

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 20 de noviembre de 2024  
DEIA-DEEIA-AC-0164-2011-2024

Señor  
SIMON WEISS  
Representante legal  
LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.  
E. S. D.

Respetado Señor Weiss:

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
NOTIFICADO PERSONALMENTE		
De DEIA-DEEIA-AC-0164-2011-2024		
Fecha	16/11/2024	Hora 10:22 am
Notificador:	Sergio Arango	
Notificado:	Simon Weiss	

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Miguel, distrito de Balboa y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. Mediante **Nota DIPA-280-2024**, la Dirección de Política Ambiental (DIPA), señala lo siguiente: *“Hemos verificado que, han sido atendidas parcialmente las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 02 de mayo de 2024, mediante la nota DIPA-090-2024. Específicamente, fue atendida la recomendación de ampliar el Flujo de Fondos del análisis económico del proyecto a 4 años, pero no fueron descritas las metodologías y procedimientos de valoración económica utilizados. Por tanto, para verificar los valores monetarios contenidos en el Flujo de Fondos, se recomienda lo siguiente:*
  - *Describir la metodología o técnica aplicada en la valoración monetaria de cada uno de los impactos ambientales o sociales contenidos en el Flujo de Fondos presentado y también el procedimiento de cálculo utilizado para obtener cada resultado de valor monetario. Esta descripción es esencial para verificar la consistencia de los resultados de la valoración y estimar los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto...”*
2. Mediante **MEMORANDO DCC-748-2024**, la Dirección de Cambio Climático (DCC), señala que *luego de la revisión técnica de esta primera nota aclaratoria, emite los siguientes comentarios:*  
*“Adaptación:*

**9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático**

*Las medidas de adaptación expuestas por el promotor deben ampliarse y correlacionarse a la vulnerabilidad y los impactos potenciales identificados.*



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- h. Proponer medidas de adaptación: El promotor/consultor debe detallar y correlacionar las medidas de adaptación del Cuadro N.º 9 con las amenazas y la vulnerabilidad climática del proyecto, recomendamos emplear un formato de cuadro y cambiar el nombre de "Medidas de mitigación" por "Medidas de adaptación". Se recomienda ver el cuadro N.º 5 matriz de identificación de vulnerabilidad presentada en la nota aclaratoria de respuesta. Las medidas propuestas deberán guiarse por la viabilidad y factibilidad de su implementación durante el tiempo estipulado.
- i. Plan de Monitoreo: El cronograma debe ser detallado en base a las medidas de adaptación identificadas, atendiendo a los comentarios realizados en el punto (h) de medidas de adaptación...".
3. Mediante **Nota N.º 14.120.1-119-2024**, el Ministerio de Ordenamiento Territorial (MIVIOT), en relación a las respuestas de las preguntas 9 y 18 de la primera información aclaratoria señala lo siguiente:

"Pregunta 9"

- a. Deberá contar con revisión y visto bueno del Plano de Anteproyecto por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT, para la Primera fase de la primera etapa del proyecto, en cuanto al desarrollo de infraestructuras de acuerdo a lo señalado en el estudio.

*El promotor debe contar con la aprobación de la modificación del Plan Maestro de Desarrollo La Perla Resort & Marina, previo a la revisión del anteproyecto.*

Pregunta 18

- a. Indicar si se encuentra en trámite de modificación ante el Miviot el Plan Maestro de Desarrollo, debido a que entre los usos permitido no incluye lotes residenciales presentar evidencias.

*El promotor responde que la modificación del Plan Maestro de Desarrollo, está en trámite ante el Miviot. En cuanto a esta respuesta, podemos aclarar que, de acuerdo a consulta realizada en el departamento de Ordenamiento Territorial, aún no han presentado esta modificación ante dicha instancia..."*

En seguimiento a lo antes mencionado y en la respuesta dada a la pregunta 18 de la solicitud de la primera información aclaratoria en la cual señala que: *La modificación del Plan Maestro de Desarrollo, está en trámite ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial...*", se solicita lo siguiente:

- a) Presentar actualización del trámite de modificación del Plan Maestro de Desarrollo ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- b) Aportar el anteproyecto para la fase I del proyecto, actualizado.
4. En respuesta a la pregunta 8, de la primera información aclaratoria, mediante la cual se solicitó : *"delimitar la superficie que es integrada por la zona costera (200 m luego*



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

de la LAMO hacia tierra firme) tomando como referencia la línea de Alta Marea (LAMO), definida por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia y luego de los 22 metros, donde luego de identificada la superficie ocupada por la zona costera, se debe definir el 30 % de la vegetación (identificando su tipo) que debe ser conservada según lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley N° 2 de 7 de enero de 2006...”. El promotor indica que las coordenadas son aportadas en formato Excel y Shape file de forma digital; no obstante, no se evidencian las coordenadas en formato Excel. Por lo que se solicita:

- a) Presentar las coordenadas antes mencionadas en formato Excel.
5. En respuesta a la pregunta 11 de la primera información aclaratoria, a través de la cual se solicitó, el desglose detallado de las infraestructuras y las superficies de las áreas a intervenir dentro del polígono del proyecto, el promotor señala el siguiente desglose de áreas: “*Lotificación (1.269 ha), Calles/Veredas (0.122 ha), Planta de tratamiento (0.268 ha), Servidumbre pluvial (0.006 ha)*”. Por lo que requerimos:
- a) Aportar las coordenadas UTM, del área de lotificación, calles y veredas y la servidumbre pluvial.
6. En la pregunta 13 de la primera información aclaratoria se señala lo siguiente: “*En la página 20 del EslA, punto 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente, en cuanto al área del muelle flotante y desembarcadero de visitantes señalan: “Cabe destacar, que la proyección de este polígono tiene una superficie de 2500 m<sup>2</sup>; sin embargo, el área a utilizar por el muelle flotante es mucho menor. Lo más probable es que solicite una concesión de fondo de mar con esa superficie para ser utilizada en el futuro”. No obstante, en la página 470 del EslA, se aporta certificación SG No. 019-04-2024, mediante la cual se presenta solicitud de concesión de un área de terreno de 1,874.2599 m<sup>2</sup> en dos globos divididos de la siguiente manera: Globo 1 (1,056.77 m<sup>2</sup>) y Globo 2 (817.483 m<sup>2</sup>)”. En este sentido se reitera:*
- a) “*Aclarar cuál es la superficie menor que corresponde a la huella del muelle flotante y desembarcadero.*
  - b) *Indicar a que corresponde el Globo 2 (817.483 m<sup>2</sup>), solicitado como área de concesión ante la AMP.*
  - c) *Presentar actualización del trámite correspondiente del permiso de concesión solicitado en la AMP”.*
7. En la pregunta 15 de la primera información aclaratoria se señala lo siguiente: “*En las páginas 40 y 41 del EslA, punto 4.3.3. Cierre de la actividad, obra o proyecto, en cuanto a la demolición de infraestructura se indica lo siguiente: “Esta actividad contempla el desarme de los techos, demolición de paredes y pisos, y demás partes de las infraestructuras que fueron instaladas y construidas durante la fase de construcción del proyecto. Debido a que es una actividad que involucra pequeñas cantidades de material de construcción, el mismo será acarreado fuera del área en*



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

*barcazas y camiones hacia los lugares predestinados, que pueden ser el vertedero municipal o áreas donde se necesite material de relleno dentro de la Isla del Rey". En este sentido se reitera:*

- a) *"Presentar documentación por parte del Municipio, donde se indique que cuenta con la capacidad de recibir los desechos sólidos en las diferentes etapas del proyecto."*
8. En cuanto a la pregunta 22 de la primera información aclaratoria, que solicitaba revisar, corregir y presentar los criterios de protección ambiental en cuanto a la normativa vigente, reiteramos y solicitamos lo siguiente:
- a) Aclarar si los acápites (l y n) del criterio 2, se verán afectados por el desarrollo del proyecto.
  - b) Indicar, por qué se considera que el acápite (a) del criterio 5, es afectado por el proyecto.
  - c) Presentar los siguientes puntos actualizados: 2.4, 8.5. y el 9.1.2.

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Atentamente,

  
**GRACIELA PALACIOS S.**

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.

GPS/IR/amm/amc  
*1a amm amc*

