

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
Ave. Las Américas, Edificio 5E, frente al MOP, Planta Alta

MEMORANDO-DRPO-SEIA-160-2024

EA AMC

PARA: DOMILUIS DOMÍNGUEZ

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:

EDUARDO ARAÚZ

Director Regional  
MiAMBIENTE-Panamá Oeste



ASUNTO: Remisión de Informes Técnicos- EsIA Categoría II

FECHA: 19 de junio de 2024

En atención al MEMORANDO-DEEIA-0295-2205-2024, del proyecto Categoría II, denominado “PLAYA CARACOL SEASHORE”, cuyo promotor es PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC., 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.

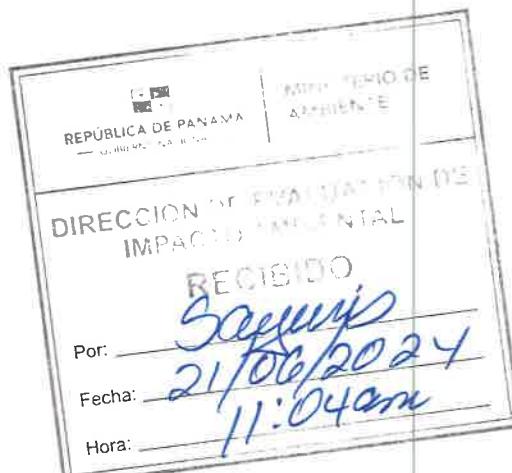
Atentamente,

EA/jp/yc

Copia: Expediente

Se adjuntan:

- Informe Técnico DRPO-SEIA-II0-173-2024
- Informe Técnico No. SAPB N°-060-2024
- Informe Técnico No. 089-2024 SEFOR
- Informe Técnico No. DRPO-SSH-079-2024
- Informe Técnico SCOMAR No. 006-2024



**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA II**  
**DRPO-SEIA-II-173-2024**

**I. DATOS GENERALES:**

<b>NOMBRE DEL EsIA:</b>	PLAYA CARACOL SEASHORE
<b>NOMBRE DEL PROMOTOR:</b>	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA
<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:</b>	CONSTRUCCIÓN
<b>CONSULTORES Y Nº DE REGISTRO:</b>	SMART EVIROMENTAL SOLUTIONS, S.A. DEIA-IRC-038-2021
	CORREGIMIENTO DE CHAME Y PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
<b>PARTICIPANTES:</b>	<p><b>Por MiAMBIENTE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yohana Castillo / SEIA</li> <li>• Hilario Rodríguez / SEIA</li> <li>• Miguel Ríos / SSH</li> <li>• Francisco Vera / SEFOR (Agencia de Chame-San Carlos)</li> <li>• Pablo Rodríguez / SAPB</li> <li>• Cándida Jackson / SCOMAR</li> <li>• Ana Mercedes Castillo / DEIA</li> <li>• Estefany Asprilla / DEIA</li> <li>• Génesis Méndez / DICOMAR</li> </ul> <p><b>Por el Proyecto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jorge García / Equipo consultor</li> <li>• Elibeth Mora / Equipo consultor</li> <li>• Desiree Samaniego / Equipo consultor</li> <li>• Ingrid Kam / Por la promotora</li> <li>• Yarelys Caballero / Por la promotora</li> </ul> <p><b>UAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozío Ramírez / ARAP</li> <li>• Roselvira Jumi / ARAP</li> </ul>
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	MARTES, 11 DE JUNIO DE 2023
<b>FECHA DE ELABORACION:</b>	MARTES, 18 DE JUNIO DE 2023

**II. ANTECEDENTES:**

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0295-2205-2024**, fechado el 22 de mayo de 2024 y recibido el día 30 de mayo del 2024, 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 SEASHORE**”, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC.**

Mediante **MEMORANDO-SEIA-054-2024**, fechado el 03 de junio de 2024, se hace formal invitación a la Sección de Seguridad Hídrica, Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Sección Forestal y la Sección de Costas y Mares, para inspección técnica del proyecto, Categoría II, denominado “**PLAYA CARACOL SEASHORE**”.

Mediante Notas DRPO-DIREC-SEIA-NE-496-2024 (ATP), DRPO-DIREC-SEIA-NE-497-2024 (ARAP), DRPO-DIREC-SEIA-NE-498-2024 (IDAAN), DRPO-DIREC-SEIA-NE-499-2024 (MICULTURA), DRPO-DIREC-SEIA-NE-500-2023 (MINSA), DRPO-DIREC-SEIA-NE-501-2024 (MIVIOT), DIREC-SEIA-NE-502-2024 (MOP), DIREC-SEIA-NE-503-2024 (MUNICIPIO DE CHAME), DIREC-SEIA-NE-504-2024 (SINAPROC), DIREC-SEIA-NE-505-2024 (ALFREDO ALEMÁN, REPRESENTANTE LEGAL), fechadas el 03 de junio de 2024 y enviadas a través de correo electrónico, en la cual se les extiende formal invitación a inspección técnica a las Unidades Ambientales Sectoriales.

El día 11 de junio de 2024, 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 parte del equipo de consultores, representantes por parte de la promotora, la unidad ambiental de la ARAP y técnicos de MiAMBIENTE de la Dirección Regional de Panamá Oeste y nivel central.

### 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 SEASHORE**”, 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, estableciendo igualmente áreas no desarollables y áreas de servidumbre de los cauces pluviales sobre una superficie total de 55.05 hectáreas, de las cuales se utilizarán como área útil desarollable de 35.59 hectáreas y 19.46 hectáreas como zona no desarollable.

CUADRO DE ÁREAS – “ <b>PLAYA CARACOL SEASHORE</b> ”				
Etapas	Área desarollable (m <sup>2</sup> )	Área no desarollable (m <sup>2</sup> )	Servidumbre pluvial y forestal (m <sup>2</sup> )	Polígono completo (m <sup>2</sup> )
01	118,684.051	79,676.889	0.000	198,360.940
02	123,717.687	50,427.352	0.000	174,145.039
03	97,684.938	72,462.841	7,843.936	177,991.715
<b>Total</b>	<b>340,086.676</b>	<b>202,567.082</b>	<b>7,843.936</b>	<b>550,497.694</b>

El proyecto se desarrollará 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 Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

## V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día miércoles, 07 de junio de 2023, siendo las 10:15 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 SEASHORE**", 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 vez culminada la exposición, se inicia el recorrido por el polígono del proyecto, durante el mismo, se tomaron evidencias fotográficas con coordenadas y se verificaron los aspectos físicos y biológicos del área. Se culminó la inspección a las 1:05 p.m.

## VI. VERIFICACIÓN EN CAMPO:

Para esta inspección, nos trasladamos a las áreas donde se desarrollará del proyecto, (fases 1, 2 y 3) realizando un recorrido para verificar la topografía, la existencia de fuentes hídricas, tipo de vegetación, presencia de fauna silvestre, entre otros aspectos.

El proyecto se ubica en un área de costa y playa, colindante a un bosque de manglar, y donde se desarrollan otros proyectos de casas y apartamentos residenciales.

Se inicia el recorrido por un camino de acceso de tierra, para llegar a la Fase 2 del proyecto, el cual es colindante a ambos lados, por una zona de manglar y donde drenan aguas fluviales de un estero. Según el equipo consultor, en este sitio será construida la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) y se ubicará el punto de descarga.

Nos trasladamos, a través de este mismo camino de acceso, al final hasta llegar al área del polígono donde se desarrollará parte de la Fase 2 del proyecto. Esta zona es colindante con la rivera de playa.

Luego nos dirigimos hacia la parte frontal del polígono del proyecto, colindante con la rivera de playa, realizando el recorrido desde el inicio en la Fase 1, pasando por la Fase 2 y culminando parte de la fase 3, el cual no se pudo llegar al final, por su inaccesibilidad, ya que es un sitio comprendido por una zona de manglar y un estero. Según el equipo consultor y EsIA, en este lugar comprenderá un área de conservación para el proyecto.

En cuanto al ambiente físico, el área mantiene una topografía plana a irregular, con suelo arenoso y bancos de arena, colindante a la playa y una zona de manglar. En cuanto al recurso hídrico se constató que el polígono en evaluación es atravesado por dos (02) fuentes hídricas las cuales drenan sus aguas al río Chame (estero de la boca), (*Informe Técnico No. 079-2024, de la Sección de Seguridad Hídrica*).

En cuanto al ambiente biológico, el sitio donde será desarrollarán el proyecto lo constituye una vegetación, que se caracteriza por un ecosistema marino costero, compuesto de

gramínea, con árboles dispersos, bosque secundario joven (rastrojo) y un bosque de manglar, (*Informe de Inspección de Evaluación N° 089-24, de la Sección Forestal*). En cuanto a la fauna silvestre del área, se observó la presencia de avifauna y especies de cangrejos (*Informe de Inspección Técnica SAPB-N°-060-2024*). Durante la inspección se pudo observar que el terreno a trabajar, colinda con la playa. Mientras que otra parte del polígono del proyecto colindan y están dentro de zona de manglares. (*Informe Técnico SCOMAR N° 006-2024*).

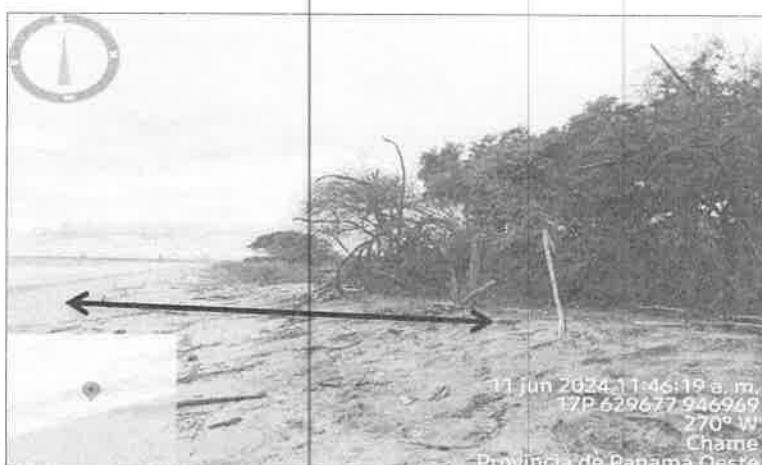
#### **EVIDENCIAS FOTOGRÁFICAS DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO:**



**Imagen 1 y 2.** Sitio de ubicación de la PTAR y su punto de descarga. Coordenadas: 630643 – 947505  
Fuente: Imagen de la Inspección realizada el día 11 de junio de 2024.



**Imagen 3 y 4.** El sitio cuenta con suelos arenosos y con topografía plana a irregular en algunos sitios. Coordenadas: 631646 – 947571. Fuente: Imagen de la Inspección realizada el día 11 de junio de 2024.



**Imagen 5.** El terreno colinda en su parte frontal con área de playa. Coordenadas: 629677 - 946969  
Fuente: Imagen de la Inspección realizada el día 11 de junio de 2024.



**Imagen 6 y 7.** El área comprende vegetación tipo gramínea, árboles dispersos, bosque secundario joven (rastrojo) y colindantes en su parte posterior a un bosque de manglar. Coordenadas: 630554 – 947370. *Fuente: Imagen de la Inspección realizada el día 11 de junio de 2024.*



**Imagen 8.** Bosque de manglar. Coordenadas: 630925–947409.

*Fuente: Imagen de la Inspección realizada el día 11 de junio de 2024.*



*Fuente: Google Earth*

#### **IV. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN:**

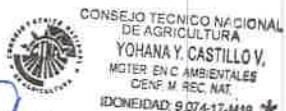
Se deja constancia que necesita ampliación o información complementaria adicional por parte del promotor con relación a lo siguiente:

1. Dentro del plano del polígono del proyecto se evidencia una vía de acceso que atraviesa las fuentes hídricas (en la Fase 3 del proyecto), sin embargo dentro del EsIA, no se hace mención sobre las obras en cauce que se pretenden construir sobre las mismas. Tampoco, no se evidencia los planos con la descripción de las obras en cauce a realizar, firmado por un profesional idóneo.
2. Dentro del Estudio Hidrológico presentado en el EsIA, se hace referencia en el estudio de la quebrada “Tranquila”, sin embargo, esta fuente hídrica, se encuentra fuera del polígono en evaluación, por lo que se debe aclarar esta información.
3. La empresa promotora describe en el EsIA, en el componente flora la vegetación de bosque de manglar dentro de su huella de proyecto, pero los mismos no indican el área a impactar. Por lo que se le solicita indicarlo mediante un plano con coordenadas los manglares que se verán comprometidos por los trabajos de construcción, y en ese mismo plano definir el área de amortiguamiento entre el manglar y el proyecto. También requerimos de la definición de estas áreas en campo, para que al momento de la reinspección se tenga claro los sectores y facilite la inspección del personal técnico.
4. Las especies de manglar observadas en campo, no concuerdan en su totalidad con lo descrito en el EsIA, específicamente en la descripción de la vegetación del bosque de galería página 129. La empresa deberá revisar y corregir.
5. En cuanto a la línea de alta marea ordinaria (LAMO), la empresa cuenta con la certificación de Tommy Guardia, por lo que ya la empresa promotora tiene claro estos puntos a lo largo de la playa. Se les solicita marcar en campo y en plano los 22 metros correspondientes a la servidumbre costera a lo largo del polígono, para poder corroborar los mismos.
6. Las playas de Chame dentro de la provincia de Panamá Oeste, son las principales zonas de anidación de tortugas marinas. Por lo que Playa Caracol está en el registro nacional de anidación, la empresa debe añadir medidas de mitigación que afecten lo menos posible el proceso de desove de estas especies, tanto en la fase de construcción, como la fase de operación. Ejemplo las luces.

## 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 TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YOHANA Y. CASTILLO V.  
MOTER EN C. AMBIENTALES  
CENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 9.074-17-M19 \*

**LICDA. YOHANA CASTILLO**  
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

### EVALUADO POR:

**LICDO. HILARIO RODRÍGUEZ**  
Técnico Evaluador de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

### REVISADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
TEC. EN DIFUSORAS  
ECONOMÍSTAS  
IDONEIDAD: 7.023-12 \*

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

### Vo. Bo.

**LICDO. EDUARDO ARAÚZ**  
Director Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



## SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 500 08 55 ext. 6427

### INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA SAPB N°-060-2024 Proyecto “PLAYA CARACOL SEASHORE” Categoría II.

<b>PROMOTOR:</b> playa Caracol Development Group, INC	<b>REPRESENTANTE</b> <b>LEGAL:</b> Alfredo Placido Alemán Miranda Tel 6949-1962/6332-2012	<b>EMPRESA CONSULTORA:</b> SMART EVIROMENTAL SOLUTION, S.A Registro DEIA-IRC-038-2021 <b>CONSULTORES:</b> Jorge A García. Registro: IRC-015-2011 ACT. Desiree Samaniego. Registro: ARC-002-2022. José Rincón. Registro: ARC-076-2023	<b>LOCALIZACION:</b> corregimiento, Punta Chame, Distrito de Chame Provincia Panamá Oeste.	El proyecto por desarrollar denominado “PLAYA CARACOL SEASHORE” El desarrollo del futuro proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental denominado PLAYA CARACOL SEASHORE, se ubica 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 proyecto se desarollará 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 desarollo de la actividad en las fincas antes mencionadas, propiedades ubicadas en Corregimiento de Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste
			<b>CUENCA N°:</b> 138 entre Caimito y Antón.	<b>IMPACTOS DIRECTOS:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remoción de cobertura vegetal.</li> <li>- Movimiento de suelo</li> </ul>

#### Objetivo:

- Verificar los factores de la diversidad biológica y las características físicas del sitio que se describen en el proyecto a desarollar y comprobar en campo, el requerimiento del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre.
- Presentar recomendaciones según lo observado in-situ, y en el documento.
- Plasmar en el informe lo evidenciado en campo.

#### Antecedentes:

En atención al memorando-SEIA-054-2024, enviado por la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, se procedió a participar en la inspección de Evaluación del EsIA. Categoría II, para verificar los factores de la diversidad biológica de fauna y flora del sitio donde se desarollará el proyecto denominado “PLAYA CARACOL SEASHORE”.

El lugar donde se presentó la propuesta del Estudio de Impacto Ambiental categoría II; denominado “playa Caracol Seashore, está ubicado en el corregimiento de Punta chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste.

**FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN:** 11 de Junio de 2024 a las 10:00 am

#### PARTICIPANTES:

Magíster	Johana Castillo	Sección de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste /Evaluadores.
Magíster	Hilario Rodríguez	
Magíster	Miguel Ríos	Sección de Seguridad Hídrica
Ingeniero	Francisco Vera	Sección Forestal

Licenciado	Pablo Rodríguez	SAPB- Regional Panamá Oeste.
Ingeniera	Cándida Jackson	Sección de costas y mares Panamá Oeste
Ingeniera	Génisis Méndez	Costas y Mares Sede central
Ingeniera	Estefany Asprilla	Mi Ambiente Sede central
Ingeniera	Ana M. Castillo	Mi Ambiente Sede central
Ingeniera	Roselvira Jumi	ARAP UAS
Ingeniero	Jorge Govea	Consultor
Ingeniera	Desiree Samaniego	Consultora

**Resultado de la inspección:**

Al iniciar la inspección los consultores del proyecto realizaron una primera escala en el área donde van a construir la planta de tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) y sus descargas, luego nos dirigimos a la parte céntrica del proyecto donde salieron preguntas sobre la línea de servidumbre de plena-marea, con la línea del uso del proyecto, en la misma demoramos aproximadamente hora y media, ya que la marcación de la línea estaba colocadas un poco distante una baliza de otra, y para salir de duda los consultores del proyecto trajeron un topógrafo para aclarar las dudas de la servidumbre de la línea de plena marea.

<b>VEGETACION:</b>	La vegetación existente en el área de influencia del proyecto "Playa Caracol Seashore" observamos área desprovista de bosque con la presencia de algunos árboles de Panamá. En el área de amortiguamiento del proyecto si apreciamos un bosque uniforme propio de un rastrojo
<b>RECURSO HIDRICO:</b>	Dentro del proyecto, no encontramos fuente hídrica superficial
<b>FAUNA SILVESTRE:</b>	Se escuchó el cantío de algunas avifaunas a lo largo del proyecto (pericos) patocuervo (cormorán) volando en el área, pude ver un cangrejo arenero dentro de los moluscos.
<b>TOPOGRAFIA:</b>	El terreno donde se desarrollará el proyecto presenta una topografía, sumamente plana.

**COORDENADAS EN SITIO (datum) WGS84)**

No.	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1	631646	947571	Inicio del proyecto
2	629683	946996	Área final del proyecto

**IMÁGENES**

**Figura N° 1 área de impacto del proyecto**



## Evidencia fotográfica del sitio

<b>Primera escala de la Inspección</b> 	<b>Área donde construirán la planta de tratamiento y sus descargas</b> 
<b>Vista del área del proyecto</b> 	
	<b>Bosque de amortiguamiento</b> 

### OBSERVACIONES:

1. En el momento de la inspección se escuchó la presencia de avifauna.
2. El área a utilizar para el proyecto Playa Caracol Seashore, es de 35.59 hectáreas.
3. Cómo las inspecciones obedecen a corroborar lo plasmado en un documento, puedo enfatizar que la consulta pública del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, "Playa Caracol Seashore" presenta un 61% de los encuestados no conocen el proyecto, llama la atención por la categoría del proyecto que más de la mitad de los encuestados no conozcan el proyecto.

### ANÁLISIS TÉCNICO:

El Área de ejecución del proyecto, en toda su área de influencia presenta, gramíneas y árboles dispersos donde el más predominante es el árbol Panamá. Las actividades que se realizarán para el desarrollo del proyecto, están marcadas en un estudio categoría II

donde sus impactos negativos son significativos, por lo que un mal manejo, pueden causar daños ambientales.

Una vez analizado los puntos antes mencionados, tomando en consideración nuestras observaciones y expresando nuestro criterio técnico de acuerdo a la inspección en campo determinamos que si es necesaria la presentación (PRRFFS) en caso de aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental categoría II

### **RECOMENDACIONES:**

- 1- Sugerimos de llegarse aprobar el proyecto "Playa Caracol Seashore" y la promotora, inicie las actividades de nivelación, deben ser manejada estrictamente para que no afecten el área de amortiguamiento en el proyecto.
- 2- Dentro del área a impactar en las 35.59 hectáreas, escuchamos la presencia de avifauna que deben ser rescatados y reubicados por la Promotora del proyecto, dejando evidencias sobre lo actuado.
- 3- Remitir el presente Informe Técnico de Inspección Campo, a la Sección de Evaluación de EsIA.

### **CONCLUSIÓN:**

- 1- En la ejecución del proyecto deben trabajar puntualmente los aspectos técnicos y ambientales con el fin de que las actividades, de nivelación sean compatibles con las condiciones específicas del medio donde se desarrollan.
- 2- Los programas de manejo ambiental del proyecto deben ser puntuales con los criterios ambientales enunciados en el documento, como fin de establecer las actividades destinadas al seguimiento y evaluación de las acciones tendientes a prevenir, mitigar, corregir y compensar los impactos más relevantes generados por las actividades del proyecto.
- 3- En la elaboración de Los Planes de Manejo Ambiental se deben establecer metodologías prácticas para realizar un buen seguimiento a las medidas ambientales.
- 4- El resultado de esta verificación no exime del cumplimiento de cualquier otra norma ambiental vigente, aplicable a las actividades que se proyecten realizar en esta área.
- 5- Una vez analizado los puntos antes mencionados, tomando en consideración nuestras observaciones y nuestro criterio técnico determinamos que es necesaria la presentación de un plan de rescate y reubicación de fauna silvestre (PRRFFS) considerando que si escuchamos el cantío de avifauna en el área a desarrollar del proyecto, en caso que sea aprobado el Estudio de Impacto Ambiental categoría II.
- 6- En el momento que se hagan los rescates, los rescatistas deben llenar una hoja de trazabilidad proporcionada por la sección de APB, de la regional y ser llenada con cada especie de vida silvestre rescatada.
- 7- La Promotora deberá coordinar con Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste y Sede Central para el posible rescate y liberación de fauna silvestre que se den en el sitio y utilizar los formularios establecidos por el Ministerio de Ambiente, en cumplimiento a la Ley 24 de 7 de junio 1995.

### **LEGISLACION CITADA:**

- Ley 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.
- Decreto Ejecutivo No 43 de 7 de julio de 2004, que reglamenta la Ley 24 de 7 de junio de 1995 (Ley de Vida Silvestre y dicta otras disposiciones).
- 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". 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".

- Resolución AG-N°-0098-2000; del 29 de marzo de 2000 "por medio del cual se establecen medidas para la protección de árboles con diámetros de gran magnitud y se establecen los diámetros máximos de tala o aprovechamiento localizados a lo largo y ancho de La Republica de Panamá.

Elaborado por:	Revisado por:
 Licdo. Pablo Rodríguez Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad	 Licenciada: Zuleyla Toribio Madrigal Jefa de Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Magistra Zuleyla L. Toribio M.  
C.T. Idoneidad N° 1608

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

**INFORME DE INSPECCIÓN DE EVALUACIÓN N° 089-24**

<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	PLAYA CARACOL SEASHORE.
<b>PROMOTOR:</b>	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC.
<b>UBICACIÓN:</b>	Corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	11 de junio de 2024.
<b>FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:</b>	14 de junio de 2024.
<b>PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:</b>	<p>EN LA</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Ing. Ana Mercedes Castillo:</b> Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Sede Central).</li><li>• <b>Mgtr. Yohana Castillo:</b> Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Ing. Miguel Ríos:</b> Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Ing. Cándida Jackson:</b> Técnica de la Sección de Costas y Mares (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Ing. Génesis Méndez:</b> Técnica de la Sección de Costas y Mares (MiAMBIENTE – Panamá)</li><li>• <b>Licdo Pablo Rodríguez:</b> Técnico de la Sección de APVS (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Téc. Francisco Vera:</b> Técnico de la Agencia de Chame y San Carlos (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Rozío Ramírez:</b> ARAP</li><li>• <b>Ing. Jorge García:</b> Equipo Consultor.</li><li>• <b>Ing. Desire Samaniego:</b> Equipo Consultor</li><li>• <b>Ing. Ingrid Kam:</b> Por la promotora.</li><li>• <b>Ing. Elisabeth Mora:</b> Equipo Consultor.</li></ul>

### I. OBJETIVO:

Realizar inspección para evaluar el tipo de vegetación descrito en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, Categoría II, denominado: PLAYA CARACOL SEASHORE, cuyo promotor es la sociedad PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC, ubicado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

### II. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

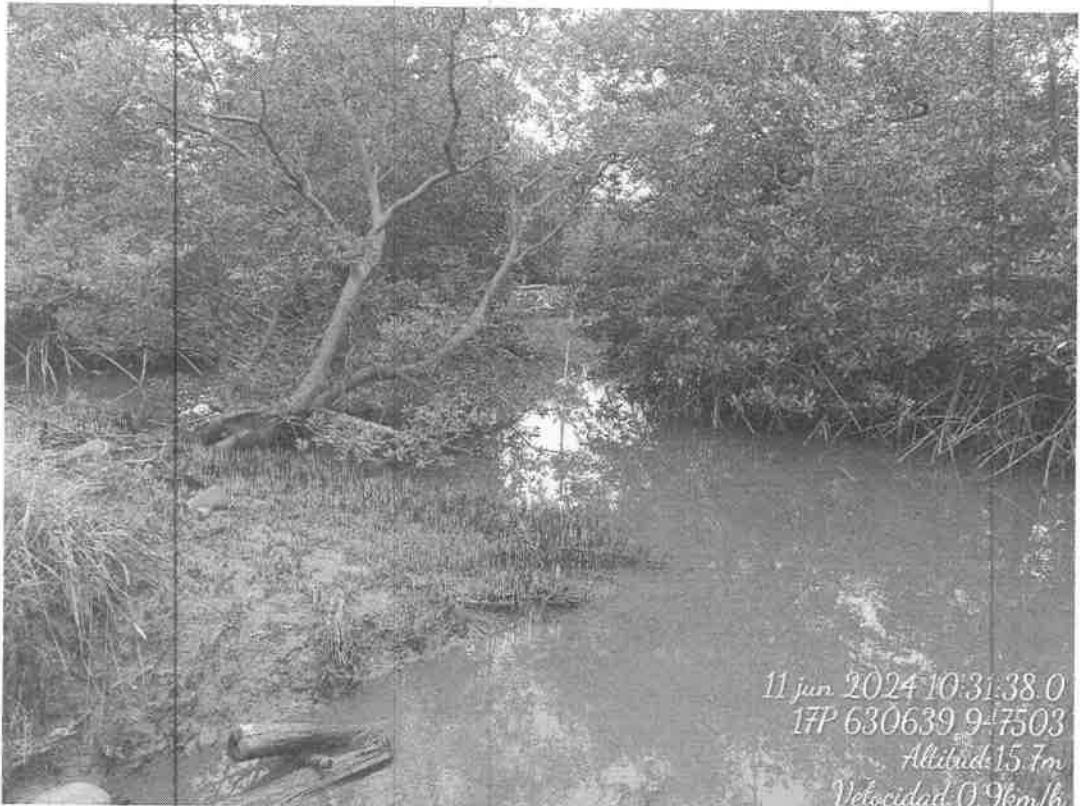
Siendo las 09:00 a.m., del 11 de junio de 2024, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría II, denominado: PLAYA CARACOL SEASHORE, cuyo promotor es la sociedad PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC,. En el lugar de la inspección, 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:

Luego de un recorrido por el área del proyecto PLAYA CARACOL SEASHORE, cuyo promotor es la sociedad PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC, observamos que en el área del alineamiento donde se pretende desarrollar el proyecto existen árboles de diferentes especies que se verán afectados, la vegetación su mayoría es tipo gramínea con árboles dispersos, rastrojo y regeneración de bosque de manglar.





#### IV. CONCLUSION:

1. La caracterización de la vegetación existente en el área de influencia del proyecto, concuerda con la descrita en el documento presentado, la vegetación observada es gramínea con árboles dispersos, rastrojo y regeneración de bosque de manglar.
2. El inventario presentado concuerda con las especies observadas en el proyecto "PLAYA CARACOL SEASHORE".

#### V. RECOMENDACIONES

En base a la inspección realizada y lo evidenciado 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:
 <p> <u>Francisco Vera</u>          Téc. Francisco Vera          Agencia Chame San Carlos          MiAMBIENTE / Panamá Oeste       </p>	 <p> <u>Lady Palacios</u>          Ing. Lady Palacios.          Jefa de la Sección Forestal          MiAMBIENTE / Panamá Oeste       </p>

LP/vera  
CC. Archivo.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-079-2024.

NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAYA CARACOL SEASHORE.		
PROMOTOR:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC.		
UBICACIÓN:	Corregimiento de Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.		
FECHA DE INSPECCIÓN:	11 de junio de 2024.		
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	18 de junio de 2024.		
PARTICIPANTES INSPECCIÓN:	EN	LA	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Mgtr. Miguel A. Ríos D.</b>: Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li><b>Mgtr. Hilario Rodríguez</b>: Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li><b>Mgtr. Yohana Castillo</b>: Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li><b>Mgtr. Cándida Jackson</b>: Jefa de la Sección de Costas y Mares (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li><b>Lcdo. Pablo Rodríguez</b>: Técnica de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li><b>Ing. Francisco Vera</b>: Técnico de la Agencia de Chame – San Carlos (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li></ul>

**I. OBJETIVO:**

Realizar evaluación técnica e identificar los cuerpos de agua existentes dentro del área del proyecto, Categoría II, denominado: PLAYA CARACOL SEASHORE, cuyo promotor es PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC., ubicado en el corregimiento de Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

**II. ANTECEDENTES:**

- Que el día 04 de junio de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, invita formalmente mediante memorando MEMORANDO-SEIA-054-2024, a la Sección de Seguridad Hídrica a participar de la inspección técnica de evaluación de estudio de impacto ambiental al proyecto, Categoría II, denominado: PLAYA CARACOL SEASHORE, cuyo promotor es PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC., ubicado en el corregimiento de Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

**III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

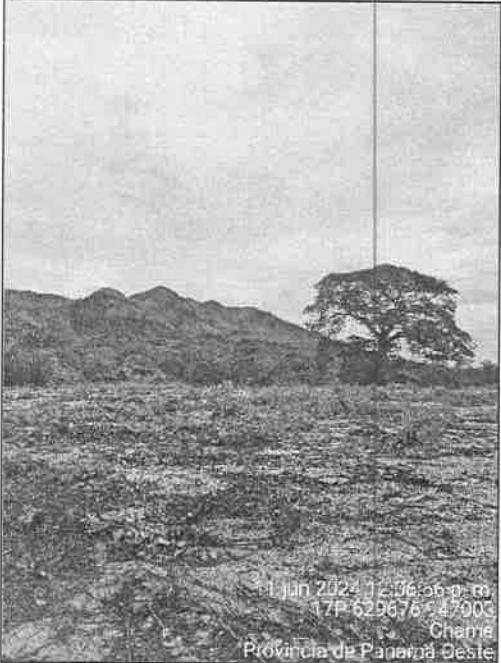
Siendo las 10:20 a. m., del 11 de junio de 2024, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría II, denominado: PLAYA CARACOL SEASHORE, cuyo promotor es PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC., ubicado en el corregimiento de Chame, 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 y colindantes del mismo.

Se tomaron apuntes, coordenadas UTM WGS-84 y evidencias fotográficas para sustentar el presente escrito.

La inspección finaliza siendo las 12:10 p. m.

#### IV. HALLAZGOS DE LA INSPECCIÓN:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN															
PROYECTO	PLAYA CARACOL SEASHORE.														
Hallazgo No. <u>1</u> De OBSERVACIÓN		Fecha:	11 de junio de 2024.												
<b>Descripción del Hallazgo:</b>		<b>Evidencia fotográfica:</b>													
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 dos (02) fuentes hídricas las cuales drenan sus aguas al Río Chame (estero de la boca).		 11 jun 2024 12:06:06 P. M. 17P 629578 E 951370 N Chame Provincia de Panamá Oeste													
<table border="1"><thead><tr><th>#</th><th>Fuente Hídrica</th><th>Coordenadas UTM</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>Quebrada Sin Nombre</td><td>629578 E 951370 N</td></tr><tr><td>2</td><td>Quebrada Sin Nombre</td><td></td></tr><tr><td>3</td><td>Río Chame (estero de la boca)</td><td></td></tr></tbody></table>		#	Fuente Hídrica	Coordenadas UTM	1	Quebrada Sin Nombre	629578 E 951370 N	2	Quebrada Sin Nombre		3	Río Chame (estero de la boca)		<b>Imagen No. 1.</b> Vista del proyecto. <i>Fuente: Inspección realizada el 11 de junio de 2024.</i>	
#	Fuente Hídrica	Coordenadas UTM													
1	Quebrada Sin Nombre	629578 E 951370 N													
2	Quebrada Sin Nombre														
3	Río Chame (estero de la boca)														
Al momento de la inspección la fuente hídrica mantiene su bosque de galería, caudal constante y coloración clara.		 11 jun 2024 12:06:06 P. M. 17P 629578 E 951370 N													
Por otra parte, se observó un pozo subterráneo, el cual no está en uso aún.		<b>Imagen No. 2.</b> Parte de los manglares en la parte baja de las fuentes hídricas. <i>Fuente: Inspección realizada el 11 de junio de 2024.</i>													

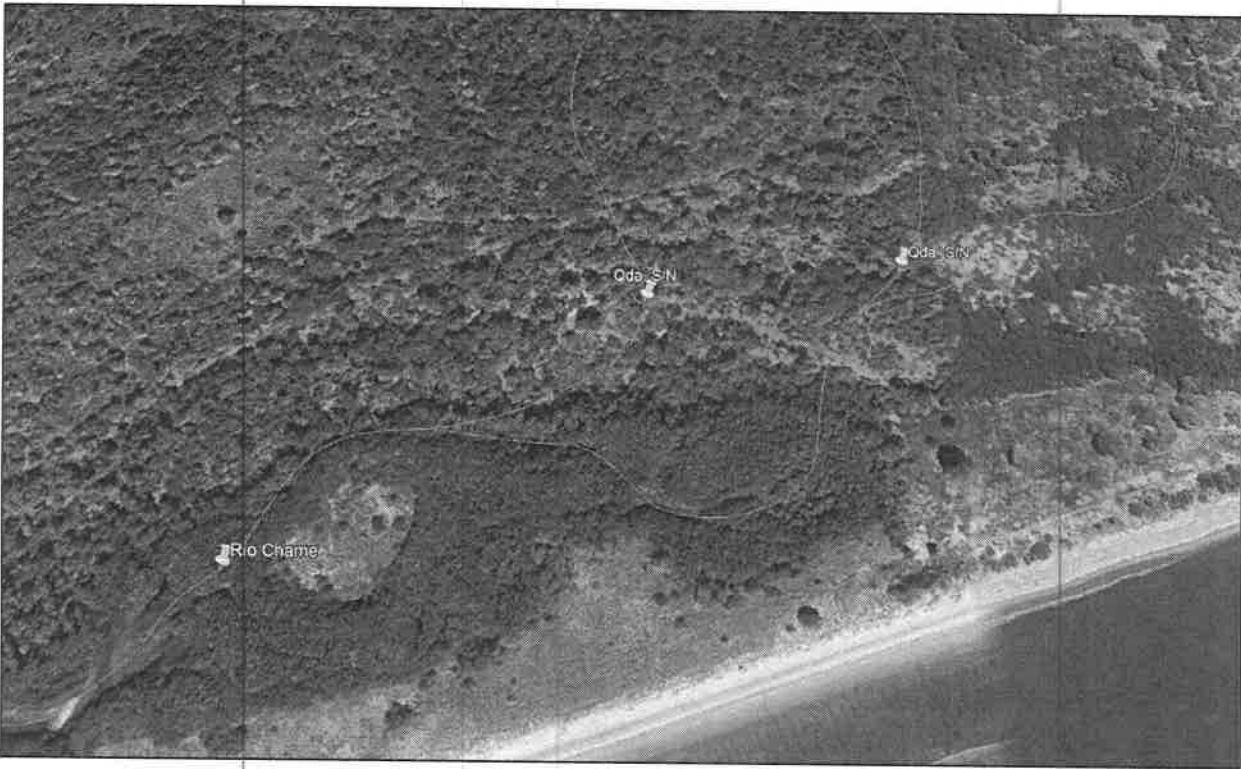


Imagen No. 3. Vista satelital de Google Earth donde se muestra las fuentes hídricas que atraviesan el polígono del proyecto.

Fuente: Inspección realizada el 11 de junio 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: PLAYA CARACOL SEASHORE, 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).
- Que el polígono del proyecto en evaluación es atravesado por dos (2) fuentes hídricas denominadas: quebradas Sin Nombre.
- Que las fuentes hídricas en mención drenan sus aguas al estero de la boca (río Chame).
- Que dentro de los planos del polígono del proyecto se evidencia una vía de acceso que atraviesa las fuentes hídricas, sin embargo, no se hace mención a las obras en cauce que se pretenden realizar. Tampoco se evidencia los planos con la descripción de las obras en cauce a realizar, firmado por un profesional idóneo.
- Que, según estudio hidrológico presentado por la promotora, se hace referencia al estudio de la quebrada Tranquila, sin embargo, esta se encuentra fuera del polígono en evaluación, por tanto, debe ser aclarada la información.
- Que se deberá establecer la respectiva área de protección de las quebradas Sin Nombre, 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 perforación de pozo dentro del área del proyecto, la promotora deberá tramitar los permisos de uso de agua correspondientes.

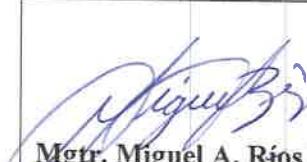
## VI. RECOMENDACIONES

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-079-2024.

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

*CC. Archivo.*

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE COSTAS Y MARES

## INFORME TÉCNICO SCOMAR N° 006-2024

MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:	Inspección al proyecto en evaluación Categoría II “PLAYA CARACOL SEASIDE”.		
LUGAR:	Playa Caracol, Corregimiento de Chame-Punta Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste.		
PROMOTOR:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC.		
FECHA DE INSPECCIÓN:	11 de junio de 2024		
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:		DEL	18 de junio de 2024
PARTICIPANTES:			<ul style="list-style-type: none"><li>• Cándida Jackson Ávila/Sección de Costas y Mares – MiAMBIENTE PO</li><li>• Yohana Castillo/ Sección de Evaluación – MiAMBIENTE PO</li><li>• Hilario Rodríguez/ Sección de Evaluación – MiAMBIENTE PO</li><li>• Miguel Ríos/ Sección de Seguridad Hídrica – MiAMBIENTE PO</li><li>• Pablo Rodríguez/ Sección de APVS – MiAMBIENTE PO</li><li>• Francisco Vera/ Agencia Chame – San Carlos MiAMBIENTE PO</li><li>• Ana Mercedes Castillo/ Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental – MiAMBIENTE Nivel Central.</li><li>• Génesis Méndez/ Dirección de Costas y Mares – MiAMBIENTE Nivel Central.</li><li>• Ana Rozio Ramírez/ ARAP.</li><li>• Desiree Samaniego - Representantes de Empresa Consultora.</li><li>• Jorge García - Representantes de Empresa Consultora.</li><li>• Ingrid Kam - Representante de Empresa Promotora.</li></ul>

**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 SEASHORE” a desarrollarse en la provincia de Panamá Oeste, distrito de Chame, Corregimiento de Chame-Punta Chame, Lugar Playa Caracol, está contemplado dentro de un plan maestro de uso mixto residencial, comercial y turístico. Consiste en 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, estableciendo igualmente áreas no desarollables y áreas de servidumbre de los cauces pluviales sobre una superficie total de 55.05 hectáreas.

### Verificación en campo

El día martes 11 de junio se realizó inspección a la zona descrita en el EsIA II en evaluación, donde se verificó que la propuesta de **PLAYA CARACOL SEASHORE** afecta directamente ecosistema marina costera (manglares).

Durante la inspección se pudo observar que el terreno a trabajar colinda con la playa. Mientras que otra parte del polígono del proyecto colindan y están dentro de zona de manglares, de las especies observadas tenemos (mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), mangle rojo (*Rhizophora racemosa*), mangle negro o salado (*Avicennia bicolor*) y mangle rojo achaparrado (*Rhizophora mangle*)).

Coordenadas UTM WGS-84 tomadas en campo.

#### Manglares

630641 E – 947503 N área de PTR  
630921 E – 947409 N manglares en 2 fase  
629646 E – 947005 N manglares en 3 fase

#### Línea de alta marea ordinaria (LAMO) a lo largo del polígono

631646 E – 947572 N inicio  
629692 E – 946976 N  
630931 E – 947356 N  
629672 E – 946969 N Final

#### Ubicación de los 22 metros de servidumbre costera

630951 E – 947385 N

### Resultados

De acuerdo con lo visto en campo y descrito en el EsIA el proyecto influye directamente sobre ecosistemas marinos costero específicamente los manglares. En cuanto a la servidumbre costera solo se pudo corroborar en un punto los 22 metros de la servidumbre costera, la cual se marcó por los topógrafos del proyecto al momento de la inspección.

### Consideraciones finales

Los manglares son ecosistemas protegidos en el territorio panameño tal como lo señala el resuelto de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, 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."

El promotor debe facilitar la siguiente información:

La empresa promotora describe en el EsIA en el componente flora la vegetación de bosque de manglar dentro de su huella de proyecto, pero los mismos no indican el área a impactar. Por lo que se le solicita indicarlo mediante un plano con coordenadas los

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE COSTAS Y MARES

manglares que se verán comprometidos por los trabajos de construcción y en ese mismo plano definir el área de amortiguamiento entre el manglar y el proyecto. También requerimos de la definición de estas áreas en campo, para que al momento de la reinspección se tenga claro los sectores y facilite la inspección del personal técnico.

Las especies de manglar observadas en campo, no concuerdan en su totalidad con lo descrito en el EsIA, específicamente en la descripción de la vegetación del bosque de galería página 129. La empresa deberá revisar y corregir.

En cuanto a la línea de alta marea ordinaria (LAMO) la empresa cuenta con la certificación de Tommy Guardia, por lo que ya la empresa promotora tiene claro estos puntos a lo largo de la playa. Se les solicita marcar en campo y en plano los 22 metros correspondientes a la servidumbre costera a lo largo del polígono, para poder corroborar los mismos.

Las playas de Chame dentro de la provincia de Panamá Oeste son las principales zonas de anidación de tortugas marinas. Por lo que Playa Caracol está en el registro nacional de anidación, la empresa debe añadir medidas de mitigación que afecten lo menos posible el proceso de desove de estas especies tanto en la fase de construcción como la fase de operación. Ejemplo las luces.

Cuadro de Firmas:

Elaborado por:



Cándida R. Jackson Ávila  
Jefa de la Sección de Costas y Mares  
MiAMBIENTE – PANAMÁ OESTE

REGISTRO FOTOGRÁFICO

*Imagen N°1, N°2, N°3. Muestra manglares dentro del polígono del proyecto*



*Imagen N°5 y N°6. Área de playa colindante con el polígono del proyecto*

