

Amc / Ea

**DESPACHO DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL**

Panamá, 29 de mayo de 2024  
AG-444-2024

Licenciada

**ANALILIA CASTILLERO P.**

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> <small>República de Panamá</small>		<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>		
<b>RECIBIDO</b> <i>Saueris</i>		
Por:		
Fecha:	<i>30/05/2024</i>	
Hora:	<i>2:40pm</i>	

Estimada Licenciada:

En respuesta a la **Nota DEIA-DEEIA-UAS-0074-2205-2024**, recibida en este despacho el 22 de mayo de 2024, en relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "PROYECTO PLAYA CARACOL SEASHORE" a desarrollarse en Corregimientos de Chame Cabecera y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, Provincia de Panamá, cuyo promotor es PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC., se remite informe elaborado por personal técnico de la Unidad Ambiental Sectorial de la ARAP.

Atentamente,

  
**LIC. HAMED TUÑÓN**  
Administrador General



HT/rrr  
c.c. Expediente

**UNIDAD AMBIENTAL**  
**INFORME DE EVALUACIÓN DEL EsIA DEL PROYECTO**  
**“PLAYA CARACOL SEASHORE”**  
**CATEGORÍA II**

<b>Ubicación:</b>	Corregimientos de Chame Cabecera y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
<b>N° nota de Mi Ambiente:</b>	DEIA-DEEIA-UAS-0074-2205-2024
<b>Promotor:</b>	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC.
<b>No. de Expediente:</b>	DEIA-II-F-021-2024
<b>Fecha de Análisis:</b>	29 de mayo de 2024
<b>Evaluadores:</b>	Ing. Manuel González, Licda. Rozio Ramírez

**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 denominado PLAYA CARACOL SEASHORE, indica que el mismo está contemplado dentro de un plan maestro de uso mixto residencial, comercial y turístico, que contempla la nivelación, relleno y adecuación de una superficie de terreno para el desarrollo previsto a realizarse en tres (3) fases o etapas, en donde se contempla la construcción de casas de playa, edificios de uso mixto (hoteles), edificios de apartamentos residenciales de playa, áreas comerciales, áreas para tanques de reserva de agua potable (fase 1 y fase 3), planta de tratamiento de agua residuales construida por etapas en el polígono de la segunda fase, tendrá áreas de estacionamientos, áreas de uso público

amenidades en cada etapa, áreas de vialidad interna de dos carriles, aceras, estableciendo igualmente áreas no desarrollables y áreas de servidumbre de los cauces pluviales sobre una superficie total de 55.05 hectáreas.

Se indica que se desarrollara en una superficie total de 55.05 has, de las cuales se utilizarán como área útil desarrollable de 35.59 hectáreas y 19.46 hectáreas como zona no desarrollable, sobre las fincas 109969 y 258421 con código de ubicación 8301, fincas cuya propietaria es la sociedad denominada IPAL TRUST CORP, registrada según información de Registro Público en el Folio N° 827799, la cual otorga la correspondiente autorización para el desarrollo de la actividad en las fincas antes mencionadas, propiedades ubicadas en Corregimiento de Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste.

Para llegar al polígono hay que acceder desde la vía interamericana tomando la entrada que conduce hacia Punta Chame, hasta llegar al actual desarrollo del proyecto Playa Caracol, la cual será la entrada principal del proyecto. El polígono hacia el sector sur colinda con la línea de marea alta (Lamo) con una servidumbre costera de 22 metros, al este colinda con el polígono del proyecto PLAYA EsIA Categoría II "PLAYA CARACOL SEASHORE" 15 CARACOL SEASIDE, al oeste el polígono colinda con el estero y la desembocadura del Río Chame y al norte colinda con una calle de tierra existente, área de mangle.

El proyecto contempla un monto total de inversión de ciento sesenta y seis millones de dólares (US\$ 166,000,000.00).

Se indica que el proyecto contará con una línea de costa de aproximadamente 2.68 kilómetros. La costa de Playa del proyecto está cubierta de arena volcánica blanca y negra que brilla bajo el sol, caracterizada por contar con un mar suave, el fondo marino es arenoso y las olas no son altas. El área en estudio se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica de los ríos entre el Antón y Caimito.

La biodiversidad marina en esta zona es relativamente alta y se encuentra en diferentes hábitats marinos, desde aguas abiertas hasta fondos marinos. En cuanto a la característica de la flora del área del proyecto la misma tiene influencia con una zona considerada marino costera, la característica de su vegetación se encuentra por una parte limitada

### Observaciones en campo

Se está a la espera de la programación de inspección en campo por parte de MiAmbiente.

### **Consideraciones / Ampliaciones**

1- En la pág. 16 se dice que la mayor parte de la vegetación que será afectada por el desarrollo del proyecto está representada por especies de gramíneas y árboles dispersos, seguidamente por una zona específica de especies de manglar, sin embargo, esta última será intervenida parcialmente, ya que desarrollará un porcentaje menor con respecto al área de desarrollo del proyecto. El área de manglar que será intervenido por el proyecto se ejecutará en base a lo establecido en la ley N°2 de 7 de enero de 2006, que regula las concesiones para la Inversión Turística y la Enajenación del Territorio Insular para fines de su aprovechamiento Turístico.

- En dicha norma la ley no autoriza, sino que prohíbe la tala de manglar (artículo 20 (3)). Por lo que se debe solicitar a MiAmbiente el permiso de tala.
- Ampliar qué se hará al respecto.
- Precisar la cantidad de Manglar a talar
- Presentar caracterización de los recursos acuáticos en la zona de manglares.

2. En la misma página 16, se señala que “Con respecto a la característica social de la zona, la mayoría de sus pobladores son provenientes de provincias centrales y otras, cuya actividad principal es la pesca artesanal y el desarrollo de actividades turísticas, con un nivel de ocupación laboral del 44% mientras que el 56% restante está sin empleo”.

- Precisar número de pescadores en el área,
- Presentar el proceso de consulta con los líderes de los pescadores como actores claves en la consulta ciudadana.

3. En la página 240 se dice que: “¿Considera que el proyecto puede ocasionar daños al ambiente? Sobre esta interrogante los resultados señalan que el 53% opina que el proyecto a futuro Sí puede traerle problemas ambientales a esa área porque estará afectada la poca flora y fauna que habita esa zona, además de los problemas de suministro de agua que tendrán estos lugares poblados colindantes”.

- Se solicita que se amplíe sobre la afectación de fauna y flora

En el proceso de consulta ciudadana los participantes en las reuniones realizadas plantearon su preocupación por el tema de agua

- Precisar de donde se va sacar el agua potable para uso de las instalaciones y que no afecte la toma de agua de la comunidad ubicada en el Líbano, ya que de acuerdo a las encuestas realizadas la mayoría de la población está preocupada por este problema.
4. Hay un problema serio con el abastecimiento de agua. Es riesgoso decir que van a sacar del cerro Chame agua suficiente (p. 271).
- Precisar con un documento técnico ¿cuánta agua tienen los pozos abiertos y a futuro?, y si alcanzara para abastecer el proyecto, cuando esté en su máximo capacidad y por cuanto tiempo.
5. El estudio presentado indica que la vegetación de manglar existente en la zona se encuentra conformada en parches, con formaciones de manglar muy fragmentadas. Dichas zonas de manglar fragmentados muestran afectaciones producto de quemas intencionales por algunos lugareños, con la intención principal de extraer carbón, ya sea para uso doméstico o bien para su comercialización como forma de subsistencia.
- En ese sentido es importante señalar que el daño a estos importante ecosistemas infringiendo las normas de protección ambiental constituyen un delito, cuya pena es de 3 a 6 años, y que el daño se agrava si recae sobre ecosistemas costero marinos o humedales como lo son los manglares. El artículo 399 del Código Penal contenido en el Título III Delitos contra el Ambiente y el Ordenamiento Territorial establece lo siguiente:

**“Artículo 399. Quien infringiendo las normas de protección ambiental establecidas destruya, extraiga, contamine o degrade los recursos naturales será sancionado con prisión de tres a seis años.”**

**La pena prevista en este artículo se aumentara de una tercera parte a la mitad en cualquiera de los siguientes casos:**

- 1. Cuando la acción recaiga en áreas protegidas o se destruya total o parcialmente ecosistemas de marinos costeros o humedales.**
- 6. Por otro lado se indica que en caso de que el proyecto SeaHill no cuente con los permisos correspondiente una vez inicie los trabajos de nivelación de terreno el EsIA Categoría II “PLAYA CARACOL SEASHORE”, el promotor deberá adquirir el material de una fuente que cuente con los permisos ambientales correspondiente y aplicará las medidas de mitigación establecidas para esta actividad. (Anexo 14.4.3).**
  - Se solicita precisar de donde será extraído el material a utilizar para relleno, identificar cuál es la fuente alternativa de material de relleno.**
- 7. En la página 300 en el criterio 3 se dice en el punto (a.) Afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas y/o sus zonas de amortiguamiento. Se dice que **No serán afectados****
  - Al respecto se solicita se indique en este Sí, se estará realizando afectación, no solo al bosque de galería de las quebradas, sino también al ecosistema de manglar.**
- 8. Igualmente, en la misma página 300, el criterio 4, en el punto (d) sobre “Afectación a los servicios públicos”, se dice que No serán afectados. Sin embargo esto no lo consideramos estos así, ya que se estarán afectando servicios como el recurso agua de la comunidad y la energía eléctrica**

- **Por lo que se solicita se cambien es estado de afectación a SI, porque está en riesgo el agua y la electricidad.**
9. También, en la página 300, el criterio 4, en el punto (f) sobre los “Cambios en las estructuras demográficas locales”, se dice que No serán afectados.
- **Se solicita cambie el estado de afectación ya que Si serán afectados la estructura demográfica local pues la población se multiplicara cuando el proyecto ya este desarrollado.**
10. En la pág. 303 en el punto (f) se indica La no alteración de la geomorfología; señalando que la geomorfología en el área del terreno es plana con el desarrollo del proyecto se aumentarán las cotas de nivel, pero su geomorfología no cambiara.
- **Indicar que si se aumenta la cuota se está ocasionando un cambio, ya que los cambios geomorfológicos se consideran como modificaciones ya que se hará una cambio en el relieve del sitio.**
11. En la página 305, criterio 4, f, dice que “Con el desarrollo del proyecto no habrá cambios en la estructura demográfica puesto que se trata de un proyecto turístico donde la mayor parte de la población lo utilizan como casa de playa”.
- **Se solicita se considere que en Punta Chame hay como 400 casas, y el proyecto va a tener 4,500 apartamentos, más de 10 veces la comunidad.**
12. En la página 309 dice que “Con el desarrollo del proyecto se reducirá el área del ecosistema de manglar producto de la tala de árboles de mangle. Esta tala será parcial...”.
- **Se solicita determinar el área de manglar a talar y se defina el área de amortiguamiento del manglar en un plano.**

13. En la pág. Tabla 2 Síntesis de los Impacto y Medidas más Relevantes del proyecto Afectación a la fauna se indica como medida la Apoyar en la creación de viveros en áreas cerradas donde los nidos de tortugas marinas sean protegidos y monitoreados durante el período completo de incubación, hasta lograr su liberación.

- Se solicita incluir como medida el uso de Luces adecuadas durante los periodos de desove y anidación y eclosión de las tortugas en todas las instalaciones del posible proyecto a construir.

14. Se realizaron tan sólo 91 encuestas, cuando debieron ser más de 250 para tener una muestra representativa. También el cuestionario fue muy insustancial (pocas preguntas y muy superficiales).

- Se solicita una encuesta y foro público donde se incluya 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:**

Licda. Rozío Ramírez  
Bióloga, Id. CTCB-0947

Elaborado Por:

Ing. Agr. Manuel González  
Idoneidad 858-82 CTNA

Revisado Por:

Licda. Rozío Ramírez S.  
Jefa Unidad Ambiental, encargada