

DIRECCION DE SEGURIDAD HÍDRICA

Memorando
DSH-040-2024

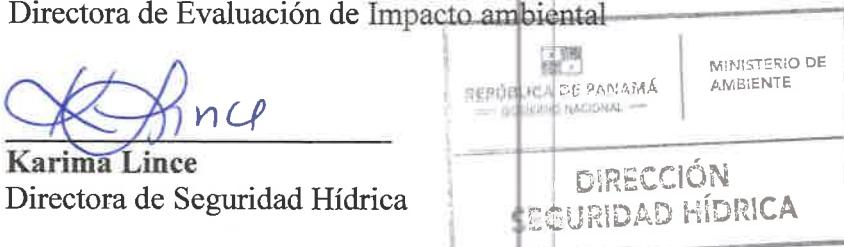
PARA : Graciela Palacios
Directora de Evaluación de Impacto ambiental

Karima Lince

DE : Karima Lince
Directora de Seguridad Hídrica

ASUNTO : Envío de informe técnico de revisión documental al EsIA categoría II, titulado “PLAYA CARACOL SEASHORE”.

FECHA : 14 de agosto de 2024.



Por este medio damos respuesta al Memorando DEEIA-0295-2205-2024, a través de las observaciones plasmadas en el informe técnico N° DSH-DCS-016-2024, una vez revisada la información presentada para el EsIA categoría II, que tendrá el proyecto titulado: **“PLAYA CARACOL SEASHORE”**, a desarrollarse en el corregimiento de Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC.**

Sin otro particular, nos suscribimos

KL/are



DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No. DSH-DCS-016-2024

REVISIÓN DEL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO
“PLAYA CARACOL SEASHORE”

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	PLAYA CARACOL SEASHORE, Categoría II
Nombre del promotor:	PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC.
Fecha del Informe:	05/08/2024
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca hidrográfica 138 Ríos entre el Antón y el Caimito.

OBJETIVO

Dar respuesta MEMORANDO-DEEIA-0295-2205-2024, en la cual se solicita comentarios al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “**PLAYA CARACOL SEASHORE**”, dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Mediante PROVEIDO DEIA 019-1705-2024 de 17 de mayo de 2024 se admite la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado “**PLAYA CARACOL SEASHORE**”, promovido por **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, INC.**

El Proyecto: “**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 desarrollables y áreas de servidumbre de los cauces pluviales sobre una superficie total de 55.05 hectáreas.

El desarrollo del futuro proyecto contempla un monto global de inversión de ciento sesenta y seis millones de dólares (US\$ 166,000,000.00)

DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

Dentro del polígono del proyecto se encuentran dos cuerpos hídricos (quebradas sin nombre) según el Estudio Hidrológico, en el mismo documento se menciona posibles obras en causes.

ANALISIS TÉCNICO

En la página 511 del Estudio Hidrológico dice: “Se llevó a cabo el estudio hidrológico de los cuerpos hídricos cercanos a la ubicación del proyecto. Se definieron tres cuerpos hídricos los cuales consisten en: río principal, una quebrada y una quebrada menor. En (Figura 10) se puede apreciar la ubicación geográfica de las cuencas hidrográficas definidas, su extensión y relieve de la zona extraído de los mosaicos de topografía nacional en escala 1:25,000 del Instituto Geográfico Tommy Guardia”. De acuerdo a la figura 1 del Estudio Hidrológico (página 503), Mapa de ubicación local y regional de Proyecto Playa Caracol Seashore, se observa los dos cuerpos hídricos que atraviesan el polígono propuesto para este proyecto.

Para la página 85, en el punto 5.6.2. Estudio Hidrológico: Se expresa en el punto – Agua “Los resultados encontrados con respecto a las áreas de inundación sugieren la colocación de estructuras de paso para los cauces de quebradas en la terracería propuesta. Por lo tanto, se recomienda la instalación de obras en el cauce de las quebradas para permitir su continuidad natural y la evacuación de las aguas.

Se recomienda la utilización de una estructura hidráulica compuesta de tubos o cajón. Es necesario ejecutar un análisis hidráulico de esta estructura para garantizar que el dimensionamiento y diseño es suficiente para el caudal de diseño”. Reiterar al promotor que deberá cumplir con la resolución DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021, por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.

CONCLUSIONES

En el EslA se menciona que “cuerpos hídricos cercanos a la ubicación del proyecto”, sin embargo en la figura 1 del Estudio Hidrológico se observan los dos cuerpos hídricos que cruzan el polígono del proyecto. **Por lo cual solicitamos se aclare esta información.**

RECOMENDACIONES

Luego de revisar y analizar el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado “**PLAYA CARACOL SEASHORE**”, y con énfasis en nuestra área de competencia, consideramos necesario el cumplimiento de las normas descritas a continuación:

- Proteger la zona entorno a los cuerpos hídricos: Se solicita presentar planos indicando la zona a conservación entorno a los cuerpos hídricos Quebrada #1 y #2. Según lo dispuesto en Indicar al promotor que en cumplimiento del numeral 2 del artículo 23 de la Ley No.1 de 3 de febrero de 1994 “Por el cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y dictan otras disposiciones”, el promotor debe dejar a ambos lados de las fuentes hídricas una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, medidos de la parte superior del talud hacia dentro del proyecto.
- Advertir al promotor que la canalización, desvío, relleno, enterramiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objeto es prevención de riesgos antes de inundaciones o similar, construcción de pasos o vías de comunicación; dichas solicitudes deben ser técnica y socialmente justificadas y contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, tal como indica la Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 “Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.

Preparado por:



Aris R. Escobar

Ingeniero Agrícola con Orientación en Manejo de Cuencas Hidrográficas y Maestría en Ciencias Agrícolas con Especialización en Manejo de Recursos Naturales.

Revisado por:



Karima Lince

Directora de Seguridad Hídrica



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ARIS R. ESCOBAR, II,
MOTER EN C. AGRICOLA
C/ESP. EN M. DE REC. NA
IDONEIDAD: 4.856-02-M16

República de Panamá

EIA Categoría I

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT SEASHORE

628500

629400

630300

631200

632100

951000
950000
949000
948000
947000
946000

945000
944000
943000
942000
941000

940000
939000
938000
937000
936000

935000
934000
933000
932000
931000

polígono del proyecto

951000

949000

948000

947000

946000

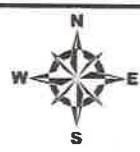
628500

629400

630300

631200

632100



ESCALA: 1:25,000

0 0.175 0.35 0.7 1.05 1.4 km
Proyección Universal Transversal Mercator
Elipsode Clarke 1866
Datum WGS84
Zona Norte 17

— Cuenca 138 drenaje 25000
— polígono del Proyecto