

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 22 de enero de 2025
DEIA-DEEIA-AC-0012-2201-2025

Señor
ALFREDO ALEMÁN MIRANDA
Representante Legal
PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

E. S. D.

Respetado Señor Alemán:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 de Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, le solicitamos la primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II, titulado “PLAYA CARACOL SEASIDE” a desarrollarse en los corregimientos de Chame y Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A., que consiste en lo siguiente:

1. De acuerdo a la solicitud de modificación la “*Etapla 1: Comprende lotes # del 1 al 14, y 17 al 19. Lotes con casas y/o apartamentos de 1, 2 y 3 niveles frente a playa y/o de apartamentos central de 3 niveles, área comercial, hotel de 14 niveles aproximadamente*”. La “*Etapla 2. Comprende los lotes #15. Contará con casas y/o apartamentos y área comercial*” y la “*Etapla 3: Comprende el Lote #16. Consiste en casas y/o edificios y apartamentos de 9 niveles aproximadamente y área comercial*”. Adicionalmente, la modificación señala que para la “*Planta de tratamiento de aguas residuales, se contempló el diseño y construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) con capacidad para tratar las descargas de 1,300 unidades de vivienda, con volumen general de tratamiento necesario de 520,000GPD*”. En cuanto al abastecimiento de agua potable se menciona que “*El agua será provista desde otro proyecto propiedad del grupo de empresas promotoras, mediante una línea de conducción que se trasladará hasta el sitio del proyecto con la finalidad de proveerle de agua...*”. Por lo antes mencionado se solicita:
 - a. Indicar detalladamente cuántas edificaciones se realizarán por etapas, y señalar cuántos apartamentos por niveles se realizarán.
 - b. En seguimiento al punto anterior, tomando en cuenta el estimado de la cantidad total de personas, se solicita presentar la memoria técnica de la planta de tratamiento, firmada por un idóneo, donde señale que cuenta con la capacidad para tratar las aguas residuales generadas adicionales.

Hoy: 18 de febrero de 2025
Siendo las 12:44 p.m. de la tarde
notifique por escrito a Alfredo Alemán Miranda de la presente documentación Previa int. Celular
Alfredo Alemán Miranda Notificador
Lorete A. Corrales Notificado
E-4474-32



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

c. En cuanto al abastecimiento de agua, se señala que se tiene un estudio categoría I, para el abastecimiento del agua; sin embargo, dicho estudio contempla solo el alineamiento de la estructura que llevará el agua hasta el proyecto y que se cuenta con un pozo, pero no se conoce si el mismo cuenta con la capacidad de abastecimiento, por lo que se solicita aportar prueba de bombeo que permita evaluar la capacidad de producción de agua para el abastecimiento de agua para el proyecto.

2. Mediante MEMORANDO DICOMAR-009-2025, la Dirección de Costas y Mares solicita la siguiente información:

- *“Incluir dentro del cuadro de las modificaciones del ESI, la afectación de 1.3484 hectáreas de bosque de manglar, vegetación asociada a manglar y regeneración de mangle”.*
- *“Presentar la caracterización del bosque de mangle y vegetación asociada a manglar que será afectada por la modificación de los alcances del proyecto, mediante un mapa basado en coordenadas UTM WGS-84”.*
- *“Debido a que el desarrollo del proyecto involucra la tala de bosque de mangle, se debe justificar claramente, el carácter turístico de las edificaciones y las unidades habitacionales para aplicar la Ley No. 2 de 7 de enero de 2006, “Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de su aprovechamiento turístico y dicta otras disposiciones”.*
- *“Agregar al Noreste y Este de los planos del proyecto, la franja de manglar (de amortiguamiento) de diez (10) metros, aprobado en el artículo 5 de la Resolución No. DEIA-IA-031-2024 de 7 de mayo de 2024, que aprueba el ESI, categoría II del proyecto “PLAYA CARACOL SEASIDE”.*
- *Considerar la reubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales y la construcción de tuberías y caminos sobre los 10 metros de la franja de manglar (de amortiguamiento).*
- *Entre las modificaciones presentadas se destacan los cambios en la tipología y cantidad de edificios, ubicación, ancho y cantidad de servidumbre de acceso a la playa; tamaño del área de los tanques de agua, planta de tratamiento de aguas residuales, y ubicación del campamento. Sin embargo, no se adjuntan los nuevos diseños de arquitectura y estructural de estas construcciones. Presentar un esquema de las construcciones que se desarrollarán, de acuerdo a la modificación.*



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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.

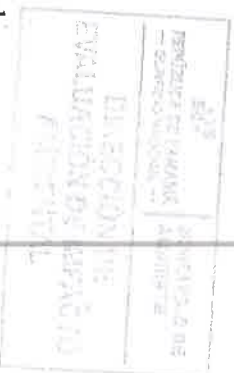
Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.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

Atentamente,


GRACIELA PALACIOS S.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.

GPS/IR/jm/yd

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



**Jorge Alfredo
Garcia Gomez**

NOMBRE: UDAPE

FECHA DE NACIMIENTO: 16-jun-1975

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ

SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+

Expiración: 25-mar-2024 Emite: 25-mar-2019

8-494-32

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A
RUC 155588917-2-2014 DV 53

Panamá, 31 enero de 2025

Licenciada

Graciela Palacios

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE

Ciudad.-

Estimada Licda. Palacios:

Por este medio Yo: **ALFREDO ALEMÁN**, ciudadano de nacionalidad panameña con cédula de identidad personal No. 8-466-108, como representante legal de la sociedad **PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.** promotor del proyecto denominado “**PLAYA CARACOL SEASIDE**”. Me notifico por escrito de la primera información aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0012-2201-2025, a la evaluación de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado: “**PLAYA CARACOL SEASIDE**”, localizado en el distrito de Charame, provincia de Panamá Oeste.

Por lo que autorizo a la Sra. Desiree M. Samaniego, con cédula de identidad personal No 8-793-2417 o al Sr. Jorge A. García G. con cédula de identidad personal No. 8-494-32, a retirar dicha nota.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente,



Yo, **Gabriel E. Fernández de Marco**, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

CERTIFICÓ:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) que aparece (aparecen) en la cédula del firmante (s) y a nuestra satisfacción nos consta que la consideramos auténtica;

06 FEB 2025

ALFREDO ALEMÁN

APODERADO LEGAL

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A



Lic. **Gabriel E. Fernández de Marco**
Notario Público Décimo