

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 021-2024**  
**De 28 de Junio de 2024.**

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, del proyecto denominado “**AGRO PLAYA BLANCA FASE II**”, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA IA-132-16** de 4 de agosto de 2016.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución No. **DIEORA IA-132-16** de 4 de agosto de 2016, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría III, denominado “**AGRO PLAYA BLANCA FASE II**” promovido por la sociedad **AGRO PLAYA BLANCA S.A.**, consiste en el desarrollo de un complejo residencial turístico sobre el litoral Pacífico. La obra contará con los siguientes componentes: 11 lotes para uso residencial 24 residencias unifamiliares tipo villa, 30 residencias unifamiliares adosadas, 64 apartamentos de mediana densidad, 98 apartamentos de alta densidad, 234 residencias marina village club de playa residencial con piscina, bar y restaurante, zonas verdes, caminos y veredas, hotel con 614 habitaciones con facilidades como restaurantes y bares, spa, gimnasio, guardería y locales comerciales, marina con facilidades como: zona de arribo, apartamentos, estación de servicio de combustible, plaza con locales comerciales para venta de productos y servicios ligados actividades náuticas, muelle para embarcaciones para los residentes, huéspedes y otros usuarios, planta de tratamiento de aguas residuales, así como el resto de infraestructuras necesarias a desarrollarse sobre una superficie de 24 ha + 5110.48 m<sup>2</sup> (fs. 484-490);

Que mediante Resolución **DEIA-IAM-015-2019** de 10 de mayo de 2019, se aprobó modificación al EsIA, la cual consistía en ajustes al diseño del proyecto, excluyendo el desvío de la quebrada Aguas Blancas (Aguas Claras), así como los impactos y medidas de mitigación propuestas para la ejecución de este; además de la instalación de una tubería pluvial, paralelamente al borde Este y canal a la entrada de la marina (fs. 761-765);

En ese orden de ideas, es menester señalar que, el 15 de febrero de 2024, la sociedad **AGRO PLAYA BLANCA S.A.**, presentó a través de su representante legal **DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS**, ciudadano panameño con cédula de identidad personal No. 8-764-876, presentó solicitud de modificación al EsIA, aprobado mediante **DIEORA IA-132-16** de 4 de agosto de 2024;

Que dicha modificación consiste en segregar del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), una superficie de 1 ha + 2579 m<sup>2</sup>, dentro de la finca No. 30430337, con código de ubicación No. 2017, la cual se originó como resultado de la reunión de las fincas No. 43591, 10796 y finca No. 30466. Dicha solicitud surge como consideración del seguimiento y gestión a los impactos ambientales producidos por el proyecto denominado **PASEO DEL SOL**, promovido igualmente por la sociedad **AGRO PLAYA BLANCA, S.A.**;

Por otro lado, indica el promotor que, se propone destinar una porción de 1,690m<sup>2</sup> de la superficie identificada para zona de club residencial (área social) y zona de piscinas, ubicada en la finca No.



30329675, segregada de la finca No. 23812, para la construcción de una vivienda unifamiliar (fs. 768-1173);

Como parte de los requisitos establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, el promotor ha presentado:

1. Copia notariada, de la cédula de identidad personal del Representante Legal.
2. Certificado de existencia (de persona jurídica) expedido por el Registro Público, vigente.
3. Copia de la Resolución No. **DIEORA IA-132-16** de 4 de agosto de 2016, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y Resolución **DEIA-IAM-015-2019** de 10 de mayo de 2019.
4. Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal (categoría II).
5. Paz y Salvo, emitido por el Ministerio de Ambiente.
6. Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.
7. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual).
8. Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta.
9. Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.
10. Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta
11. Firma de los Consultores Ambientales.
12. Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente (en caso que la Resolución de Aprobación exceda dos (2) años contados a partir de su notificación).

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0102-2002-2024** de 20 de febrero de 2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), verificar las coordenadas aprobadas en la modificación versus los polígonos a modificar AGRO PLAYA BLANCA S.A. e indicar superficie (fj. 1174);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0353-2024**, recibido el 5 de marzo de 2024, DIAM, informa que con los datos proporcionados se identificó, un polígono “PASEO DEL SOL”, con una superficie: 1ha +2,262.52m<sup>2</sup>; “VIVIENDA UNIFAMILIAR” con una superficie de 0ha + 3,104.826m<sup>2</sup> (fs. 1175-1176);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0030-1903-2024** del 19 de marzo de 2024, debidamente notificada el 5 de junio de 2024, se solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria a la modificación del EsIA (fs. 1177-1180);

Que mediante nota sin número recibida, el 11 de junio de 2024, el promotor entrega respuesta a la primera información aclaratoria de la modificación al EsIA (fs. 1181-1190);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0361-1306-2024** de 13 de junio de 2024, se solicitó a DIAM, verificar las coordenadas aprobadas en la modificación e indicar superficie total (fj. 1191);

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-1111-021-2024

Fecha 28 Junio 2024

Página 2 de 6

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0938-2024**, recibido el 20 de junio de 2024, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: polígono general, 24ha + 5,840.43m<sup>2</sup>; paseo del sol: superficie: 1ha + 2,272.38m<sup>2</sup>; casas unifamiliares, superficie: 0ha + 1,692.18m<sup>2</sup> (fs. 1192-1193);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0384-2506-2024** de 25 de junio de 2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), verificar las coordenadas aprobadas en la modificación e indicar superficie total (fj. 1194);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0990-2024**, recibido el 27 de junio de 2024, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: polígono general, 23ha + 3568.05m<sup>2</sup>; casas unifamiliares, superficie 0ha + 1,692.18m<sup>2</sup> (fs. 1195-1197);

Que, es menester indicar que, el área total del proyecto, conforme a los cambios propuestos corresponde a 23 ha + 3,568.05m<sup>2</sup>, cuya superficie se ubica sobre las siguientes coordenadas:

Coordenadas del polígono aprobado mediante Resolución DIEORA IA-132-16, de 04 de agosto de 2016		
Punto	Este	Norte
1	592395.3536	922168.4607
5	592430.6753	922109.2797
10	592117.3266	921993.4779
20	592071.0239	922088.4114
30	591904.2223	922282.4115
40	592007.8262	922332.7548
50	592040.7197	922350.4021
60	592055.8924	922347.9963
70	592069.1422	922355.7705
80	592085.0484	922369.9961
90	592190.4573	922385.5438
100	592307.9602	922360.7860
110	592356.3490	922376.5809
120	592383.5046	922393.3672
130	592392.1873	922409.8868
140	592409.4886	922458.6525
150	592434.5664	922652.9352
160	592554.7460	922545.4575
170	592668.2096	922358.3943
180	592492.6683	922237.9898
190	592466.2893	922244.1280
200	592432.1572	922271.3595
210	592390.4204	922218.1673
214	592395.3536	922168.4607

El resto de las coordenadas del polígono aprobado se ubican en las fojas 1195 a la 1197, respectivamente del expediente administrativo.

Que luego de efectuar la revisión de la documentación aportada por la sociedad **AGRO PLAYA BLANCA S.A.**, y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental a través de Informe Técnico fechado 27 de junio de 2024,

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-1AM-021-2024

Fecha 28/junio/2024

Página 3 de 6

expone que la solicitud presentada de modificación a dicho Estudio, categoría III, denominado **“AGRO PLAYA BLANCA FASE II”**, es procedente, toda vez que, no se identifican nuevos impactos negativos a los ya aprobados, y se mantienen las medidas de mitigación y prevención del Plan de Manejo del EsIA (fs. 1198-1203);

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, y sus modificaciones establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental, incluidas las modificaciones,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. APROBAR** la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría III, denominado **“AGRO PLAYA BLANCA FASE II”** promovido por la sociedad **AGRO PLAYA BLANCA S.A.**, la cual consiste en: segregación de una superficie de 1 ha + 2579 m<sup>2</sup>, dentro de la finca No. 30430337, con código de ubicación No. 2017, cuya área se sitúa sobre las siguientes coordenadas:

Coordenadas del área a Segregar para el Proyecto Paseo del Sol (1ha+2579m <sup>2</sup> )		
Punto	Este	Norte
1	592501.6745	922143.6
5	592406.3763	922179.8
10	592395.3107	922228.5
15	592406.6334	922267.3
20	592430.1691	922272
25	592437.8042	922268.6
30	592459.7177	922249.1
35	592471.1552	922241.5
40	592484.4121	922238
45	592495.4017	922238.3
49	592501.6745	922143.6

El resto de las coordenadas del área segregada para el proyecto Paseo del Sol se ubican en las fojas 1185 y 1186, respectivamente del expediente administrativo.

**ARTÍCULO 2. APROBAR** la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría III, denominado **“AGRO PLAYA BLANCA FASE II”** promovido por la sociedad **AGRO PLAYA BLANCA S.A.**, la cual consiste en: la afectación de una porción de 1,690 m<sup>2</sup>, de la superficie destinada para la zona de club residencial (área social) y zona de piscinas, cuya área será utilizada para la construcción de una vivienda unifamiliar, la cual contará de una planta baja y un alto, área abierta de 931.60 m<sup>2</sup> y área cerrada de 542.26 m<sup>2</sup>, que incluye sala, comedor, cocina, servicio de visitas, lavandería, cuarto y baño de empleada, depósito, cuarto de bombas, tres (3) recámaras cada una con su baño terraza, piscina, escalera principal, con las siguientes coordenadas:

Coordenadas del área de Vivienda Unifamiliar (1,690m <sup>2</sup> )		
Punto	Este	Norte
1	592069.8	922130.7

Ministerio de Ambiente

Resolución DIA-117m-021-2024

Fecha 28/junio/2024

Página 4 de 6

2	592084.2	922135.8
3	592084.9	922135.8
4	592084.9	922135.8
5	592088	922131.3
6	592091.4	922127
7	592095.1	922122.9
8	592099.1	922119.2
9	592103.3	922115.6
10	592107.7	922112.4
11	592093.5	922063
12	592086.3	922071.5
13	592082.2	922088.8
14	592074.1	922092.5
15	592072.7	922094.2
16	592064	922111.9

**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** a la sociedad **AGRO PLAYA BLANCA S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá que gestionar el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente para el proyecto denominado “**PASEO DEL SOL**”, ubicado en la finca No. 30430337, con código de ubicación No. 2017, para una superficie de 1 ha + 2579 m<sup>2</sup>.

**Artículo 4. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DIEORA IA-132-16** de 4 de agosto de 2016, modificada por la Resolución **DEIA-IAM-015-2019** de 10 de mayo de 2019.

**Artículo 5. NOTIFICAR** a la sociedad **AGRO PLAYA BLANCA S.A.**, del contenido de la presente Resolución.

**Artículo 6. ADVERTIR** a la sociedad **AGRO PLAYA BLANCA S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración contra la presente Resolución, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación de la misma.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los Veintiocho (28) días, del mes de Junio de dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**

Ministro de Ambiente.



  
**DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

12/12

## ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "AGRO PLAYA BLANCA FASE II"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: SECTOR CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: AGRO PLAYA BLANCA S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 23 ha + 3,568.05m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA III APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DIEORA IA-132-16 DE 4 DE AGOSTO DE 2016, MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN No. DEIA- IAM - 021 DE 28 DE Junio DE 2024.

Recibido

por:

Roberto Corrales Duque  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma

5-7-576

4-7-24

Cédula

Fecha

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA-021-2024

Fecha 28 Junio 2024

Página 6 de 6

Panamá, 28 de junio de 2024

1213

Licenciada  
**GRACIELA PALACIOS**  
DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.

Estimada Licenciada Palacios:

Yo, Diego Vallarino, varón panameño, mayor de edad, en mi condición Representante Legal de la sociedad **AGRO PLAYA BLANCA, S.A.** y Promotor del proyecto denominado "**AGRO PLAYA BLANCA FASE II**", me doy por notificado mediante esta vía de la Resolución DEIA-IAM-021-2024 y autorizo a Roberto Caicedo Duque, hombre panameño, mayor de edad, portador de la cédula 5-7-756 para que retire dicha documentación.

Atentamente,

Representante Legal  
Agro Playa Blanca, S.A



REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	<u>Patrón</u>
Fecha:	<u>4/7/2024</u>
Hora:	<u>9:20 am</u>

Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR, Notario Público Decimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

**CERTIFICO**

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(las) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panama,

03 JUL 2024

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR  
Notario Público Decimo Tercero

1214



Fiel copia de su original

Rafael  
4/7/24  
9/20/2024

