

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 011-2024

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	PLAYA CARACOL SEASHORE	Categoría: II
Promotor:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC.	
Representante Legal:	ALFREDO ALEMÁN MIRANDA	
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
Fecha de inspección:	11 de junio de 2024	
Fecha del Informe:	17 de junio de 2024	
Participantes:	Francisco Vera – Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste Pablo Rodríguez – Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste Yohana Castillo – Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste Hilario Rodríguez- Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste Cándida Jackson – Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste Miguel Ríos – Ministerio de Ambiente- Panamá Oeste Razú Ramirez-ARAP Roselvira Lumi-ARAP Jorge García- Consultor Elibeth Mora-Consultor Dessire Samaniego-Consultor Ingrid Kam- Promotora Yarelis Caballero- Promotora Albino González-Promotora Nafoleón Guerrero-Topógrafo Génesis Méndez– Ministerio de Ambiente-DICOMAR Ana Mercedes Castillo – Técnica de Evaluación Nivel Central. Estefany Asprilla - Técnica de Evaluación Nivel Central.	

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

El proyecto denominado **PLAYA CARACOL SEASHORE**, se desarrollará sobre las fincas con Folio Real No. 109969 y 258421, con código de ubicación 8301, dentro de una superficie total de 55.05 has, de las cuales se utilizarán como área útil desarollable de 35.59 hectáreas y 19.46 hectáreas como zona no desarollable. El mismo está contemplado dentro de un plan maestro de uso mixto residencial, comercial y turístico; se 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 y amenidades en cada etapa, áreas de vialidad interna de dos carriles, aceras y áreas de servidumbre de los cauces pluviales.

La inspección se realizó el día 11 de junio de 2024, aproximadamente a las 9:00 am de la mañana, en el área propuesta para el desarrollo del proyecto.

Se procedió al recorrido dentro del polígono determinado para el desarrollo del proyecto, con el personal a cargo de la inspección por parte de la promotora y consultores, quienes nos indicaron la ubicación donde desarrollarán algunas de las infraestructuras del proyecto como: calles, PTAR, punto de descarga, casas de apartamentos, sitio aproximado del cuerpo hídrico, no obstante, al área donde se realizarán las obras en cauce, no era accesible. Por otra parte, se consultó como se dotará de agua potable el proyecto en la fase de operación, a lo que nos indicaron los consultores que hasta el momento no se ha definido, sin embargo, que una opción es la perforación de un pozo cercano al pozo del proyecto Sea Hills. De igual forma se consultó cual es el área donde se dará la afectación del manglar, sin embargo, la misma no se encontraba georreferenciada. Adicional se indicó que, en el área no desarollable, a futuro se contempla la construcción de pasarelas para investigación científica y de igual forma se pretende aprovechar estas áreas para la compensación por los parches de manglar afectados. Dicha inspección se culminó aproximadamente a la 2:00 p.m.

IV. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- Se tomaron puntos de la ubicación del camino de acceso a la PTAR, su ubicación próxima y el punto de descarga (foto 1 y 2).
- El topógrafo por parte del promotor durante la ejecución de la inspección a campo, georreferenció algunos puntos hasta donde se delimitan los 22 metros de servidumbre de protección a partir de la línea de alta marea (LAMO) (foto 3 y 4).
- Se observaron varias formaciones de arena (dunas) ubicadas posterior a la servidumbre de protección (22 metros) en el polígono del proyecto (foto 5 y 6).
- El área de influencia del proyecto mantiene una topografía plana, (fase 1, 2 y 3) dentro de la misma se observaron árboles dispersos y gramíneas y parches de manglar (foto 7 y 8).
- Durante el recorrido del proyecto no se logró acceder al cuerpo hídrico descrito en el EsIA y a los puntos donde se pretende realizar la obra en cauce, debido a que el área del manglar no era accesible. Así como tampoco se observó el área de manglar que se afectará por el desarrollo del proyecto (foto 9).

V. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
630645.00 m E 947497.00 m N	
630675.41 m E 947512.96 m N	
	Foto 1 y 2. Sitio de acceso a la PTAR, PTAR y su punto de descarga.
629657.00 m E 946995.00 m N	
629669.60 m E 946989.90 m N	
	Foto 3 y 4. Puntos de referencia donde terminan los 22 metros de la servidumbre de protección a partir de la LAMO- Fase 2 y 3 del proyecto.

630914.55 m E 947381.76 m N		Foto 5 y 6. Dunas dentro del polígono del proyecto.
631479.55 m E 947619.93 m N		
723544.53 m E 933372.03 m N		Foto 7 y 8. Topografía y vegetación del terreno (árboles dispersos, gramínea, Parches de Manglar)
629657.00 m E 946995.00 m N		Foto 9. Área de Manglar sin acceso para llegar al cuerpo hídrico y los puntos de obra en cauce.

VI. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



VII. CONCLUSIONES

- La topografía del proyecto es plana.
- Se observaron grandes acumulaciones de arena posterior a la servidumbre de protección de la LAMO.
- La vegetación corresponde con lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental (árboles dispersos, rastrojo, gramíneas).
- Se observó manglar dentro del polígono del proyecto.
- Se tomaron coordenadas aproximadas de la ubicación del sitio del camino de acceso a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y el punto de descarga de la misma.
- No se pudo acceder al cuerpo hídrico descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, debido a que el área era de difícil acceso.
- No se evidenció presencia de fauna durante el recorrido en campo.
- El abastecimiento de agua potable durante la fase de operación aún no está definido.

Elaborado por:


ESTEFANY ASPRILLA
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental


ANA MERCEDES CASTILLO
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental

Revisado por:


MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

Mdg/amc/ea