medidas de mitigación de erosión por la construcción del proyecto.

Atentamente,

ING. ARNULFO SÁNCHEZ

Jefe de la Unidad Ambiental

AS/km/jdg

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por
Fecha 15/5/23
Hora 11:44 am

41

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO
DE SALUD

Subdirección General de Salud Ambiental
Unidad Ambiental Sectorial
Teléfono 512-9569

Nota No. 123-SDGSA-UAS
12 de mayo de 2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
Evaluación Estudios
de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: _____
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castillero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0017-0505-23**, le remitimos el Informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-080-23 "PLAYA CARACOL SEASIDE",** a desarrollase en el corregimiento de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, presentado por **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP S.A.**

Atentamente,

ING. FRANKLIN GARRIDO
Jefe de la Unidad Ambiental Sectorial, Encargado

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

JH/am//mb

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO
DE SALUD

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

Informe de Evaluación de Impacto Ambiental
Categoría DEIA-II-F-080-2023

Proyecto: PLAYA CARACOL SEASIDE

Fecha: MAYO, 2023

Ubicado en: Corregimientos de Chame y Punta Chame, Distrito de Chame, Provincia Panamá

Promotor: PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

Objetivo: Calificar el Estudio de Impacto Ambiental, para determinar si cumple con los requisitos de Protección Ambiental específicamente en materia de Salud Pública y dar cumplimiento al Decreto Ejecutivo Nº 123 de 14 de agosto de 2009.

Metodología: Inspeccionar, evaluar y discutir el Estudio de Impacto Ambiental y obtener los datos cualitativamente o cuantitativamente descriptibles.

Antecedentes:

El proyecto es promovido por **PLAYA CARACOL,** cuyo Promotor es la empresa Playa Caracol Development Group, S.A., a desarrollarse en terrenos intervenidos por la actividad ganadera que se mantiene actualmente, y que se ha prolongado por más de 70 años, pertenecientes a la Finca N° 109969, con Código de Ubicación No 8301 que cuenta con una superficie total de 100 Has + 9081 mts2 + 74 dm2, de la cual se utilizará una porción de 16.5 Has para llevar a cabo el proyecto en mención que se ejecutará por etapas.

Los líquidos que se generarán en la obra en fase de construcción serán los que se extraigan de los baños portátiles que serán instalados por empresas dedicadas a estas actividades a (1) por cada veinte (20) trabajadores, a través de una empresa con licencia para este fin y que disponga de las excretas en sitios aprobados por el Ministerio de Salud. Por su parte, para la fase de operación las aguas servidas del proyecto se canalizarán a tanques sépticos, aprobados por el MINSA. La empresa Dotará al personal encargado del manejo de estas sustancias de los suplementos necesarios para su seguridad, tales como guantes de hule, gafas de protección, y mascarillas para la boca y nariz. e-Mantener el monitoreo, vigilancia, y control, sobre la descarga, utilización, y disposición final de desechos relacionados con aceites, disolventes y combustibles.

El agua no potable en fase de construcción y para las tareas de riego superficial en temporada seca será suministrada a través de vehículos cisterna, que deberán contar con la aprobación del Ministerio de Ambiente y la fuente de donde se extraerá el recurso deberá

ser suministrada por el contratista de este servicio (a la fecha se desconoce la misma, ya que no se han efectuado dichas contrataciones). En la etapa de operación, el abastecimiento de agua potable será provisto mediante pozos que serán perforados en la propiedad, previa gestión de los permisos necesarios. Se estima una demanda de 750 gal/día durante la etapa de construcción y en la etapa de operación (cuando se encuentre todo el proyecto desarrollado y operando) un volumen de 72,000 galones/diarios. Adicionalmente se contará con un tanque de 30,000 galones de reserva para el almacenamiento del agua.

CON TODAS LAS REGLAMENTACIONES DEL MINISTERIO DE SALUD.

Antes, Durante y Después de la Construcción del Proyecto

Ley N° 66 de 1946. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones especificas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

De acuerdo con el sistema de tratamiento de aguas residuales, debe cumplir con los Reglamentos Técnicos DGNTI-COPANIT- 35-2019 medio ambiente y protección de la salud seguridad calidad de agua. Descargar de efluente, líquido a cuerpos y masa de agua continentales y marinas, y DGNTI-COPANIT 47–2000 de Lodos.

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-393-19, de agua potable, si va a tener agua de pozo, hacer concesión con mi ambiente, Debe cumplir con las normas sobre la servidumbre de las fuentes de agua, de haber acueductos rurales que le brinde seguridad en el consumo de agua a los clientes y visitantes.

Deben cumplir con el Decreto 384 del 16 de noviembre del 2001 que reglamenta la ley 33 del 1997 que fija norma para controlar vectores.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2000 "Higiene y Seguridad Industrial condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido" Decreto Ejecutivo N.º 306 de 4 de septiembre de 2002 y Decreto Ejecutivo N.º 1 del 15 de enero de 2004. que determina los niveles de ruido para ares residenciales Industriales.

Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".

Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.).

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra.

Debe cumplir con las regulaciones de la disposición final de los desechos sólidos" aplicada en el área del proyecto.

Decreto Ejecutivo No. 150 de 19 de febrero de 1971. Reglamento sobre los ruidos molestos, que producen las fábricas, industrias, talleres y locales comerciales. Aplica a la construcción y operación del proyecto.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar **Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.**

Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y cumpliendo con las normas sanitarias del MINSA, **no se tiene Objeción,** a la ejecución del proyecto **PLAYA CARACOL SEASIDE.**

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto.

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
FRANKLIN A. GARRIDO M.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C. ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 774-92-M05

Ing. Franklin A. Garrido
Técnico de la Unidad Sectorial Ambiental
Ministerio de Salud

37

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6046

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Yidiette
Fecha: 10/5/2023
Hora: 10:52 am

MEMORANDO – DIAM – 0808 – 2023

PARA: **MARIA GUADALUPE DE GRACIA** (a.i.)
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental (a.i.)

DE: **ALEX DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 09 de mayo de 2023

En atención al memorando **DEEIA-0322-0505-2023**, donde solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación y dimensiones del proyecto y todos sus componentes, del EsIA categoría II, titulado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográfica, Hidrología, Topografía, Áreas Protegidas e Imagen de Satélite, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

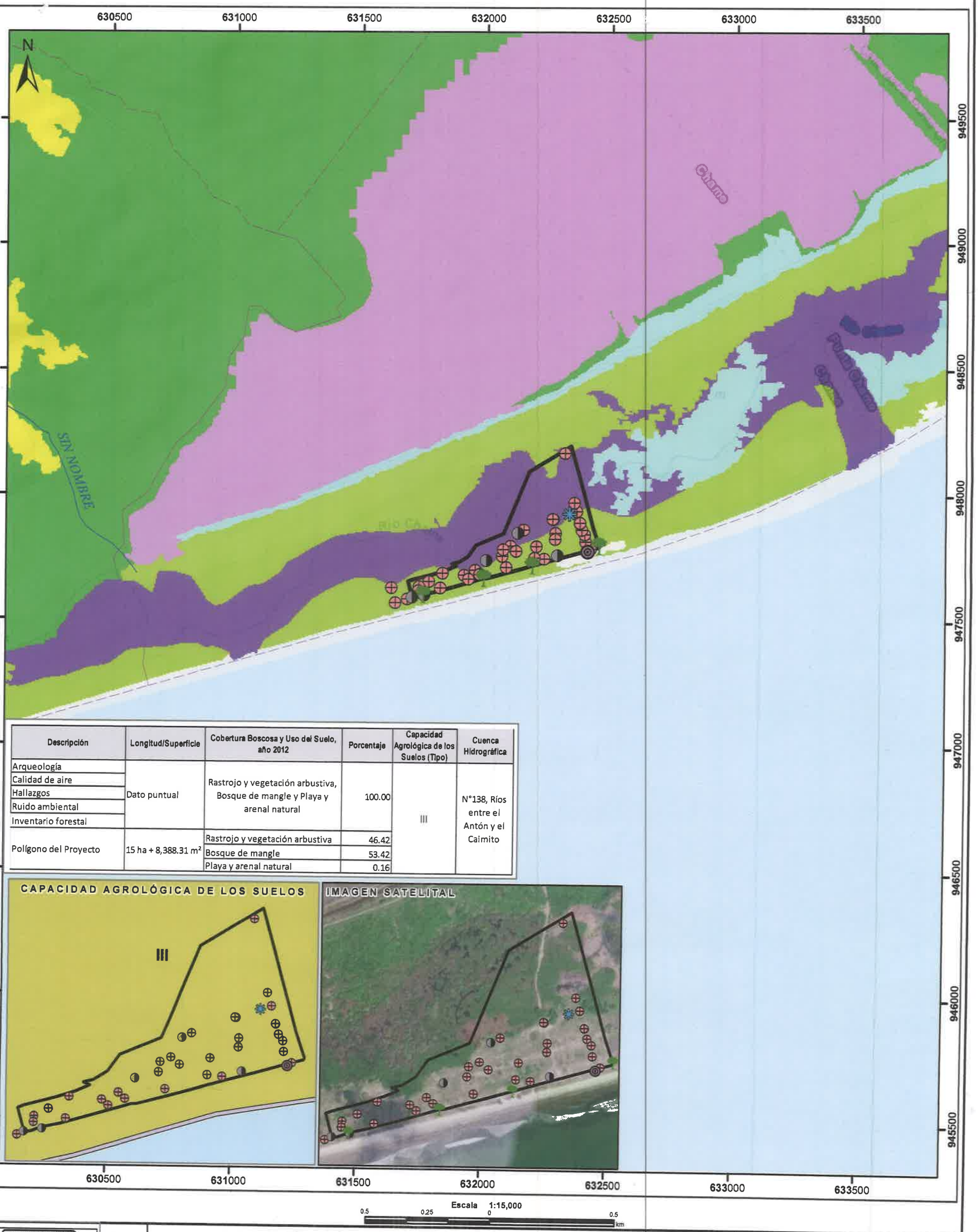
Variables	Descripción
Arqueología	Datos puntuales
Calidad de aire	
Hallazgos	
Ruido ambiental	
Inventario forestal	
Polígono del Proyecto	Área: 15 ha + 8,388.31 m²
Cobertura boscosa y uso de la tierra 2012	Rastrojo y vegetación arbustiva
	Bosque de mangle
	Playa y arenal natural
Cuenca Hidrográfica	N°138, Ríos entre el Antón y el Caimito
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP
Capacidad agrológica de los suelos	Tipo III
Provincia	Panamá Oeste
Distrito	Chame
Corregimiento	Punta Chame

Atentamente,

Adj.: Mapa
AODG/dm/ym
CC: Departamento de Geomática

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME
PROYECTO E.I.A. CATEGORÍA II "PLAYA CARACOL SEASIDE"
PLAYA CARACOL PROMOTOR DEVELOPMENT GROUP, S.A.



Descripción	Longitud/Superficie	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Porcentaje	Capacidad Agrológica de los Suelos (Tipo)	Cuenca Hidrográfica
Arqueología	Dato puntual	Rastrojo y vegetación arbustiva, Bosque de mangle y Playa y arenal natural	100.00	III	N°138, Ríos entre el Antón y el Caimito
Calidad de aire					
Hallazgos					
Ruido ambiental					
Inventario forestal					
Polígono del Proyecto	15 ha + 8,388.31 m²	Rastrojo y vegetación arbustiva	46.42		
		Bosque de mangle	53.42		
		Playa y arenal natural	0.16		

LEYENDA

Descripción

- Arqueología
- Calidad de aire
- Hallazgos
- Ruido ambiental
- Inventario forestal
- Lugares Poblados 2010
- Drenaje_50k
- Polígono del proyecto
- Límite de Cuenca Hidrográfica
- Límites de corregimientos

III Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas

Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra 2012

- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Estanque para acuicultura
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua

Nota:
1. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
2. Dentro de la Cuenca Hidrográfica N°138, Ríos entre el Antón y el Caimito

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando DEEIA-0322-0505-2023

DM - MAY. 2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023

Licenciado
ABDUL JULIAO ANTADILLA
Alcalde
Municipio del distrito de Chame
E.S.D.

Respetado Licenciado Juliao:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/aa/ma

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MUNICIPIO DE CHAME
ALCALDÍA
Secretaría
10/05/23 Fecha
2:40 p.m. Hora
RECIBIDO

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

www.miambiente.gob.pa

MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
Hora: 819-E
Fecha: 9-5-2023
Recibido por: E. LEDEZMA

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023

Arquitecta
LOURDES DE LORÉ
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)

E.S.D.

Respetada Arquitecta De Loré:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/aa/ma

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023

Licenciada
FLOR TORRIJOS
Administradora General
Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP)
E.S.D.

Respetada Licenciada Torrijos:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ARAMDG/ACP/aa/ma

VENTANILLA UNICA
2023 MAY 9 10:26AM

Albrook, Calle Brobera, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855
www.miambiente.gob.pa

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023

Licenciado
CARLOS RUMBO
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
E.S.D.

Respetado Licenciado Rumbo:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/aa/ma
N. MA

REPUBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General
RECIBIDO
FIRMA:
FECHA: 9/5/23 Hora: 9:56

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023

Licenciada
LINETTE MONTENEGRO
Unidad Ambiental
Ministerio de Cultura (MiCultura)
E.S.D.

Respetada Licenciada Montenegro:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/aa/ma

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

2023 MAY 9 10:56 AM

MINISTERIO DE CULTURA
RECEPCIÓN
Recibido por: Mayara M
Fecha: 9/5/23 Hora: 10:54

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

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud (MINSA)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MDG/ACP/aa/ma
AV MA

9:24
5-5-23

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023

Licenciada
VIELKA DE GARZOLA
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)

E.S.D.

Respetada Licenciada de Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/aa/ma
HA

REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
SECCIÓN AMBIENTAL
Recibido por: B. Vargas
Fecha 9/5/23 Hora 1:01 p.m.

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023

Ingeniero
ARNULFO SÁNCHEZ
Jefe de la Unidad Ambiental
Autoridad Marítima de Panamá (AMP)
E.S.D.

Respetado Ingeniero Sánchez:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MDG/ACP/aa/ma

Recibido
Fecha: 9/5/23
Firma:

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0117-0505-2023

Licenciada
MARIELA BARRERA
Unidad Ambiental Sectorial
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)
E.S.D.

Respetada Licenciada Barrera:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/aa/ma
N MA

REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

** INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y A
Código: **IDAAN-2023-004877**
Contraseña consulta web: **A15BB107**
Registrada el: **09-may-2023 11:42:33**
Registrado por: **PINEDA, JULIANA**
Para consulta en línea, visite la Web:
https://sigob.idaan.gob.pa/consulta
Telef.:

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

26

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0322-0505-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PARA: **YOLANY CASTRO**
Directora Regional de MiAMBIENTE-Panamá Oeste

DE: **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

ASUNTO: Envío del EsIA

FECHA: 5 de mayo de 2023

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto copia digital del EsIA (1CD).

Unidades Ambientales Sectoriales Consultadas: IDAAN, MICULTURA, MINSA, MIVIOT, MOP, SINAPROC, ARAP, AMP, MUNICIPIO DE CHAME.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

MDG/YCP/aa/ma

8-5-23
10:50

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

25

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0322-0505-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PARA: **JOSÉ JULIO CASAS**
Director de Costas y Mares

DE: **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

ASUNTO: Criterio Técnico del EsIA

FECHA: 5 de mayo 2023

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

MDG/ACP/aa/ma

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: MARIA MACHUCA
Fecha: 8/5/2023
Dirección de Costas y Mares

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

R 24

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0322-0505-2023

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica, Encargada

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DE: **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

ASUNTO: Criterio Técnico del EsIA

FECHA: 5 de mayo 2023

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

MDG/ACP/aa/ma

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA
RECIBIDO
Por: Consulta
Fecha: 8/5/23
Hora: 11:20

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

V 23

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0322-0505-2023

PARA: **ALEX DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DE: **MARIA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

ASUNTO: Verificación de Coordenadas del EsIA

FECHA: 5 de mayo de 2023

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación y dimensiones del proyecto y todos sus componentes del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", cuyo promotor es la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.,** la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Topografía, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84 y se ubican en la carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota: Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Marie
Fecha: 08-5-2023
Hora: 11:05

Nº de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

MDG/ACP/aa/ma

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

22

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0322-0505-2023

PARA: **JOSÉ VICTORIA**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Encargado

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DE: **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

ASUNTO: Criterio Técnico del EsIA

FECHA: 5 de mayo 2023

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

MDG/ACP/aa/ma

Irma
8/5/23
11:16 am

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

R21

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0322-0505-2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PARA: **BENITO RUSSO**
Director de Política Ambiental

DE: **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

ASUNTO: Criterio Técnico del EsIA

FECHA: 5 de mayo de 2023

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

MDG/ACP/aa/ma

RECIBIDO POR:
8/MAY/'23 11:08AM
MIAMBIENTE DIPA

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

V 20

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0322-0505-2023

PARA: **VICTOR FRANCISCO CADAVID**
Director de Forestal

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DE: **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

ASUNTO: Criterio Técnico del EsIA

FECHA: 5 de mayo de 2023

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-080-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

MDG/ACP/aa/ma

08-05-23
11:37am

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

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 087-0305-2023
DE 03 DE MAYO DE 2023

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A** a través de su representante legal el señor **ALFREDO ALEMÁN** con número de cédula 8-466-108 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **" PLAYA CARACOL SEASIDE".**

Que en virtud de lo antedicho, el día 26 de abril de 2023, el señor **ALFREDO ALEMÁN,** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** ubicado en provincia de Panamá Oeste, distrito de Chame, corregimiento de Chame y Punta Chame, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.** persona jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución IRC-011-2011.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 03 de mayo 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"** promovido por la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo Nº 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 03días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	26 DE ABRIL DE 2023
FECHA DE INFORME:	03 DE MAYO DE 2023
PROYECTO:	PLAYA CARACOL SEASIDE
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A
CONSULTORES:	ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A. (IRC-011-2011)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTOS DE CHAME Y PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, con sus diferentes fases según avances de las ventas de las unidades residenciales y comerciales. Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto cuyo suministro de agua se hará a través de pozos que va a requerir perforar la empresa promotora.

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.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, promovido por la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: PLAYA CARACOL SEASIDE

PROMOTOR: PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

UBICACIÓN: CORREGIMIENTOS DE CHAME Y PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

N° DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-080-2023.

FECHA DE ENTRADA: 26 DE ABRIL DE 2023

REALIZADO POR CONSULTORES: ASESORIA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	**RESUMEN EJECUTIVO**	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	**INTRODUCCIÓN**	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	**Categorización**: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	**INFORMACIÓN GENERAL**	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5	**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		

5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida	X		

	de las comunidades afectadas			
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	**IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS**	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas.	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	**PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)**	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	**AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL**	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**	X		
14	**BIBLIOGRAFÍA**	X		
15	**ANEXOS**	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTION AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ASESORIA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.	IRC-011-11	DEIA-ARC-015-2021	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
René Chang Marín	IRC-075-2001	DEIA-ARC-084-2020	✓		
Mónica Fuentes	IRC-098-2009	DEIA-ARC-049-2020	✓		
Rita Chang Marín	DEIA-IRC-005-2019	DEIA-ARC-007-2022	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "PLAYA CARACOL SEASIDE" **Ubicación:** CORREGIMIENTOS DE CHAME Y PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	**Categoría:** II

PROMOTOR

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

ALFREDO ALEMÁN	**Cedula:** 8-466-108

Observaciones:

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
René Chang Marín	IRC-075-01	DEIA-ARC-084-2020
Mónica Fuentes	IRC-098-09	DEIA-ARC-049-2020
Rita Chang Marín	DEIA-IRC-005-19	DEIA-ARC-007-2022
Fernando Cárdenas	IRC-005-06	DEIA-ARC-031-2022
Javier Torres Vargas	IAR-098-00	DEIA-ARC-028-2022
Representante Legal: René Chang Marín		

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	**Betina V. Botello V.**
Firma	Betina V. Botello V.
Fecha de Verificación	**26-04-2023**

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	**Marianela Caballero**
Firma	Marianela Caballero
Fecha de Verificación	**26-04-2023**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

N° =139-2023

PROYECTO: PLAYA CARACOL SEASIDE

PROMOTOR: PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTOS DE CHAME Y PUNTA CHAME

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 26 MES ABRIL AÑO 2023

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	No aplica
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 Tomos Originales del EsIA
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2 Cds
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)
Nombre: Rita Chaguaneria
Cedula: 6-700-1544
Correo: rita@accionsultpanama.com
Teléfono: 6671-6900
Firma:

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: **MARIANELA CABALLERO**
Firma: Marianela Caballero

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: **ANALILIA CASTILLERO P**
Firma:

11

EsIA Digital (CD)

10

Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

70312

Información General

Hemos Recibido De	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP,SA. * / 155706141-2-2021 DV-25	**Fecha del Recibo**	2023-4-20
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	**Guía / P. Aprov.**	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	**Tipo de Cliente**	Contado
Efectivo / Cheque		**No. de Cheque**	
	Slip de deposito No.		B/. 1,250.00
La Suma De	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		**B/. 1,250.00**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00

Monto Total **B/. 1,250.00**

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT. 2 SLIP-70890335

Día	Mes	Año	Hora
20	04	2023	10:51:53 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

PAGADO

Sello

IMP 1

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 218475

Fecha de Emisión:	20	04	2023	Fecha de Validez:	20	05	2023
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, SA.

Representante Legal:

ALFREDO ALEMAN

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155706141		
Ficha	**Imagen**	**Documento**	**Finca**

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

Departamento de Tesorería

8

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jacqueline Linnette
Marxen Ruiz

8-749-2241

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: **22-SEP-1981**
LUGAR DE NACIMIENTO: **PANAMÁ,PANAMÁ**
SEXO: **F** **DONANTE** TIPO DE SANGRE: **O+**
EXPEDIDA: **11-FEB-2021** EXPIRA: **11-FEB-2036**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO

Yo, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 17 ABR 2023

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

7

Panamá, 21 de marzo de 2023

Señores
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D.

Respetados Señores:

Por este medio yo, Jacqueline Linnette Marxen Ruiz, de cédula 8-749-2241, actuando en mi condición de Representante Legal de la sociedad IPAL TRUST CORP., sociedad debidamente inscrita a la ficha 827799, Documento 2560865, de la Sección Mercantil del Registro Público, en nuestra calidad de propietarios, por este medio otorgamos consentimiento expreso para que la sociedad **Playa Caracol Development Group, S.A.**, realice los trámites de elaboración, aprobación y ejecución del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado **"PLAYA CARACOL SEASIDE"**, sobre la Finca No. 109969 con código de ubicación No. 8301, ubicada en el corregimiento de Punta Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

Sin otro particular,

Atentamente,

IPAL TRUST CORP.

Jacqueline Linette Marxen Ruiz
Cédula 8-749-2241

La Suscrita, **Licda. Paola Calenkeris Huertas,**
Notaria Segunda, Primera Suplente del Circuito de Panamá,
con Céd. de Identidad No. 8-462-395.
CERTIFICO:
Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).
Panamá, 27 MAR 2023
Testigo Testigo
Licda. Paola Calenkeris Huertas
Notaria Segunda Primera Suplente

REPÚBLICA DE PANAMÁ ★ NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO ★

P.H. 909, Calle 50 y 74 San Francisco, Piso 12
Tel: (507) 322-1588
Panamá, República de Panamá
Apartado Postal 0830-0142, Zona 9
trust@ipaltrust.com.pa
www.ipaltrust.com.pa

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2023.03.24 11:57:11 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

119601/2023 (0) DE FECHA 24/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

IPAL TRUST CORP.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 827799 (S) DESDE EL JUEVES, 6 DE MARZO DE 2014
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:
SUSCRIPTOR: HECTOR ERNESTO INFANTE BONILLA
SUSCRIPTOR: CARLOS JESUS PEREZ ALMILLANO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JACQUELINE LINNETTE MARXEN RUIZ
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JOSEPH LOUIS SALTERIO IBAÑEZ
DIRECTOR / SECRETARIO: HECTOR ERNESTO INFANTE DE SEDAS
DIRECTOR / SUBSECRETARIO : ELENA ZAMBRANO SANCHEZ
DIRECTOR / TESORERO: CARLOS JESUS PEREZ ALMILLANO
DIRECTOR / VOCAL: HECTOR ERNESTO INFANTE BONILLA
GERENTE GENERAL: HECTOR ERNESTO INFANTE DE SEDAS

AGENTE RESIDENTE: INFANTE & PEREZ ALMILLANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
PRESIDENTE Y AL SECRETARIO
DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EN FORMA INDISTINTA Y EN AUSENCIA TEMPORAL O ABSOLUTA DE AMBOS, CORRESPONDERA AL VICEPRESIDENTE Y AL TESORERO EN FORMA INDISTINTA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 150,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA LA SUMA DE 150,000.00 DOLARES AMERICANOS, DIVIDO EN 1,500 ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE 100.00 DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE HECTOR ERNESTO INFANTE DE SEDAS Y JACQUELINE LINNETTE MARXEN RUIZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6665 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL
SE OTORGA PODER A FAVOR DE INFANTE & PEREZ ALMILLANO SEGÚN DOCUMENTO ESCRITURA 9725 DE 15 DE OCTUBRE DE 2021 SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL PARA PLEITOS

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 24 DE MARZO DE 2023A LAS 11:41 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403977269

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON ALVARADO
FECHA: 2023.04.12 18:23:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 142954/2023 (0) DE FECHA 04/11/2023./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8301, FOLIO REAL Nº 109969 (F)
CORREGIMIENTO CHAME, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 100 HA 9081 M² 74 DM² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 100 HA 9081 M² 74 DM²
CON UN VALOR DE SEISCIENTOS DOCE BALBOAS (B/.612.00) NÚMERO DE PLANO: 83-018670.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

IPAL TRUST CORP. (RUC 2560865-1-827799) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE AQUISICION: 27 DE DICIEMBRE DE 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.
NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.
RESTRICCIONES: ESTA VENTA QUEDA SUJETA A LAS ART. 70, 71, 72, 140, 141, 142 Y 143 DEL CODIGO AGRARIO, 164 DEL COGIGO ADMINISTRATIVO Y 4O DEL DECRETO DE GABINETE 35 DE 6/2/69 Y DECRETO 55 DE 13/6/ 73. INSCRITO EL 11/18/1987, EN LA ENTRADA TOMO 189 ASIENTO 5695
FIDEICOMISO:SIENDO FIDUCIARIO(S) IPAL TRUST CORP. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA, LTD, S.A. Y BENEFICIARIO(S) PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD., S.A. PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA MEDIANTE FID-30131050. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 12/27/2022, EN LA ENTRADA 508808/2022.
FIDEICOMISO:SIENDO FIDUCIARIO(S) IPAL TRUST CORP. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA, LTD, S.A. Y BENEFICIARIO(S) PLAYA ESCONDIDA RESORT & MARINA LTD., S.A. PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA MEDIANTE FID-30131050. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 12/27/2022, EN LA ENTRADA 508808/2022.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 12 DE ABRIL DE 2023 2:18 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404001940

4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2023.03.13 10:46:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

98674/2023 (0) DE FECHA 13/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155706141 DESDE EL VIERNES, 14 DE MAYO DE 2021
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARIE ORDÓÑEZ
SUSCRIPTOR: ANABELLE HERRERA

DIRECTOR / PRESIDENTE: RAUL SANTIAGO TAPIA RODRIGUEZ
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ALFREDO ALEMAN MIRANDA
DIRECTOR / SECRETARIO: ALEJANDRO ALEMAN MIRANDA
DIRECTOR / VOCAL: RAUL SANTIAGO TAPIA TORRES

AGENTE RESIDENTE: ORDÓÑEZ CHEA & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESNETACIÓN LEGAL LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y EN SU DEFECTO QUIEN DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 6,832 DEL 4 DE MAYO DE 2021 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 13 DE MARZO DE 2023A LAS 10:44 A. M..

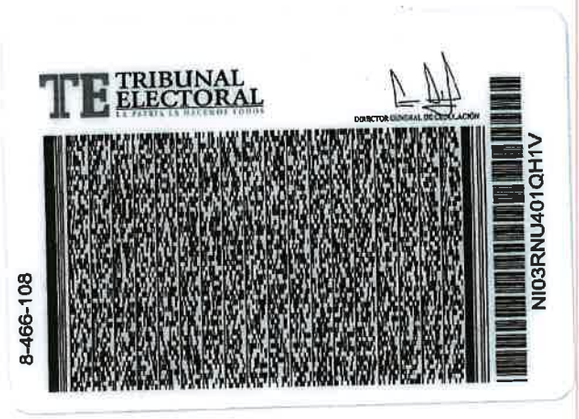
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403955984

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alfredo Placido
Aleman Miranda

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 06-JUN-1974
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-JUN-2014 EXPIRA: 16-JUN-2024

8-466-108


TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECTOR GENERAL DE CEDULACIÓN

8-466-108

NI03RNU401QH1V

Yo, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 17 ABR 2023

[redacted]

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO

Panamá, 14 de abril de 2023

SU EXCELENCIA, MILCÍADES CONCEPCIÓN, MINISTRO DE AMBIENTE. E.S.D

Sirva la presente, para remitir a su Despacho, para la evaluación respectiva, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto "**PLAYA CARACOL SEASIDE** " al tenor del Título III del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y con las modificaciones del Decreto Ejecutivo No 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No 975 de agosto de 2012 y Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019.

a-La empresa **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.,** es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No 155706141 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público. La misma se encuentra actualmente vigente. El documento que me permito remitir a su Despacho consiste en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, que se estructura de acuerdo con la tabla de contenidos del Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, con las modificaciones del Decreto Ejecutivo No 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No 975 de agosto de 2012 y Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019. Consta de un Resumen Ejecutivo, además de todos los contenidos generales, anexos y documentación técnica y jurídica de sustento. Contiene un total de 309 páginas o fojas.

b- El proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa que se pretende desarrollar en tres etapas según avances las ventas de las unidades residenciales y comerciales, que incluyen la construcción de casas y de edificios de PB + 5 altos.

Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, con plantas de tratamiento de aguas residuales, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto con el suministro de agua mediante pozos.

El complejo contará con piscinas, 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.

c-Las obras se llevarán a cabo en la finca 109969 con código de ubicación 8301 ubicada en el distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

d-El Estudio de Impacto Ambiental Categoría II ha sido elaborado por los Consultores Ambientales de la empresa Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A. con registro vigente en MIAMBIENTE IRC No 011-2011.

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Marianela Caballero
Fecha: 26-04-2023
Hora: 10:30 A.M.

e- Actualmente atendemos en nuestras oficinas ubicadas en Calle Ramon H. Jurado, Panamá, teléfono 6671-69-00 ó 6949-19-62 rita@aeconsultpanama.com ó kami@glp.com.pa siendo estas las direcciones en las que se desea recibir notificaciones.

ALFREDO ALEMÁN
APODERADO LEGAL
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

El Suscrito, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-693.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

Panamá, 17 ABR 2023

Testigo Testigo

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Mariantla Caballero
Fecha: 26-04-2023
Hora: 10:30 A.M.