

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 18 de octubre de 2024

14.120.0-120-2024

Licenciada

ITZY ROVIRA

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Licenciada Rovira:

Damos respuestas a las notas No. DEIA-UAS-0195, DEIA-UAS-0197, DEIA-UAS-0199, DEIA-UAS-019 de 2024, adjuntando informes de revisión de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes Proyectos: “

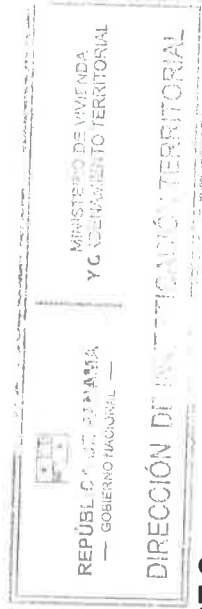
1. “DESARROLLO DEL PLAN DIRECTOR PARA LA RESTAURACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS HISTÓRICAS Y CREACIÓN DE FACILIDADES TURÍSTICAS EN LA CENTRAL PENAL, PARQUE NACIONAL COIBA”, expediente DEIA-II-F-078-2024
2. “PROYECTO P.H. CANALUM, expediente DEIA-II-E-079-2024.
3. “HATO MONTAÑA –MACRO LOTE 1”, expediente DEIA-II-F-081-2024
4. “CAMPAMENTO FIGALI-LADO ESTE”, expediente DEIA-II-F-080-2024

Atentamente,



LICDA. ALESSANDRA TREJHERZ S.

Directora de Investigación Territorial



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (Es.I.A.)

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO:

1. **Nombre del Proyecto:**
“PROYECTO PH CANALUM”. Categoría II. Expediente: DEIA-II-F-079-2024.
2. **Localización del Proyecto:**
Playa Raya, corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos.
3. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
ONE TRIBE, S.A.
4. **Nombre del Consultor o Empresa Consultora que realiza el Es.I.A.:**
Ing. José Manuel Cerrud Gómez, IRC. -030-2020.
5. **Objetivo del Proyecto:**
Desarrollar un complejo turístico y urbanístico en una superficie total de 10has+7,907.27m², constituido por 9 folios reales (f); contempla viviendas residenciales (50 villas tipo 1 y 17 villas tipo 2), 4 hoteles más restaurantes de dos plantas (90 habitaciones en total), 8 edificios de apartamentos de dos planta (4 edificios de 2 apartamentos y 4 edificios de 4 apartamentos), dos edificios de apartamentos para surfistas (2 por apartamento), sala de meditación, edificio de spa y sauna, gimnasio y tiendas de regalos, cuarto de mantenimiento, cancha multideporte, parque para niños, cuarto para yoga y meditación, área de eventos, cancha de football, tiendas comerciales y artesanía, edificio comercial más auditorium, edificio administrativo.

6. **Actividades Principales, y Monto del Proyecto:**

Levantamiento de cerca perimetral, limpieza del área del proyecto, adecuación del área (nivelación y compactación), demarcación, excavaciones y fundaciones, construcción de edificaciones (canchas, restaurantes, villas, hoteles, estacionamientos), construcción de canalizaciones e infraestructuras pluviales temporales y permanentes, instalación de tuberías conductoras de agua potable, aguas servidas y electricidad, construcción de calles, perforación de pozo brocal, construcción de muro (rompeolas).

B. OBSERVACIONES:

- El proyecto cuenta Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) PH Canalum (Primera Etapa), aprobado según Resolución No.544-2024 (De 3 de septiembre de 2024), en el mismo se aprueba la asignación de usos de suelos o código de zona: R-

MD (Residencial de Mediana Densidad), Tn3 (Turismo Natural-Alta Intensidad), Prv (Area Recreativa Vecinal).

- El plano anexoado "Master Plan", no es legible, no se aprecian los diferentes componentes del proyecto.
- El proyecto deberá ser presentado ante la Dirección de Nacional de Ventanilla Única del Miviot para su revisión y sellado, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 709-2022 (De 3 de agosto de 2022), en su artículo segundo, para todo proyecto de urbanización, lotificación, parcelación que va a ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal.
- En el estudio, se omite información sobre el manejo de las aguas residuales del proyecto, se señala que la PTAR, se presentará en un Esla independiente al documento presentado.
- Cumplir con la Ley 80 de 31 de diciembre de 2009, que reconoce derechos posesorios y regula la titulación en las zonas costeras y territorio insular.
- Cumplir con la Resolución No. JTIA 020-2022 de 22 de junio de 2022, que adopta el Reglamento Para el Diseño Estructural de la República de Panamá (REP-2021).
- Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes las normativas ambientales vigentes aplicables al proyecto

C. COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIO:

Las fincas que componen el proyecto cuenta con EOT aprobado, con asignación de códigos de zona R-MD, Tn3, Prv.

En la revisión del estudio se señalan observaciones en el acápite B, que deberá ser aclaradas por el promotor.



Ing. Mgt. Carmen C. Vargas A
Unidad Ambiental Sectorial
12 de noviembre de 2024



Vo. Bo. Licda. Alessandra Treuherz
Directora de Investigación Territorial