

Panamá, 19 de julio 2024



LICENCIADO

JUAN CARLOS NAVARRO

MINISTRO

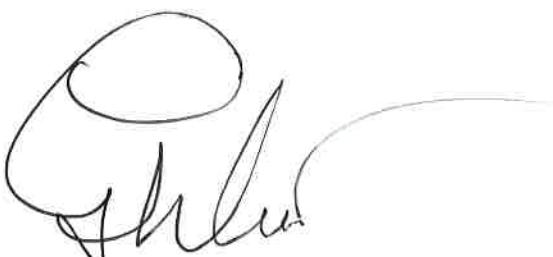
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)

E. S. D.

Excelentísimo Ministro:

Por este medio, yo, Gabriel Diez Polack, mayor de edad, con cédula número PE-1-346, en mi calidad de Representante Legal de la empresa DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A., inscrita en el folio N°310169, de la sección Mercantil del Registro Público, promotor del proyecto **“NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO”**, ubicado en el corregimiento de San Carlos, distrito de San Carlos y provincia de Panamá Oeste, hago entrega de la respuesta a la Nota DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-2024 de 28 de junio de 2024, referente al estudio antes mencionado.

Atentamente,



Gabriel Diez Polack

Representante Legal

DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A



CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA- NC-0184-2806-2024

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II -
PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO
PROMOTOR: DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A.

CORREGIMIENTO DE SAN CARLOS, DISTRITO DE SAN CARLOS
Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

| | | |
|---|--|---|
|  grupo morpho | <p>CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-20224</p> <p>PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO</p> <p>ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II</p> | <p>Fecha: Agosto 2024</p> <p>Página 2 de 30</p> |
| PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A. | | |

INDICE

| | |
|---|---|
| I. INTRODUCCIÓN..... | 3 |
| II. CONTESTACIÓN A LOS COMENTARIOS EMITIDOS | 3 |

| | | |
|---|---|--------------------------------------|
|  | CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-20224 PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II | Fecha: Agosto 2024 Página 3 de 30 |
| PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A. | | |

I. INTRODUCCIÓN

El presente documento responde a la contestación de la nota de consulta del Estudio de Impacto Ambiental “NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO”, de la cual DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A. fue notificado el 04 de julio de 2024, por medio de la nota DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-2024 del 28 de junio de 2024. La nota de consulta emitida por el Ministerio de Ambiente hace referencia a la contestación de la Nota con fecha del 25 de junio de 2024 emitida por miembros de la Sociedad Civil del Distrito de San Carlos.

II. CONTESTACIÓN A LOS COMENTARIOS EMITIDOS

1. Durante la evaluación del EsIA no se ha dado participación al Municipio de San Carlos.

Respuesta:

El Ministerio de Ambiente en Nota DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-2024 del 28 de junio de 2024, indica la emisión de respuestas, con excepción a esta número 1. En seguimiento a lo indicado por la Sociedad Civil de San Carlos, a petición de la comunidad se llevó a cabo un Foro Público que tomó la participación, comentarios y consultas que se llegaron a realizar durante la ejecución de la actividad. Adicional a esto, se realizó la participación ciudadana donde siempre se hace la publicación del extracto del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, con el Municipio de San Carlos.

2. Antecedentes del área que desean intervenir (humedal, mangle, Laguna Costera, Charco De La Guardia, rio Matahogado, etc.:

Respuesta:



**CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-
20224**

**PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA
PROYECTO FUTURO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**

Fecha: Agosto 2024

Página 4 de 30

PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.

Se han presentado anteriormente tanto dentro del Estudio de Impacto Ambiental como en los Informes de Ampliación N° 1 y 2, como mediante la herramienta de Google Earth, la evidencia que donde se encuentra la poza de agua, no existía anterior al año 2020.

PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.



Figura 1. Vista en Google Earth del área del proyecto

| | | |
|---|---|--------------------------------------|
|  | CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-20224 PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II | Fecha: Agosto 2024 Página 6 de 30 |
| PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A. | | |

Con respecto al Plano indicado en la nota emitida por miembros de la Sociedad Civil de San Carlos, hacen referencia al llamado “Charco De La Guardia” dando a entender que el mismo se ubica en el área donde actualmente se encuentra la poza de agua, descrita en los Informe de Ampliación N° 1 y 2 presentados al Ministerio de Ambiente.

Esta información es errónea, debido a que se ha presentado imágenes satelitales demostrando que anteriormente en el punto donde actualmente se encuentra la poza, no existía esta acumulación de agua. Adicional a esto, en la nota hacen referencia al Plano No. 52-2109 de 22 de enero de 1957. Este plano indica que el “Charco De La Guardia” se ubica perpendicular a lo que el plano indica como camino a Puerto Escondido. Se explicó en el Informe de Ampliación N° 1, que este camino peatonal sirvió como un acceso para la Finca 184023, ya que esta no tenía acceso directo a la Calle Gil Ponce.

Se aprecia que en el Plano No. 52-2109 de 22 de enero de 1957, no ubica cercano al “Charco De La Guardia” la quebrada El Pueblo, que actualmente tiene cercanía con la poza de agua.

De seguir la referencia que indica el plano del año de 1957, la laguna costera se ubicaría cercana a donde se ubica el actual Club de Playa de San Carlos.

**PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y
 CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA
 PROYECTO FUTURO
 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**

PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.

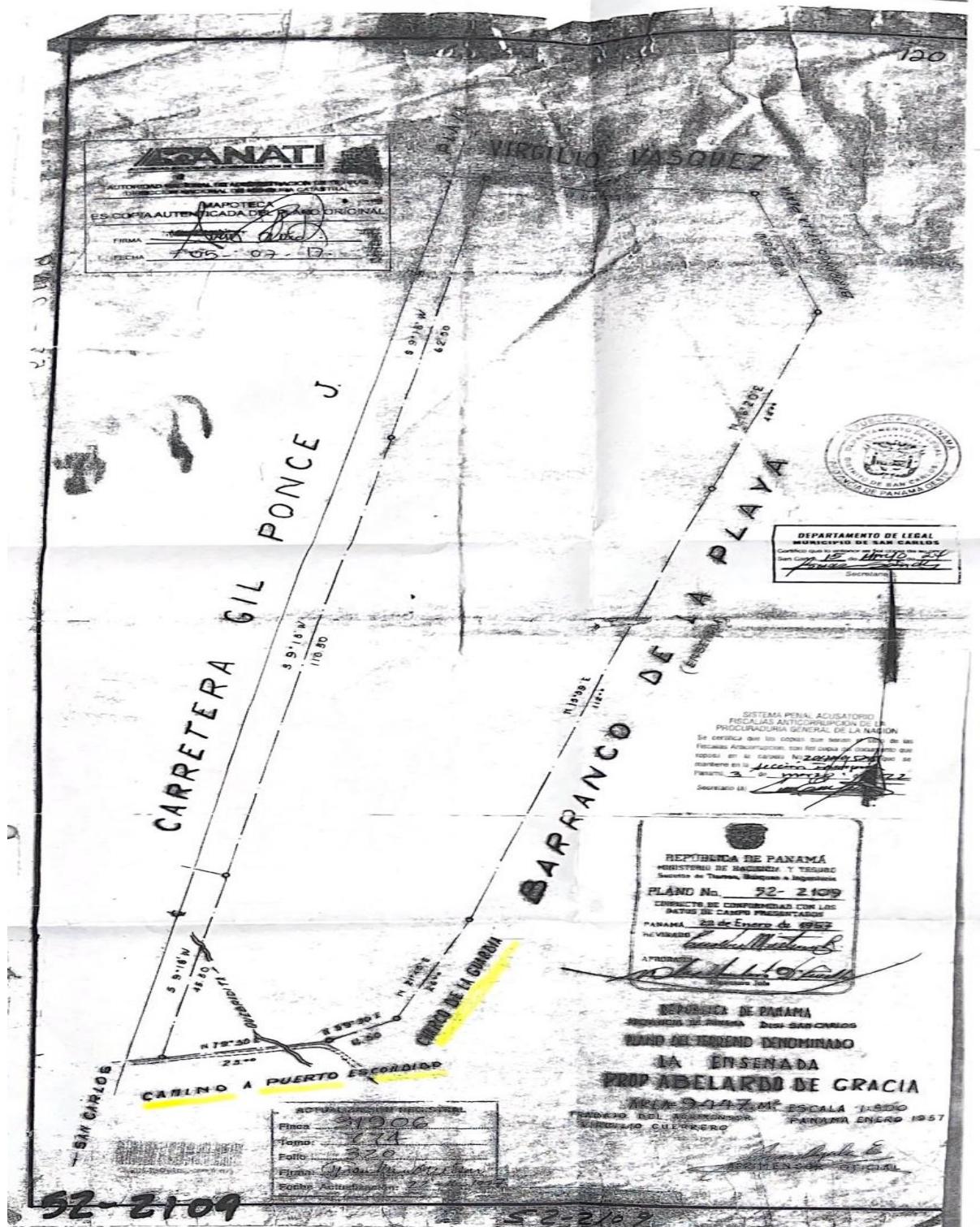


Figura 2. Plano No. 52-2109 de 22 de enero de 1957

PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.

Si nos ubicamos con la referencia del Plano No. 52-2109 de 22 de enero de 1957, en la siguiente imagen presentada dentro del nota, el “Charco De La Guardia” se ubicaría dónde está la flecha naranja, considerando que los planos están orientados al norte y la imagen es tomada en dirección Sureste.

FOTO AEREA PANORÁMICA



FOTO AÉREA DE CUERPOS DE AGUA SUPERFICIAL QUE CONVERGEN EN EL ÁREA DEL PROYECTO
(Océano Pacífico, desembocadura del río Matahogado y Quebrada El Pueblo)

Figura 3. Demostración de la ubicación de “Charco de La Guardia” en base a información de Nota del 25 de junio de 2024 por la Sociedad Civil de San Carlos

PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.

Al momento de adquirir la finca 48069, la misma no contaba con la presencia de Charcas, quebradas o arroyos, es más, estos últimos son necesarios para la conformación de la charca, esto claramente lo podemos observar en las imágenes satelitales de años anteriores aportadas, por lo que, podemos inferir, que la denominación Charca De La Guardia, era un apodo dado a un área de la Playa, ya que, claramente se puede observar en el Plano 52-2109, que dentro de la Finca, no hay ningún charco.

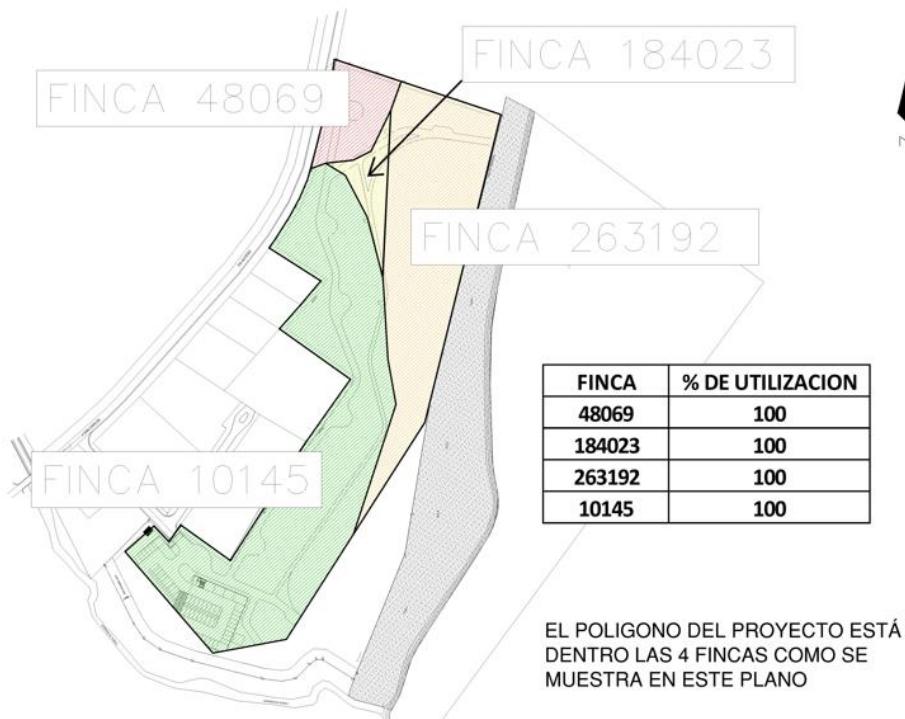
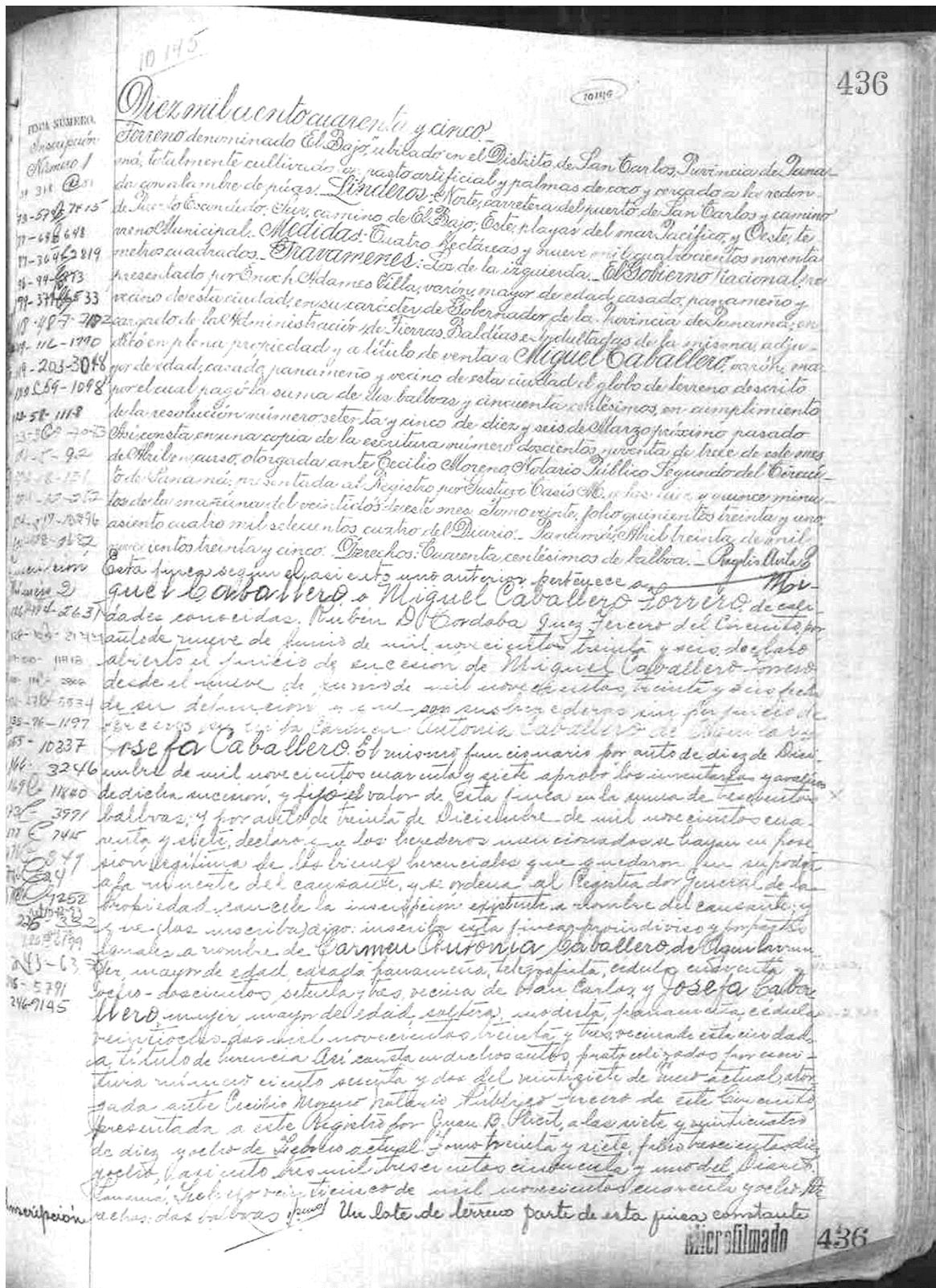


Figura 4. Ubicación de Finas dentro del Proyecto

La poza de agua se ubica actualmente dentro de la Finca 10145, se presenta la Escritura de esta finca que data del año 1935, dentro de la misma no se describe ninguna charco o cuerpo de agua dentro de esta finca.

**PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA
PROYECTO FUTURO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**

PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.


**PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA
PROYECTO FUTURO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**

PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.

438

Diez mil veinte cuarenta y cinco
 de una superficie de mil setecientos metros cuadrados, ha sido inscrito por
 separado al folio trescientos ochenta y dos del tomo ochocientos ochenta y
 siete de esta sección formando la finca número treinta y cinco mil ocho-
 cientos cuarenta y cinco, por venta hecha a Bernardo Calle Villa. El
 resto libre de esta finca queda con una superficie de cuatro hectáreas
 siete mil setecientos noventa metros cuadrados, con sus mismos linderos
 generales y valor inscrito. Panamá, veintisiete de ma-
 yo de mil novecientos, sesenta y cinco. Declaro: Urd. Balboa,
 Manuel Díaz. Un lote de terreno parte de esta finca constan-
 te de una superficie de setecientos cuarenta y un metros cuadrados
 con diez y otros decímetros cuadrados, ha sido inscrito por separa-
 do al folio doscientos treinta y seis del tomo novecientos veinte de es-
 ta sección formando la finca número treinta y siete mil docien-
 tos veinte y nueve por venta hecha a Francisco Seville Pérez.
 El resto libre de esta finca queda con una superficie de cuar-
 tro hectáreas seis mil quatrocientos cuarenta y ocho metros cuad-
 rados ochenta y dos decímetros cuadrados, con sus mismos lin-
 deros generales y valor inscrito. Panamá, diez y siete de Noviem-
 bre de mil novecientos sesenta y cinco. Declaro: Urd. Balboa.
 Manuel Díaz. Un lote de terreno parte de esta finca, con
 superficie de mil diez mil ochenta y seis metros cuadrados, con un de-
 cimil ochenta y seis mil ochenta y seis metros cuadrados, ha sido inscrito por separado al folio trescientos noventa
 y seis del tomo novecientos noventa y cuatro de esta sección, formando la finca
 número cuarenta y cinco mil ochenta y seis metros cuadrados, por venta
 hecha a Angelina Rosell. El resto libre de esta finca queda con una
 superficie de cuatro hectáreas, con mil ochenta y seis me-
 tros cuadrados con ochenta y un decímetro cuadrados, con sus mis-
 mos linderos generales y valor inscrito. Panamá, veinticinco de enero
 de mil novecientos sesenta y seis. Declaro: Urd. Balboa. Manuel Díaz.
 Un lote de terreno parte de esta finca constante de una superficie de
 setecientos diecisiete metros cuadrados con cuarenta y tres, diez
 metros cuadrados, ha sido inscrito por separado al folio doscientos diez
 y cinco del tomo novecientos veinte de esta sección, formando la finca
 número cuarenta y cinco mil ochenta y seis metros cuadrados, por venta
 hecha a Angelina Rosell. El resto libre de esta finca queda con una
 superficie de cuatro hectáreas con cuatro mil setecientos veinticin-
 co metros cuadrados con treinta y otros decímetros cuadrados. Panamá, veinte
 y seis de julio de mil novecientos setenta. Declaro: Urd. Balboa. Raúl Pérez.
 Un lote de terreno parte de esta finca constante de una superficie
 de setecientos metros cuadrados, ha sido inscrito por separado al folio
 doscientos veinticuatro del tomo novecientos metros cuadrados, por venta
 hecha a Angelina Rosell.

438



Figura 5. Fotografía del año 1964 donde se aprecia la ubicación del posible Charco de La Guardia

Fuente: Instituto Tommy Guardia

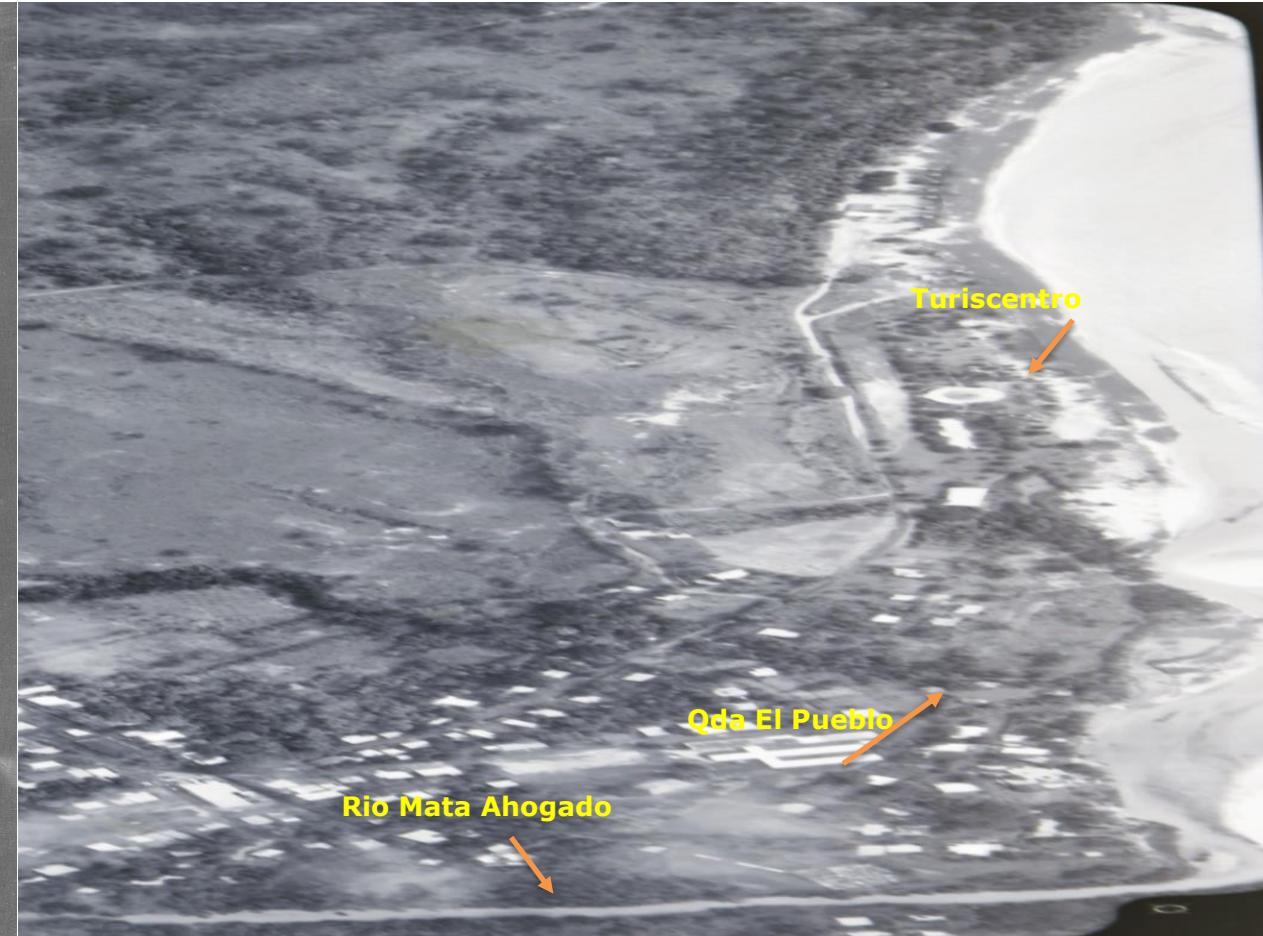


Figura 6. Fotografía del año 1989 donde no aprecia la ubicación del posible Charco de La Guardia

Fuente: Instituto Tommy Guardia

Se aprecia en la imagen del año 1964, la posible ubicación del Charco de La Guardia. Se evidencia este no coincide en el lugar donde se ubica la poza de agua que se evidencia desde el año 2020. En la foto del año 1989, no se aprecia ya esta posible esta posible Charca. Para este año la finca que colinda con el Turiscentro no había sido comprada por el promotor.

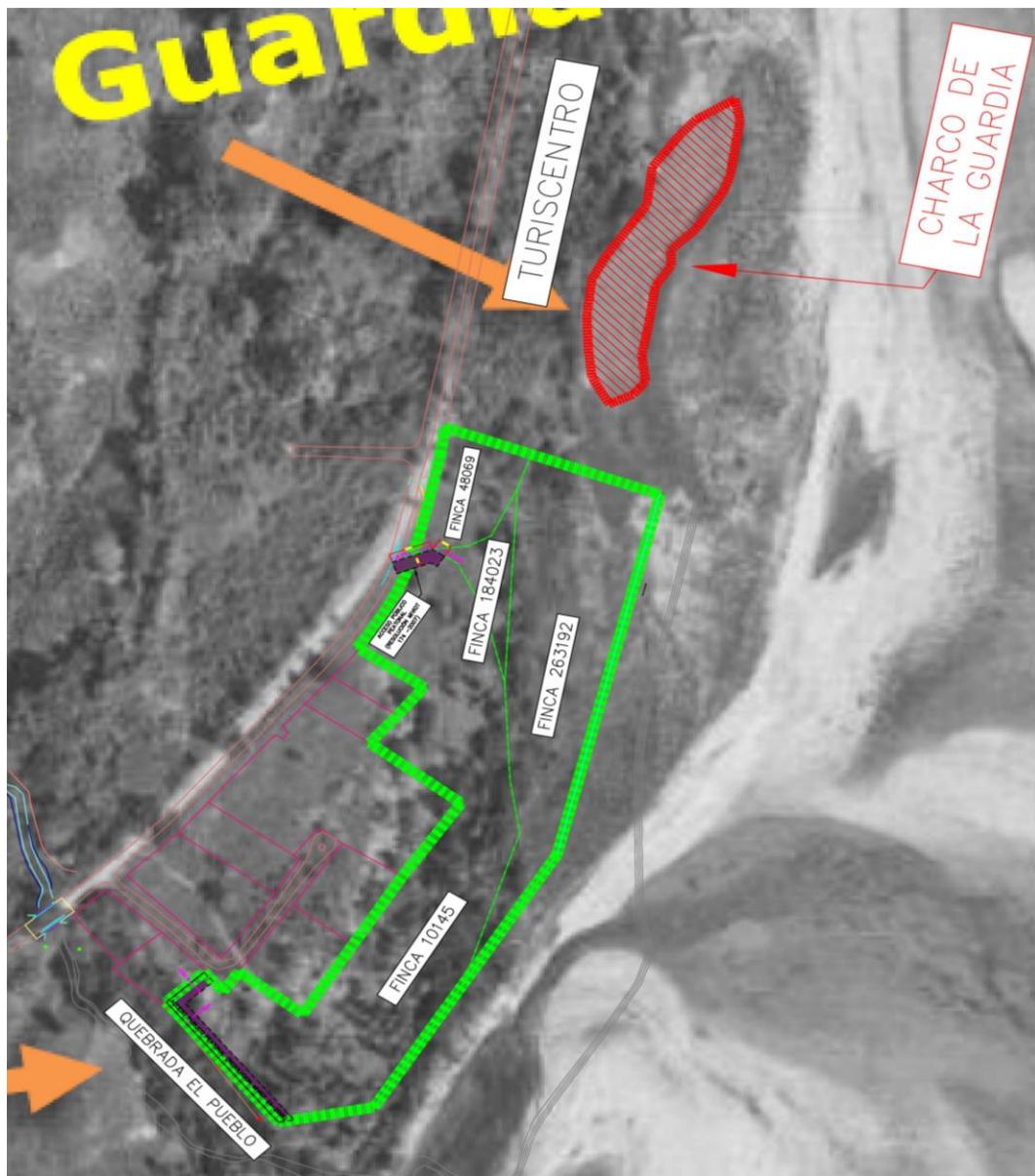


Figura 7. Sobreposición del polígono del proyecto y El Charco de La Guardia
Fuente: Instituto Tommy Guardia

Se aprecia en la Figura 7, la marcación en rojo de lo que parece ser “El Charco de La Guardia” en la fotografía de 1964. Se evidencia que este charco se ubica fuera del polígono del proyecto que se marca en color verde. Se aprecia la lejanía que tiene este charco de la Qda El Pueblo que colinda actualmente con el polígono del proyecto en evaluación.

| | | |
|---|---|---------------------------------------|
|  | CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-20224 PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II | Fecha: Agosto 2024 Página 14 de 30 |
| PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A. | | |

3. Servidumbre a Puerto Escondido

Respuesta:

Que conforme al Plano No. 1293 del año 1931 existe una servidumbre de acceso a un terreno Baldío, hoy en día comprendido en las fincas 184023 y 263192, la cual pasa sobre el lindero norte de la finca 10145, actualmente propiedad de Desarrollo Turístico San Carlos.

Que la Escritura Pública 290 de 13 de abril de 1935, de la Notaría Segunda de Circuito, en virtud del plano antes señalado, estipula una restricción (servidumbre) sobre el lindero norte al señalar que debe dejarse una superficie de 25mts del centro de la carretera del Puerto de San Carlos hacia atrás.

Dicha restricción se encuentra delimitada, de igual forma, en el Plano No. 52-2109 de 22 de enero de 1957, donde claramente podemos observar que el denominado Camino a Puerto Escondido, tiene una distancia de 25mts desde la mitad de la carretera Gil Ponce, anteriormente llamada Carretera al Puerto de San Carlos o Puerto Escondido, rumbo al este (hacia atrás) de la finca 10145.

Que la servidumbre de 25 mts, es una servidumbre de acceso a las fincas 184023 y 263192, tal y como consta en el Plano No. 80901-75138 del 21 de agosto de 1998 debidamente sellado por Catastro, cuyo propietario inicial era la Nación y posteriormente adquiridas por **DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, S.A.**

El Ministerio de Vivienda, hoy en día, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, al resolver, mediante la Resolución 174-07, la solicitud del Municipio de San Carlos de

| | | |
|---|---|---------------------------------------|
|  | CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-20224 PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II | Fecha: Agosto 2024 Página 15 de 30 |
| PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A. | | |

constituir el camino a puerto escondido como servidumbre Pública, únicamente tomó en consideración el Plano No. 1293 del año 1931, y no los planos 80901-75138 del 21 de agosto de 1998 y 80901-107565 de 08 de mayo de 2006, en donde claramente se puede observar que es una servidumbre de acceso a los terrenos que anteriormente eran Baldíos (Propiedad del Estado).

Al momento del Ministerio de Vivienda emitir, dicha la Resolución, la servidumbre se encontraba extinguida, al constituirse la finca 10145, 184023, 48069 y 263192 en un mismo propietario, tal y como lo manifiesta nuestro Código Civil al señalar:

“Artículo 528: Las Servidumbres se extinguén:

- 1. Por Reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y del sirviente-**
2. -----
3. -----
4. -----“(Lo resaltado es nuestro)

El día 05 de Septiembre de 2023, la Alcaldía ordenó la apertura de la Servidumbre Pública, mediante la demolición del muro perimetral, orden que fue revocada, mediante la Sentencia No. 79 de 16 de octubre de 2023, emitida por el Juzgado Segundo de Circuito Civil, al conceder el Amparo de Garantías Constitucionales a DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS.

La servidumbre impuesta por la Alcaldía, revocada mediante el amparo, sobrepasa los 25mts de servidumbre, estipulados en la Resolución 174-2007 e impone una servidumbre de 108mts que parte por la mitad las fincas 263192 y 184023, fincas cuyos planos, no se hacen mención en dicha resolución y no se encuentran gravadas con ningún tipo de servidumbre, como consta en las Certificaciones Aportadas.

| | | |
|---|---|---------------------------------------|
|  | CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-20224 PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II | Fecha: Agosto 2024 Página 16 de 30 |
| PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A. | | |

Al Afectar otras fincas no manifestadas dentro de la Resolución, la servidumbre señalada por la Alcaldía viola la Resolución 174-07, ya que, esta manifiesta que se debe cumplir con la Resolución 234-2005 de 16 de agosto de 2005 y al partir por la mitad las fincas 263192 y 184023, violan el Artículo Cuarto, de dicha resolución, el cual señala lo siguiente:

CUARTO: Se crean servidumbre Públicas peatonales entre fincas, para acceso a playas con distancias máximas marcadas y dispuestas de la siguiente manera:

- a.-----
- b.-----

Que al no constar legalmente constituida una servidumbre de paso sobre las fincas 263192 y 184023, no existe una servidumbre de acceso a la playa sobre las mismas y no se puede colegir que al existir una servidumbre sobre el lindero norte de la finca 10145 que la misma es de acceso a la playa y no a las fincas antes mencionadas.

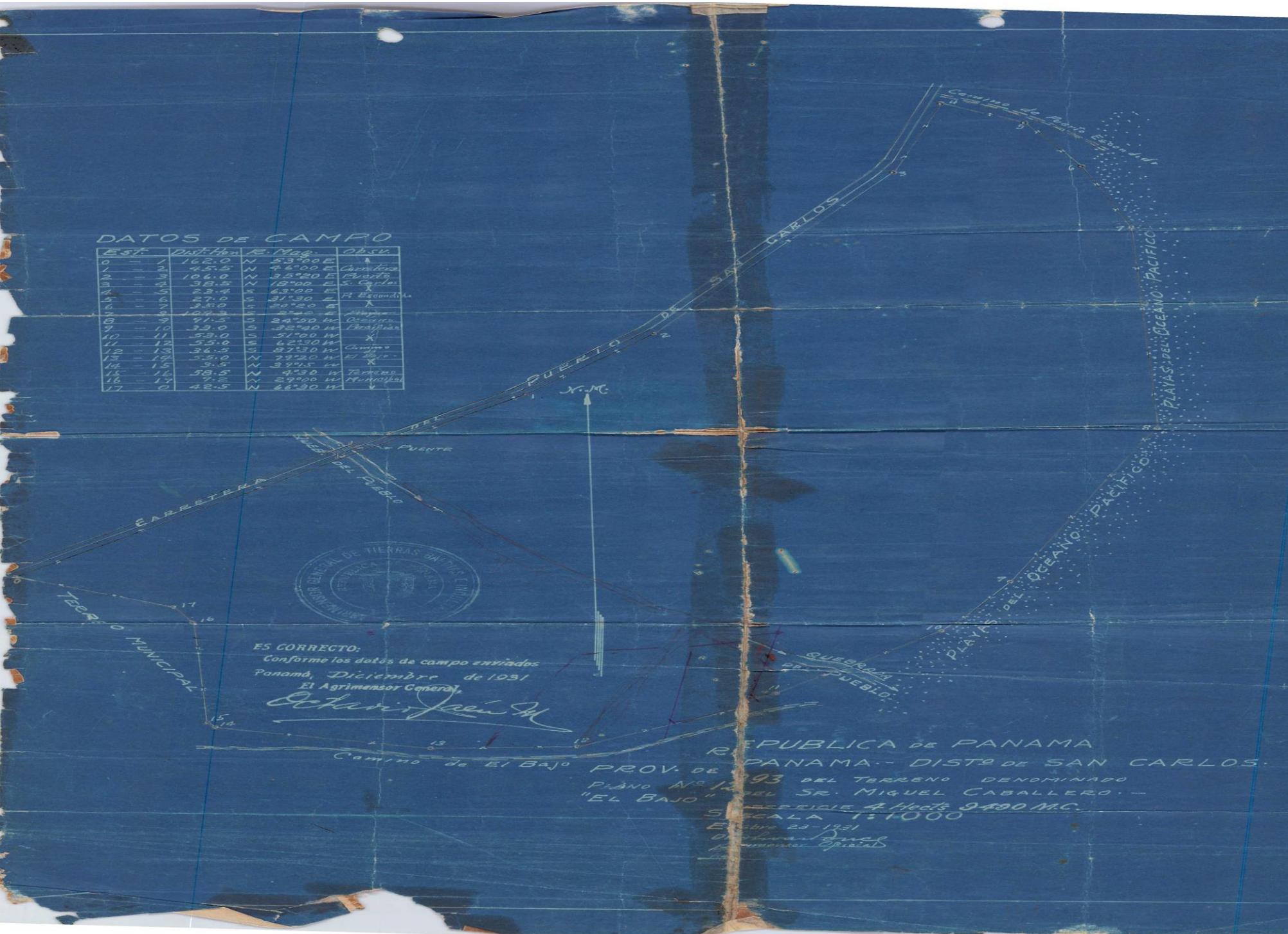
Reiteramos que conforme a planos aprobados y restricciones inscritas en el Registro Público, la única finca propiedad de DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS, que mantiene gravadas servidumbres es la Finca 10145. Estas servidumbres existentes son:

1. Servidumbre sobre el Línero Norte de 25mts2 (Camino a Puerto Escondido) en virtud del Plano 293 de 1931.
2. Servidumbre sobre el Línero Sur, de Acceso a la Playa, en virtud de la Resolución No. 24-2008 del 8 de Mayo de 2008.

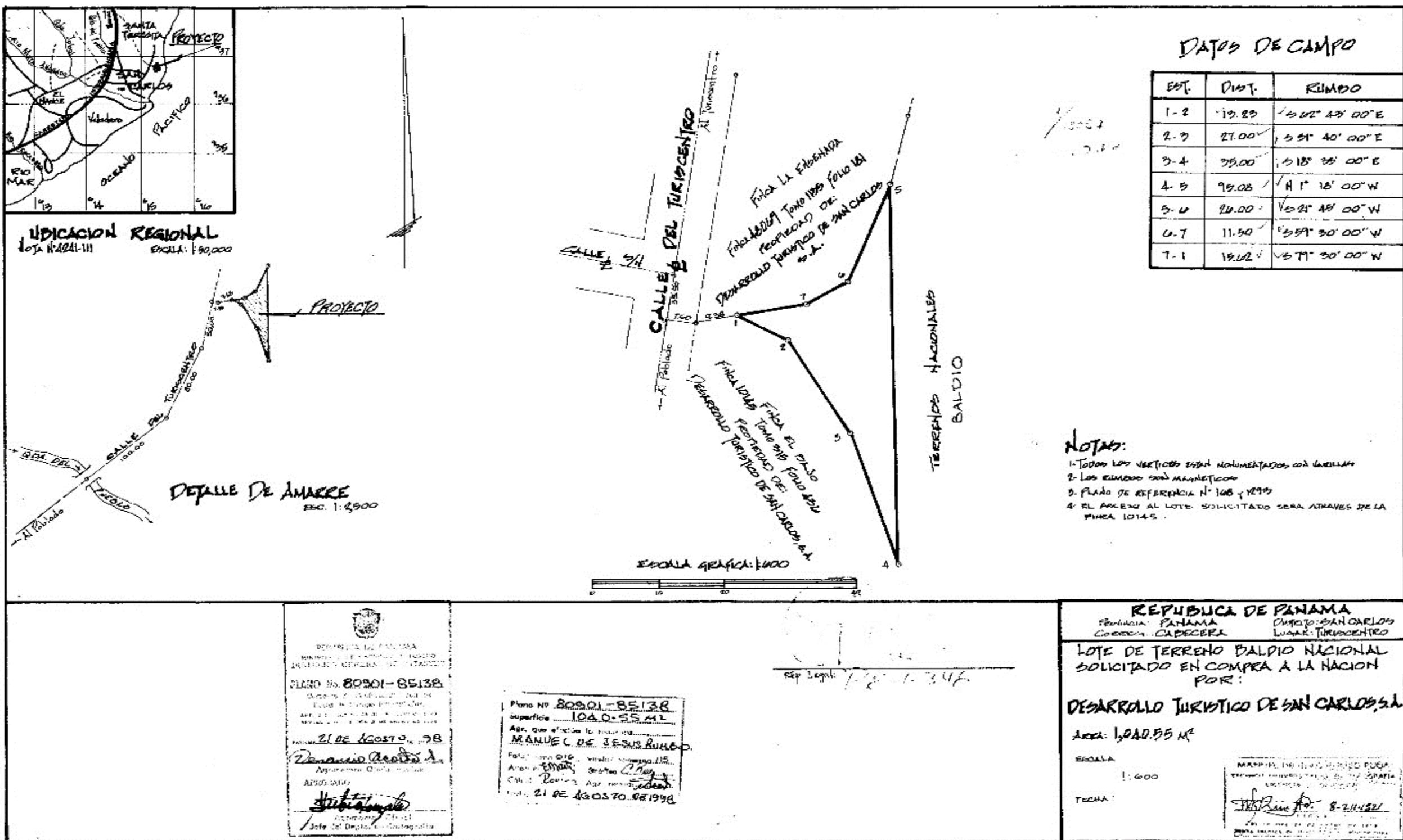
Se presenta a continuación el Plano No. 1293, que con los planos catastrales de la finca 10145 y el Plano 80901-75138 del 21 de agosto de 1998.

| | |
|--|---------------------------------------|
|  CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-20224 PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A. | Fecha: Agosto 2024 Página 17 de 30 |
|--|---------------------------------------|

Plano 1. Plano No. 1293 del año 1931



Plano 2. Plano 80901-75138 del 21 de agosto de 1998





CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-
20224

Fecha: Agosto 2024

PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA
PROYECTO FUTURO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

Página 19 de 30

PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.

Se presenta a continuación el Amparo de Garantías Constitucionales, sentencia No.79 citado:



EJE-108380-23

JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL
DE PANAMÁ. La Chorrera, dieciséis (16) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

SENTENCIA N°79

VISTOS:

Este Tribunal, mediante Auto N°1746 de 5 de octubre de 2023, admitió la DEMANDA DE AMPARO DE GARANTÍAS CONSTITUCIONALES propuesta por DESARROLLO TURISTICO S.A., en contra de la ORDEN DE HACER verbal (oral), por la cual se dispuso la demolición de la cerca perimetral de las fincas N° 10145, N°184023, N°263192 y N° 48069, todas con código de ubicación N° 8801, propiedad de Desarrollo San Carlos S.A., del día cinco (5) de septiembre de 2023, dictada y ejecutada por la Alcaldesa del Distrito de San Carlos , Provincia de Panamá, María Elena Sánchez.

ANTECEDENTES

Se observa que la acción de amparo tiene por objeto que se revoque la Orden verbal (oral), mediante la cual se dispuso la demolición de la cerca perimetral de las fincas con folio N° 10145, N° 184023, N°263192 y N° 48069, todas con código de ubicación N° 8801, propiedad de Desarrollo San Carlos S.A., del 5 de septiembre de 2023, dictada y ejecutada por la Alcaldesa del Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, María Elena Sánchez , por estar en detrimento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Constitución Política de Panamá, y el artículo 47, que invocó como infringidas; que dicha Orden violenta todo derecho de defensa, así como la posibilidad de tener acceso y conocimiento formal de la decisión que le es desfavorable; el derecho a ser oído, así como demás garantías propias al Debido Proceso.

Señala también el hecho de que la Orden fue verbal y a su vez ejecutada, lo cual motivó su demanda, es decir, no hubo ningún tipo de notificación por parte de la Alcaldía del Distrito de San Carlos, para proceder con la demolición de la cerca perimetral de las fincas.

Igualmente expresa que, se vulneraron los principios de publicidad y transparencia, sin conocer la decisión final en primera instancia, por tanto, no se agotaron los recursos para notificar al demandante.

Mediante Nota AMSC/2023-5566 de 11 de octubre de 2023, la Alcaldesa del Distrito de

vfnu231016fpiu3





CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-
20224

Fecha: Agosto 2024

PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA
PROYECTO FUTURO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

Página 20 de 30

PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.



San Carlos, María Elena Sánchez, remitió las actuaciones a este juzgado, admitiendo que el 5 de septiembre de 2023, se aperturó la servidumbre denominada **CAMINO A PUERTO ESCONDIDO**, que se encuentra ubicada entre la Finca N°10145 y la Finca N° 48069, conocida como finca La Esmeralda.

Que esta apertura tuvo su génesis el 1 de diciembre de 2020, cuando recibió veinte (20) fojas útiles suscritas por los residentes y usuarios de las costas y las playas localizadas en el sector de la Ensenada, corregimiento de San Carlos, instándole a dar cumplimiento a la Resolución N° 174 de 12 de abril de 2007, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, y publicada en Gaceta Oficial 25,790 de 14 de mayo de 2007, en la que ordenó establecer un ancho de 6.00 metros a la servidumbre de acceso público peatonal, al Camino denominado Puerto Escondido, localizado en la Playa La Ensenada, ubicada en San Carlos y el cumplimiento de la Resolución N°234-2005 de 16 de agosto de 2005, la cual establece servidumbres de acceso público a playas.

Afirma que, por parte de la Alcaldía de San Carlos, se hicieron los esfuerzos para determinar si se estaba o no ante una servidumbre pública, dando como resultado que el acceso o paso a la playa La Esmeralda tenía que quedar libre de todo obstáculo, a través del camino de Puerto Escondido, con respaldo en la normativa que al respecto se pronuncia sobre la competencia de los Alcaldes; en torno a las sanciones por el uso de aceras, plazas, parques y otros espacios públicos si autorización, compilados en la Ley 16 de 17 de junio de 2016.

DECISIÓN DEL TRIBUNAL

Habiéndose cumplido los trámites correspondientes, nos avocamos a resolver la presente causa, previa las siguientes consideraciones.

Una vez recibido el informe de conducta al que se adjuntó la actuación por la autoridad demandada, se puede corroborar los hechos en que se sustenta la presente demanda.

En efecto, se puede observar que se omitió convocar o escuchar a la sociedad **DESARROLLO TURISTICO S.A.**, lo que conllevó que no se le diera la oportunidad para defenderse, presentar alegaciones y ejercer medios de impugnación que le confiere la ley, dentro del expediente cuyo trámite inició con la denuncia de un número plural de personas, y que se concretó con la **ORDEN DE HACER** verbal (oral), mediante la cual se dispuso la demolición de

vfnu231016fpiu3





CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-
20224

PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA
PROYECTO FUTURO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

Fecha: Agosto 2024

Página 21 de 30

PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.



la cerca perimetral de las fincas N° 10145, N° 184023, N° 263192 y N° 48069, todas con código de ubicación N° 8801, propiedad de la demandante Desarrollo San Carlos S.A., del 5 de septiembre de 2023, por la actual autoridad demandada, propiedades que se acreditaron en el presente amparo por la demandante.

A nuestro juicio, con la Orden impartida por la **Alcaldesa del Distrito de San Carlos**, Provincia de Panamá, María Elena Sánchez, se evidencia violación al debido proceso legal, consignado el artículo 32 de nuestra Constitución Política en concordancia con la Ley N° 16 de 2016 y en el Decreto Ejecutivo N° 205 de 2018, en vista de que con la tramitación imprimida, se **abrió el acceso** como paso público al Camino denominado Puerto Escondido, localizado en la Playa La Ensenada, ubicada en San Carlos, entre las propiedades antes mencionadas, ignorando los derechos y garantías que le asisten a la sociedad de demandante, como persona jurídica.

El debido proceso como garantía constitucional, resulta aplicable también a los procesos administrativos, es por ello que, resulta de vital importancia velar por su cumplimiento, a fin mantener la certeza y seguridad jurídica.

En consecuencia, lo que corresponde es conceder el amparo de garantías constitucionales propuesto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2624 del Código Judicial, ya ello se procede.

En mérito de lo expuesto, el suscrito **JUEZ SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ**, administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley, **CONCEDE** la demanda de **AMPARO DE GARANTÍAS CONSTITUCIONALES** propuesta por **DESARROLLO TURISTICO S.A.**, en contra de la **ORDEN DE HACER** verbal (oral), mediante la cual se dispuso la demolición de la cerca perimetral de las fincas con folio N° 10145, N° 184023, N° 263192 y N° 48069, todas con código de ubicación N° 8801, propiedad de Desarrollo San Carlos S.A., del día 5 de septiembre de 2023, dictada y ejecutada por la **Alcaldesa del Distrito de San Carlos**, Provincia de Panamá, María Elena Sánchez; y en consecuencia, **REVOCA** dicha orden, por lo expresado en la parte motiva de esta resolución.

Una vez ejecutoriada la presente Resolución, se **ordena** remitir copia autenticada a la Autoridad demandada, de la presente resolución.

vfnu231016fpiu3



CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-
20224

PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA
PROYECTO FUTURO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

Fecha: Agosto 2024

Página 22 de 30

PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.



Téngase al Licenciado José Eduardo Ayú Prado Canals, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículos 32, 243 numeral 3 de la Constitución Nacional de la Constitución Política de la República de Panamá; Artículos 628, 665, 2615, 2619, 2620 y 2624 del Código Judicial, artículo 31 de la ley N°16 de 17 de junio de 2016.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARICEL KARIN CHU PAREDES
JUEZ (A)
16-10-2023 03:12:23 PM
vfnu231016fpiu3

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ÓRGANO JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL
DEL TERCER CIRCUITO JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ
"CERTIFICO: Que el presente es fiel copia de un
documento Procedente de un Expediente Electrónico Judicial"
Fecha de Certificación: 18/11/2024
El Secretario Judicial
Expediente: 108380-203

OJUDICIAL
PARA USO OFICIAL DEBE SER AUTENTICO
Fecha: 18-01-2024 03:36 PM

vfnu231016fpiu3

| | | |
|---|---|---------------------------------------|
|  | CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-20224 PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II | Fecha: Agosto 2024 Página 23 de 30 |
| PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A. | | |

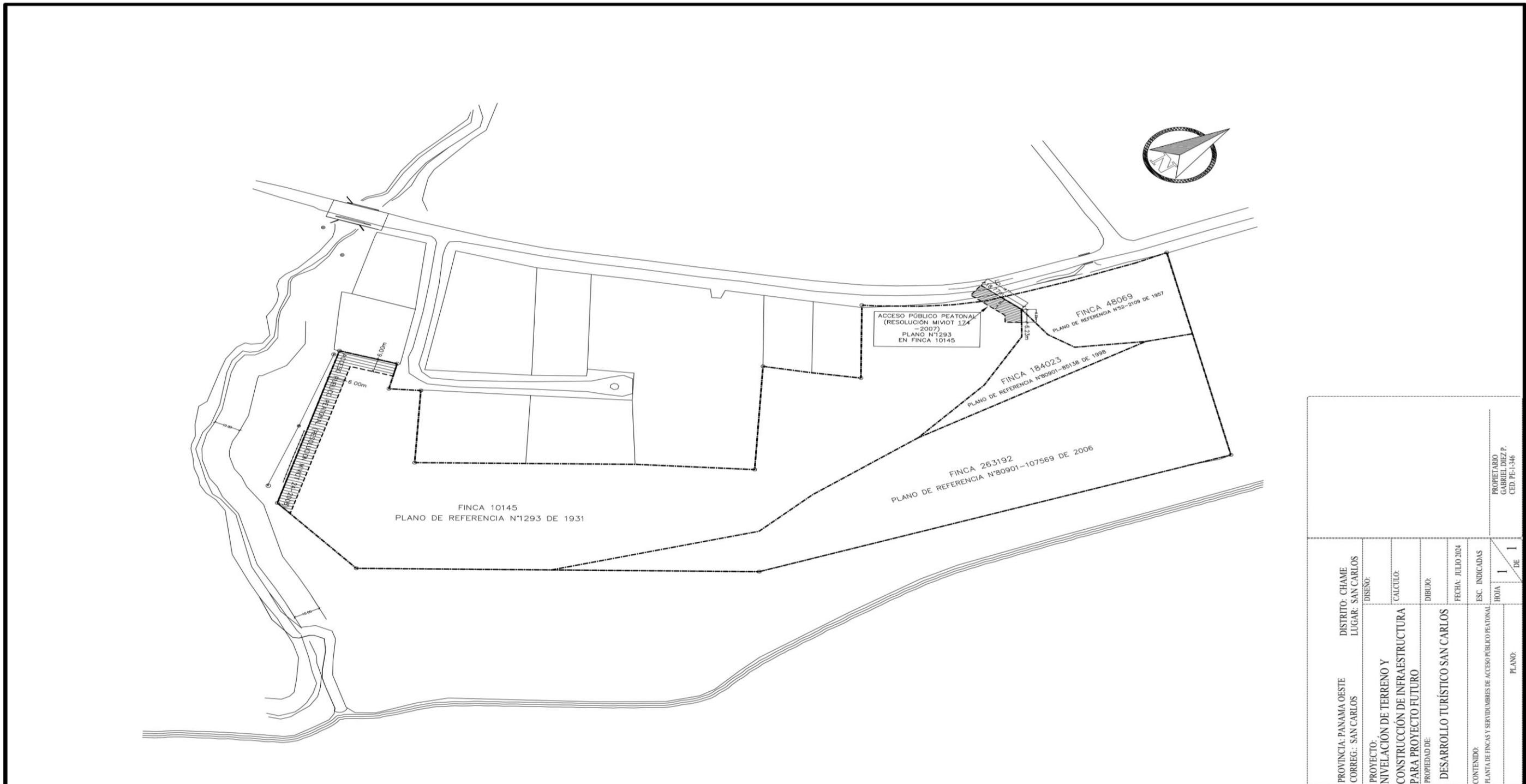
En la Resolución No.174-07 de 12 de abril de 2007, se indica lo siguiente:

- ~~Què la Resolución No.234-2005 de 16 de agosto de 2005, "Por la cual se establece servidumbre de acceso público en playas y se dictan otras medidas" en su articulo cuarto. Se crean servidumbres públicas peatonales entre fincas, para acceso a playas con distancias máximas marcadas y dispuestas de la siguiente manera en el literal "a" dice así: En caso de áreas pobladas incluyendo el territorio insular, se exigirá servidumbre pública peatonal de acceso a las playas a una distancia máxima de un kilómetro, con un ancho de 6.00 metros de servidumbre mínima y compartida por ambos propietarios, cuyo eje central se establece en 3.00 metros mínimo a cada lado...y en el literal "e" dice así: Estará prohibido el cierre total o parcial de las servidumbres públicas peatonales de acceso a las playas."~~

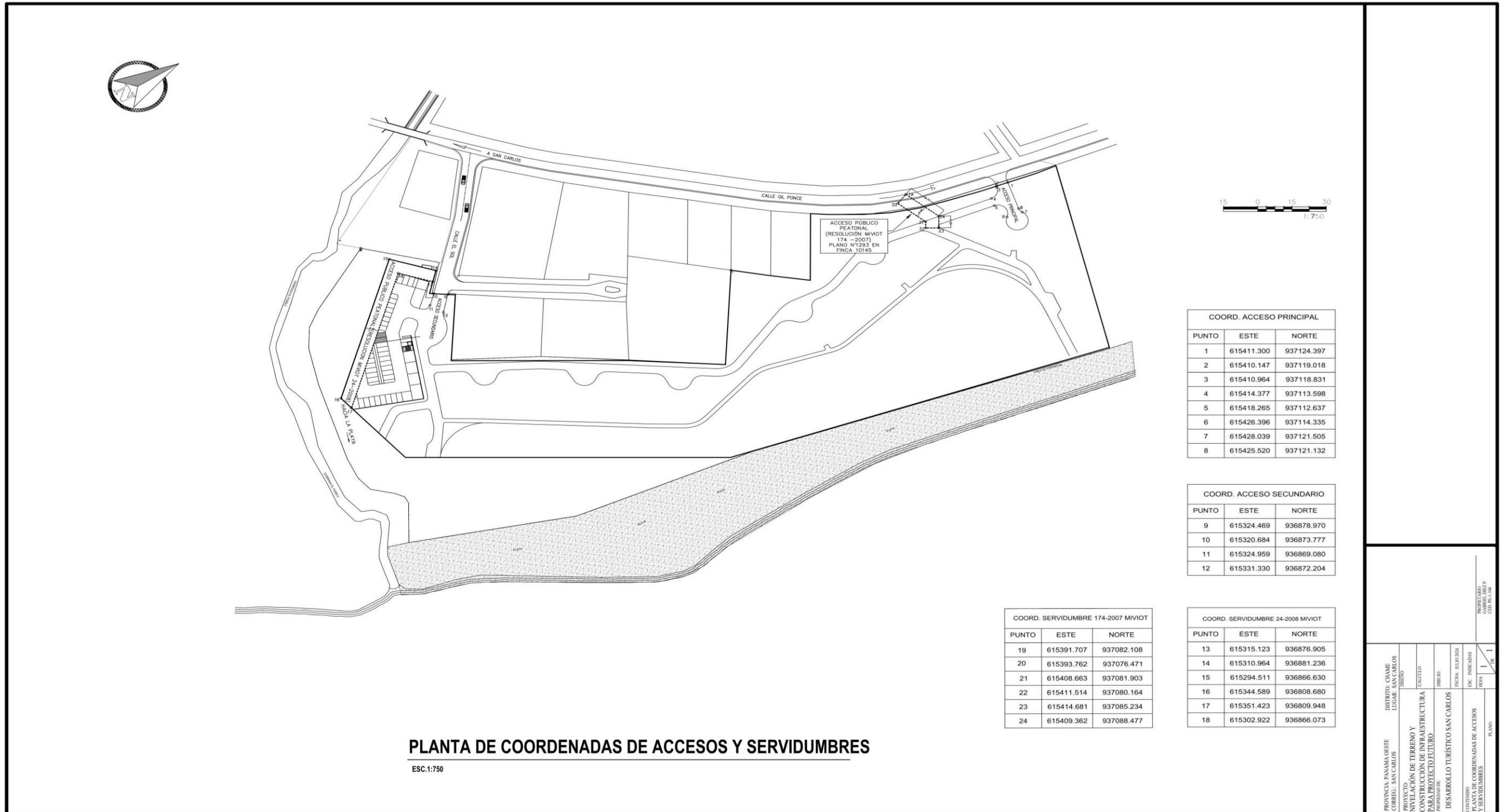
En este extracto se indica que la servidumbre será compartida con ambos propietarios, no respetándose este punto, ya que la servidumbre que indican de acceso a la playa atraviesa una finca privada. Se ha explicado en este y en otros documentos presentados al Ministerio que inicialmente esta servidumbre se estableció para el acceso a una finca que no tenía salida a la Calle Gil Ponce.

Se presenta a continuación Plano 2 con la distribución de las Fincas del Proyecto y las servidumbres actuales existentes dentro del polígono, y el Plano 3 indicado las coordenadas de estos accesos:

2. Ubicación de Fincas y Servidumbres de Acceso actuales



Plano 3. Ubicación de Fincas y Coordenadas de Servidumbres de Acceso



| | | |
|---|---|---------------------------------------|
|  | CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-20224 PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II | Fecha: Agosto 2024 Página 26 de 30 |
| PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A. | | |

4. Área vulnerable de riesgo de inundación (aumento del nivel del mar, mar de fondo, crecida del río y quebradas, etc.)

Respuesta:

En el Informe emitido de SINAPROC mencionado en la nota de la Sociedad Civil de San Carlos, claramente indica que recomiendan coordinar con el Ministerio de Ambiente inspecciones técnicas y determinen la vulnerabilidad del mismo, cosa que se ha realizado en varias ocasiones durante el proceso de evaluación.

Es importante recalcar que nunca en los documentos presentados, se han indicado que esta área no es vulnerable a inundaciones. Por el contrario, siempre se ha informado que precisamente los trabajos de nivelación con las terracerías a adecuar permitirán mejorar el tema de los desbordamientos de la quebrada El Pueblo. Ya que estos niveles se han establecido en base a análisis de crecidas en 50 años.

Dentro del Estudio de Impacto Ambiental en el Capítulo 6, en el Punto 6.9. Identificación de los Sitios Propensos a Inundaciones, se indicó lo siguiente:

“El sitio del proyecto está en el borde de la costa pacífica, la topografía es predominantemente plana en toda la zona circundante y cuenta con quebradas que drenan hacia el mar. Según el estudio hidrológico realizado a la quebrada colindante, El Pueblo, se hicieron las recomendaciones de los niveles seguros de terracería a los cuales llegar para evitar que pueda haber inundaciones puntuales en el proyecto y sus alrededores.”

Indicándose así que el área del proyecto es un área que actualmente es propensa a inundaciones. Por esta misma razón, se ha enunciado en diversas ocasiones que la nivelación del terreno ayudará a prevenir las residencias colindantes con el proyecto sean afectadas por estas inundaciones.

PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.

En el Informe de Ampliación N° 2, se presentan las modelaciones considerando las cotas naturales y de terracería segura que evidencian el comportamiento de las planicies de inundación provocada por el desbordamiento de la quebrada El Pueblo y el mar de fondo de esa área.

En los planos presentados en el Informe de Ampliación N°2, se puede apreciar que el nivel actual de la topografía del área del proyecto presenta una planicie de inundación más extensa, abarcando gran parte del polígono del proyecto. Se contempla que al subir la terracería a los niveles diseñados disminuya considerablemente las áreas indudables en esa zona. Los trabajos de nivelería de terreno no empeorarán la condición de inundación de los predios existentes colindantes con el proyecto.

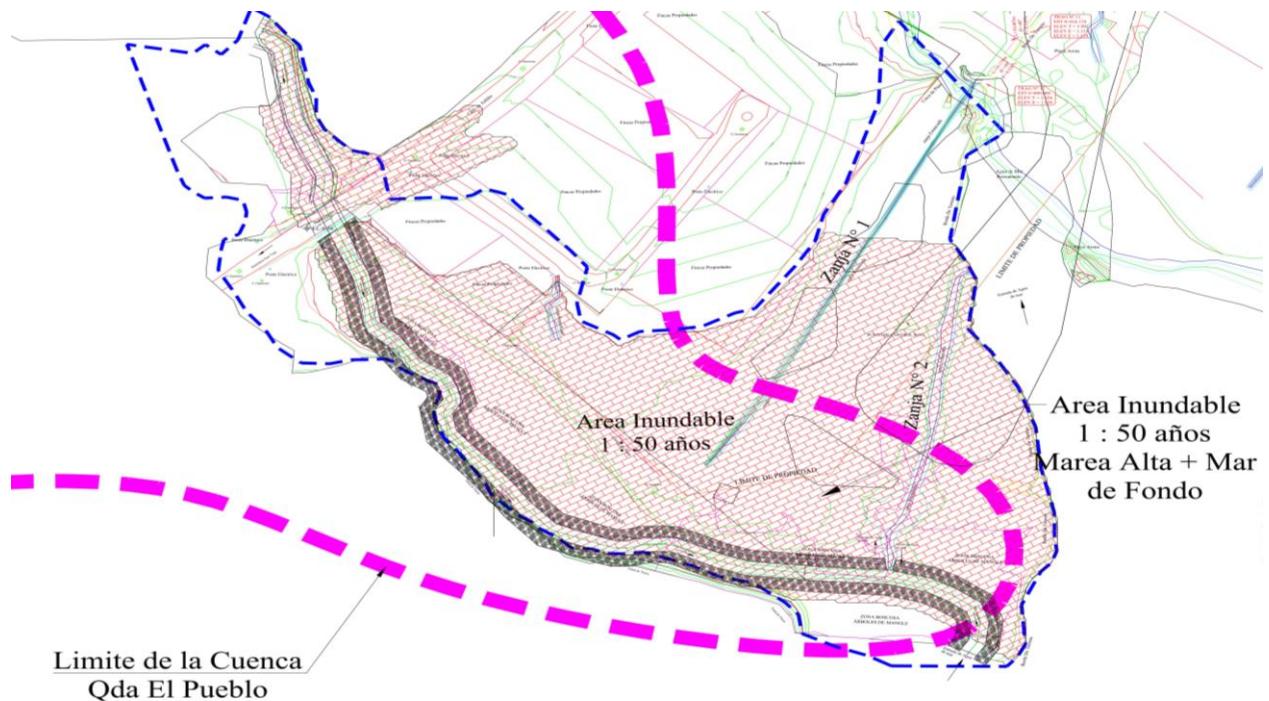


Figura 8. Planicie de Inundación Actual del Proyecto

**PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA
PROYECTO FUTURO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**

PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A.

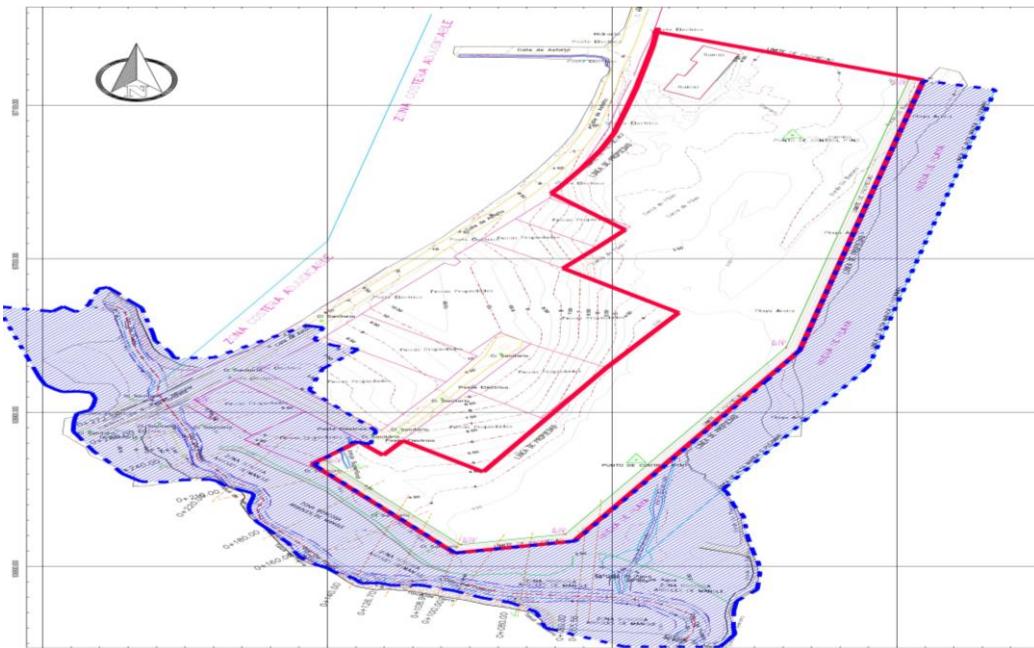


Figura 9. Planicie de Inundación Actual del Proyecto

Es importante recalcar también que en ambos Informes de Ampliación N° 1 y 2, se han indicado los impactos que producen estas áreas indudables, siendo estos:

- Arrastres de sedimentos
- Cambios en la topografía por arrastre de suelo
- Impactos económicos, por la pérdida o afectaciones de bienes.
- Propagación de vectores
- Aumento en el riesgo de enfermedades por contacto con aguas contaminadas.
- Erosión de suelos

También se han presentado en los informes anteriores las medidas de mitigación durante los trabajos de movimiento de tierra en caso de producirse algún fenómeno de lluvia que pueda producir alguna inundación en el área del proyecto, siendo estas:

- Adecuación de cotas seguras para reducir el área inundable del polígono y aledaños.

| | | |
|---|---|---------------------------------------|
|  | CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-20224 PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II | Fecha: Agosto 2024 Página 29 de 30 |
| PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A. | | |

- Implementación de drenaje para mejorar las canalizaciones de las aguas pluviales del polígono.

También es importante traer a colación, que se ha indicado en todos los informes presentados que la Quebrada El Pueblo presenta un banco de arena su salida, que interfiere con el desahogo de las aguas de esta quebrada, provocando que se den eventos de inundación en los predios que limiten con este cuerpo de agua. Y no se han tenido pronunciamiento de las autoridades competentes sobre esta situación.

El Ministerio de Ambiente ha realizado inspecciones con las diferentes instituciones involucradas, como parte del proceso de evaluación del EsIA.

5. No definen el tipo de proyecto que se desarrollará a futuro (turístico, residencial, lotificación, alquiler de equipos, etc.)

Respuesta:

En la nota se menciona que no se ha tomado en cuenta el aporte como comunidad en los comentarios o información relevante, los cuales no son ciertos ya que a petición de la comunidad de San Carlos, se realizó un Foro Público, al igual que en la Notas de Ampliación emitidas por el Ministerio de Ambiente, se han realizado consultas sobre comentarios y consultas que la comunidad presento en notas anteriores.

Se explicó que el proyecto consta de una nivelación de terreno y trabajos de infraestructura. Durante la operación se realizarán actividades con fines turísticos. Se ha indicado en todos los documentos presentado que el promotor presentará a futuro otro Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto que operará dentro del polígono.

| | | |
|---|---|---------------------------------------|
|  | CONTESTACIÓN DE NOTA DEIA-DEEIA-NC-0184-2806-20224 PROYECTO NIVELACIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PROYECTO FUTURO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II | Fecha: Agosto 2024 Página 30 de 30 |
| PROMOTOR: PROMOTOR: DESARROLLO TURÍSTICO SAN CARLOS, S.A. | | |

De igual forma, referente a la definición de la actividad colocada en el Estudio de Impacto Ambiental, siendo esta “lotificaciones mayores a 1 Ha”, se aclara que es la actividad más acorde a lo que se va a realizar porque la mayor parte de actividades a desarrollar son de movimiento de tierra e instalación de infraestructura. Es importante recalcar que para un proyecto pueden ser aplicables varias actividades indicadas en la lista taxativa, pero se elige el que engloba mayor cantidad de características a realizar.

6. Comentarios y Conclusiones

Respuesta:

Tal y como se contestó en el Informe de Ampliación N°1, en contestación a Nota sin número por parte del Bufete Vargas & Asociados, la sentencia de la Sala Tercera, con fecha del 23 de febrero de 2015, no prohíbe la evaluación de un nuevo Estudio de Impacto Ambiental en la huella del proyecto previamente evaluada.

Dentro del Estudio de Impacto Ambiental, así como en los Informes de Ampliación N° 1 y 2, se han presentado tanto los impactos negativos como positivos dentro proyecto, indicando en numerales ocasiones que el aumento en los niveles de terracería propiciaría la disminución de las inundaciones en el área del proyecto y áreas colindantes.

El EsIA presentado sustenta y evidencia que el proyecto es viable y que se contemplan todos los impactos ambientales y sus medidas de mitigación en fiel cumplimiento con la normativa panameña.