

Teléfono: 254-3048- Fax: 254-2848,
Ave. De Las Américas, Edificio 5E, frente al MOP, Planta Alta.

MEMORANDO –DRPO-SEIA- 544 - 2024

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

DE: 
LICDO. EDUARDO ARAÚZ
Director Regional de Mi Ambiente – Panamá Oeste



ASUNTO: Remisión de Informes Técnicos de EsIA Cat. II

FECHA: 11 de junio de 2024

Se remite Informes Técnicos de EsIA Categoría II, de la Sección Forestal, Seguridad Hídrica, Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del proyecto “SEA HILLS”, cuyo promotor es “DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, SA.”.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente

Cc: Expediente

EA/p/r

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:			
Fecha:	13/06/2024		
Hora:	1:36pm.		

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA
INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-062-2024.

NOMBRE DEL PROYECTO:	SEA HILLS.
PROMOTOR:	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S. A.
UBICACIÓN:	Corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	16 de mayo de 2024.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	21 de mayo de 2024.
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<ul style="list-style-type: none">• Mgtr. Miguel A. Ríos D.: Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).• Mgtr. Leidis Reyes: Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).• Mgtr. Hilario Rodríguez: Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).• Ing. Lilibeth Barba: Técnica de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).• Lcda. Mitchel De La Cruz: Técnica de la Agencia de Chame – San Carlos (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).• Ing. Rene Chanmarin: Consultor.

I. OBJETIVO:

Realizar evaluación técnica e identificar los cuerpos de agua existentes dentro del área del proyecto, Categoría II, denominado: SEA HILLS, cuyo promotor es DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S. A., ubicado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

II. ANTECEDENTES:

- Que el día 03 de mayo de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, invita formalmente mediante memorando MEMORANDO-SEIA-045-2024, a la Sección de Seguridad Hídrica a participar de la inspección técnica de evaluación de estudio de impacto ambiental al proyecto, Categoría II, denominado: SEA HILLS, cuyo promotor es DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S. A., ubicado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 09:45 a. m., del 16 de mayo de 2024, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría II, denominado: SEA HILLS, cuyo promotor es DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S. A., ubicado en el corregimiento de El Líbano, 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 y colindantes del mismo. Se tomaron apuntes, coordenadas UTM WGS-84 y evidencias fotográficas para sustentar el presente escrito.

IV. HALLAZGOS DE LA INSPECCIÓN:




INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN												
PROYECTO	SEA HILLS.											
Hallazgo No <u>1</u> De OBSERVACIÓN		Fecha:	16 de mayo de 2024.									
Descripción del Hallazgo: Luego de un recorrido por el área de influencia del proyecto y verificada las coordenadas UTM WGS-84 en el Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA), se constató que el polígono en evaluación es atravesado por una (01) fuente hídrica denominada: <table><tr><th>#</th><th>Fuente Hídrica</th><th>Coordenadas UTM</th></tr><tr><td rowspan="4">1</td><td rowspan="4">Quebrada Corozal</td><td>629578 E 951370 N</td></tr><tr><td>629946 E 951803 N</td></tr><tr><td>629924 E 952058 N</td></tr><tr><td>630013 E 952204 N</td></tr></table> Al momento de la inspección la fuente hídrica mantiene su bosque de galería, caudal constante y coloración clara. Por otra parte, se observó un pozo subterráneo, el cual no está en uso aún.		#	Fuente Hídrica	Coordenadas UTM	1	Quebrada Corozal	629578 E 951370 N	629946 E 951803 N	629924 E 952058 N	630013 E 952204 N	Evidencia fotografica:  Imagen No. 1  Imagen No. 2  Imagen No. 3	
#	Fuente Hídrica	Coordenadas UTM										
1	Quebrada Corozal	629578 E 951370 N										
		629946 E 951803 N										
		629924 E 952058 N										
		630013 E 952204 N										



Imagen No. 4

Imagen No. 1, 2, 3 y 4. Quebrada Corozal, atraviesa el polígono del proyecto. *Fuente: Inspección realizada el 16 de mayo de 2024.*



Imagen No. 5. Bañeario de la Quebrada Corozal, aguas abajo del polígono del proyecto, se utiliza para uso turístico recreativo. *Fuente: Inspección realizada el 16 de mayo de 2024.*



Imagen No. 6. Pozo subterráneo dentro del polígono del proyecto. *Fuente: Inspección realizada el 16 de mayo de 2024.*

V. CONCLUSIONES:

En base a la inspección realizada para evaluación técnica e identificación de los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto denominado: SEA HILLS, se concluye lo siguiente:

- Que el área donde se pretende realizar el proyecto antes mencionado, se ubica dentro de la cuenca hidrográfica No. 138 (Ríos entre Antón y Caimito).

Informe Técnico No. DRPO-SSH-062-2024.
Proyecto: SEA HILLS.
Inspector Ambiental: Mgtr. Miguel Ríos
Fecha de Inspección: 16 de mayo de 2024.
Fecha de Elaboración de Informe: 21 de mayo de 2024.

- Que el polígono del proyecto en evaluación es atravesado por una fuente hídrica denominada: quebrada Corozal.
- Que según la foja 76 del EsIA presentado por la promotora, donde se desglosa el sistema de tratamiento de aguas residuales, se indica que una de las alternativas será la descarga de aguas residuales en el cauce de la quebrada Corozal, sin embargo, es importante resaltar que la quebrada Corozal actualmente no ha sido intervenida, mantiene su bosque de galería y no cuenta con ningún tipo de descarga de aguas residuales a lo largo del cauce, es utilizada como balneario de los residentes del área y forma parte de uno de los puntos de extracción de agua cruda para actividades recreativas turísticas del corregimiento de Bejuco, El Líbano y Punta Chame, aprobado por el Ministerio de Salud; por lo tanto es recomendable se tomen en cuenta otras alternativas para la descarga de aguas residuales provenientes de la planta de tratamiento.
- Que se deberá establecer la respectiva área de protección de la quebrada Corozal, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y contribuir con el enriquecimiento de la vegetación existente en la zona contigua al cauce, con la finalidad de protección y conservación del cauce natural.
- Que, para la realización de las 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, en la etapa de ejecución del proyecto, se deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigación de polvo y otros usos requeridos.
- Que, de realizarse alguna otra perforación de pozo dentro del área del proyecto, la promotora deberá tramitar los permisos de uso de agua correspondientes.

VI. RECOMENDACIONES

En base a la inspección realizada y al análisis técnico de los hallazgos evidenciados en campo se recomienda:

- Remitir el presente escrito a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, para que dé continuidad al proceso que amerite el caso.

VII. CUADRO DE FIRMAS

Para los fines correspondientes, a continuación, se firma el Informe Técnico No. DRPO-SSH-062-2024.

Elaborado por:	
 Mgtr. Miguel A. Ríos D. Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica MiAMBIENTE / Panamá Oeste	

CC. Archivo.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ OESTE

INFORME TÉCNICO-056-2024

Informe Técnico

1. GENERALES

MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:	Solicitud de inspección evaluación del proyecto “SEA HILLS”.
LUGAR:	Corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste
FECHA DE INSPECCIÓN:	16 de mayo de 2024
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	21 de mayo de 2024
PARTICIPANTES:	<p>Por el Ministerio de Ambiente:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Ing. Lilibeth Barba – Sección de Áreas Protegidas Panamá Oeste.✓ Hilario Rodríguez- Sección de Evaluación de Impacto Ambiental✓ Leidis Reyes-Sección de Evaluación de Impacto Ambiental✓ Téc. Jean Carlos Peñaloza–Sección de Evaluación de Impacto Ambiental✓ Téc. Mitchel De La Cruz- Agencia de Chame-Panamá Oeste <p>Por Parte de la Consultora:</p> <p>Sra. Ingrid Kam</p> <p>Ing. René Chan Marín (consultor).</p>

2. OBJETIVOS.

- Realizar inspección de evaluación de Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto “SEA HILLS”.

3. ANTECEDENTES

Mediante Memorando –SEIA-045-2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental invita a la inspección técnica de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental “SEA HILLS”, promovido por la empresa Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A.

4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día 16 de mayo de 2024, siendo las 9:49 am, se realiza inspección en el área de El Líbano, distrito de Chame, con el objetivo de verificar el sitio donde se prevé desarrollar el proyecto, se llegó al sitio con coordenadas UTM 630017 E 952407 N, donde se pudo observar que la vegetación está compuesta por gramínea, rastrojo y bosque secundario con desarrollo intermedio, vegetación típica de las condiciones edafoclimáticas del sitio, donde predominan Algarrobo, Malagueto, Corotú, entre otros.

Durante el recorrido, se evidenciaron aves, presencia de iguanas; sin embargo, por la vegetación presente en el área es claro que hay fauna silvestre, que es imposible ver durante

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ OESTE

el recorrido, debido a la cantidad de personas que se encontraban en la inspección, el ruido los ahuyenta.

5. ANÁLISIS TÉCNICO

Luego de realizar la visita podemos indicar que como entidad rectora en materia de los recursos naturales tenemos como misión hacer cumplir las norma y a su vez propiciar que los proyectos que se desarrollen se realicen de manera racional buscando el menor impacto al ambiente.

Este proyecto prevé realizar el menor impacto a vegetación la cual es refugio de vida silvestre, ya que forma parte del atractivo del mismo para su posterior venta a los futuros residentes del proyecto.

6. CONCLUSIONES





De acuerdo a la evaluación técnica de campo podemos indicar que de acuerdo a las actividades que se prevén y observando una vegetación diversa y que evidentemente alberga especies de fauna silvestre, esta sección considera que el mismo requiere de la ejecución del Plan de Rescate y Fauna y Flora Silvestre.

Mediante recorrido y de acuerdo a verificación de las coordenadas utilizando la herramienta google earth, el proyecto se observa fuera de área protegida de la Bahía de Chame

7. RECOMENDACIONES:

- De presentarse el Plan de Rescate y Fauna y Flora Silvestre, para su evaluación.

8. CUADRO DE FIRMAS:

Elaborado por:	
	 CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA LILIBETH BARBA G. LIC. EN ING. EN CIENCIAS FORESTALES IDONEIDAD: 8 622-16 *
Lilibeth Barba Sección Áreas Protegidas y Biodiversidad-Panamá Oeste	
Refrendado por:	
	 CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA GERALDO A. AIZPRÚA Z. LIC. ADMON. EMP. AGROPECUARIAS IDONEIDAD: 7,806-14 *
Gerardo Aizprúa Jefe de la Sección Áreas Protegidas y Biodiversidad	

Evidencias Fotográficas

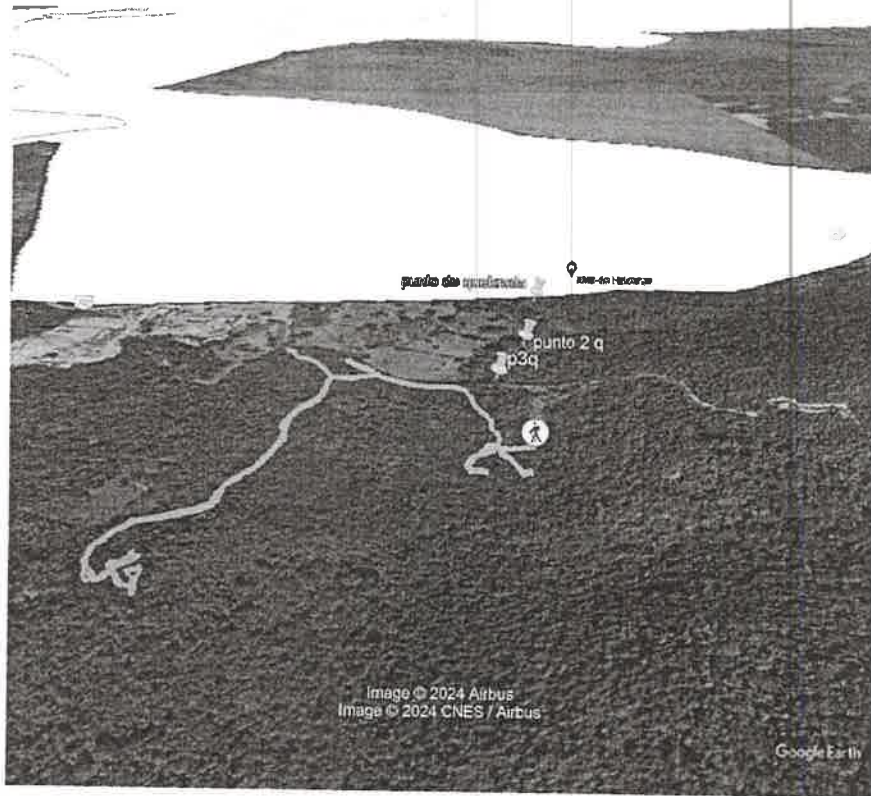


Imagen. Utilizando la herramienta google earth y wikiloc que marca el recorrido.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ OESTE
AGENCIA CHAME/SAN CARLOS
Teléfono: 500-0942, San José - San Carlos

INFORME DE INSPECCIÓN DE EVALUACIÓN N° 071-2024

NOMBRE DEL PROYECTO:	SEA HILLS.
PROMOTOR:	DESARROLLO GANADERA EL CERRO, S.A.
UBICACIÓN:	Corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	16 de mayo de 2024.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	20 de mayo de 2024.
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<ul style="list-style-type: none">• Mgtr. Miguel Ríos: Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).• Mgtr. Hilario Rodríguez: Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).• Ing. Lilibeth Barba: Técnica de la Sección de área protegida Y Biodiversidad (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).• Mgtr. Leidis Reyes: Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste)• Lic. Mitchel De La Cruz: Técnica de la Agencia de Chame y San Carlos (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).• Ing. Jean Carlos Peñaloza: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste)• Ing. Jorge Sánchez: Técnico de la dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.• Ing. René Changmarin: Equipo Consultor.• Ing. Ingrid Kam-Por la promotora.


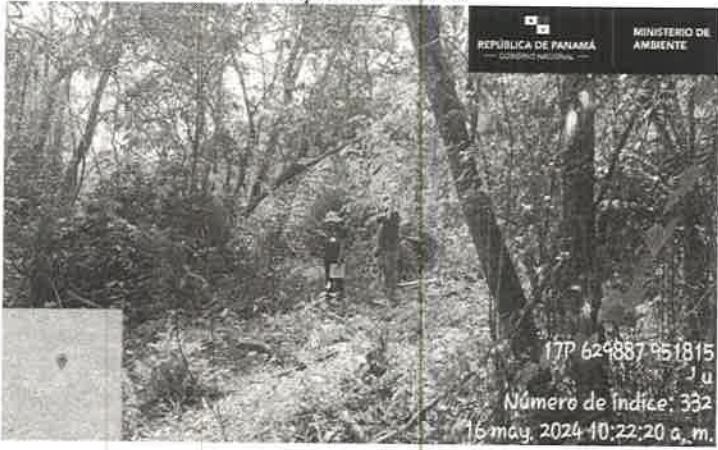

I. OBJETIVO:

Realizar inspección para evaluar el tipo de vegetación descrito en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, Categoría II, denominado: SEA HILLS, cuyo promotor es la sociedad DESARROLLO GANADERA EL CERRO, S.A., ubicado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

II. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 10:00 a.m., del 16 de mayo de 2024, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría II, denominado: SEA HILLS, cuyo promotor es la sociedad DESARROLLO GANADERA EL CERRO, S.A. En el lugar de la inspección, procedimos a recorrer la zona que abarca el proyecto, con el propósito de evidenciar el cumplimiento de los criterios ambientales en lo que respecta a la planificación, ejecución y aplicación de la Descripción del Ambiente Biológico, Características de la Flora. Se tomaron apuntes, coordenadas UTM WGS-84 y evidencias fotográficas para sustentar el presente escrito.

III. HALLAZGOS:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN			
PROYECTO: SEA HILLS.			
Hallazgo N° 1 DE OBSERVACIÓN		Fecha:	16 de mayo de 2024.
<p>Descripción del Hallazgo:</p> <p>Luego de un recorrido por el área del proyecto SEA HILLS, cuyo promotor es la sociedad DESARROLLO GANADERA EL CERRO, S.A.</p> <p>La caracterización de la vegetación descrita en el documento, del área donde se pretende desarrollar el proyecto, concuerda con lo observado en campo, ya que en su mayoría es tipo bosque secundario con desarrollo intermedio, pequeños parches de rastrojos, gramíneas y el bosque de galería de la quebrada Corozal.</p> <p>Cabe mencionar que en el recorrido se observó una especie de interés como lo es el cocobolo (Dalbergia retusa), También se evidenciaron parcelas de muestreos, las mismas concuerdan con lo descrito en el documento presentado.</p>		<p>Evidencia fotográfica:</p> <p>Vista de la quebrada Corozal, que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto.</p>  <p><i>Bosque Secundario</i></p>  <p><i>Imágenes del área a intervenir por el proyecto.</i></p>  <p><i>Fuente: Inspección realizada el 16 de mayo de 2024.</i></p>	

IV. CONCLUSION:


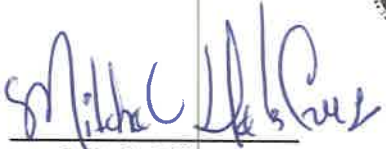

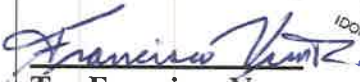

1. Que la caracterización de la vegetación presentada, concuerda con lo observado en campo.

V. RECOMENDACIONES

En base a la inspección realizada y al análisis técnico de los hallazgos evidenciados en campo se recomienda:

- 1. Remitir el presente Informe Técnico de Campo, a la Sección de Evaluación de EsIA.
- 2. De aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental, se deberá exigir al promotor solicitar inspección para el pago de indemnización ecológica (Resolución AG-0235).
- 3. 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:
<div> Lic Mitchel De La Cruz Agencia Chame San Carlos MiAMBIENTE / Panamá Oeste</div>	<div> Tec Francisco Vera. Jefe encargado de la Agencia Chame San Carlos MiAMBIENTE / Panamá Oeste</div>
Revisado por:	
<div> Ing. Lady Palacios. Jefa de la Sección Foresta MiAMBIENTE / Panamá Oeste</div>	

LP/FV/mdlc
CC. Archivo.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Teléfono: 254-3048- Fax: 254-2848, Ave. De Las América Edificio 5E, frente al MOP, Planta Alta,

MEMORANDO-SEIA-126-2024

PARA: ING. DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación.

DE: 
LICDO. EDUARDO ARAÚZ
Director Regional



ASUNTO: Remisión de Informe Técnico, EsIA Categoría II.

FECHA: 24 de mayo del 2024

En atención al MEMORANDO-DEEIA-0220-1604-2024, del proyecto Cat. II titulado “SEA HILLS”, cuyo promotor es DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. a desarrollarse en corregimiento de EL Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, en consecuencia de la mencionada solicitud se remite el informe correspondiente con las consideraciones y recomendaciones necesarias.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

EA/jp/ly/lr
Copia: Expediente

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 29/05/2024	
Hora: 9:51 am	

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA II

DRPO – SEIA – IIO – 144 – 2024

I. DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL ESIA:	“SEA HILLS”
NOMBRE DEL PROMOTOR:	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A. IRC-011-2011
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
PARTICIPANTES:	Por la Promotora: <ul style="list-style-type: none">- Ingrid Kam – empresa promotora- Javier Chang – empresa promotora- Francisco Calle – empresa promotora- René Chang Marín – consultor Por MiAMBIENTE: <ul style="list-style-type: none">- Germán Jaén / SSH – Dirección Regional de Panamá Oeste.- Francisco Vera / SEFOR – Dirección Regional de Panamá Oeste. Chame –San Carlos- Michel De La Cruz / SEFOR – Dirección Regional de Panamá Oeste. Chame –San Carlos- Hilario Rodríguez / SEIA – Dirección Regional de Panamá Oeste.- Leidis Reyes / SEIA – Dirección Regional de Panamá Oeste.- Lilibeth Barba / SABP – Dirección Regional de Panamá Oeste- Lesli Flores – DEIA – Sede Central- Jorge Sánchez – DEIA – Sede Central
FECHA DE INSPECCIÓN:	16 DE MAYO DE 2024.
FECHA DE ELABORACION:	23 DE MAYO DE 2024.

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN.

Verificar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado “SEA HILLS”, en proceso de evaluación.

III. ANTECEDENTES.

Mediante MEMORANDO–DEEIA-0220-1604-2024, recibido el 18 de abril de 2024, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental Nivel Central, envía a la Dirección

Informe Técnico de Inspección de Campo DRPO – SEIA – IIO – 144 – 2024
“SEA HILLS”

Técnico Evaluador: Hilario Rodríguez J. y Leidis Reyes

Fecha de Inspección: 16 de mayo de 2024.

Fecha de la elaboración del Informe: 23/mayo/2024.



Regional Panamá Oeste, el EsIA Categoría II denominado “SEA HILLS”, para evaluar, (ver foja 01 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 02 de mayo de 2024, mediante el MEMORANDO SEIA-045-2024, la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental invita a las Secciones de Forestal, Seguridad Hídrica y Áreas Protegida y Biodiversidad, para la inspección de campo del proyecto en mención, (ver foja 02 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 03 de mayo de 2024, a través de correo electrónico se envían nota a IDAAN, MICULTURA, MIVIOT, MOP, SINAPROC, ATP, Municipio de Chame, mediante las cuales se les invita a participar en la referida inspección de campo, (ver foja 03 a 17 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 21 de mayo de 2024, se recibe de la Sección de Seguridad Hídrica, el Memorando DRPO-SSH-049-2024, mediante el cual se remite el Informe Técnico N° DRPO-SSH-062-2024, de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Categoría II, (ver foja 19 a 23 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 21 de mayo de 2024, se recibe de la Sección Forestal, Agencia Chame – San Carlos, el Memorando -046-2024, mediante el cual se remite el Informe de Inspección de Evaluación N° 071-2024, de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Categoría II, (ver foja 24 a 27 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 21 de mayo de 2024, se recibe de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, el Memorando DRPO-SAPB N° -081-2024, mediante el cual se remite el Informe de Inspección Técnica SAPB N° -056-2024, de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Categoría II, (ver foja 28 a 31 del expediente administrativo regional correspondiente).

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

El día 16 de mayo de 2024, a las 9:00 a.m., se realiza inspección en campo, a la cual asistieron los antes mencionados en la página principal de este informe de inspección de campo. Se inicia el recorrido de las áreas del proyecto y sus colindantes.

IV. DESCRIPCION DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en dos fases o etapas, consiste en la construcción de una comunidad vacacional/permanente con una propuesta eco turística que competirá en el mercado nacional e internacional, incorporando al urbanismo todos los elementos naturales encontrados dentro de las 65.38 hectáreas con que contará, con el propósito de ofrecer una experiencia única en el distrito de Chame, resaltando las actividades de senderismo, paisajismo y canopy, actividad para la cual la empresa promotora ha hecho acercamientos en cuanto al diseño con empresas de vasta experiencia en esta actividad. Adicionalmente, el proyecto contará con amenidades como una cancha de Golf de 9 hoyos que será diseñada por una renombrada empresa internacional diseñadora de estos complejos deportivos. El objetivo principal del proyecto Sea Hills será el desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre desde un punto de vista de sostenibilidad. Las edificaciones incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras como indica la norma, edificios de PB+6 altos, casa

club de golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales, especialmente para brindar servicios generales y de calidad de vida para los residentes, así como también para las personas que viven en el corregimiento de Chame y sectores aledaños. El plan diseñado por la empresa promotora para el logro de los objetivos específicos, incluye la inversión en activos y servicios orientados a las siguientes actividades: Labores de limpieza y desarraigue en aquellos sitios en donde sea necesaria esta actividad, previa a la preparación del terreno mediante movimiento de tierra y compactación de estos. Construcción de la infraestructura vial con una longitud aproximada 3,362.09 de calles de concreto y asfalto con aceras peatonales, servidumbre pluvial, infraestructura sanitaria, pozos e infraestructura de acueducto para el suministro de agua potable, instalación eléctrica soterrada y de comunicaciones. Construcción de residencias unifamiliares, edificios residenciales de Planta Baja + 6 altos y otras instalaciones e infraestructura para uso residencial-turístico. Construcción de estructuras sobre los cauces para el paso de vehículos. 10 Construcción de una cancha de golf de 9 hoyos, edificios de mantenimiento, lagos para reservorios de agua para riego de la misma cancha y zona de Casa club de golf. Habilitación de zonas verdes, parques, canopy. Previsión de una zona de uso comercial-mixto para la asignación de locales para la venta o alquiler.

-FASE No 1: Después del primer cruce de la quebrada Corozal, se encuentran los macrolotes ML1 y ML2, los cuales abarcan una superficie aproximada a las 9 hectáreas, en los cuales se proyectar realizar: 1) Construcción de calles y de la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial, que incluye sistema vial, sistema sanitario, sistema pluvial, sistema de acueducto, sistema eléctrico y sistema de comunicaciones. 2) Habilitación de 50 lotes con mínimo de 400 m² aproximadamente y la construcción de las 50 viviendas unifamiliares, bifamiliares, en hilera o como indique la norma de unos 150 m² aproximados de construcción cada una. 3) Construcción de 27 edificios de PB+6 altos, cada edificio contará con un promedio de 6 apartamentos de 90 m² aproximados cada uno. 4) Construcción de 10 locales comerciales, así como de servicios varios de 80m² aproximadamente cada uno. A su vez se habilitará espacios dedicados a zonas verdes y parques.

-FASE No 2: A partir del segundo cruce de la quebrada Corozal, que comprende a un sector de aproximadamente 50 hectáreas. Este sector contará con toda la infraestructura necesaria para poder ser habitado, tal como: sistema vial, sistema sanitario, sistema pluvial, sistema de acueducto, sistema eléctrico y sistema de comunicaciones en el cual se proyecta construir lo siguiente: En los macrolotes ML3, ML4, ML5, ML11, se proyecta una zona comercial y de uso residencial mixto, contando con 60 locales comerciales así como 120 unidades de apartamentos de alrededor de 90m². 1) Para los macrolotes ML6, ML7, ML8, ML9, ML10, ML12, ML15, ML16, ML17, ML18, ML19A se proyecta la habilitación de 170 lotes con dimensiones de 400 m² aproximadamente como medida mínima, así como la construcción de las 170 viviendas respectivas, de unos 150 m² de construcción. 2) En este sector se planea la construcción de una cancha de golf de 9 hoyos, que contará con toda la infraestructura y servicios de apoyo necesarios para su operación y mantenimiento. Las viviendas mencionadas estarán ubicadas en las cercanías de la cancha de golf. 3) Construcción de 33 edificios de PB+6 altos, cada edificio contará con un promedio de 6 a 8 apartamentos, de 90 m² aproximados cada uno. 24 4) Construcción de zona de club de golf que incluye una casa club y la construcción de lagos que actuarán como reservorios de agua para el riego de esta cancha. 5) Habilitación de zonas verdes y parques para el disfrute de los residentes y visitantes.

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto SEA HILLS, iniciativa de la empresa promotora Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A., inscrita en la sección Mercantil del Registro Público en el Folio 155709549, a desarrollarse en las Fincas No: 30425145, 34283, 38388, 34409, 34603 y 148 con código de ubicación 8306 ubicadas en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

El proyecto se ejecutará en el sector este de la serranía de Chame o Cerro Chame, y abarcará una superficie de 65 has + 3,893.44 m². Los terrenos cuentan con un Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado por el MIVIOT mediante la Resolución No 22-2023 de 16 de enero de 2023 y modificado por la Resolución No 204-2024 de 11 de marzo de 2024. Ambas resoluciones se aportarán más adelante en el contenido del presente documento.

V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

Para esta inspección, nos trasladamos al área del proyecto, donde se hizo recorrido por el terreno, verificando vegetación, topografía, existencia de fuentes hídricas, presencia de fauna y entre otros aspectos.

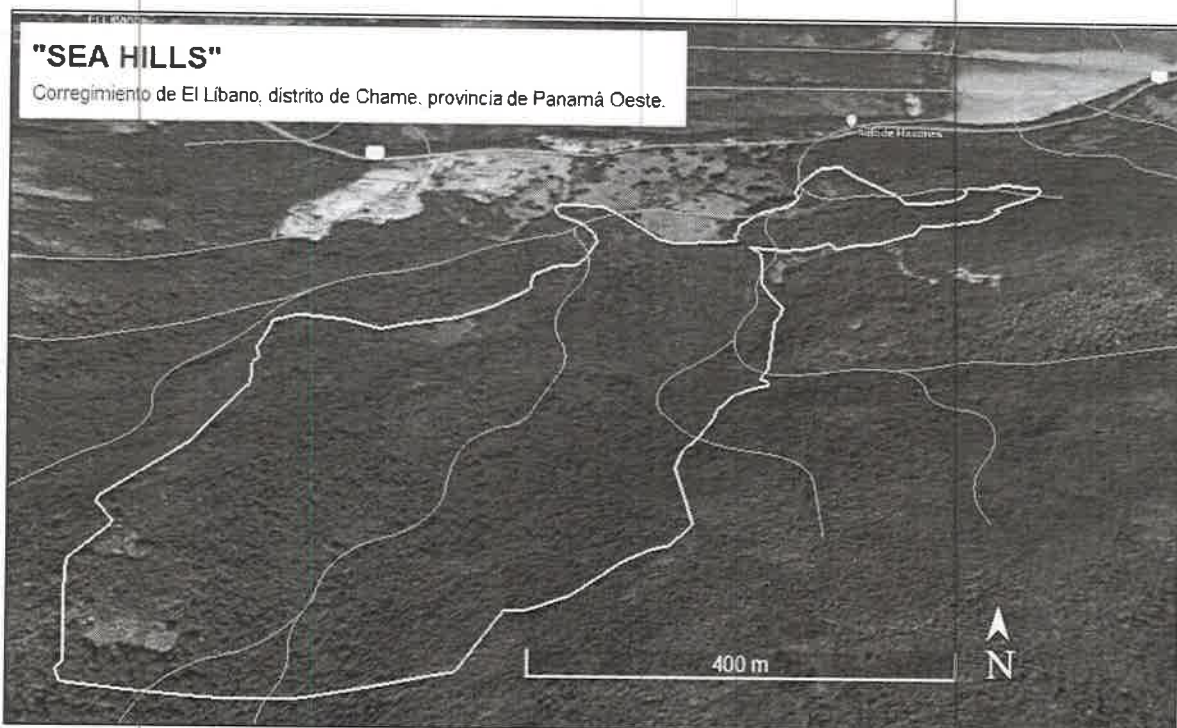


Imagen 1, muestra el polígono del proyecto a desarrollar. **Fuente:** Google Earth

- **TOPOGRAFÍA:** el área donde se pretende desarrollar el proyecto presenta una topografía irregular.
- **VEGETACIÓN:** Según el Informe de Inspección de Evaluación N° 071-2024, de la Agencia Chame – San Carlos, Sección Forestal, señala que *la caracterización de la vegetación presentada concuerda con lo observado en campo. Hay especies de interés cocobolo, (Dalbergia retusa), se evidenciaron parcelas de muestreo, las mismas concuerdan con lo descrito en el documento presentado.*



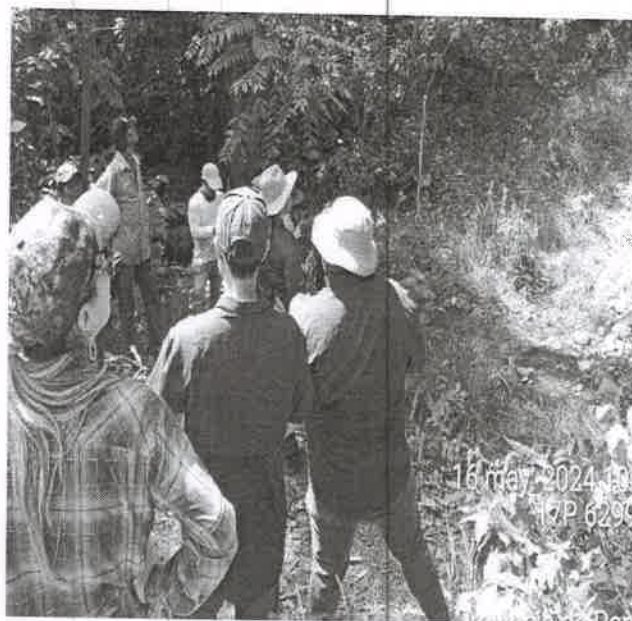
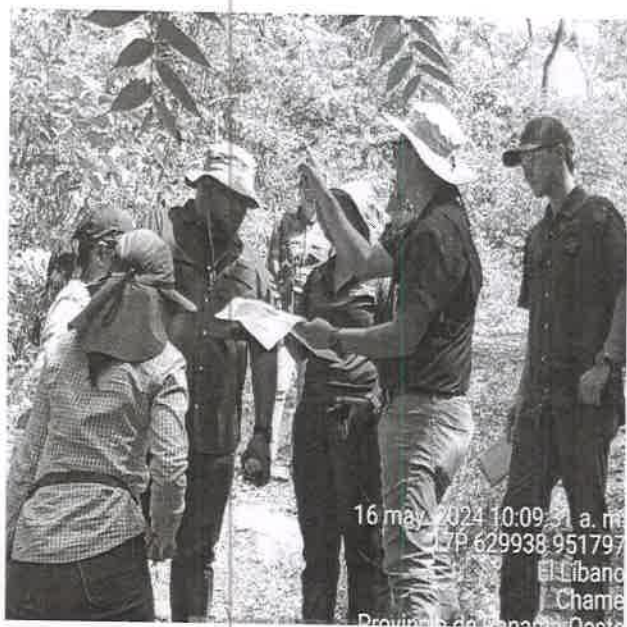


Imagen 2 y 3, muestra la vegetación en el área donde se desarrollará el proyecto.



Imagen 4 y 5, Se observa fuente hídrica, quebrada corozal que discurre dentro del polígono en proceso de evaluación, con su bosque de galería en conservación, además muestra la perforación de pozo subterráneo dentro de la huella del proyecto.

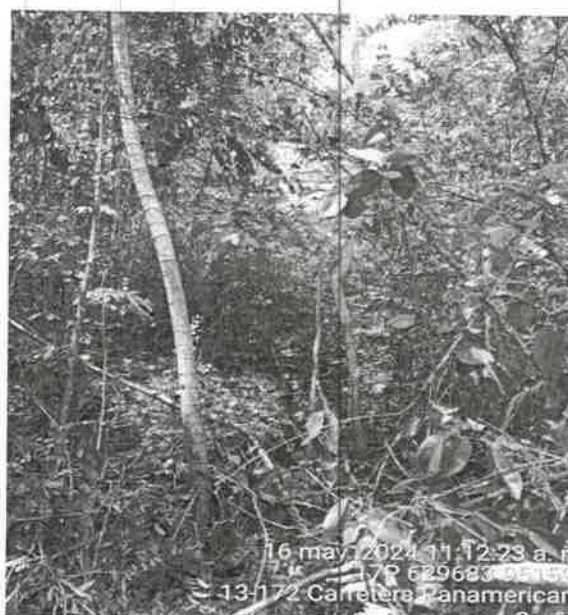


Imagen 5 y 6 Dentro del recorrido se observan los puntos de ubicación en donde estará ubicada la planta de tratamiento dentro de la huella del proyecto en proceso de evaluación.

- **FAUNA:** Según el Informe de Inspección Técnica SAPB N° -056-2024, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, se menciona que “*se observaron aves, iguana*”.
- **RECURSOS HÍDRICOS:** Según el Informe Técnico No. DRPO-SSH-062-2024, de la Sección de Seguridad Hídrica, se indica que “*dentro del área del proyecto discurre cuerpo de agua, Quebrada Corozal*”.



Imagen 7 y 8 muestra la Quebrada Corozal que atraviesa desde la parte superior del polígono del proyecto, hasta llegar a parte inferior con su bosque de galería y fauna acuática sin intervención alguna.

- **SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES:** el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con servicio de transporte público, calle de asfalto.

VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN

Al realizar la revisión del documento de Estudio de Impacto Ambiental y lo observado en la inspección de campo, surgieron algunas interrogantes que se deben aclarar:

1. El EsIA menciona que el punto de descarga de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales a construir, será la Quebrada Corozal, sin embargo, debido a que ésta quebrada es utilizada por residentes y visitantes como balneario y forma parte de uno

Informe Técnico de Inspección de Campo DRPO – SEIA – IIO – 144 – 2024
“SEA HILLS”

Técnico Evaluador: Hilario Rodríguez J. y Leidis Reyes
Fecha de Inspección: 16 de mayo de 2024.

Fecha de la elaboración del Informe: 23/mayo/2024.



de los puntos de extracción de agua cruda para actividades recreativas, identificar otras alternativas u opciones para la disposición final de los efluentes líquidos tratados, que sean beneficiosas al entorno ambiental del proyecto y no le causen afectación al cuerpo de agua que atraviesa por la propiedad.

VII. CONSIDERACIONES FINALES

Consideramos que lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II y lo visto en campo coincide, sin embargo se deben aclarar algunos puntos.

Adjunto:

- Informe de Inspección de Evaluación N° 071-2024, Sección Forestal-Chame –San Carlos
- Informe Técnico No. DRPO-SSH-062-2024, de la Sección de Seguridad Hídrica.
- Informe de Inspección Técnica No.-056-2024-SAPB, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

VIII. CUADRO DE FIRMAS

EVALUADO POR:


ING. LEIDIS REYES
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA.
Dirección Regional de Panamá Oeste.
MINISTERIO DE AMBIENTE.

REVISADO POR:



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

EA/jp/lr/hr

EVALUADO POR:


LCDO. HILARIO RODRÍGUEZ J.
Técnico Evaluador de Sección de EsIA.
Dirección Regional de Panamá Oeste.
MINISTERIO DE AMBIENTE.

Vo. Bo.:


LICDO. EDUARDO ARAÚZ
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste.
MINISTERIO DE AMBIENTE.

