360

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-008-2025
De 12 de febrero de 2025.

Por la cual se aprueba la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, del proyecto denominado: **SEA HILLS,** cuyo promotor es: **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.,** persona jurídica, inscrita a (MERCANTIL) Folio N° 155709549 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es la señora: MARIE ORDÓÑEZ, propone llevar a cabo el proyecto denominado: **SEA HILLS;**

Que en virtud de lo antedicho, el día 8 de abril de 2024, la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.,** a través de su apoderado, el señor: **ALFREDO P. ALEMÁN MIRANDA,** con cédula de identidad personal No. 8-466-108, presentó solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, denominado: **SEA HILSS;** elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora: **ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.,** persona jurídica, siendo sus consultores responsables los señores: **RENE CHANG MARÍN, RITA CHANG MARÍN y ELIBETH MORA,** personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales mediante las Resoluciones No. IRC-075-2001, DEIA-IRC-005-2019 y DEIA-IRC-048-2023, con registro vigente en MiAMBIENTE No. IRC-011-2011.

Que el proyecto consiste en la construcción de un desarrollo urbanístico con una propuesta eco turística que incluye residencias y comercios, resaltando las actividades de canopy para ascensos y descensos desde puntos altos de los terrenos, una cancha de golf de 9 hoyos, senderos para apreciar la naturaleza, los cuales estarán ubicados dentro del polígono del proyecto, construcción de toda la infraestructura básica como tendido eléctrico y de telecomunicaciones soterrado, calles de acceso y veredas pavimentadas. Se construirán 76 locales comerciales, 349 viviendas unifamiliares, 210 viviendas unifamiliares apartamentos, 41 apartamentos, además se construirá una casa club de golf, áreas verdes y parques para uso de los residentes y visitantes del lugar, amplios sectores para el esparcimiento y recreación. Se realizará el desbroce y movimiento de tierra, corte de 300,000m^3, nivelación de terreno, compactación y revestimiento. Será necesario la perforación de 4 pozos para la extracción de agua para consumo y se instalarán 5 tanques de reserva, con capacidad de 100,000G, ambos componentes ubicados dentro del polígono del proyecto. Se construirán tres (3) Plantas de Tratamiento de Agua Residual (PTAR's), dos (2) lagos artificiales, dos (2) estaciones de bombeos de agua residual. Cabe destacar que las descargas de las aguas residuales serán de forma mixta: dos (2) PTAR's, estarán utilizando el mecanismo de reutilización de agua para riego de la cancha de golf y áreas verdes, la PTAR N° 2 descargara al lago artificial N°1 y la PTAR N° 3 descargara al lago artificial N°2, estos lagos artificiales serán construidos dentro del perímetro de la cancha de golf, mientras que la PTAR (1), descargará las aguas tratadas a la quebrada Corozal. El proyecto incluye tres (3) obras en cauce, que consisten en cruces viales que corresponden a estructuras de cajón pluvial Tipo 1008, sobre la quebrada Corozal. Cabe indicar que el proyecto se desarrollará en dos (2) fases;

Que el desarrollo del proyecto se dará sobre una superficie total de 57has +5,639.14m^2, sobre Folio Real N° 34283 con una superficie de 9 has+4500m^2, Folio Real N° 38388 con una superficie de 12 has + 5000m^2, Folio Real N° 34409 con una superficie de 13 has +3300m^2, Folio Real N° 34603 con una superficie de 12 has+ 8550m^2, Folio Real N° 148 con una superficie de 74ha + 3571m^2 65dm^2, de las cuales solo se utilizará 1has +3800m^2 y el Folio Real N° 30425145 con una superficie de 9ha+2928m^2+22.6dm^2 , de las cuales solo se utilizará 8has + 2309.95 m^2. Todas ubicadas en la provincia de Panamá Oeste, distritos de Chame, en el corregimiento de El Líbano, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

POLIGONO GENERAL ÁREA: 57HAS +5,639.14M^2		
PTS	NORTE	ESTE
1	952323.713	630105.484
2	952309.200	630111.917
3	952279.488	630132.865
4	952264.337	630146.377
5	952236.484	630168.894
6	952204.884	630190.468
7	952189.368	630198.944
8	952162.031	630204.807
9	952147.200	630241.720
10	952143.202	630258.161
11	952147.718	630274.442
12	952156.803	630293.396
13	952172.215	630308.417
14	952181.306	630310.421
15	952193.471	630310.960
16	952195.766	630312.126
17	952198.516	630314.249
18	952200.060	630316.513
19	952196.707	630339.180
20	952192.644	630347.275
21	952197.536	630363.458
22	952201.733	630370.360
23	952200.208	630379.372
24	952201.123	630383.380
25	952192.408	630392.518
26	952167.043	630418.548
27	952161.438	630431.155
28	952131.234	630421.623
29	952122.937	630414.309
30	952114.647	630403.702
31	952093.608	630355.388
32	952083.395	630341.637
33	952073.575	630349.187
34	952069.138	630343.143
35	952052.227	630328.697
36	952037.495	630309.847
37	952036.141	630293.376
38	952032.131	630274.938
39	952030.289	630245.687
40	952039.181	630216.446
41	952022.319	630208.142

42	952012.729	630205.347
43	952005.434	630158.379
44	952002.710	630141.849
46	952014.539	630078.397
47	952030.560	630075.984
48	952042.081	630069.084
49	952039.630	630064.409
50	952034.031	630044.176
51	952033.719	630024.322
52	952033.501	630005.573
53	952032.872	629997.078
54	952034.898	629980.609
55	952041.960	629950.114
56	952051.358	629946.150
57	952075.288	629945.592
58	952078.559	629946.594
59	952090.697	629937.883
60	952098.922	629968.361
61	952128.007	629940.441
62	952169.822	629970.464
63	952204.210	630022.917
64	952228.158	630034.273
65	952255.556	630027.112
66	952310.745	630038.030
67	952325.427	630036.306
68	951603.574	629964.794
69	951599.639	629945.201
70	951586.578	629919.759
71	951577.285	629909.773
72	951542.279	629893.165
73	951530.047	629892.368
74	951511.641	629888.549
75	951462.138	629870.793
76	951436.693	629854.485
77	951395.868	629846.434
78	951246.948	629873.616
79	951208.678	629850.503
80	951208.427	629849.186
81	951204.828	629828.599
82	951189.223	629799.545
83	951136.989	629750.056
84	951118.769	629705.270
85	951132.643	629672.444
86	951159.893	629664.388
87	951157.716	629567.862
88	951156.174	629499.508
89	951155.547	629471.690
90	951154.207	629412.295
91	951153.727	629391.005
92	951149.989	629225.296
93	951177.255	629214.892
94	951238.613	629234.557
95	951244.114	629233.963

96	951281.328	629199.379
97	951281.852	629199.113
98	951415.793	629253.849
99	951466.537	629258.399
100	951561.060	629276.166
101	951618.683	629259.673
102	951628.383	629262.625
103	951633.595	629263.524
104	951659.238	629251.899
105	951660.020	629251.669
106	951717.060	629249.755
107	951729.254	629248.067
108	951734.764	629246.750
109	951740.887	629248.540
110	951762.842	629272.163
111	951764.972	629279.571
112	951754.406	629345.047
113	951730.398	629403.708
114	951729.870	629408.522
115	951747.111	629437.814
116	951761.985	629472.661
117	951775.841	629507.014
118	951791.830	629526.199
119	951820.523	629556.549
120	951838.974	629568.246
121	951865.461	629591.332
122	951868.637	629593.400
123	951913.659	629594.147
124	951917.949	629595.753
125	951944.255	629612.564
126	951948.492	629617.624
127	951966.399	629658.280
128	951968.594	629661.824
129	951993.729	629672.020
130	952048.379	629685.282
131	952076.911	629677.215
132	952111.234	629652.573
133	952133.815	629615.087
134	952137.755	629611.079
135	952162.544	629600.108
136	952174.821	629607.054
137	952177.144	629618.992
138	952176.708	629676.756
139	952175.521	629681.702
140	952157.061	629704.317
141	952066.287	629786.225
142	952054.967	629812.800
143	952062.349	629888.697
144	952049.256	629891.474
145	952006.051	629918.807
146	951986.829	629923.548
147	951947.031	629928.361
148	951928.438	629925.602

149	951901.683	629930.292
150	951880.762	629930.609
151	951853.150	629948.596
152	951833.149	629949.370
153	951836.425	629943.366
154	951800.501	629921.747
155	951760.088	629875.200
156	951703.397	629837.336
157	951672.298	629842.848
158	951668.602	629837.052
159	951640.581	629818.235
160	951630.961	629814.704
161	951615.734	629803.470
162	951616.210	629846.164
163	951640.556	629863.215
164	951653.889	629875.640
165	951685.183	629879.955
166	951693.242	629871.562
167	951719.141	629893.189
168	951733.934	629903.154
169	951740.391	629925.527
170	951793.773	629974.452
171	951723.753	629993.208
172	951657.276	629963.789
173	951621.778	629953.864
174	951617.860	629959.751

Obra en Cauce N° 2 ÁREA: 637.67m^2		
Pts	NORTE	ESTE
1	952023.806	629923.024
2	952029.562	629935.743
3	952068.327	629918.199
4	952062.570	629905.479

Obra en Cauce N° 3 ÁREA: 637.67m^2		
Pts	NORTE	ESTE
1	951794.092	629932.619
2	951785.563	629943.671
3	951819.248	629969.668
4	951827.778	629958.615

SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN HÍDRICA ÁREA: 6 has + 9,610.72m^2		
PTS	NORTE	ESTE
1	952372.313	630058.784
2	952228.158	630034.272
3	952169.822	629970.464
4	952128.007	629940.441

5	952098.921	629968.360
6	952078.559	629946.594
7	952008.513	629973.911
8	951927.997	629963.364
9	951831.150	629989.041
10	951783.358	629963.869
11	951733.933	629903.540

PLANTA DE TRATAMIENTO N°1 ÁREA: 2,944.25m²		
PTS	NORTE	ESTE
1	952189,319	630001,230
2	952183,708	630006,697
3	952178,707	630007,882
4	952170,727	630006,926
5	952165,843	630004,260
6	952116,088	629.980,188
7	952087,440	629.963,165
8	952075,288	629.945,591
9	952078,559	629.946,594
10	952090,696	629.937,883
11	952098,921	629968,360
12	952128,007	629940,441
13	952137,571	629945,426
14	952152,104	629959,254
15	952169,822	629970,464
16	952179,285	629987,421

PLANTA DE TRATAMIENTO N° 2 ÁREA: 4,577.20m²		
PTS	NORTE	ESTE
1	951889,192	629910.079
2	951903,314	629908.091
3	951925,776	629904.931
4	951959,305	629893.124
5	951968,702	629887.524
6	951974,503	629888.012
7	952012,795	629896.342
8	952018,275	629898.308
9	952024,180	629906.848
10	952006,050	629918.807
11	952000,970	629919.234
12	951986,829	629923.547

13	951966,300	629926.697
14	951947,031	629928.360
15	951928,437	629925.601
16	951901,683	629930.291
17	951892,057	629930.437
18	951880,761	629930.608
19	951862,070	629942.527
20	951853,150	629948.596
21	951836,374	629949.369
22	951831,393	629943.338
23	951841,531	629940.620
24	951880,852	629930.653
25	951833,149	629911.252

PLANTA DE TRATAMIENTO N° 3 ÁREA:2,927.95m^2		
PTS	NORTE	ESTE
1	951606.064	629688.054
2	951592.518	629715.166
3	951532.363	629677.956
4	951557.858	629640.012

ESTACIONES DE BOMBEO DE AGUA RESIDUAL		
PTAR-2 ÁREA: 4.00m^2		
PTS	NORTE	ESTE
1	951876.992	629917.939
2	951878.011	629919.660
3	951876.290	629920.679
4	951875.271	629918.958
PTAR-3 ÁREA:4.00m^2		
PTS	NORTE	ESTE
1	951593.222	629686.422
2	951594.241	629688.143
3	951592.520	629689.162
4	951591.501	629687.441

LAGO ARTIFICIAL (1) ÁREA: 1,523.84 m^2.		
PTS	NORTE	ESTE
1	951860.461	629887.644
2	951879.588	629866.802
3	951891.303	629871.404
4	951902.026	629871.404
5	951907.935	629861.940
6	951902.662	629851.305
7	951894.423	629849.598
8	951881.572	629852.302
9	951869.273	629850.135

10	951843.175	629866.461
11	951837.997	629876.320
12	951842.096	629885.720
13	951853.093	629891.626

LAGOS ARTIFICIALES (2) ÁREA: 1540.09 m^2		
PTS	NORTE	ESTE
1	951692.640	629621.334
2	951700,196	629626.266
3	951710.553	629627.421
4	951717.268	629638.260
5	951717.945	629652.937
6	951710.788	629657.854
7	951701.289	629657.555
8	951677.404	629633.366
9	951692.640	629621.334
10	951690.774	629616.811
11	951690.774	629599.332
12	951683.045	629592.267
13	951672.308	629596.484
14	951668.186	629606.969
15	951674.676	629619.195
16	951674.676	629628.048
17	951677.404	629633.366

POZOS		
POZOS	NORTE	ESTE
1	951657.00	629433.00
2	951611.00	629507.00
3	951714.00	629570.00
4	951084.10	629445.40

TANQUES DE RESERVA DE AGUA		
TANQUE	NORTE	ESTE
1	951818.57	629901.20
2	952046.81	629989.17
3	951557.09	629657.58
4	951097.58	629443.28
5	951605.48	629488.04

Que luego de verificar que el estudio presentado cumpliera con los contenidos, se elaboró el Informe de Admisión Revisión de Contenidos Mínimos de Estudio de Impacto Ambiental, calendado 15 de abril de 2024, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II. En virtud de lo anterior, mediante el PROVEIDO-DEIA-014-1504-2024, del 15 de abril de 2024, se resuelve ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA y se ordena el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA (fs.40-42);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, Dirección de Cambio Climático (DCC), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB), Dirección de Forestal (DIFOR), Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Información Ambiental

(DIAM), mediante MEMORANDO-DEEIA-0220-1604-2024 y a la Dirección de Costas y Mares (DICOMAR) mediante MEMORANDO-DEEIA-0242-2404-2024 y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) de la Autoridad de Turismo (ATP), Alcaldía de Chame, Ministerio de Salud (MINSA), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN) y al Ministerio de Cultura (MICULTURA), mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0061-1604-2024 (fs. 43-58);

Que mediante nota DIPA-084-2024, recibida el 24 de abril de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, DIPA, remite sus comentarios sobre el análisis económico a través de la incorporación de costos por impactos ambientales y socioeconómicos del proyecto, manifestando que los indicadores de viabilidad económica y ambiental resultan positivos, por lo que, consideran que puede ser ACEPTADO (fs.59-60);

Que a través de la nota No. 038-DEPROCA-2024, recibida el 24 de abril de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, IDAAN, presentó Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial en relación al estudio, señalando que el sistema de tratamiento de aguas residuales debe cumplir con los reglamentos DGNTI-COPANIT 35-2019, entre otras cosas (fs.61-62);

Que mediante nota 061-UAS-SDGSA, recibida el 25 de abril de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, MINSA, remite el informe de EsIA, donde hace referencia a las diferentes normas con las cuales debe cumplir el proyecto en sus diferentes fases (fs.63-66);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-0625-2024, recibido el 25 de abril de 2024, DIAM, informa que: "... *con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Calles (1 ha+3,366.5 m²), Inventario Forestal (0ha+5,512.0 m²), Pasos sobre Quebrada (0ha+0676.73 m²), Planta de Tratamiento (0ha+3,386.03 m²), Polígono Sea Hills (65ha+0117.97 m²), Lote-ML 1 (0ha+9,703.34 m²), Lote-ML 2 (6ha+4,578.3 m²), Lote-ML 3 (0ha+3,433.27 m²), Lote-ML 4 (1ha+2,386.22 m²), Lote-ML 5 (1ha+1,512.24 m²), Lote-ML 6 (4ha+8,695.84m²), Lote-ML 7 (8ha+6,550.56 m²), Lote-ML 8 (6ha+8,099.18 m²), Lote-ML 9 (5ha+9,749.86 m²), Lote-ML 10 (3ha+8,225.61 m²), Lote-ML 11 (0ha+2,804.24 m²), Lote-ML 12 (1ha+5,464.7 m²), Lote-ML 15 (1ha+4,926.47 m²), Lote-ML 16 (2ha+4,436.2 m²), Lote-ML 17 (3ha+3,884.87 m²), Lote-ML 18 (1ha+3,503.97 m²), Lote-ML 19 (0ha+8,501.03 m²), Avenida 3 (2ha+1,568.2 m²), Avenida Sea Hills Final (1ha+0713.45m²), Calle de Acceso (0km+417.845 m); ubicado en el corregimiento de Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. Dentro del SINAP.*" (fs. 67-69);

Que, a través de nota sin número, recibida el 25 de abril de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, el promotor hace entrega de las publicaciones realizadas a través de un diario de circulación nacional, lo días 22 y 24 de abril de 2024. Así mismo, mediante nota sin número, recibida el 12 de agosto de 2024, hace entrega del Aviso de Consulta Pública del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II fijado (2/8/2024) y desfijado (8/8/2024) en el Municipio de Chame. De igual forma, mediante nota s/n, recibida el 24 de octubre de 2024, presentó, las publicaciones hechas a través del medio electivo, los días: 15 y 17 de octubre de 2024, sin embargo, no fueron presentados comentarios en dicho periodo (fs.70-72 / 135-137 / 251-253);

Que a través de nota No. MC-DNPC-PCE-N-N° 375-2024, recibida el 26 de abril de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, MiCultura, remitió sus observaciones al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), indicando que consideran que el mismo es viable, además recomiendan como medida de preventiva el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto, (por un profesional idóneo) con autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, entre otras cosas (f.73);

Que mediante MEMORANDO DSH-214-2024, recibido el 29 de abril de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, DSH, remite el Informe Técnico No. 025-2024 a través del

cual emite sus comentarios al EsIA, concluyendo que: "*... se especifica que dentro del proyecto existe un cuerpo de agua superficial; también se específica que no se verá afectado el cauce de este ni sus bosques de galería... Se planea realizar obras en cauce sobre la quebrada Corozal, por lo tanto, se deberá apegar a lo establecido en la Resolución DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021... Se deberá solicitar ante el Ministerio de Ambiente los permisos de perforación de los pozos...*" (fs.74-77);

Que a través del MEMORANDO DCC-261-2024, recibido el 29 de abril de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, DCC, remite sus comentarios en relación a los aspectos vinculados con los temas de adaptación de cambio climático (fs.78-81);

Que mediante MEMORANDO DAPB-0646-2024, recibido el 30 de abril de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, DAPB, presentó sus observaciones al EsIA, indicando que el plan de rescate y reubicación de fauna y flora silvestre debe estar aprobado antes de iniciar las obras en campo, de igual manera, señalan que en el área de desarrollo se observaron especies consideradas amenazadas, por lo que, solicitan evitar la tala excesiva, entre otras cosas (fs.82-84);

Que a través del MEMORANDO DIFOR-291-2024, recibido el 2 de mayo de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, DIFOR, remite sus comentarios técnicos respecto al EsIA, indicando que consideran que la obra es viable, por lo que, el promotor deberá cumplir con las normas vigentes en el caso de la tala de árboles presentes en el polígono de la obra a desarrollar, la disposición vigente sobre las distancias de protección de fuentes hídricas y protección del bosque de galería reportado. (fs.85-88);

Que mediante nota DICOMAR-242-2024, recibida el 7 de mayo de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, DICOMAR, señala que la caracterización del área costero marina, no aplica sobre competencias de dicha Dirección, puesto que, la misma no se encuentra en área costero marina, por lo que, no se emitirá informe técnico que se pueda fundamentar en el área de competencia (f.93);

Que a través del Informe técnico de inspección No. 007-2024 de 17 de mayo de 2024, DEIA, señala lo siguiente: "*...Respecto a la topografía, las pendientes evidenciadas en campo son pronunciadas hacia las áreas próximas al Cerro Chame, por lo que, se debe implementar medidas de mitigación eficientes para evitar la erosión, y/o deslizamientos, al momento de ejecutar las modificaciones de la geomorfología (dado a los movimientos de tierra)... en cuanto al componente biológico, la vegetación existente está compuesta por gramíneas, arbustos y bosque secundario, bosque de galería, el promotor debe definir las superficies que serán intervenidas y cuáles de estas serán dispuestas para la conservación de bosques...*" (fs. 97 -104);

Que mediante nota No. DICOMAR-281-2024, recibida el 23 de mayo de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, DICOMAR, presenta el Informe Técnico de Inspección DICOMAR No. 037-2024, donde indican que, durante la inspección en el área del proyecto, no se observó la existencia de manglares ni playas. Así mismo, señalan que no aplica ninguna caracterización costero-marina dentro del proyecto (fs.105-108);

Que mediante MEMORANDO-SEIA-126-2024, recibida el 29 de mayo de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la Dirección Regional de Panamá Oeste remite informe técnico de inspección DRPO-SEIA-110-144-2024 señalando lo siguiente: "*...Al realizar la revisión del documento de Estudio de Impacto Ambiental y lo observado en la inspección de campo, surgieron algunas interrogantes que se deben aclarar: el EsIA menciona que el punto de descarga de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales a construir, será la Quebrada Corozal, sin embargo, debido a que está quebrada es utilizada por residentes y visitantes como balneario y forma parte de uno de los puntos de extracción de agua cruda para actividades recreativas, identificar otras alternativas u opciones para la disposición final de los efluentes líquidos tratados, que sean*

beneficiosas al entorno ambiental del proyecto y no le causen afectación al cuerpo que atraviesa por la propiedad..." (fs.109 -116);

Que a través del MEMORANDO-DRPO-SEIA-544-2024, recibido el 13 de junio de 2024, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, presenta los informes técnicos de inspección de la Sección de: Forestal, Seguridad Hídrica y Áreas Protegidas y Biodiversidad (fs.109-127);

Que las UAS de la ATP y MIVIOT, remitieron sus comentarios respecto al EsIA de forma extemporánea, mientras que SINAPROC, MOP y el Municipio de Chame, no presentaron sus observaciones al respecto, por lo que, les es aplicable el contenido del artículo 61 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023;

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0074-2406-2024, debidamente notificada el 23 de agosto de 2024, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria al estudio (fs.138-148);

Que, mediante nota sin número, recibida el 13 de septiembre de 2024, el promotor presenta las respuestas a la primera información aclaratoria, solicitada a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0074-2406-2024 (fs.149-230);

Que la respuesta a la primera información aclaratoria del estudio, fue remitida a las UAS del MIVIOT, MINSA, mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0166-1609-2024; y a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, DCC, DAPB y DIAM, mediante MEMORANDO-DEEIA-0635-1609-2024 (fs. 231-236);

Que a través de nota No. 148-UAS-SDGSA, recibida el 19 de septiembre de 2024, MINSA, remite sus comentarios relacionados con las respuestas a la primera información aclaratoria, refiriendo las distintas normas con las cuales debe cumplir la actividad propuesta en el estudio (fs.237-239);

Que mediante MEMORANDO DCC-681-2024, recibida el 26 de septiembre de 2024, DCC, emite sus consideraciones respecto a la respuesta de la primera información aclaratoria, donde señalan que los diferentes puntos relacionados con los temas de adaptación y mitigación en cambio climático (fs.240-242);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-1594-2024 recibido el 27 de septiembre de 2024, DIAM, indica: "*...le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Canopy (0km+856.167m), Tubería de descarga PTAR2 (0km+34.803m), Tubería de descarga PTAR3 (0km+100.109m), Polígono General (65ha+304.794m^2), Avenida 1 (0ha+3,720.93m^2), Avenida 3 (2ha+983m^2), Avenida Principal (0ha+3,502.31m^2), Estación de Bombeo de Aguas Residuales 2 (0ha+4m^2), Estación de Bombeo de Aguas Residuales 3 (0ha+4m^2), GOLF ML10 (1ha+9,068.01m^2), GOLF ML15 (0ha+4,926.56m^2), GOLF ML16 (0ha+2,547.69m^2), GOLF ML17(1ha+253.08m^2), GOLF ML19 (3ha+6,819.14m^2), GOLF ML6 (1ha+8,411.65m^2), GOLF ML7 (3ha+1,960.45m^2), LAGO ML10 (0ha+1,523.83m^2), LAGO ML6 (0ha+904.48m^2), LAGO ML7 (0ha+0635.53m^2), ML-1 (1ha+1,285.67m^2), ML-10 (4ha+955.27m^2), ML-12 (1ha+7,870.39m^2), ML-15 (1ha+6,279.01m^2), ML-16 (2ha+6,777.61m^2), ML-17 (4ha+7,301.25m^2), ML-18 (1ha+3,503.97m^2), ML-19A (0ha+8,501.03m^2), ML-2 (6ha+3,172.65m^2), ML-3 (0ha+2,880.64m^2), ML-4 (1ha+2,386.22m^2), ML-5 (1ha+1,512.24m^2), ML-6 (4ha+8,695.84m^2), ML-7 (8ha+6,550.56m^2), ML-8 (6ha+8,099.18m^2), ML-9 (6ha+4,066.52m^2), obra en cauce 1 (0ha+480.38m^2), obra en cauce 2 (0ha+594.06m^2), obra en cauce 3 (0ha+594.05m^2), PTAR 1 (0ha+3,098.91m^2), PTAR 2 (0ha+4,500.64m^2), PTAR 3 (0ha+2,594.46m^2), Rotonda 1 (0ha+1,525.44m^2), Rotonda 2 (0ha+5,555.54m^2), Servidumbre de Quebrada (6ha+9,610.72m^2); ubicado en el corregimiento de Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. SINAP (Área de uso Múltiple Bahía de Chame: Servidumbre de Quebrada, superficie 0ha+5,944.16m^2)* (fs. 243-245);

Que mediante MEMORANDO-SEIA-250-2024, recibido el 30 de septiembre de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, presenta sus comentarios a la primera información aclaratoria, manifestando que no tienen objeción con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor (f.246);

Que a través de MEMORANDO DAPB-M-1595-2024, recibido el 10 de octubre de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, DAPB, presenta sus consideraciones en relación a la respuesta de la primera información aclaratoria señalando, entre otras cosas, que: no tienen comentarios con respecto a la misma. Así mismo, indicó que el proyecto deberá contar con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre (fs.249-250);

Que la UAS del MIVIOT, remitió sus comentarios respecto a las respuestas a la primera información aclaratoria al EsIA de forma extemporánea, por lo que, le es aplicable el contenido del artículo 61 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023;

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0150-2110-2024, debidamente notificada el 1 de noviembre de 2024, se solicitó al promotor la segunda información aclaratoria al EsIA categoría II (fs.254-257);

Que, a través de nota sin número, recibida el 26 de noviembre de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, el promotor presentó las respuestas a la segunda información aclaratoria, solicitada mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0150-2110-2024 (fs.259-281);

Que la respuesta a la segunda información aclaratoria, fue remitida a la UAS del MIVIOT, mediante DEIA-DEEIA-UAS-0214-2911-2024; a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y DIAM, mediante MEMORANDO-DEEIA-0819-2911-2024. (fs. 282-284);

Que mediante MEMORANDO-DIAM-1888-2024, recibido el 5 de diciembre de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, DIAM, indica lo siguiente de la segunda nota aclaratoria: "*...le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Tubería de descarga PTAR1, Longitud 20.636m, Polígono General (Modificado) superficie: 57 ha + 4,886.6m², PTAR1 superficie: 0 ha + 3,720.93m², Fuera del SINAP...*" (fs. 285-286);

Que a través del MEMORANDO-SEIA-349-2024, recibido el 13 de diciembre de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, presenta sus comentarios en relación a la respuesta de la segunda información aclaratoria, señalando que no tiene objeción al respecto (f.287);

Que, mediante nota sin número, recibida el 17 de diciembre de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, el promotor del proyecto indica que "*en base a revisión de la información publicada en la plataforma digital PREFASIA... hemos observado una diferencia en las superficies de los Macrolotes... por lo cual hacemos entrega formal de la información con sus respectivas coordenadas en formato Excel en CD*" (fs. 291-303);

Que a través del MEMORANDO-DEEIA-0855-1712-2024, de 17 de diciembre de 2024 por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, se solicita a DIAM, generar una cartografía para determinar la ubicación del proyecto, superficies y todos sus componentes (f. 304);

Que mediante MEMORANDO-DIAM-1939-2024, recibido el 30 de diciembre de 2024, DIAM, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente *"Área ML-19A 0ha +9223.88m², Área ML-18 Modificado 1ha+3477.17m², Área ML-17 2ha+4483.85m², Área ML-16 2ha+6777.61 m²... Área polígono general 57ha+4880.78m²..."* (fs. 305-307);

Que la UAS del MIVIOT, remitió sus comentarios respecto a las respuestas a la segunda información aclaratoria al EsIA de forma extemporánea, por lo que, le es aplicable el contenido del artículo 61 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023;

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto denominado: **SEA HILLS**; mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, calendado 24 de enero de 2025, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental recomienda **APROBAR,** fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación, y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable (fs.308-337);

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, Categoría II, denominado: **SEA HILLS**, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera y Segunda Información Aclaratoria y el Informe Técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Primera y Segunda Información Aclaratoria tendrá que:

a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre.

b. Reportar de inmediato a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura (DNPH/MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate, charlas de inducción arqueológica para todo el personal que participe en las obras de construcción, monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto (por un profesional idóneo) con autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

c. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; cumplir con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.

d. Proteger, conservar y enriquecer el bosque de galería y/o servidumbre la fuente hídrica de la Quebrada Corozal que se ubica dentro y colindante del polígono del proyecto, que

comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).

e. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 384 del 16 de noviembre del 2001 *"que reglamenta la Ley 33 del 1997, que fija normas para controlar vectores del dengue"*.

f. Presentar todo ajuste o cambio a las medidas de adaptación dentro del plan de adaptación, lo cual deberá ser aprobado previamente, por la Dirección de Cambio Climático del Ministerio de Ambiente.

g. Advertir al promotor que todas las medidas de adaptación incluidas en el plan de adaptación deben ser de fiel cumplimiento en el tiempo y frecuencia incluidos.

h. Presentar durante la etapa de construcción su huella de carbono, es decir, su inventario de gases de efecto invernadero, así como, un análisis de categorías principales de emisiones del proyecto. Este inventario de gases de efecto invernadero deberá ser presentado al finalizar la etapa de construcción del proyecto o bien cada doce (12) meses hasta culminar la fase de construcción del proyecto. Esta documentación deberá presentarse a la Dirección de Cambio Climático del Ministerio de Ambiente.

i. Documentar detalladamente, a lo largo de la fase de construcción del proyecto toda la información relevante. Esto incluye el registro de datos de consumo energético (eléctrico y de combustibles fósiles), área de remoción de suelos, hectáreas de vegetación eliminada, etc. Esta información será fundamental para poder calcular la huella de carbono, para realizar el cálculo de la huella de carbono se recomienda.

j. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Oeste, le dé a conocer el monto a cancelar. Cumpliendo con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003, "*Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones*" e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.

k. Realizar la gestión en caso de afectar los bienes propios del estado y de terceros, para realizar las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones respecto a los daños que hubiera causado.

l. Solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, los permisos temporales de uso de agua para el control de polvo y permanente para el abastecimiento del proyecto mediante pozo de aguas subterráneas, en cumplimiento de la Ley 35 de 22 de septiembre de 22 de abril de 1966 que *"Reglamenta el Uso de las Aguas"*, el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de julio de 1973 *"Reglamenta los Permisos y Concesiones para Uso de Aguas"* y la Resolución No. AG-145-2004 *"Que establece los requisitos para solicitar Concesiones Transitorias o Permanentes para Derecho de Uso de Aguas"* e incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.

m. Presentar Informe de Calidad de Agua, sobre fuente hídrica a intervenir en la Quebrada Corozal (por descarga de aguas residuales tratadas, construcción de Cajones Pluviales), en etapa de construcción cada seis (6) meses y una vez al año (aguas arriba y aguas abajo) durante la vida útil de la Planta de Tratamiento en la etapa de operación, e incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.

n. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, previo inicio a cualquier trabajo sobre el cauce de la Quebrada Corozal, la aprobación de la obra en cauce en cumplimiento de la Resolución DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021, que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dictan otras disposiciones.

o. Presentar Monitoreo de Ruido Ambiental cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.

p. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire cada seis (6) meses durante la fase de construcción, en cumplimiento con la Resolución No. 021 del 24 de enero del 2023, modificado por la Resolución No. 632 de 16 de agosto de 2023. *"Por la cual se adoptan como valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados a partir en las guías global de la calidad del aire (GCA) del 2021, de la Organización Mundial de la Salud (OMS)".*

q. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos.

r. Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas. Para esto deberán regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.

s. Contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG- 0292-2008 "*Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre*" (Gaceta Oficial 26063), y presentar las evidencias en el primer informe de seguimiento.

t. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de 5 años.

u. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

v. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada año durante la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

w. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.

x. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, "*Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.*", en el caso de que, durante la

construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se dé la ocurrencia de incidentes y/o accidentes

y. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT 35-2019 *"Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas"*,

z. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 *"Usos y disposición final de lodos" y* solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.

aa. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 24-99. Agua. Calidad de Agua. Reutilización de las Aguas Residuales Tratadas.

bb. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 150 de 16 de junio de 2020 "*Que deroga el Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de urbanización, Lotificación y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá".*

cc. Cumplir con lo establecido en el Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973, que cita la Ley 12 de 25 de enero de 1973, haciendo énfasis en su Capítulo I, Articulo 5 establece que *"es prohibido edificar sobre los cursos naturales de agua, aun cuando éstos fueren intermitentes, estacionarios o de escaso caudal, ni en sus riberas. si no es de acuerdo con lo previsto por este Decreto."*

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR** que el alcance de este proyecto no contempla la construcción de la vía de acceso principal. Por lo que, el promotor deberá presentar el instrumento de gestión ambiental que corresponda para la aprobación del mismo.

Artículo 6. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, deberá comunicar por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, dentro de un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, la fecha de inicio de obras.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **SEA HILLS,** de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación.

Artículo 8. ADVERTIR al **PROMOTOR,** que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 01 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias

Artículo 9. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 10. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años no prorrogables, contados a partir de la notificación de esta, para el inicio de la fase de construcción/ejecución de la actividad, obra o proyecto.

Artículo 11. NOTIFICAR a la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.,** el contenido de la presente resolución.

ADJUNTO
Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
   - El color verde para el fondo.
   - El color amarillo para las letras.
   - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **SEA HILLS**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **57 HAS + 5,639.14 M²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-008 DE 12 DE febrero DE 2025.

Recibido por: Rita Changmarin _____
Nombre y apellidos (en letra de molde)

_____
Firma

4-700-1544
Cédula

14/2/2025
Fecha

343

Artículo 12. ADVERTIR que, contra la presente resolución, a la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.,** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Doce (12) días, del mes de Febrero, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DESPACHO DEL MINISTRO
MINISTERIO DE AMBIENTE

JUAN CARLOS NAVARRO
Ministro de Ambiente

GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

MIAMBIENTE
Hoy: 14 de Febrero de 2025
Siendo las 11:08 de la Mañana
notifique por escrito a Alfredo Alemán de la presente
documentación Resolución
Notificador Notificado

REPÚBLICA DE PANAMÁ — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

RUC 155709549-2-2021 DV 30

342

Panamá, 14 de febrero de 2025

REPÚBLICA DE PANAMA
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Otima

Fecha 14/02/2025

Hora 11:08

Licenciada
Graciela Palacios
Directora Nacional Evaluación
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad.-

Estimado Licda. Palacios:

Por este medio Yo, **ALFREDO ALEMÁN**, ciudadano de nacionalidad panameña con cédula de identidad personal No. 8-466-108, como apoderado legal de la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.** me **notifico por escrito de la Resolución No.** DEIA-IA-008-2025, correspondiente al **Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "SEA HILLS"**.

Por lo que autorizo a la Lcda. Rita Changmarin, mujer, mayor de edad, panameña, portadora de la cédula de identidad personal No 6-700-1544 a retirar dicha resolución.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente,

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

ALFREDO ALEMÁN
APODERADO LEGAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ ★ NOTARÍA QUINTA DEL CIRCUITO ★

La suscrita, **Licda. Ela Marife Jaén Herrera**, Notaria Pública Quinta, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

Panamá, 13 FEB 2025

Testigo Testigo

Licda. Ela Marife Jaén Herrera
Notaria Pública Quinta

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

341

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Rita Raquel
Changmarin Correa

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-JUL-1976
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A-
EXPEDIDA: 14-JUL-2016 EXPIRA: 14-JUL-2026

6-700-1544

340

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

OFICINA DE ASESORIA LEGAL

MEMORANDO OAL No. 0202-2025

Para: **GICELA RIVERA**
Secretaria General

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
ASESORÍA LEGAL

De: **MARÍA DEL CARMEN SILVERA**
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

Asunto: **Expediente DEIA-II-F-015-2024**
SEA HILLS – DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

Fecha: 07 de febrero de 2025

En atención al **MEMORANDO-DEIA-063-2025**, asignado el 4 de febrero de 2025, tenemos a bien remitir el expediente No. **DEIA-II-F-015-2024** (1 tomo) y Resolución que aprueba la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, del proyecto denominado **SEA HILLS,** cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

Atentamente,

MCS /yom

Adjunto todo lo antes descrito.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 12/2/2025
Hora: 10:00 a.m.

MIN. DE AMBIENTE
SECRETARIA GENERAL
2025 FEB 10 10:03AM

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá | (507) 500-0855 | www.miambiente.gob.pa

339

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-063-2025

PARA: **MARÍA DEL CARMEN SILVERA**
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

Graciela Palacios S.

DE: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Expediente para revisión

FECHA: 31 de enero de 2025

Se remite expediente administrativo DEIA-II-F-015-2024, I tomo (con 338 fojas), que contiene la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado: ***"SEA HILLS",*** cuyo promotor es: ***DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.***

GPS/tims

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
POR: Massiel
FECHA: 31/1/25 2:55
Asesoría Legal

338

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

R

Fecha : 24/01/2025

Para : Asesoría Legal de DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación	☐ Resolver	☐ Procede
☐ Dar su Opinión	☐ Informarse	☐ Revisar
☐ Discutir conmigo	☑ Encargarse	☐ Devolver
☐ Dar Instrucciones	☐ Investigar	☐ Archivar

Por este medio, remitimos expediente DEIA-II-F-015-2024, con 337 fojas (I tomos) del EsIA categoría II, denominado "SEA HILLS", cuyo promotor es DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. , para su trámite correspondiente.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

24/1/25

Atentamente,

GPS/IR/ea

24/1/2025

24/1/25
2:33 p.m.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	24 DE ENERO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	SEA HILLS
PROMOTOR:	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
CONSULTORES:	ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A. (IRC-011-2011)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES

Que la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.,** cuyo representante legal es el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA** varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de cedula de identidad personal No. **8-466-108**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**

Que, en virtud de lo antedicho, el día 8 de abril de 2024, **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.,** a través del señor **ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA,** varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de cedula de identidad personal No. **8-466-108**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**, ubicado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A**, persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-011-2011**.

Que mediante **PROVEIDO DEIA 014-1504-2024,** del 15 de abril de 2024, (visible en las fojas 41 y 42 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado **"SEA HILLS"**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto consiste en la construcción de un desarrollo urbanístico con una propuesta eco turística que incluye residencias y comercios, resaltando las actividades de canopy para ascensos y descensos desde puntos altos de los terrenos, una cancha de golf de 9 hoyos, senderos para apreciar la naturaleza, construcción de toda la infraestructura básica como tendido eléctrico y de telecomunicaciones soterrado, calles de acceso y veredas pavimentadas. El proyecto se desarrollará en dos (2) fases, de las cuales se construirán 76 locales comerciales, 349 viviendas unifamiliares, 210 viviendas unifamiliares apartamentos, 41 apartamentos, además se construirá una casa club de golf, áreas verdes y parques para uso de los residentes y visitantes del lugar, amplios sectores para el esparcimiento y recreación. Se realizará el desbroce y movimiento de tierra, corte de 300,000m^3, nivelación de terreno, compactación y revestimiento. Será necesario la perforación de 4 pozos para la extracción de agua para consumo y se instalarán 5 tanques de reserva, con capacidad de 100,000G, ambos componentes ubicados dentro del polígono del proyecto. Se construirán tres (3) Plantas de Tratamiento de Agua Residual (PTAR's), dos (2) lagos artificiales, dos (2) estaciones de bombeos de agua residual. Cabe destacar que las descargas de las aguas residuales serán de forma mixta: dos (2) PTAR's, estarán utilizando el mecanismo de reutilización de agua para riego de la cancha de golf y áreas verdes, la PTAR N° 2 descargara al lago artificial N°1 y la PTAR N° 3 descargara al lago artificial N°2, estos lagos artificiales serán construidos dentro del perímetro de la cancha de golf, mientras que la PTAR (1), descargará las aguas tratadas a la quebrada Corozal. El proyecto incluye tres (3) obras en cauce, que consisten en cruces viales que corresponden a estructuras de cajón pluvial Tipo 1008, sobre la quebrada Corozal.

EPS REVISADO

El proyecto se desarrollará en un área total de 57has +5,639.14m^2, sobre las Fincas con Folio Real No.**34283** con una superficie de 9 has+4500m^2, Finca No **38388** con una superficie de 12 has + 38388m^2 , Finca No. **34409** con una superficie de 13 has +3300m^2, Finca No. **34603** con una superficie de 12 has+ 8550m^2, Finca No. **148** con una superficie de 74ha + 3571m^2 65dm^2, de las cuales solo se utilizará 1has +3800m^2, para el desarrollo del proyecto, todas las fincas antes mencionadas son propiedad de Assets Trust & Corporate Services Inc y la Finca con Folio Real No. **30425154** con una superficie de 9ha+2928m^2+22.6dm^2 , de las cuales solo se utilizará 8has + 2309.95 m^2, propiedad de Anacris Investment, S.A. Todas las fincas antes mencionadas cuentan con código de ubicación 8306 y los propietarios de dichas fincas otorgan autorización al promotor del presente estudio para el desarrollo del proyecto.

El proyecto se ubica en la provincia de Panamá Oeste, distritos de Chame, en el corregimiento de El Líbano, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

POLIGONO GENERAL ÁREA: 57HAS +5,639.14M^2		
PTS	NORTE	ESTE
1	952323.713	630105.484
2	952309.200	630111.917
3	952279.488	630132.865
4	952264.337	630146.377
5	952236.484	630168.894
6	952204.884	630190.468
7	952189.368	630198.944
8	952162.031	630204.807
9	952147.200	630241.720
10	952143.202	630258.161
11	952147.718	630274.442
12	952156.803	630293.396
13	952172.215	630308.417
14	952181.306	630310.421
15	952193.471	630310.960
16	952195.766	630312.126
17	952198.516	630314.249
18	952200.060	630316.513
19	952196.707	630339.180
20	952192.644	630347.275
21	952197.536	630363.458
22	952201.733	630370.360
23	952200.208	630379.372
24	952201.123	630383.380
25	952192.408	630392.518
26	952167.043	630418.548
27	952161.438	630431.155
28	952131.234	630421.623
29	952122.937	630414.309
30	952114.647	630403.702
31	952093.608	630355.388
32	952083.395	630341.637
33	952073.575	630349.187
34	952069.138	630343.143
35	952052.227	630328.697
36	952037.495	630309.847
37	952036.141	630293.376
38	952032.131	630274.938
39	952030.289	630245.687
40	952039.181	630216.446
41	952022.319	630208.142
42	952012.729	630205.347
43	952005.434	630158.379
44	952002.710	630141.849
46	952014.539	630078.397
47	952030.560	630075.984
48	952042.081	630069.084
49	952039.630	630064.409
50	952034.031	630044.176
51	952033.719	630024.322
52	952033.501	630005.573
53	952032.872	629997.078
54	952034.898	629980.609
55	952041.960	629950.114
56	952051.358	629946.150
57	952075.288	629945.592
58	952078.559	629946.594
59	952090.697	629937.883
60	952098.922	629968.361
61	952128.007	629940.441
62	952169.822	629970.464
63	952204.210	630022.917
64	952228.158	630034.273
65	952255.556	630027.112
66	952310.745	630038.030
67	952325.427	630036.306
68	951603.574	629964.794
69	951599.639	629945.201
70	951586.578	629919.759
71	951577.285	629909.773
72	951542.279	629893.165
73	951530.047	629892.368
74	951511.641	629888.549
75	951462.138	629870.793
76	951436.693	629854.485
77	951395.868	629846.434
78	951246.948	629873.616
79	951208.678	629850.503
80	951208.427	629849.186
81	951204.828	629828.599
82	951189.223	629799.545
83	951136.989	629750.056
84	951118.769	629705.270
85	951132.643	629672.444
86	951159.893	629664.388
87	951157.716	629567.862
88	951156.174	629499.508

GPS REVISADO

89	951155.547	629471.690
90	951154.207	629412.295
91	951153.727	629391.005
92	951149.989	629225.296
93	951177.255	629214.892
94	951238.613	629234.557
95	951244.114	629233.963
96	951281.328	629199.379
97	951281.852	629199.113
98	951415.793	629253.849
99	951466.537	629258.399
100	951561.060	629276.166
101	951618.683	629259.673
102	951628.383	629262.625
103	951633.595	629263.524
104	951659.238	629251.899
105	951660.020	629251.669
106	951717.060	629249.755
107	951729.254	629248.067
108	951734.764	629246.750
109	951740.887	629248.540
110	951762.842	629272.163
111	951764.972	629279.571
112	951754.406	629345.047
113	951730.398	629403.708
114	951729.870	629408.522
115	951747.111	629437.814
116	951761.985	629472.661
117	951775.841	629507.014
118	951791.830	629526.199
119	951820.523	629556.549
120	951838.974	629568.246
121	951865.461	629591.332
122	951868.637	629593.400
123	951913.659	629594.147
124	951917.949	629595.753
125	951944.255	629612.564
126	951948.492	629617.624
127	951966.399	629658.280
128	951968.594	629661.824
129	951993.729	629672.020
130	952048.379	629685.282
131	952076.911	629677.215
132	952111.234	629652.573
133	952133.815	629615.087
134	952137.755	629611.079
135	952162.544	629600.108
136	952174.821	629607.054
137	952177.144	629618.992
138	952176.708	629676.756
139	952175.521	629681.702
140	952157.061	629704.317
141	952066.287	629786.225
142	952054.967	629812.800
143	952062.349	629888.697
144	952049.256	629891.474
145	952006.051	629918.807
146	951986.829	629923.548
147	951947.031	629928.361
148	951928.438	629925.602
149	951901.683	629930.292
150	951880.762	629930.609
151	951853.150	629948.596
152	951833.149	629949.370
153	951836.425	629943.366
154	951800.501	629921.747
155	951760.088	629875.200
156	951703.397	629837.336
157	951672.298	629842.848
158	951668.602	629837.052
159	951640.581	629818.235
160	951630.961	629814.704
161	951615.734	629803.470
162	951616.210	629846.164
163	951640.556	629863.215
164	951653.889	629875.640
165	951685.183	629879.955
166	951693.242	629871.562
167	951719.141	629893.189
168	951733.934	629903.154
169	951740.391	629925.527
170	951793.773	629974.452
171	951723.753	629993.208
172	951657.276	629963.789
173	951621.778	629953.864
174	951617.860	629959.751

OBRA EN CAUCE N° 1 ÁREA: 515.28m²		
Pts	NORTE	ESTE
1	952199.893	629979.023
2	952188.549	629987.159
3	952208.538	630015.023
4	952219.974	630006.885

OBRA EN CAUCE N° 2 ÁREA: 637.67m²		
Pts	NORTE	ESTE
1	952023.806	629923.024
2	952029.562	629935.743
3	952068.327	629918.199
4	952062.570	629905.479

OBRA EN CAUCE N° 3 ÁREA: 637.67m²		
Pts	NORTE	ESTE
1	951794.092	629932.619
2	951785.563	629943.671
3	951819.248	629969.668
4	951827.778	629958.615

LAGO ARTIFICIAL (1) ÁREA: 1,523.84 m².		
PTS	NORTE	ESTE
1	951860.461	629887.644
2	951879.588	629866.802
3	951891.303	629871.404
4	951902.026	629871.404
5	951907.935	629861.940
6	951902.662	629851.305
7	951894.423	629849.598
8	951881.572	629852.302
9	951869.273	629850.135
10	951843.175	629866.461
11	951837.997	629876.320
12	951842.096	629885.720
13	951853.093	629891.626

TANQUES DE RESERVA DE AGUA		
TANQUE	NORTE	ESTE
1	951818.57	629901.20
2	952046.81	629989.17
3	951557.09	629657.58
4	951097.58	629443.28
5	951605.48	629488.04

LAGO ARTIFICIAL (2) ÁREA: 1540.09 m²		
PTS	NORTE	ESTE
1	951692.640	629621.334
2	951700,196	629626.266
3	951710.553	629627.421
4	951717.268	629638.260
5	951717.945	629652.937
6	951710.788	629657.854
7	951701.289	629657.555
8	951677.404	629633.366
9	951692.640	629621.334
10	951690.774	629616.811
11	951690.774	629599.332
12	951683.045	629592.267
13	951672.308	629596.484
14	951668.186	629606.969
15	951674.676	629619.195
16	951674.676	629628.048
17	951677.404	629633.366

SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN HÍDRICA ÁREA: 6 has + 9,610.72m²		
PTS	NORTE	ESTE
1	952372.313	630058.784
2	952228.158	630034.272
3	952169.822	629970.464
4	952128.007	629940.441
5	952098.921	629968.360
6	952078.559	629946.594
7	952008.513	629973.911
8	951927.997	629963.364
9	951831.150	629989.041
10	951783.358	629963.869
11	951733.933	629903.540
POZOS		
Pozo	NORTE	ESTE
1	951657.00	629433.00
2	951611.00	629507.00
3	951714.00	629570.00
4	951084.10	629445.40

PLANTA DE TRATAMIENTO N°1 ÁREA: 2,944.25m²		
PTS	NORTE	ESTE
1	952189,319	630001,230
2	952183,708	630006,697
3	952178,707	630007,882
4	952170,727	630006,926
5	952165,843	630004,260
6	952116,088	629.980,188
7	952087,440	629.963,165
8	952075,288	629.945,591
9	952078,559	629.946,594
10	952090,696	629.937,883
11	952098,921	629968,360
12	952128,007	629940,441
13	952137,571	629945,426
14	952152,104	629959,254
15	952169,822	629970,464
16	952179,285	629987,421

PLANTA DE TRATAMIENTO N° 3 ÁREA:2,927.95m²		
PTS	NORTE	ESTE
1	951606.064	629688.054
2	951592.518	629715.166
3	951532.363	629677.956
4	951557.858	629640.012

ESTACIONES DE BOMBEO DE AGUA RESIDUAL		
PTAR-2 ÁREA: 4.00m²		
PTS	NORTE	ESTE
1	951876.992	629917.939
2	951878.011	629919.660
3	951876.290	629920.679
4	951875.271	629918.958
PTAR-3 ÁREA:4.00m²		
PTS	NORTE	ESTE
1	951593.222	629686.422
2	951594.241	629688.143
3	951592.520	629689.162
4	951591.501	629687.441

PLANTA DE TRATAMIENTO N° 2 ÁREA: 4,577.20m²		
PTS	NORTE	ESTE
1	951889,192	629910.079
2	951903,314	629908.091
3	951925,776	629904.931
4	951959,305	629893.124
5	951968,702	629887.524
6	951974,503	629888.012
7	952012,795	629896.342
8	952018,275	629898.308
9	952024,180	629906.848
10	952006,050	629918.807
11	952000,970	629919.234
12	951986,829	629923.547
13	951966,300	629926.697
14	951947,031	629928.360
15	951928,437	629925.601
16	951901,683	629930.291
17	951892,057	629930.437
18	951880,761	629930.608
19	951862,070	629942.527
20	951853,150	629948.596
21	951836,374	629949.369
22	951831,393	629943.338
23	951841,531	629940.620
24	951880,852	629930.653
25	951833,149	629911.252

TUBERIAS DE DESCARGA DE LAS PTAR		
PTAR-1 ÁREA: 20.00 ml		
PTS	ESTE	NORTE
Inicio	952134.108	629959.230
Descarga	952146.468	629942.705
PTAR-2 ÁREA: 57.76 ml		
PTS	ESTE	NORTE
Inicio	629918.449	951876.132
Descarga	629890.044	951856.023
PTAR- 3 ÁREA: 100.11 ml		
PTS	ESTE	NORTE
Inicio	629687.283	951593.732
Descarga	629629.188	951675.260

El resto de las coordenadas de la servidumbre de protección hídrica de la Quebrada Corozal, se ubican en el expediente administrativo (ver fojas 157 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Panamá Oeste, Dirección de Cambio Climático (**DCC**), Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), Dirección de Forestal (**DIFOR**), Dirección de Política Ambiental (**DIPA**), Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0220-1604-2024,** y a la Dirección de Costas y Mares (**DICOMAR**), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0242-2404-2024** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) de la Autoridad de Turismo (**ATP**), Alcaldía de Chame, Ministerio de Salud (**MINSA**), Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Instituto de Acueductos y Alcantarillados (**IDAAN**) y al Ministerio de Cultura (**MICULTURA**), mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0061-1604-2024,** (ver fojas 43 a la 58 del expediente administrativo).

Mediante nota **DIPA-084-2024,** recibida el 24 de abril de 2024, **DIPA** remite sus comentarios en relación al ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis costo-beneficio del proyecto, señalando *"...Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser ACEPTADO..."* (ver fojas 59 y 60 del expediente administrativo).

Mediante **Nota No. 038-DEPROCA-2024** recibida el 24 de abril de 2024, **IDAAN** remite sus comentarios del EsIA indicando *"...El Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales debe cumplir con los reglamentos DGNTI-COPANIT 35-2019, Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marina, para las aguas que requieran ser destinadas a descargar a la fuente descrita en el estudio y contar con su Permiso de Descarga, emitida por la Autoridad Competente."* (ver fojas 61 y 62 del expediente administrativo).

Mediante **Nota: 061-UAS-SDGSA** recibida el 25 de abril de 2024, el **MINSA** remite informe en relación al estudio, señalando normativas y regulaciones con respecto a los impactos negativos y señala que "*Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto*". (ver fojas 63 a la 66 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0625-2024** recibido el 25 de abril de 2024, **DIAM** indica lo siguiente "*...le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Calles (1 ha+3,366.5 m²), Inventario Forestal (0ha+5,512.0 m²), Pasos sobre Quebrada (0ha+0676.73 m²), Planta de Tratamiento (0ha+3,386.03 m²), Polígono Sea Hills (65ha+0117.97 m²), Lote-ML 1 (0ha+9,703.34 m²), Lote-ML 2 (6ha+4,578.3 m²), Lote-ML 3 (0ha+3,433.27 m²), Lote-ML 4 (1ha+2,386.22 m²), Lote-ML 5 (1ha+1,512.24 m²), Lote-ML 6 (4ha+8,695.84m²), Lote-ML 7 (8ha+6,550.56 m²), Lote-ML 8 (6ha+8,099.18 m²), Lote-ML 9 (5ha+9,749.86 m²), Lote-ML 10 (3ha+8,225.61 m²), Lote-ML 11 (0ha+2,804.24 m²), Lote-ML 12 (1ha+5,464.7 m²), Lote-ML 15 (1ha+4,926.47 m²), Lote-ML 16 (2ha+4,436.2 m²), Lote-ML 17 (3ha+3,884.87 m²), Lote-ML 18 (1ha+3,503.97 m²), Lote-ML 19 (0ha+8,501.03 m²), Avenida 3 (2ha+1,568.2 m²), Avenida Sea Hills Final (1ha+0713.45m²), Calle de Acceso (0km+417.845 m); ubicado en el corregimiento de Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. Dentro del SINAP.* (ver fojas 67 a la 69 del expediente administrativo).
Mediante **nota sin número**, recibida el 25 de abril de 2024, el promotor hace entrega de las publicaciones realizadas en el diario El Siglo, los días: lunes 22 de abril de 2024, (primera publicación) y miércoles 24 de abril de 2024 (última publicación) de abril de 2024. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 70 a la 72 del expediente administrativo).

Mediante Nota **MC-DNPC-PCE-N-Nº375-2024**, recibida el 26 de abril de 2024, **MiCultura**, remite sus comentarios indicando que "*...consideramos viable el estudio arqueológico del EslA "SEA HILLS" y recomendamos como medida de prevención, el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto (por profesional idóneo) con autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, así como también, charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras de construcción, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante la remoción del terreno y, su notificación inmediata a esta Dirección."* (ver foja 73 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-214-2024**, recibido el 29 de abril de 2024, **DSH** remite **Informe Técnico-025-2024**, donde indica en sus conclusiones lo siguiente *"...Se planea realizar obras en cauce sobre la quebrada Corozal, por lo tanto, se deberá apegar a los establecido en 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... Se deberá solicitar ante el Ministerio de Ambiente, los permisos de perforación de los pozos mencionados para posteriormente solicitar la concesión de agua correspondiente apegándose así al Decreto Ejecutivo 70 del 27 de junio de 1973... Dentro del documento se plasma que durante la construcción del proyecto se generaran cantidades significativas de partículas en suspensión (polvo), por lo tanto estarán usando camiones cisternas para el riego de agua no potable, recordando que se deben hacer solicitudes pertinentes ante la dirección regional del Ministerio de Ambientes*

GPS REVISADO

en Panamá Oeste, especificando cuál será la fuente hídrica donde se extraerá el agua que se usará para este trabajo... " (ver fojas 74 a la 77 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DCC-261-2024**, recibido el 29 de abril de 2024, **DCC** emite su respuesta respecto al EsIA, solicitando que se desarrollen los siguientes puntos:
"Punto 5.8.2 Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia... Punto 5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa...Punto 5.8.2.3Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas Punto 5.8.3 Análisis e Identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia... Punto 9.8 Plan para reducción de los efectos del cambio climático... Punto 9.8.1 Plan de adaptación al cambio Climático... Identificación de Fuentes Potenciales de Emisión (Artículos 25 del Decreto Ejecutivo (D.E.) No.1 de 1 de marzo de 2023, en la Sección 4.4).. Sección 9.8.2 del Artículo 25 del D.E. N° 1 de marzo de 2023, contempla el Plan de Mitigación de Fuentes Potenciales de Emisión" (ver fojas 78 a la 81 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB-0646-2024,** recibido el 30 de abril de 2024**, DAPB** remite los siguientes comentarios: *"El Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre debe ser presentado para su evaluación, al Departamento de Biodiversidad de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad... antes de iniciar las obras en campo el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre debe estar aprobado por la Dirección de áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente... en el área de desarrollo del proyecto se observaron especies arbóreas amenazadas, por lo que se debe evitar la tala excesiva de estas."* (ver fojas 82 a la 84 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIFOR-291-2024,** recibido el 2 de mayo de 2024**, DIFOR** remite su informe donde concluye "*...La posibilidad de desarrollar y ejecutar dicha obra es viable para esta dirección técnica; Por ello el promotor deberá cumplir con las normativas vigentes en el caso de tala de árboles presentes en el polígono de la obra a desarrollar, la disposición vigente sobre las distancias de protección de fuentes hídricas y protección del bosque de galería reportado*". (ver fojas 85 a la 88 del expediente administrativo).

Mediante nota **N°14.1204-051-2024,** recibida el 7 de mayo de 2024, el **MIVIOT** remite sus observaciones relacionados al EsIA: *"...Presenta esquema del master plan del proyecto con sus diferentes usos de suelos y áreas correspondiente, en este esquema, se señalan 2 fases, indicar si se desarrollarán las dos fases o si se contempla desarrollar por fase e indicar la fase a desarrollar... en la descripción del proyecto: señalan la construcción de infraestructuras y construcción de viviendas unifamiliares, bifamiliares y edificios en cada fase, sin embargo, no se presenta plano de diseño de cada fase con la ubicación de los lotes residenciales, edificios de apartamentos (27 para la fase 1 y 33 para la fase2), vialidad, usos públicos entre otros, que permita visualizar el desarrollo del proyecto..."*. Sin embargo, dichos comentarios fueron remitidos fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el Artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo del 2023, *"...en caso de que las Unidades Ambientales Sectoriales y Municipales, no respondan en el tiempo establecido, se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental"*. (ver fojas 89 a la 92 del expediente administrativo).

Mediante nota **DICOMAR-242-2024**, recibida el 7 de mayo de 2024, **DICOMAR**, remite sus comentarios respecto al EsIA, señalando que: "*...El terreno destinado para la ejecución del proyecto no se encuentra en área costero marina. Por lo que no se emitirá informe técnico que se pueda fundamentar en el área de competencia*." (ver foja 93 del expediente administrativo)

Mediante nota **sin número**, recibida el 8 de mayo de 2024, el promotor hace entrega del aviso de consulta pública fijado el 26 de abril de 2024 y desfijado el 30 de abril de 2024 en la Alcaldía Municipal de Chame. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 94 a la 96 del expediente administrativo).

Mediante el Informe técnico de inspección **No. 007-2024** de 17 de mayo de 2024, **DEIA**, señala lo siguiente: "*...Respecto a la topografía, las pendientes evidenciadas en campo son pronunciadas hacia las áreas próximas al Cerro Chame, por lo que, se debe implementar*

medidas de mitigación eficientes para evitar la erosión, y/o deslizamientos, al momento de ejecutar las modificaciones de la geomorfología (dado a los movimientos de tierra)... en cuanto al componente biológico, la vegetación existente está compuesta por gramíneas, arbustos y bosque secundario, bosque de galería, el promotor debe definir las superficies que serán intervenidas y cuáles de estas serán dispuestas para la conservación de bosques..." (ver fojas 97 a la 104 del expediente administrativo).

Mediante nota **DICOMAR-281-2024**, recibida el 23 de mayo de 2024, **DICOMAR**, remite su informe técnico de inspección N° 037-2024 respecto al EsIA, señalando que: "*...en la inspección realizada dentro del proyecto denominado: SEA HILLS no se observó áreas con manglares ni playas... no aplica ninguna caracterización costero-marina dentro de este proyecto. Por lo cual, no podemos emitir consideraciones en el área de competencia de esta dirección...*" (ver fojas 105 a la 108 del expediente administrativo)

Mediante **MEMORANDO-SEIA-126-2024,** recibida el 29 de mayo de 2024, la **Dirección Regional de Panamá Oeste** remite informe técnico de inspección **DRPO-SEIA-110-144-2024** señalando lo siguiente: "*…Al realizar la revisión del documento de Estudio de Impacto Ambiental y lo observado en la inspección de campo, surgieron algunas interrogantes que se deben aclarar: el EsIA menciona que el punto de descarga de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales a construir, será la Quebrada Corozal, sin embargo, debido a que está quebrada es utilizada por residentes y visitantes como balneario y forma parte de uno de los puntos de extracción de agua cruda para actividades recreativas, identificar otras alternativas u opciones para la disposición final de los efluentes líquidos tratados, que sean beneficiosas al entorno ambiental del proyecto y no le causen afectación al cuerpo que atraviesa por la propiedad...*" (ver fojas 109 a la 116 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DRPO-SEIA-544-2024,** recibido el 13 junio de 2024, **La Dirección Regional de Panamá Oeste** remite los siguientes informes:
Informe Técnico **No. DRPO-SSH-062-2024**, la **Sección de Seguridad Hídrica,** señalan las siguientes conclusiones "*…Que según la foja 76 del EsIA presentado por la promotora, donde se desglosa el sistema de tratamiento de aguas residuales, se indica que una de las alternativas será la descarga de aguas residuales en el cauce de la quebrada Corozal, sin embargo, es importante resaltar que la quebrada Corozal, actualmente no ha sido intervenida, mantiene su bosque de galería y no cuenta con ningún tipo de descarga de aguas residuales a lo largo del cauce, es utilizada como balneario de los residentes del área y forma parte de uno de los puntos de extracción de agua cruda para actividades recreativas turísticas del corregimiento de Bejuco, El Líbano y Punta Chame, aprobado por el Ministerio de Salud; por lo tanto es recomendable se tomen en cuenta otras alternativas para la descarga de aguas residuales provenientes de la planta de tratamiento ...".*
Informe Técnico-**056-2024,** la **Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad,** señalan las siguientes conclusiones "*…De acuerdo a la evaluación técnica de campo podemos indicar que de acuerdo a las actividades que se prevén y observando una vegetación diversa y que evidentemente alberga especies de fauna silvestre, esta sección considera que el mismo requiere de la ejecución del Plan de Rescate y Fauna y Flora Silvestre. Mediante recorrido y de acuerdo a verificación de las coordenadas utilizando la herramienta google earth, el proyecto se observa fuera de área protegida de la Bahía de Chame...".*
Informe de Inspección **N° 071-2024, la Agencia Chame/San Carlos,** señala lo siguiente "*…Exigir al promotor presentar un plan de Reforestación por compensación, sin fines de aprovechamiento, darle seguimiento por cinco años, presentar informes de seguimiento cada 6 meses y para determinar el sitio a reforestar se debe coordinar con el Ministerio de Ambiente Regional Panamá Oeste."* (ver fojas 117-127 del expediente administrativo).
Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0359-1306-2024,** de 13 de junio de 2024, **DEIA,** remite un juego de copias originales del informe técnico de inspección de campo No. DRPO-SEIA-110-144 a la Regional de Panamá Oeste del Ministerio de Ambiente (ver foja 128 del expediente administrativo).

Mediante nota **120-PyD-N-0120-2024,** recibida el 14 de junio de 2024, la **ATP** señala lo siguiente: "*...En cuanto a nuestro tema de competencia de desarrollo turísticos, por el momento dicha solicitud no infiere algún conflicto con los intereses de desarrollo turísticos en el destino, por lo siguiente se le puede continuar con los trámites correspondiente del proyecto.".* Sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el Artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo del 2023, *"...en caso de que las*

Unidades Ambientales Sectoriales y Municipales, no respondan en el tiempo establecido, se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental". (ver fojas 129 a la 134 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 12 de agosto de 2024, el promotor hace entrega del aviso de consulta pública fijado el 2 de agosto de 2024 y desfijado el 8 de agosto de 2024 en la Alcaldía Municipal de Chame. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 135 a la 137 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0074-2406-2024** del 24 de junio de 2024, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, debidamente notificada el 23 de agosto de 2024 (ver fojas 138 a la 148 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número,** recibida el 13 de septiembre de 2024, el promotor del proyecto, hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria, solicitada a través de nota **DEIA-DEEIA-AC-0074-2406-2024 (**ver fojas 149 a la 230 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación, se remite la respuesta de la primera información aclaratoria a las UAS del **MIVIOT**, **MINSA**, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0166-1609-2024**; y a la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Oeste, Dirección de Cambio Climático **(DCC)**, Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad **(DAPB)**, y Dirección de Información Ambiental **(DIAM),** mediante **MEMORANDO-DEEIA-0635-1609-2024** (ver fojas 231 a la 236 del expediente administrativo).

Mediante **Nota 148-UAS-SDGSA**, recibida el 19 de septiembre de 2024, el **MINSA** remite sus comentarios a la primera nota aclaratoria, indicando *"Revisado la Ampliación del Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto."* (ver fojas 237 a la 239 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DCC-681-2024**, recibido el 26 de septiembre de 2024, **DCC** emite su respuesta a la primera nota aclaratoria, solicitando incluir dentro de la resolución de aprobación lo siguiente *"Notificar al promotor/consultor que, si se ajusta o cambia alguna medida de adaptación dentro del plan, debe ser aprobado previamente por la Dirección de Cambio Climático…todas las medidas de adaptación deben ser de fiel cumplimiento en el tiempo y frecuencia incluidos... se recomienda informar al promotor que una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo deberá presentar durante la etapa de construcción su huella de carbono."* (ver fojas 240 a la 242 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1594-2024** recibido el 27 de septiembre de 2024, **DIAM** indica lo siguiente de la primera nota aclaratoria: "*…le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Canopy (0km+856.167m), Tubería de descarga PTAR2 (0km+34.803m), Tubería de descarga PTAR3 (0km+100.109m), Polígono General (65ha+304.794m^2), Avenida 1 (0ha+3,720.93m^2), Avenida 3 (2ha+983m^2), Avenida Principal (0ha+3,502.31m^2), Estación de Bombeo de Aguas Residuales 2 (0ha+4m^2), Estación de Bombeo de Aguas Residuales 3 (0ha+4m^2), GOLF ML10 (1ha+9,068.01m^2), GOLF ML15 (0ha+4,926.56m^2), GOLF ML16 (0ha+2,547.69m^2), GOLF ML17(1ha+253.08m^2), GOLF ML19 (3ha+6,819.14m^2), GOLF ML6 (1ha+8,411.65m^2), GOLF ML7 (3ha+1,960.45m^2), LAGO ML10 (0ha+1,523.83m^2), LAGO ML6 (0ha+904.48m^2), LAGO ML7 (0ha+0635.53m^2), ML-1 (1ha+1,285.67m^2), ML-10 (4ha+955.27m^2), ML-12 (1ha+7,870.39m^2), ML-15 (1ha+6,279.01m^2), ML-16 (2ha+6,777.61m^2), ML-17 (4ha+7,301.25m^2), ML-18 (1ha+3,503.97m^2), ML-19A (0ha+8,501.03m^2), ML-2 (6ha+3,172.65m^2), ML-3 (0ha+2,880.64m^2), ML-4 (1ha+2,386.22m^2), ML-5 (1ha+1,512.24m^2), ML-6 (4ha+8,695.84m^2), ML-7 (8ha+6,550.56m^2), ML-8 (6ha+8,099.18m^2), ML-9 (6ha+4,066.52m^2), obra en cauce 1 (0ha+480.38m^2), obra en cauce 2 (0ha+594.06m^2), obra en cauce 3 (0ha+594.05m^2), PTAR 1 (0ha+3,098.91m^2), PTAR 2 (0ha+4,500.64m^2), PTAR 3 (0ha+2,594.46m^2), Rotonda 1 (0ha+1,525.44m^2), Rotonda 2 (0ha+5,555.54m^2), Servidumbre de Quebrada (6ha+9,610.72m^2); ubicado en el corregimiento de Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. SINAP (Área de uso Múltiple Bahía de Chame: Servidumbre de Quebrada, superficie 0ha+5,944.16m^2).* (ver fojas 243 a la 245 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-250-2024**, recibido el 30 de septiembre de 2024, la **Dirección Regional de Panamá Oeste** responde a la primera nota aclaratoria indicando que "*no tiene objeción con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor del proyecto*". (ver foja 246 del expediente administrativo).

Mediante **Nota 14-1204-DIT-110-2024**, recibida el 07 de octubre de 2024, el **MIVIOT** remite sus observaciones a la primera información aclaratoria indicando que *"el proyecto será desarrollado en dos fases y presenta tabla con la descripción de los macrolotes. la repuesta no aclara lo solicitado, no indica si el proyecto desarrollará las 2 fases o contempla desarrollar por fase."*. No obstante, las mismas fueron entregadas de manera extemporánea. Por lo que se le aplica el Artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo del 2023, *"...en caso de que las Unidades Ambientales Sectoriales y Municipales y las Direcciones Técnicas y Regionales del Ministerio de Ambiente, no respondan en el tiempo establecido, se asumirá que las mismas no presentan al Estudio de Impacto Ambiental"* (ver fojas 247 y 248 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DAPB-M-1595-2024**, recibido el 10 de octubre de 2024, **DAPB** responde a la primera nota aclaratoria indicando, que no guarda comentarios con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor del proyecto. (ver fojas 249 y 250 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 24 de octubre de 2024, el promotor remite avisos de consulta pública realizadas a través de la red social *"Instagram"*, los días 15 de octubre de 2024 (primera publicación) y 17 de octubre de 2024 (última publicación) (ver fojas 251 a la 253 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0150-2110-2024** del 21 de octubre de 2024, se le solicita al promotor la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, la cual es debidamente notificada el 01 de noviembre de 2024 (ver fojas 254 a la 257 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 26 de noviembre de 2024, el promotor del proyecto hace entrega de la respuesta a la segunda información aclaratoria, solicitada a través de nota **DEIA-DEEIA-AC-0150-2110-2024** (ver fojas 259 a la 281 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación, se remite la respuesta de la segunda información aclaratoria a las UAS del MIVIOT, mediante **DEIA-DEEIA-UAS-0214-2911-2024**; y a la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Panamá Oeste y Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0819-2911-2024**. (ver fojas 282 a la 284 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1888-2024** recibido el 5 de diciembre de 2024, **DIAM** indica lo siguiente de la segunda nota aclaratoria: "*...le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Tubería de descarga PTAR1: 20.636m, Polígono General (Modificado) superficie: 57 ha + 4,886.6m^2, PTAR1 superficie: 0 ha + 3,720.93m^2, Fuera del SINAP...*" (ver fojas 285 y 286 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-349-2024**, recibido el 13 de diciembre de 2024, **La Dirección Regional de Panamá Oeste** remite sus observaciones a la segunda nota aclaratoria indicando que no tiene objeción con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor del proyecto. (ver foja 287 del expediente administrativo).

Mediante **Nota 14.120.0-132-2024**, recibida el 13 de diciembre de 2024, el **MIVIOT** remite sus observaciones a la segunda información aclaratoria, en donde indica que las respuestas proporcionadas por el promotor, cumplen con lo solicitado. No obstante, las mismas fueron entregadas de manera extemporánea. Por lo que se le aplica el Artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo del 2023, *"...en caso de que las Unidades Ambientales Sectoriales y Municipales y las Direcciones Técnicas y Regionales del Ministerio de Ambiente, no respondan en el tiempo establecido, se asumirá que las mismas no presentan al Estudio de Impacto Ambiental"*. (ver fojas 288 a la 290 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 17 de diciembre de 2024, el promotor del proyecto indica que "*en base a revisión de la información publicada en la plataforma difital PREFASIA... hemos observado una diferencia en las superficies de los Macrolotes... por lo cual hacemos entrega formal de la información con sus respectivas coordenadas en formato Excel en CD*" (ver fojas 291 a la 303 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0855-1712-2024**, de 17 de diciembre de 2024, se solicita a DIAM, generar una cartografía para determinar la ubicación del proyecto, superficies y todos sus componentes. (ver foja 304 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1939-2024**, recibido el 30 de diciembre de 2024, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente *"Área ML-19ª 0ha +9223.88m², Área ML-18modificado 1ha+3477.17m², Área ML-17 2ha+4483.85m², Área ML-16 2ha+6777.61 m²... Área polígono general 57ha+4880.78m²..."*. (ver foja 305 a la 307 del expediente administrativo).

Las UAS del **SINAPROC, MOP** y **Alcaldía de Chame**, no remitieron sus observaciones al EsIA, mientras que, la UAS del **MIVIOT** y **ATP** sí remitieron sus observaciones al EsIA, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. La UAS del **MIVIOT** si remitió sus observaciones a la primera información aclaratoria, no obstante, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. La UAS del **MIVIOT** si remitió sus observaciones a la segunda información aclaratoria, no obstante, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el Artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo del 2023, *"...en caso de que las Unidades Ambientales Sectoriales y Municipales y las Direcciones Técnicas y Regionales del Ministerio de Ambiente, no respondan en el tiempo establecido, se asumirá que las mismas no presentan al Estudio de Impacto Ambiental"*.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, la primera y segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En cuanto al **ambiente físico,** para la descripción de ***Formaciones Geológicas Regionales,*** el EsIA describe lo siguiente: *"La serranía de Chame (de la cual el total de las tierras involucradas en el proyecto Sea Hills están incluidas en la ladera este del citado monumento geológico) forma parte de territorios emergidos del fondo marino durante la Era Cenozoica, del período terciario, por lo cual tienen un fechaje geológico de aproximadamente 66 millones de años y específicamente está dentro del denominado grupo Tucué (TM-CAtu), correspondiendo a una formación geológica con presencia de rocas andesitas, basaltos, lavas, brecchias, tobas y varias estructuras cónicas que sobresalen del relieve denominadas "Plugs"."* Con respecto a las ***Unidades geológicas locales,*** el EsIA indica lo siguiente: *"La zonificación petrológica de las rocas presenta una distribución más acentuada de rocas ígneas compuestas por basaltos, andesitas, brecchias, tobas, y coladas de lavas en el conjunto monumental de la serranía de Chame."* (ver pág. 116 del EsIA).

De acuerdo con el EsIA, para la ***Caracterización del suelo,*** este generalmente corresponde a Ultisoles ácidos, debido a la lixiviación de los materiales derivados del vulcanismo de la serranía de Chamé, son suelos de pH ácido, de clases VI y VIII, con serias limitaciones para uso agrológico, en su defecto son aptos para actividad forestal y de conservación. La propiedad donde se desarrollará el proyecto ha pasado por diversas administraciones a lo largo de 50 años, en los cuales se ha introducido equipo pesado para la construcción de caminos de acceso, ninguno de los cuales cuenta con revestimiento adecuado, lo que se traduce en ciertos procesos erosivos focalizados en las áreas que han sido intervenidas. A medida que se asciende hacia las partes más altas del terreno, la capa de suelo orgánico es cada vez más leve, y en su defecto, aparecen considerables extensiones de terreno cubiertas de guijarros y piedra fragmentada. Las partes más elevadas del terreno presentan en algunos casos, suelos desnudos, donde la vegetación es escasa, y se observan principalmente gramíneas bajas y malezas adaptadas a las condiciones de pedregosidad (ver págs. 119 y 120 del EsIA).

Para la ***Descripción del uso del suelo***, según el EsIA *"Desde hace varias décadas hasta la actualidad, los terrenos destinados para el desarrollo de este proyecto han sido objeto de uso en actividades ganaderas, pero las propias limitaciones de acceso a todo el territorio por su topografía han limitado estas actividades a las colinas onduladas y terrenos más bajos hacia el este, próximos a la carretera a Punta Chame. Las colinas, lomas y cumbres más elevadas han conservado más su carácter de terrenos naturales con poca intervención, aunque hubo ocupación ilegal por usuarios con actividades agrícolas que ya han disminuido, dado el inicio de la administración actual de dichos terrenos."* (ver págs. 120 y 121 del EsIA).

El ***deslinde de propiedad*** es de la siguiente manera: Hacia el lado Norte pasa la carretera que conduce de la vía Panamericana hacia Punta Chame. Ese segmento de terrenos fue ocupado y había una vivienda, áreas de pastoreo de ganado, y cultivo de frutales. Hacia el lado Sur, está rodeado por terrenos propiedad de la empresa Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A., cubiertos casi en su totalidad por rastrojo característico del Bosque Seco tropical mixto secundario latifoliado y pequeñas porciones de pastizales. Existe también en el extremo sur oeste una finca agropecuaria que cuenta con cultivos de frutales y pastos mejorados. Hacia el lado Este, el proyecto está rodeado de norte a sur por terrenos privados que tienen Bosque Seco Tropical Latifoliado mixto secundario, y no se observa la presencia de ningún tipo de actividad económica. Hacia el lado Oeste, existen terrenos ocupados por un inversionista privado que mantiene campamentos de contenedores y maquinaria pesada, a la vez un poco más al sur un terreno que fue totalmente desbrozado, aunque no tiene ningún tipo de obra civil en este momento, y en el extremo rastrojo secundarios entre mezclado con pastizales (ver págs. 121 y 122 del EsIA).

Respecto a la ***Topografía,*** el EsIA indica que: *"La topografía original presenta pendientes mayores del 20% en su mayoría hacia la parte altas de los cerros. En áreas cercanas a la entrada del proyecto presentan pendientes menores de 20%, que están próximas a la quebrada Corozal. También presenta variaciones de elevaciones de 4 metros en sus niveles más bajos, hasta elevaciones de hasta 215 metros en el punto más alto. Las mayores elevaciones se encuentran en el sector suroeste del proyecto, que disminuyen a medida que se acerca a la quebrada Corozal."* (ver págs. 123-128 del EsIA).

En cuanto a la ***Hidrología***, según lo descrito en el EsIA, el sitio en donde se ejecutará el proyecto pertenece al flanco norte y este de la serranía de Chame, que se ubica dentro de la denominada Cuenca 138. En ese sector nace la quebrada Corozal, en una elevación de 507msnm, ladera norte del punto más alto del Cerro Chame, luego se desplaza de suroeste a noreste, para encontrarse con aguas abajo con los terrenos del proyecto Sea Hills. La misma tiene una longitud total de 2,720m desde su nacimiento hasta la desembocadura en un drenaje artificial adyacente a los estanques abandonados. Desde su nacimiento hasta el punto donde la quebrada ingresa al polígono del proyecto, hay 1324m. Luego en su recorrido dentro de los terrenos de la empresa, está quebrada hace un recorrido de 1,290m lo que representa un 47% del total de su longitud. Los restantes 106m quedan desde el fin del terreno hasta donde el cauce de la quebrada se encuentra con el drenaje a artificial antes señalado. La quebrada Corozal al salir de los terrenos del proyecto, cruza la carretera a Punta Chame por un sistema de alcantarillas, se dirige aguas abajo para desembocar directo a un drenaje artificial que se construyó de manera perimetral en los años 80, y que bordea unos estanques que están abandonados. Esta quebrada discurre en medio de hondonadas profundas en la parte más alta de la cuenca y a medida que el relieve desciende se hace menos abrupto el cauce, para terminar en las proximidades de la carretera hacia Punta Chame (ver págs. 131 y 134 del EsIA).

Para la ***Calidad de agua superficial***, según el EsIA se tomó una muestra en el curso bajo de la quebrada Corozal, en el último punto donde finaliza el polígono del proyecto. Esta muestra fue analizada en un Laboratorio acreditado por el CNA. Del análisis hecho a la muestra tomada, los Coliformes fecales y el pH estuvieron fuera de los límites permitidos (ver págs. 135-142 del EsIA).

Para los ***caudales*** el EsIA indica que la quebrada Corozal presentó dificultades para determinar los caudales ya que no hay estaciones hidrológicas o hidrométricas instaladas. Debido a esto se utilizaron los datos obtenidos del estudio hidrológico efectuado en dicha quebrada. Los resultados indican que el rango mínimo fue de 0.91m^3/s, con un máximo de

4.0m^3/s en el periodo de lluvias, resultando en un promedio de 3.13m^3/s (ver pág. 186 del EsIA).

En cuanto a las ***aguas subterráneas***, el EsIA indica que, existe un pozo que cuenta con un permiso temporal de uso de agua aprobado mediante la Resolución No DRPO-SSH-008-2024. Del análisis hecho a la muestra tomada, el cloro residual. coliformes fecales y la turbiedad estuvieron fuera de los límites permisibles (ver pág. 189-195 del EsIA).

Para la ***Calidad del aire***, el EsIA menciona lo siguiente: *"se realizó la correspondiente medición con equipo debidamente calibrado, en cuyos resultados se concluyó que las concentraciones de PM10 en el Punto 1 están por debajo del límite establecido, así como las concentraciones de H2S2 en el punto 2."* (ver págs. 223-236 del EsIA).

Para el nivel del ***Ruido*** ambiental, se tomó la muestra en un punto. En ese punto el resultado obtenido durante el horario diurno fue de 58.1 Dba valor que está por debajo de los 60 Dba establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 para el horario diurno. (ver págs. 237 a 251 del EsIA).

El EsIA señala que el área del proyecto posee los siguientes ***Aspectos Climáticos***: el área del proyecto se encuentra dentro de una franja denominada clima de sabana seca tropical de acuerdo con la taxonomía de Köppen (AWI), mientras que de acuerdo con la clasificación del sistema de zonas de vida (Holdridge, 1970) corresponde a bosque seco tropical. Para ambos, hay períodos de extensas sequías, en el denominado fenómeno del niño, cuando las lluvias se reducen a un rango que va de 1,000 a 1,200 milímetros anuales, y en períodos normales, las lluvias alcanzan un promedio que oscila entre 1,750 y 2,000mm. El mapa de Isotermas Promedios Anuales desarrollado por ETESA, define temperaturas promedias anuales entre los 26°C a 27°C en el área de estudio. La Humedad Relativa es mayor en septiembre y octubre, alcanzando más de 86% y mucho menor en enero. La presión atmosférica, en la estación seca, oscila entre 1,011mb 1,012 mb y en la estación lluviosa extrema que ocurre en el mes de octubre de cada año, la misma puede alcanzar 1,010mb14. (ver págs. 265 a 267 del EsIA).

El Análisis de Exposición, según lo descrito en el EsIA, la exposición al cambio climático del proyecto para la provincia de Panamá Oeste, en la región en la que se encuentra el proyecto es la Región de Arco Seco y tomando en consideración que las principales amenazas climáticas giran en torno a el aumento en los valores máximos de la temperatura en verano, déficit de lluvia, lluvias intensas en invierno, la exposición al proyecto según las variables identificadas, son a continuación: aumento en los valores máximos de la temperatura en época de verano, déficit de lluvia en verano y lluvias intensas en invierno. (ver págs. 273 y 274 del EsIA).

En cuanto al **Ambiente Biológico,** la metodología utilizada fue estudios de campo intensivos como revisión de fuentes secundarias. (ver pág. 278 del EsIA).
Según el EsIA, la ***Flora característica*** es de rastrojos secundarios y corredores verdes alineados a la quebrada. La vegetación característica de estas laderas y de los terrenos de menor elevación, es típica de la franja del Bosque Seco Tropical, que es un tipo florístico con algunas especies emergentes y dominantes del dosel como la algarroba (Hymenaea courbaril), corotú (Enterolobium ciclocarpum), ceibo (Ceiba entanda), guachapalí (Albizia saman), y barrigón (Pseudobombax septenatum), y otros ejemplares de menor tamaño tales como el malagueto (Xilopia frutescens) y jobo (Spondias mombim). El ecosistema presenta sotobosque con especímenes típicos como el cuernito (Acacia collinsii) y diversas especies de bejucos que forman el rastrojo enmarañado, donde abundan las especies con espinas. Las áreas más alteradas presentan árboles dispersos como nance (Byrsonima crassifolia), poro poro (Cochlospermum vitifolium) y carate (Bursera simarouba). Entre las especies arbustivas y del sotobosque, se observan arbustos del género piper, lantana cámara, sida sp, etc. Entre los bejucos se observa Melothria sp., trompetita (Ipomoea trífida) y Tetracera volúbilis, entre otras. Las especies herbáceas incluyen: Stachytarpheta jamaicensis, Ischaemum timorense, Cynodon sp, así como otras especies pertenecientes a las familias Piperaceae, Melastomataceae, Rubiaceae y Urticaceae, Myrsiniaceae. Adyacente al curso de fluvial de la quebrada, se puede apreciar una vegetación de rastrojo en transición, así como también parches con características de un bosque secundario joven donde predominan principalmente el jobo (Spondias mombin) y huevo de gato (Tabernaemontana glabra). En las áreas más

GPS REVISADO

elevadas se observó al higuerón (Ficus insípida), carate (Bursera simaruba), jobo (Spondias mombin), espavé (Anacardium excelsum), barrigón (Pseudobombax septenatum), entre otros. Por debajo del dosel se observan hierbas y arbustos como: Rynchospora nervosa, Russelia coccinea, Helecho (Ligodium venustum), entre otros. Las áreas más alteradas presentan sabanas o herbazales inducidas con árboles dispersos como Byrsonima crassifolia y Cochlospermum vitifolium. No se determinó la existencia de especies bajo categorías especias de conservación (ver págs. 278-290 del EsIA).

Para la ***caracterización vegetal, inventario forestal***, según el EsIA, la metodología implementada fue la de establecer 8 parcelas de muestreo con dimensiones de 40 metros de ancho por 40 metros de largo. Se inventariaron loa árboles con diámetro mayores o iguales a 15 cm, y los resultados fueron que se encontraron 28 especies distintas de árboles con 5 especies (ver págs. 292-332 del EsIA).
Para las ***Características de la fauna***, el EsIA señala que consiste principalmente en especies que presentan notable movilidad, es decir que se desplazan de los entornos del rastrojo y remanentes de los bosques de galerías, así como de las áreas abiertas hacia sectores de ríos y quebradas. La mayor parte de las especies animales que convergen en esta zona corresponden a especies comunes y características de ambientes intervenidos de las tierras bajas del pacifico panameño. Entre las especies identificadas están:

- Mamíferos: zarigüeya *(Didelphis marsupialis),* ardilla *(Sciurus variegatoides),* Armadillo (*Dasypus novencictus*), Venado colablanca (*Odocoileus virginianus*) y Coyote (Canis latrans)
- Aves: Tortolita común *(Columbina talpacotti)*, Rabiblanca *(Leptotila verreauxi)*, Garza bueyera (Bubulcus ibis), gallinazo *(Coragyps atratus) y* talingo *(Quiscalus mexicanus)*
- Anfibios y reptiles: Culebra Bejuquilla *(Oxybelis aeneus),* Boa constrictora *(Boa imperator)*, Iguana verde *(Iguana iguana),* Borriguero *(Ameiva ameiva*), Sapo común *(Rhinella horribilis).*
- Peces: Chogorro (Aequidens cueruleopunctatus), Tilapia (Tilapia sp.), Choveca (Hypostomus panamensis), Peje perro (Hoplias microlepis) y Sardina (Astyanax fasciatus)

"De las especies reportadas en el sitio, de acuerdo a la verificación en campo, la mayoría no mantienen estatus de especies en peligro de extinción, sin embargo destacan las especies Rupornis magnirostris, Pandion haliaetus, Buteogallus anthracinus, Milvago chimachima, Caracara cheriway y Brotogeris jugularis, Amazona ochrocepha para el grupo de las aves, mientras que para el caso de los mamíferos el venado colablanca Odocoileus virginianus, en tanto para los reptiles se incluye la Boa imperator, como especies que mantienen condiciones de manejo especial en materia de conservación... " (ver págs. 335-352 del EsIA).

Con respecto a el **Ambiente socioeconómico**, en la ***percepción local del proyecto***, el EsIA indica que, para el Plan de Participación Ciudadana, se tuvo en cuenta la población censada en el corregimiento de El Líbano y se llevó a cabo dos visitas en esta comunidad. Se distribuyeron volantes informativos con el objetivo de dar a conocer el proyecto y establecer contacto con los actores clave y líderes del área. Asimismo, se buscó establecer una comunicación directa con la Alcaldía de Chame. También se hizo una reunión informativa en la comunidad y se aplicaron 46 encuestas. En cuanto a los resultados de las encuestas, estos indican:

- El 60.87% poesía información acerca del proyecto, mientras que el 39.13% restante no estaba al tanto del mismo.
- El 76.09% de las personas encuestadas consideraron que el proyecto tendrá un impacto positivo en la comunidad. Por otro lado, el 10.87% de los encuestados tuvo una opinión negativa sobre el proyecto. Por último, el 13.04% restante no estaba seguro si el proyecto sería positivo o negativo.
- La mayoría de las personas encuestadas, específicamente el 76.09%, están a favor del desarrollo del proyecto. Sin embargo, un pequeño porcentaje, el 10.87% de los encuestados, no está de acuerdo con la ejecución de este. Por último, el 13.04% restante necesitaba más información antes de tomar una decisión definitiva.
- Un 82.61% de los encuestados, considera que el mayor beneficio de la ejecución del proyecto es la generación de empleo. Por otro lado, el 17.39% restante opina que no se obtendrán beneficios de esta iniciativa.

(ver págs. 356-373 del EsIA).

En cuanto a los ***Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales***, en el EsIA se indica lo siguiente:

GPS REVISADO

"El sitio del proyecto no se encuentra bajo ningún estatus de Zonas Declaradas por el Ministerio de Cultura como área de interés por la posible presencia de recursos arqueológicos, históricos y culturales, sin embargo, para constatar este hecho se llevó a cabo la debida prospección arqueológica por parte del especialista idóneo en esta materia, logrando completar los principales sectores destinados para las obras del proyecto. En dicha actividad no se detectó la presencia de restos arqueológicos históricos o culturales..." (ver págs. 389-411 del EsIA).

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0074-2406-2024** del 24 de junio de 2024, la siguiente información:

1. La Unidad Ambiental Sectorial del **MINSA** a través de Nota **061-UAS-SDGSA**, remite sus observaciones en el que indica lo siguiente:
    a. Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineales.

2. Mediante **MEMORANDO DCC-261-2024**, la Dirección de Cambio Climático, solicita lo siguiente:

Adaptación:

5.8.2 Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.

La sensibilidad se debe evaluar con relación al futuro entendiendo la vulnerabilidad, los riesgos climáticos y sus amenazas. El Promotor deberá mejorar la siguiente información necesaria:

a. Análisis de los diversos riesgos climáticos que enfrenta el país actuales y futuros, énfasis en el proyecto. Dentro del análisis se debe desagregar por eventos (Hidrometeorológico, Oceanográfico, Geofísico, etc.) según la ubicación del proyecto. Para impactos futuros (precipitación, temperatura utilizar los Escenarios de Cambio climático 2030, 2050, 2070), como información oficial que pone a disposición el MiAmbiente.
b. Analizar e incluir el mapa de- sensibilidad (índice de vulnerabilidad al cambio climático de la República de Panamá, Ministerio de Ambiente 2021) con la ubicación del proyecto.

5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa

a. El consultor genera un análisis de la capacidad adaptativa, sin embargo, debe complementar para la información que no incluye y estructurar con las siguientes preguntas como guía:

¿Con que herramientas o capacidades cuenta el proyecto para enfrentar los impactos (minimizarlos o neutralizarlos)?

¿Cuenta con infraestructura resiliente a los peligros del cambio climático identificados?

¿Cuenta con los recursos financieros para revertir, reducir o resistir a los daños?

¿Cuenta con capacidad de respuesta, organización y opciones tecnológicas antes eventos extremos o peligros climáticos?

Distancia a Carreteras.
Distancia a centros de salud.
Pobreza general del Corregimiento en %.

¿Qué medidas de adaptación se viene realizando en la zona donde se emplaza el proyecto?

Consideraciones:

Humanas: capacidades técnicas.
Físicas: infraestructura resiliente.
Financieras: capital, póliza de seguro (contra amenazas hidro climáticas: sequías, inundaciones, etc.)
Naturales: tierras productivas, fuentes de agua segura.
Sociales y organizaciones: alianza con la sociedad y el Estado.
Sistema de alerta (prevención).

5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas

a. Dentro del estudio el consultor describe la información del análisis hidrológico e hidráulico. Se solicitan entreguen los archivos originales de las modelaciones realizadas (archivo de proyecto, archivos de datos de flujo, archivos de geometría, archivos de resultados, ráster resultado final de simulación, formato TIFF).
    - Plano del Polígono en estudio.

GPS REVISADO

- Plano con curvas de niveles (con proyecto y sin proyecto) cada 1 m y su amarre con las secciones transversales del cuerpo de agua.
- Plano arquitectónico del proyecto. Entregar archivo en formato digital (Shapefile).
- Topografía con las estructuras a edificar, estableciendo la terracería segura (de ser necesario). Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster).
- Hoja de cálculo de los diversos parámetros hidrológicos e hidráulicos, tablas de las secciones transversales, Hidrograma sintético del caudal de 100 años, que utilizará el modelo.
- Corrida del Modelo sin proyecto en 2D o 3D. Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster).
- Corrida del Modelo con proyecto en 2D o 3D. Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster).

5.8.3 Análisis e Identificación de Vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.

a. Incluir análisis de la matriz de clasificación de la vulnerabilidad, incluyendo, si así lo dictan los resultados, la información sobre la modelación en HEC-RAS.

9.8 Plan para reducción de los efectos del cambio climático.

Para este apartado es importante tener un resumen sobre el plan de adaptación y mitigación, que se encuentran descriptos en los puntos 9.8.1. y 9.8.2. En ese sentido plasmar en cronograma las medidas que se desarrollarán por este proyecto en la escala de tiempo.

9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático.

Las medidas expuestas por el promotor deben ampliarse que estén acordes con la vulnerabilidad y amenazas climáticas que tiene el proyecto, por lo cual se necesita lo siguiente:

En este apartado se deben ajustar los puntos a desarrollar como se muestra:

- Descripción del Proyecto: describir cualitativa y cuantitativamente la influencia del proyecto en la vulnerabilidad de la zona, derivadas de la construcción, operación y mantenimiento/cierre; así como el potencial impacto que el cambio climático puede tener en el proyecto.
- Caracterización de los Impactos:
  - i. Caracterizar los principales impactos de Cambio climático al proyecto.
  - ii. Evaluar el impacto del proyecto en la vulnerabilidad de la zona ante el cambio climático como parte de la caracterización del impacto ambiental. Se debe ampliar el análisis de los impactos del proyecto.

- Proponer medidas de adaptación para minimizar, eliminar, reducir la amenaza, vulnerabilidad, identificando las medidas de adaptación generada por el clima al proyecto y del proyecto a la zona:

  ¿Se ha considerado alguna medida de adaptación para las olas de calor en la infraestructura?
  ¿Qué medida de adaptación se ha considerado para las Lluvias intensas (tormentas e inundaciones) en invierno? Colocar en cuadro presentado.

  - Plan de Monitoreo: especificar las variables o acciones a monitorear para el seguimiento de las medidas de adaptación al cambio climático.
  - Se recomienda insertar el cronograma en tiempo para el monitoreo de las medidas.

Mitigación

Identificación de Fuentes Potenciales de Emisión (Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, en la Sección 4.4).

- Incluir como fuente de emisiones la remoción del suelo, actividad que propicia la emisión de GEI, durante la fase de construcción del proyecto.

Sección 9.8.2. del Artículo 25 del D. E. No. 1 de 1 marzo de 2023, contempla el Plan de Mitigación de Fuentes Potenciales de Emisión.

- Describir el Plan de Mitigación de Fuentes Potenciales de Emisión, articulando las medidas de mitigación a las fuentes de emisiones de GEI.
- Incluir las medidas de mitigación correspondientes a las emisiones de GEI producto de la remoción de suelos durante la fase de construcción.

3. La Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, mediante **MEMORANDO-DAPB-0646-2024**, remite los siguientes comentarios:

- En el área de desarrollo del proyecto se observaron las siguientes especies Cocobolo *(Dalbergia retusa),* Quira *(Platymiscium pinnatum),* Amarillo *(Terminalia amazonia),* Cedro amargo *(Cedrela odorata),* Guayacan *(Handroanthus guayacan),* Zorro *(Astronium graveolens)* las cuales son especies consideradas amenazadas, por tal razón, solicitamos evitar la tala excesiva de estas especies para evitar la reducción poblacional de los individuos en el medio silvestre.
- Solicitamos la aclaración en cuanto a la especie conocida como "Algarrobo" la cual identificaron como *Ceratonia siliqua,* ya que esta especie no se distribuye de manera natural en Panamá, su distribución natural corresponde a países europeos del mediterráneo. En Panamá la especie nativa conocida como "Algarrobo" recibe el nombre de *Hymenaea courbaril.* En la sección de especies exóticas encontradas no se menciona esta especie solo se mencionan las especies Acacia *(Acacia magnium)* y Mango *(Mangifera indica).*
- En cuanto al bosque de galería que se encuentra en la zona "Quebrada corozal" solicitamos que el mismo debe ser descrito con las especies arbóreas que lo integran nombre común y nombre científico de las especies presentes y su estado de conservación.
- Indicar las medidas de mitigación a implementar para las especies de flora y fauna que presenten algún grado de protección de acuerdo con la legislación nacional e internacional.

4. La Unidad Ambiental Sectorial del MIVIOT a través de **Nota No. 14.1204-051-2024**, remite sus observaciones a la evaluación del EsIA, en el que indica lo siguiente:
   - Presenta esquema del master plan del proyecto con sus diferentes usos de Suelos y áreas correspondiente, en este esquema, se señalan 2 fases, indicar si se desarrollarán las dos fases o si se contempla desarrollar por fase e indicar la fase a desarrollar.
   - En la descripción del proyecto: señalan la construcción de infraestructuras y construcción de viviendas unifamiliares, bifamiliares y edificios en cada fase, sin embargo, no se presenta plano de diseño de cada fase con la ubicación de los lotes, residenciales, edificios de apartamentos (27 para la fase 1 y 33 para la fase 2), vialidad, usos públicos entre otros, que permita visualizar el desarrollo del proyecto. Deberá contar con revisión del Anteproyecto SEA HILLS, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT, a través del cual se verifica el cumplimiento de las normativas a desarrollar por el proyecto.

5. En la página 9 del EsIA, punto 2.0. **Resumen Ejecutivo**, se indica "*consiste en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto SEA HILLS, iniciativa de la empresa promotora Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A., inscrita en la sección Mercantil del Registro Público en el Folio 155709549, a desarrollarse en las Fincas No: 30425145, 34283, 38388, 34409, 34603 y 148 con código de ubicación 8306 ubicadas en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. El proyecto se ejecutará en el sector este de la serranía de Chame o Cerro Chame, y abarcará una superficie de 65 has + 3,893.44 m2.* Sin embargo, no se especifica la superficie a utilizar de cada finca: por lo antes descrito:
   a. Presentar el desglose de las superficies a utilizar de las fincas 34283, 38388, 34409, 34603 y 148 pertenecientes a Assets Trust & Corporate Services Inc y la finca 3042514 propiedad de Anacris Investment. S.A.
   b. Presentar las autorizaciones para el uso de las fincas No: 30425145, 34283, 38388, 34409, 34603 y 148, donde se indique la superficie a utilizar de cada una. Debidamente notariadas.

6. En la página 9 del EsIA, punto 2.0. **Resumen Ejecutivo**, se indica "*…El proyecto Sea Hills constará de dos fases o etapas, y consiste en la construcción de una comunidad vacacional/permanente con una propuesta eco turística que competirá en el mercado nacional e internacional, incorporando al urbanismo todos los elementos naturales encontrados dentro de las 65.38 hectáreas con que contará, con el propósito de ofrecer una experiencia única en el distrito de Chame, resaltando las actividades de senderismo, paisajismo y canopy…*". En el punto **4.0 descripción del proyecto obra o actividad**, pág. **23** del EsIA, **Fase 2**, señala que el proyecto "*planea la construcción de una cancha de golf de 9 hoyos, que contará con toda la infraestructura y servicios de apoyo*

GPS REVISADO

necesarios para su operación y mantenimiento"; sin embargo, no se define la ubicación y áreas de lo antes mencionado. Por lo que se solicita:

a. Presentar las coordenadas de ubicación de la cancha de golf e indicar su superficie.
b. Presentar plano donde se visualice la ubicación de la cancha de golf.
c. Aclarar si la actividad de canopy está contemplada dentro del alcance del presente EsIA. De ser afirmativo presentar: coordenadas y plano donde se visualice la ruta para la actividad antes mencionada.

7. En el punto **4.0 descripción del proyecto obra o actividad**, pág. **23** del EsIA, se describen las fases con las que contará el proyecto: **Fase 1**: se encuentran los macrolotes ML1 y ML2, los cuales abarcan una superficie aproximada a las 9 hectáreas. **Fase 2**: comprende a un sector de aproximadamente 50 hectáreas. En los macrolotes ML3, ML4, ML5, ML11, y ML6, ML7, ML8, ML9, ML10, ML12, ML15, ML16, ML17, ML18, ML19A. Sin embargo, en la pág. **8**, **Resumen Ejecutivo**, se menciona que el proyecto abarcará una superficie de 65 has + 3,893.44 m^2. Por lo que no queda claro la huella total del proyecto. Por otro lado, mediante la verificación realizada a través del MEMORANDO-DIAM-0625-2024, las sumatorias de las superficies de los Lotes ML1-ML19, no concuerda con las superficies indicadas a desarrollar por fase. Por lo antes mencionado, se solicita:

a. Aclarar la huella total a desarrollar. En caso a variar la superficie de las 65 has + 3,893.44 m^2. Presentar las coordenadas correspondientes.
b. Verificar y presentar las coordenadas de los lotes ML1-ML19 e indicar las superficies.
c. Presentar el desglose (cantidad) de las infraestructuras a construir por fase y lote.
d. Presentar planos legibles del proyecto a desarrollar, donde se observe claramente los componentes del proyecto (cantidad de edificios, locales comerciales, Viviendas, lagos cancha de golf, área verde, calles internas entre otros), de forma que permita conocer su distribución.

8. En la pág. **76** del EsIA, **Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales**, se menciona que "*…las aguas residuales que se generen como producto de la puesta en operación del proyecto y de la consecuente ocupación de las viviendas y demás recintos serán tratadas en tres (3) plantas de tratamiento de aguas residuales con capacidad para tratar las aguas servidas de los diferentes componentes existentes…, La descarga de estas PTAR's será mixta, es decir, se ha dispuesto la reutilización del agua tratada para riego, en su mayoría de la cancha de golf, y de las grandes extensiones de terrenos con jardinería y paisajismo, que requerirán un considerable volumen de agua para su mantenimiento; esta agua se almacenará en los lagos artificiales que funcionarán como reservorios ubicados en el campo de golf respectivamente…, La otra alternativa será la descarga en la quebrada Corozal…*". Además, en la Memoria Técnica de las PTAR, pág. 80, se indica que se proyecta "*el desarrollo y construcción de 676 unidades, cuyas aguas residuales a generar, serán tratadas en las PTAR.*" Sin embargo, la sumatoria para la construcción de viviendas, apartamento y locales, da un total entre las 2 fases de 2,750 unidades aproximadamente. En este mismo sentido la Dirección Regional de Panamá Oeste, mediante el **Informe Técnico DRPO- SEIA-IIO-144-2024**, indica "… *El EsIA menciona que el punto de descarga de la Planta de Tratamiento de aguas residuales a construir, será la Quebrada Corozal, sin embargo, debido a que está quebrada es utilizada por residentes y visitantes como balneario y forma parte de uno de los puntos de extracción de agua cruda para actividades recreativas*". Por lo que se solicita:

a. Aclarar en qué consiste la metodología de descarga de forma mixta de las PTAR.
b. Aclarar si las tres (3) PTAR descargarán a los lagos artificiales.
c. Identificar otras alternativas u opciones para la disposición final de los efluentes líquidos tratados, que sean beneficiosas al entorno ambiental del proyecto y no le causen afectación al cuerpo de agua que atraviesa por la propiedad.
d. Ajustar y presentar la memoria técnica de las PTARs, según la cantidad de unidades de viviendas.
e. Indicar la cantidad de lagos artificiales que se contemplan construir en el proyecto e indicar la superficie y volumen.
f. Presentar las coordenadas de ubicación de los polígonos de los lagos.
g. Presentar las coordenadas de las estructuras necesarias para transportar las aguas tratadas desde la PTAR hasta los lagos.

GPS REVISADO

h. Presentar las coordenadas de los polígonos de las PTARs y sus superficies y, puntos de descargas.

9. En la página 92, en el punto **4.3.4. Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases**, se presenta el cuadro con el cronograma del proyecto; sin embargo, el mismo no incluye todas las actividades a desarrollar en las dos fases que contempla el proyecto. Por lo que se solicita:
    a. Presentar el punto 5.3.4. Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases incluyendo las diferentes actividades a realizar por fases del proyecto.

10. En la pág. **184** del EsIA, se indica que, "*con relación a las tres (3) obras en cauce que será necesario realizar sobre la quebrada Corozal, las mismas consisten en los cruces viales que corresponden a estructuras de cajón pluvial Tipo 1008 de acuerdo con el Manual del MOP 2021 vigente, cuyas dimensiones ancho y alto libre son de 3.05m x 3.05m. Se aportan a continuación la información relacionada a las coordenadas de ubicación y superficie de estas estructuras, mostrando para el Paso N°1, 2 y 3 una superficie a intervenir de 331.178 m^2 cada uno con sus respectivas coordenadas*". Sin embargo, mediante **MEMORANDO-DIAM-0625-2024,** se indica un área de 225.58 m^2 aproximadamente para cada paso sobre la quebrada y se observa en mapa ilustrativo que el Paso N°1 se ubica fuera del polígono del proyecto. Por lo que se solicita:
    a. Aclarar la superficie de cada Paso a construir sobre la quebrada y aportar coordenadas.
    b. Presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño de la finca donde se ubica el Paso N°1; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
    c. Describir detalladamente el tipo de obras y actividades a realizar.
    d. Indicar cuál será la metodología del manejo de las aguas en la sección de la fuente hídrica donde se realizarán las obras en cauce.

11. Mediante **MEMORANDO–DIAM-0625-2024**, la Dirección de Información Ambiental (DIAM), señala en el mapa generado *"los datos de avenida principal, PTAR 1, quebrada, parcela 1 y parcela 3 no se generaron ya que las misma no mantienen una secuencia lógica... los datos de avenida 3, avenida Sea Hills final, captación de agua, manejo de desechos y puntos de descargas fueron capturados de los mapas presentados en PDF, ya que no se presentaron en las tablas de Excel" Por lo que no queda claro cuál será la superficie a desarrollar"*. Por lo antes mencionado:
    a. Ajustar y aportar las coordenadas UTM de ubicación del polígono correspondientes a: avenida principal, PTAR 1, parceles 1 y 3.
    b. Presentar las coordenadas las UTM de el **alineamiento** hídrico de la Quebrada Corozal con su respectiva **la servidumbre**, en cumplimiento con la Ley Forestal.
    c. Presentar en formato Excel las coordenadas de avenida 3, avenida Sea Hills final, manejo de desechos y puntos de descargas.
12. El promotor mediante nota sin número, recibida el 8 de mayo de 2024, presenta las publicaciones del fijado y desfijado en el Municipio de Chame; sin embargo, las misma no cumplen con el periodo de Fijado de tres días hábiles y el plazo de entrega no mayor de 5 días hábiles después del desfijado. Además, no han sido entregadas las publicaciones electivas, tal como lo indica el artículo 43 Decreto ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023. Por lo que se solicita:
    a. Presentar las Publicaciones del fijado y desfijado del municipio de La Chorrera de acuerdo a la establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.
    b. Presentar los avisos de consulta pública medio electivo cumpliendo con lo establecido en los Artículos 42, 43 y 45 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

13. En el punto **4.5.2. Líquidos,** pág. 98 del EsIA, se menciona que, "Otros desechos líquidos producto de las obras son aquellos resultantes del lavado de equipos pesados, limpieza de herramientas y en general de las áreas del proyecto, para lo cual se prohibirá la ejecución de estas actividades cerca de la quebrada Corozal para evitar su contaminación, adicionalmente se deberán instalar tinas de lavado o norias con las especificaciones técnicas respectivas, ...". Por lo antes señalado, se solicita:

GPS REVISADO

319

a. Presentar diseño, construcción y materiales a utilizar para las tinas, su capacidad, periodicidad de mantenimientos, reutilización de aguas y medidas contempladas para evitar fugas de agua en el proceso.
b. Indicar cómo será el manejo y la disposición final de los sedimentos en el sitio del proyecto.
c. Indicar la distancia de las tinas de lavado respecto a la quebrada Corozal.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, que hacía referencia a los comentarios hechos por La Unidad Ambiental Sectorial del **MINSA** mediante Nota **061-UAS-SDGSA**, el promotor responde al subpunto solicitado de la siguiente forma:
  - **El subpunto a** solicitaba ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineales, el promotor señala que *"No se ubican industrias a menos de 300 mts lineales del proyecto, el área cuenta con actividades tales como ganadería y viviendas muy aisladas"*. (ver foja 219 del expediente administrativo).
    Dichas respuestas fueron remitidas a **MINSA**, cuyos comentarios dados mediante **Nota: 148–UAS-SDGSA**, señala: *"...Revisado la Ampliación del Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto..."* (ver fojas 231, 237 a la 239 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 2**, la cual hacía referencia a los comentarios hechos por la **Dirección de Cambio Climático**, el promotor responde a los puntos solicitados de la siguiente forma:
  - **Al punto 5.82**. que hacía referencia al Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro el promotor responde a los subpuntos solicitados de la siguiente forma:
    - **Al subpunto a,** que solicitaba un análisis de de los diversos riesgos climáticos y sobre proyecciones futuras de precipitación y temperatura, el promotor responde que en base a la ubicación del proyecto en la provincia de Panamá Oeste, según las regiones climáticas identificadas esta área pertenece a la Región de Arco Seco, y los principales riesgos identificados relacionados a esta región climática corresponden a: Inundación, Desplazamiento, Sequía, Máx. ráfaga de vientos, Relámpagos, Incendio forestal, Inundaciones por subida del mar, Deslizamiento de tierras y/o rocas y Hundimiento. Respecto a la temperatura, en el área del proyecto se tiene para los tres periodos establecidos (2030, 2050, 2070) anomalías positivas de temperaturas que van desde los 0.7°C al 2050 hasta 3.1°C en el 2100. Para la variable de precipitación se observa que en el área del proyecto se tiene para los tres periodos establecidos anomalías negativas que van desde disminuciones en la precipitación de 1.6% al 2050 hasta 5.7% menos al 2100. (ver fojas 212 a 216 del expediente administrativo).
    - **Al subpunto b**, que solicitaba analizar e incluir el mapa de sensibilidad, el promotor responde con lo siguiente: *"El análisis de sensibilidad el proyecto hace referencia a la relación de las variables climáticas y sus efectos secundarios sobra la infraestructura y sistemas asociados. Este será evaluado sistémicamente a través de cuatro importantes elementos de las cadenas productivas: Activos y bienes (Instalaciones fisicas, vehículos, maquinaria); Procesos (operación, regulaciones, administración); Servicios (empleos, educación, movilidad, salubridad); Insumos (materias primas o servicios como electricidad y agua potable). En base a el mapa de sensibilidad, incluido en el índice de vulnerabilidad al Cambio Climático de la República de Panamá, 2021, en la figura No. 1, se presenta el mapa de sensibilidad con la ubicación especifica del área de proyecto."* (ver foja 211 del expediente administrativo).
  - **Al punto 5.8.2.2** de Análisis de Capacidad Adaptativa, el promotor responde a las preguntas de la siguiente forma:

- La cual hacía referencia a la infraestructura resiliente, el promotor responde que *"En este sentido el proyecto se encuentra ubicado sobre la vía de acceso principal desde la carretera interamericana hacia las áreas de Punta Chame, por lo cual mantiene un acceso directo a la misma. Esta vía de acceso la cual en total puede tener una longitud aproximada de 18 Km; aunque es una vía transitable durante todo el año, mantiene áreas deterioradas. Dentro del área de proyecto el mismo contará con vías internas con calles y aceras para el desplazamiento de los propietarios y visitantes."*
- La cual hacía referencia a la electricidad y telecomunicaciones, el promotor responde que *"Se cuenta con acceso y fácil instalación de energía eléctrica proporcionada por la*

GPS REVISADO

empresa local de energía. En cuanto a las telecomunicaciones, de igual forma el área cuenta con acceso a servicios de telefonía móvil, fija e internet de ambos proveedores nacionales del servicio."

- La cual hacía referencia al alcantarillado sanitario, el promotor responde que *"El proyecto tiene contemplada la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales, la cual abarcará todas las estructuras de vivienda planificadas para el proyecto."*
- La cual hacía referencia a los recursos financieros, el promotor responde que *"El proyecto durante su etapa constructiva cuenta con pólizas de seguro, los cuales abarcan cualquier imprevisto que pueda presentarse durante el desarrollo del proyecto, incluyendo posibles daños que puedan darse producto de amenazas climáticas que se presenten en el área de desarrollo del proyecto. Durante la etapa operativa del mismo, de manera general y como un ente administrativo, se mantendrá las pólizas de seguro, en caso de imprevistos en las áreas generales del proyecto."*
- La cual hacía referencia a la distancia a centros de salud, el promotor responde que *"El centro de salud más próximo al área de proyecto, es el Centro de Salud Santa Rosa Tazón ubicado en la comunidad de Chame, el mismo se encuentra a una distancia aproximada de 12 km, desde el área de obras."*
- La cual hacía referencia a la pobreza general del corregimiento, el promotor responde que *"Según el índice de pobreza multidimensional (IPM-C), a nivel de distritos y corregimientos, usando los Censos de población y Vivienda de Panamá, 2020, el corregimiento de El Líbano, corregimiento en el cual está ubicado el proyecto, presenta un IPM (Mo) de 0.130%, este índice toma en consideración variantes como asistencia escolar, logro educativo, vivienda, hacinamiento, electricidad, basura, saneamiento, desempleo, precariedad de trabajo y agua."*
- La cual hacía referencia a las medidas de adaptación que se están realizando en la zona del proyecto, el promotor responde que *"Dentro del distrito de Chame, a través del tiempo se han venido trabajando diversos componentes relacionados a medidas de adaptación al cambio climático, estos programas/ proyectos han estado asociados principalmente hacia las áreas marino costeras del distrito, en el corregimiento de Punta Chame, enfocadas principalmente hacia los efectos de la subida del nivel del mar, la cual ha afectado directamente esta localidad. Estas medidas están enfocadas en la construcción de infraestructura para la protección costera tanto de la comunidad, así como también para protección y mantenimiento de las vías de acceso."* (ver fojas 207-210 del expediente administrativo).

- **Al punto 5.8.2.3** de Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas, el promotor responde al subpunto solicitado de la siguiente forma:

- **Al subpunto a**, que solicitaba entregar los archivos originales de las modelaciones realizadas en el análisis hidrológico e hidráulico, el promotor responde adjuntando dicha información en versión digital. (ver fojas 206 y 207 del expediente administrativo).

- **Al punto 5.8.3** de Análisis de Identificación de Vulnerabilidad, el promotor responde al subpunto solicitado de la siguiente forma:

- **Al subpunto a**, que solicitaba incluir un análisis de la matriz de clasificación de la vulnerabilidad, el promotor responde entregando la matriz e indicando lo siguiente: *"En base al análisis de la evaluación presentada anteriormente en este capítulo, en las secciones de riesgo y vulnerabilidad, podemos concluir que para el área de ubicación del proyecto presenta sensibilidad hacia los eventos de aumento de temperatura, déficit de lluvia, incendios forestales y episodios de lluvias extremas. De manera general se presenta en la matriz, una vulnerabilidad media para el aumento de temperatura y déficit de lluvia, y alta para incendios forestales y lluvias extremas. Aunque potencialmente los episodios de incendios forestales están usualmente ligados a actividades antropogénicas, existe la posibilidad que los mismos se originen debido a altas temperaturas."* (ver fojas 204-206 del expediente administrativo).

- **Al punto 9.8** del plan para reducción de los efectos del cambio climático y **al punto 9.8.1** del plan de adaptación al cambio climático, el promotor responde adjuntado dichos planes. (ver fojas 196-204 del expediente administrativo).

- **A la Sección 4.4,** que hacía referencia a la Identificación de Fuentes Potenciales de Emisión, se solicitaba incluir como fuente de emisiones, la remoción del suelo, y el promotor responde con una tabla en donde se presentan las emisiones generadas por remoción de suelos. (ver fojas 195 y 196 del expediente administrativo).

- **A la Sección 9.8.2** del Plan de Mitigación de Fuentes Potenciales de Emisión, se solicitaba describir el Plan e incluir las medidas de mitigación correspondientes, y el

GPS REVISADO

promotor responde adjuntando dicho plan. (ver fojas 193-195 del expediente administrativo).
Dichas respuestas fueron remitidas a **DCC**, cuyos comentarios dados mediante **MEMORANDO DCC-681-2024**, señala: *"...No se tienen comentarios adicionales..."* (ver fojas 234, 240 a la 242 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 3**, que hacía referencia a los comentarios hechos por **La Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad**, el promotor responde a lo solicitado de la siguiente forma:
  - se solicitaba evitar la tala excesiva de las especies encontradas consideradas amenazadas, el promotor indica que *"Se acepta la sugerencia de evitar la tala excesiva de las especies amenazadas para evitar la reducción poblacional de estas."*
  - se solicitaba la aclaración en cuanto a la especie conocida como "Algarrobo", el promotor responde que *"Fue consultado el Ing. Forestal que realizó el Inventario sobre la especie Algarrobo y su respuesta fue la siguiente: Todas las especies de Algarrobo encontradas en las parcelas del proyecto son llamadas científicamente como Hymeneae courbaril, sin embargo, debido a un error se le colocó el nombre científico de Ceratonia siliqua."*
  - se solicitaba describir las especies arbóreas del bosque de galería, el promotor presenta la tabla de las especies en el bosque de galería de la quebrada corozal.
  - se solicitaba indicar las medidas de mitigación a implementar para las especies de flora y fauna que presenten algún grado de protección, el promotor presenta las medidas de mitigación a implementar (ver fojas 190 a la 193 del expediente administrativo).
    Dichas respuestas fueron remitidas a **DAPB**, cuyos comentarios dados mediante **MEMORANDO DAPB-M-1595-2024**, señala: *"...Según las respuestas de la primera aclaratoria del presenta EsIA, no se tiene comentarios..."* (ver fojas 235, 249 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 4** la cual hacía referencia a los comentarios hechos por **MIVIOT** mediante **Nota No. 14.1204-051-2024**, el promotor responde a lo solicitado:
  - Se solicitaba presentar esquema del master plan del proyecto y señalar si se desarrollarán dos fases o si se contempla desarrollar por fase e indicar la fase a desarrollar. El promotor presenta, el esquema del master plan del proyecto, e indica que en efecto se confirma que el proyecto residencial, comercial turístico será desarrollado en dos (2) fases como se puede apreciar en el plano aportado (ver fojas 188 y 189 del expediente administrativo)
  - En el cual se solicitaba presentar plano de diseño de cada fase con la ubicación de los lotes con verificación del MIVIOT, el promotor presenta constancia de recibido electrónico del Anteproyecto que fue ingresado en el MIVIOT. (ver foja 187 del expediente administrativo)
    Dichas respuestas fueron remitidas a **MIVIOT**, cuyos comentarios dados mediante **Nota 14.1204-DIT-110-2024**, señala: *"...la respuesta no aclara lo solicitado, no indica si el proyecto se desarrollará las 2 fases o contempla desarrollar por fase..."*, por lo que se solicitó en la segunda información aclaratoria. (ver fojas 232, 247, 248 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 5**, el promotor responde a cada uno de los subpuntos solicitados de la siguiente forma:
  - **Al subpunto a,** que solicitaba presentar el desglose de las superficies a utilizar de las fincas, el promotor presenta plano con la distribución de las fincas y las áreas a desarrollar para el proyecto, sin embargo, el área indicada para el desarrollo del proyecto, no concuerda, con la sumatoria total de las superficies de las fincas, por lo que se solicita en la segunda información aclaratoria. (ver foja 185 y 186 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto b,** que solicitaba presentar las autorizaciones para el uso de las fincas, el promotor señala que *"En el caso de las cartas de autorización de propiedades que no pertenecen al promotor fueron actualizadas estas misivas debidamente autenticadas, en donde se autoriza el uso de las porciones que se requieren para la ejecución del proyecto conforme a lo plasmado en el plano adjunto; se aclara que la única finca que no será utilizada en su totalidad será la No 148, según se puede apreciar, ya que de esta será utilizada una superficie de 1.38 has de las 74.38 has con que cuenta en su totalidad. El resto serán usadas por completo o al 100%"* (ver fojas 183 a la 186 del expediente administrativo)

GMS REVISADO

- **Respecto a la pregunta 6**, el promotor responde a cada uno de los subpuntos solicitados de la siguiente forma:
  - **Al subpunto a**, que solicitaba presentar las coordenadas de ubicación de la cancha de golf e indicar su superficie, el promotor presenta las coordenadas e indica que la superficie que abarcará la instalación deportiva será de 13 has + 1278.95 m2. (ver foja 182 del expediente administrativo)
    Dichas coordenadas fueron verificadas por **DIAM** mediante el **MEMORANDO–DIAM-1594-2024,** el cual la sumatoria de las canchas de golf da un total de 12ha+3986.58m^2. (ver foja 243 a la 245 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto b**, que solicitaba presentar plano donde se visualice la ubicación de la cancha de golf, el promotor presenta plano donde se visualiza el perímetro de la cancha de golf. (ver foja 181 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto c**, que solicitaba aclarar si la actividad de canopy está contemplada dentro del alcance del presente EslA, el promotor responde que *"Se aclara que la actividad de canopy sí se encuentra contemplada como parte de los componentes a desarrollar en el proyecto Sea Hills. En ese sentido se aporta en el plano precitado el recorrido o ruta de esta actividad, y sus coordenadas a continuación..."* (ver fojas 181 y 182 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 7**, el promotor responde a cada uno de los subpuntos solicitados de la siguiente forma:
  - **Al subpunto a,** que solicitaba aclarar la huella total a desarrollar, el promotor indica que la huella total a desarrollar del proyecto será de 655,374.45 m^2 y presenta plano del polígono total del proyecto (ver fojas 178 a la 180 del expediente administrativo).
    Dichas coordenadas fueron verificadas por **DIAM**, mediante el **MEMORANDO-DIAM-1594-2024**, el cual indica que el polígono general tiene una superficie de 65ha+304.794m^2 (ver fojas 243 a la 245 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto b,** que solicitaba verificar y presentar las coordenadas de los lotes ML 1-ML 19 e indicar las superficies, el promotor señala que fueron verificadas todas las coordenadas de los macro lotes 1 al 19A y se hicieron las actualizaciones correspondientes. (ver fojas 174 a la 177 del expediente administrativo).
    Dichas coordenadas fueron verificadas por **DIAM**, mediante el **MEMORANDO-DIAM-1594-2024**. (ver fojas 243 a la 245 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto c,** que solicitaba presentar el desglose de las infraestructuras a construir por fase, el promotor presenta cuadro con el desglose de los macrolotes a construir por fases. (ver foja 174 del expediente administrativo)
    Al subpunto d, que solicitaba presentar planos legibles del proyecto a desarrollar, donde se observe los componentes del proyecto, el promotor responde que *"Como se ha expresado con antelación, es importante recalcar que el proyecto se ha conceptualizado a nivel de Macrolotes, por lo tanto en el plano que se aporta en la respuesta a la pregunta No 4 se pueden apreciar los principales usos de suelo, vialidad interna, áreas de equipamiento urbano (PTAR's), Cancha de Golf, lagos y cruces sobre Qda. Corozal."* (ver foja 174 del expediente administrativo).
    Dichas coordenadas fueron verificadas por **DIAM**, mediante el **MEMORANDO-DIAM-1594-2024**. (ver fojas 243 a la 245 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 8,** el promotor responde a cada uno de los subpuntos solicitados de la siguiente forma:
  - **Al subpunto a,** que solicitaba aclarar la metodología de descarga de forma mixta de las PTAR, el promotor responde *"Conforme fue explicado en el estudio de impacto ambiental, se considera que la descarga será mixta debido a que dos (2) de las tres (3) PTAR's estarán utilizando el mecanismo de reutilización de agua para riego de la cancha de golf y otras áreas verdes, aplicando los parámetros de la norma Copanit 24-99, y no habrá descarga directa en ningún cuerpo de agua natural, para lo cual actuarán como reservorios temporales los lagos que se excavarán en los terrenos de esta cancha y que serán parte del paisajismo de este sitio, y la tercera PTAR descargará sus aguas tratadas a la quebrada Corozal, como se acostumbra en la mayoría de los proyectos de construcción residencial del país, cuyas descargas se realizan a los cuerpos de agua natural que colindan o transcurren por los terrenos."* (ver foja 172 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto b,** que solicitaba aclarar que, si las tres PTAR descargarán a los lagos artificiales, el promotor indica que *"tal como se indica en el acápite a, dos (2) de las tres*

GPS REVISADO

(3) PTAR's descargarán en estos lagos artificiales" (ver foja 172 del expediente administrativo).

- **Al subpunto c,** que solicitaba identificar otras alternativas para la disposición final de los efluentes líquidos tratados, el promotor señala que "*La empresa promotora construirá sistemas de tratamiento de aguas residuales que cuenten con la tecnología y la capacidad adecuadas para tratar las aguas de los componentes de obras cuyos parámetros serán medibles a través de las disposiciones de la norma Copanit 35-2019, y 24-99 respectivamente, de igual forma en la fase de operación se implementarán los controles necesarios para brindar un mantenimiento eficaz y oportuno a estos sistemas, a cargo de empresas que cuenten con la debida acreditación para estas tareas por las autoridades competentes. En otro orden de ideas fue verificado en el sitio Google el estatus de la quebrada Corozal para constatar si esta forma parte de los balnearios reconocidos en la zona de Panamá Oeste, y no se encontró este cuerpo de agua con esta denominación, no obstante, se recalca que la empresa promotora instalará PTAR's dotadas de tecnologías actuales, y que su descarga cumplirá con los parámetros de la normativa nacional conforme ha sido mencionado."* (ver fojas 171 y 172 del expediente administrativo)
- **Al subpunto d,** que solicitaba ajustar y presentar la memoria técnica de las PTARs, según la cantidad de unidades de viviendas, el promotor responde que *"Fue verificada la Memoria Técnica Descriptiva de la PTAR y no se encuentra diferencia en la cantidad de unidades plasmada en este documento, ni en los planos actuales, por lo cual se mantiene el contenido de la misma que se aportó en el Estudio de Impacto Ambiental que se encuentra actualmente en evaluación, en donde se mencionan 676 unidades."* (ver foja 171 del expediente administrativo)
- **Al subpunto e,** que solicitaba indicar la cantidad de lagos artificiales que se contemplan construir, el promotor responde que *"Será necesaria la excavación de dos (2) lagos artificiales dentro del perímetro de la cancha de golf, el primero de estos se ubicará en los macrolotes ML6 y ML7, contará con una superficie de 904.53 m2 en el macrolote ML6 y en el ML 7, con una superficie de 635.56 m2, es decir este lago abarcará superficie de dos macrolotes. El segundo lago se ubicará en el ML 10 y contará con un área de 1,523.84 m2."* (ver foja 171 del expediente administrativo)
- **Al subpunto f,** que solicitaba presentar las coordenadas de ubicación de los polígonos de los lagos, el promotor presenta coordenada de los lagos en los macro lotes ML-6, ML7, ML10. (ver foja 170 del expediente administrativo).
  Dichas coordenadas fueron verificadas por **DIAM** mediante el **MEMORANDO–DIAM-1594-2024,** el cual indica que para Lago ML10, superficie de 0ha+1523.83m^2; Lago ML6, superficie 0ha+904.48m^2; Lago ML7, superficie 0ha+0635.53m^2 (ver foja 243 a la 245 del expediente administrativo).
- **Al subpunto g,** que solicitaba presentar las coordenadas de las estructuras necesarias para transportar las aguas tratadas desde la PTAR hasta los lagos, el promotor presenta las coordenadas de las estaciones de bombeo, y las tuberías de descarga de las PTAR´s (ver foja 169 del expediente administrativo).
  Dichas coordenadas fueron verificadas por **DIAM** mediante el **MEMORANDO–DIAM-1594-2024,** el cual indica que Tubería de Descarga PTAR 2, Longitud 0km+34.803m; Tubería de Descarga PTAR 3, Longitud 0km+100.109m (ver foja 243 a la 245 del expediente administrativo).
- **Al subpunto h,** que solicitaba presentar las coordenadas de los polígonos de las PTAR's y sus superficies y puntos de descargas, el promotor responde presentando un plano con toda la información solicitada (ver fojas 167 y 168 del expediente administrativo).
  Dichas coordenadas fueron verificadas por **DIAM** mediante el **MEMORANDO–DIAM-1594-2024,** el cual se señala que, PTAR1-superficie de 0ha+3,098.91m^2; PTAR2-superficie de 0ha+4,500.64m^2; PTAR 3-superficie de 0ha+2594.46m^2 (ver fojas 243 a la 245 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 9,** el promotor responde al subpunto solicitado de la siguiente forma:
  - **Al subpunto a,** que solicitaba incluir en el cronograma las diferentes actividades a realizar por fases del proyecto, el promotor presenta cronograma con las actividades a realizar en las dos fases (ver fojas 164 a la 166 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 10,** el promotor responde a cada uno de los subpuntos solicitados de la siguiente forma:

GPS REVISADO

- **Al subpunto a,** que solicitaba aclarar la superficie de cada paso a construir sobre la quebrada y las coordenadas, el promotor señala que *"Fue verificada la Obra en Cauce No 1, Cajón Pluvial que se encontraba fuera del polígono para corregir su ubicación encontrándose dentro de las fincas que intervienen en el proyecto actualmente."* También presenta las coordenadas de las 3 obras en cauce. (ver fojas 160 y 162-163 del expediente administrativo).
  Dichas coordenadas fueron verificadas por **DIAM** mediante el **MEMORANDO–DIAM-1594-2024**, donde señala que Obra en Cauce 1- superficie 0ha+480.38m^2, Obra en Cauce 2 – superficie 0ha+594.06m^2; Obra en Cauce 3-superficie 0ha+594.05m^2 (ver foja 243 a la 245 del expediente administrativo).
- **Al subpunto b,** que solicitaba presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, el promotor responde *"No aplica, ya que fue corregida la ubicación de la obra en cauce."* (ver foja 162 del expediente administrativo).
- **Al subpunto c,** que solicitaba describir el tipo de obras y actividades a realizar, el promotor responde que *"La descripción más detallada de las actividades a realizar para la construcción de estas obras en cauce es la siguiente: • Se realizará una excavación de una sección del cauce permitiendo el espacio para que el flujo de aguas de la quebrada pueda ser canalizado en la parte no excavada. Esto se realiza en época de menos lluvias (enero-abril). • Se colocará material de fondo de la estructura a construir y revisión de la capacidad de soporte del terreno o suelo existente, de acuerdo con estudio de suelos (comprobatorio). • Se colocará estructura de refuerzo en barras de acero y formaleta (encofrado). • Se colocará colado de hormigón de acuerdo con especificaciones de diseño estructural. • Se realizará la remoción del encofrado después de los días de curado de acuerdo con el diseño. • Concluida la primera mitad de la obra, se habilita el flujo a través de la sección de cajón pluvial construida, para repetir el proceso en la otra sección o mitad del cajón pluvial. • Dependiendo del diseño de la sección final del cajón este puede ser de cuerpo abierto sin divisiones, o contar con una división en el centro. • Concluida la estructura, se realizará un relleno sobre la estructura de cajón para alcanzar la subrasante de la vía que atraviesa, y se colocarán los pases de sistemas de tuberías de la infraestructura civil y eléctrica"* (ver fojas 161 y 162 del expediente administrativo)
- **Al subpunto d,** que solicitaba indicar la metodología del manejo de las aguas en la sección de la fuente hídrica donde se realizarán las obras en cauce, el promotor responde *"Ver respuesta de acápite que antecede."* (ver foja 161 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 11,** el promotor responde a cada uno de los subpuntos solicitados de la siguiente forma:
  - **Al subpunto a,** que solicitaba ajustar y aportar las coordenadas UTM de ubicación de la avenida principal, PTAR 1, parceles 1 y 3, el promotor aporta coordenadas (ver fojas 158 y 159 del expediente administrativo).
    Dichas coordenadas fueron verificadas por **DIAM** mediante el **MEMORANDO–DIAM-1594-2024**, el cual se indica la Avenida Principal-superficie 0ha+3502.31m^2, PTAR1 0ha+3098.91m^2(ver foja 243 a la 245 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto b,** que solicitaba presentar las coordenadas UTM del alineamiento hídrico de la Quebrada Corozal con su respectiva servidumbre, el promotor presenta coordenadas de la Quebrada Corozal (ver fojas 156 y 157 del expediente administrativo).
    Dichas coordenadas fueron verificadas por **DIAM** mediante el **MEMORANDO–DIAM-1594-2024**, donde señala que la Servidumbre de Quebrada cuenta con una superficie de 6ha+9610.72m^2 (ver foja 243 a la 245 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto c,** que solicitaba presentar en formato Excel las coordenadas de avenida 3, avenida Sea Hills final, manejo de desechos y puntos de descargas, el promotor presenta coordenadas (ver fojas 154 y 155 del expediente administrativo).
    Dichas coordenadas fueron verificadas por **DIAM** mediante el **MEMORANDO–DIAM-1594-2024**, donde se verifico la avenida 1 y 3 indicando una superficie de 0ha+3720.93m y 2ha +983m^2, respectivamente. (ver foja 243 a la 245 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 12**, el promotor responde a cada uno de los subpuntos solicitados de la siguiente forma:
  - **Al subpunto a,** que solicitaba presentar las publicaciones del fijado y desfijado del municipio, el promotor indica *"Ha sido fijado y desfijado nuevamente en el Municipio de Chame el Aviso de Consulta Pública del proyecto Sea Hills, mismo que permaneció por el lapso de 5 días hábiles en el mural informativo de este recinto municipal,*

GMS REVISADO

cumpliendo con los establecido en el Decreto Ejecutivo que regula la materia. Adicionalmente fue presentado ante la entidad dentro del plazo concedido por el Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023." (ver fojas 152 y 153 del expediente administrativo).

- **Al subpunto b,** que solicitaba presentar los avisos de consulta pública, el promotor responde con una imagen evidenciando que se hizo la publicación de la consulta pública en Instagram (ver foja 151 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 13**, el promotor responde a cada uno de los subpuntos solicitados de la siguiente forma:
  - **Al subpunto a,** que solicitaba presentar diseño, construcción y materiales a utilizar para las tinas, entre otros aspectos, a lo que el promotor responde que *"Se aclara que se desiste de la medida de construcción de las tinas de lavados de equipos pesados y herramientas, ya que se trata de estructuras pavimentadas que requieren instalación de membranas para su recubrimiento, en ese sentido como el proyecto se trata de una obra de carácter temporal, y dada la topografía del terreno, se ha decidido eliminar esta medida como parte de las mencionadas en el punto 4.5.2 Manejo y disposición de desechos líquidos. En su reemplazo, se prohibirá la actividad de aseo y lavado de herramientas y de equipos y maquinaria pesada dentro del polígono del proyecto para evitar la contaminación de la fuente hídrica."*
  - **Al subpunto b y c,** que solicitaba indicar cómo será el manejo y la disposición final de los sedimentos y la distancia de las tinas de lavado respecto a la quebrada Corozal, el promotor responde que estos puntos solicitados no aplican al proyecto (ver foja 150 del expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda nota aclaratoria, por lo que a través de la Nota **DEIA-DEEIA-AC-0150-2110-2024** del 21 de octubre de 2024, se solicitó lo siguiente:

1. En respuesta a la pregunta 5, donde se solicitaba presentar el desglose de las superficies a utilizar de las fincas 34283, 38388. 34409, 34603, 148 y 30425145 y las autorizaciones para el uso de dichas fincas, donde se indicará la superficie a utilizar de cada una. El promotor indica que de la finca 148 con una superficie total de 74.35 has, solo será utilizada una superficie de 1.38 has. El resto de las fincas serán usadas por completo o al 100%. Además, se presenta cuadro de superficie de uso por fincas de la siguiente manera:

Fincas	**Área Total**	**Áreas a desarrollar**
148	74.35 has	1.38 has
34409	13.33 has	13.33 has
34603	12.85 has	12.85 has
38388	12.50 has	12.50 has
34283	9.24 has	9.24 has
	Total	**58.59 has**

El resultado de la sumatoria total de las áreas a desarrollar es de 58.59 has. Sin embargo, en respuesta al acápite (a) de la pregunta 7, donde se solicitaba aclarar la huella total del proyecto a desarrollar, el promotor indica que la huella total del proyecto es de: 655,374.45 mts2 (65.54 has). Por lo antes mencionado. se solicita:

   a. Indicar el área de la huella del proyecto, considerando la superficie a desarrollar por fincas y presentar las coordenadas que definen el polígono total a utilizar.

2. En respuesta a la pregunta 3, acápite (b) donde se solicitaba aclarar si las tres (3) PTAR descargarán a los lagos artificiales y acápite (g), presentar las coordenadas de las estructuras necesarias para transportar las aguas tratadas desde la PTAR hasta los lagos. Se indica que dos (2) de las tres (3) PTAR's descargarán en los lagos artificiales y presenta las coordenadas de las estructuras para transportar las aguas tratadas desde la PT AR 2 y 3 hasta los lagos con sus respectivas longitudes. Sin embargo, para la PTAR 1, la cual indica que descargará sus aguas tratadas a la quebrada Corozal, no se presenta información en cuanto a las estructuras necesarias para transportar las aguas hasta el punto de descarga. Por lo que se solicita:

   a. Presentar las coordenadas de la estructura a utilizar para transportar las aguas tratadas desde la PTAR 1 hasta el punto de descarga e indicar su longitud.

GPS REVISADO

3. La Unidad Ambiental Sectorial del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial (MIVIOT) a través de la Nota No. 14.1204-DIT-110- 2024, remite sus observaciones a la respuesta de la pregunta 4 de la primera información aclaratoria del EsIA. Por lo que se solicita, dar respuesta a cada una de ellas:

   - *"Señala que el proyecto será desarrollado en dos fases y presenta tabla con la descripción de los macrolotes. La repuesta no aclara lo solicitado. no indica si el proyecto desarrollará las fases o contempla desarrollar por fase.*
   - *Presenta plano del proyecto donde se aprecia los diferentes usos de suelo de cada macrolote. PTAR. cancha de golf, · Lagos y cruces de puentes. Sin embargo, en el plano no ubican los edificios de apartamentos (27 edificios para la fase 1 y 33 edificios para la fase 2) y viviendas residenciales para cada fase, mencionados en la descripción del proyecto en el EsIA.*
   - *Presentar actualizado el trámite de certificación de uso de suelo solicitado en el MIVIOT."*

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual solicitaba indicar el área de la huella del proyecto, considerando la superficie a desarrollar por fincas y presentar las coordenadas que definen el polígono total a utilizar. En su respuesta, el promotor indica que: "*Luego de la revisión detallada del polígono se decidió ajustar este a las superficies inscritas en el Registro Público de las fincas, por lo que el área de la huella del proyecto actualizada es de 57 ha + 5,639.14 mts2, cuyas coordenadas que definen el polígono a utilizar se aprecian en el plano y en formato Excel en el CD que se adjunta con este documento.*" Dichas coordenadas fueron verificadas por DIAM, a través del **MEMORANDO-DIAM-1888-2024,** donde se indica que el Polígono General (modificado), tiene una superficie de 57ha+4886.6m^2 (ver fojas 274 a la 277 y 285 a 286 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 2**, la cual solicitaba presentar las coordenadas de la estructura a utilizar para transportar las aguas tratadas desde la PTAR 1 hasta el punto de descarga e indicar su longitud. El promotor indica: "*A continuación se presenta la hoja de plano completa, en donde se muestra la PTAR No 1 que va a descargar en la quebrada Corozal con las coordenadas de la estructura a utilizar para transportar las aguas tratadas desde esta hasta el punto de descarga respectivo, y que cuenta con una longitud de 20.63 ml.*" Las coordenadas aportadas fueron verificadas mediante **MEMORANDO-DIAM-1888-2024,** e indica que cuenta con una longitud de 20.636m **(**ver fojas 272 a 273 y 285 a 286 del expediente administrativo**).**

- **Respecto a la pregunta 3**, la cual, hacía referencia a los comentarios realizados por el MIVIOT, el promotor indica que *"...El trámite de certificación de uso de suelo del proyecto Sea Hills se encuentra aprobado mediante la Resolución No 22-2023 de 16 de enero de 2023 y modificado por la Resolución No 204-2024 de 11 de marzo de 2024, estas Resoluciones se encuentran en el estudio de impacto ambiental en las fojas 102 a la 110 y se aportan nuevamente en las páginas siguientes para su verificación... "*, (ver fojas 260 a la 271 del expediente administrativo).
  Dichas respuestas fueron remitidas al **MIVIOT**, cuyos comentarios dados mediante **Nota 14.120.0-132-2024**, señala *"para la primera y segunda observación cumple con lo solicitado...para la tercera observación de esta aclaratoria ... cumple con lo solicitado"* (ver fojas 288 a la 290 del expediente administrativo).

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del presente EsIA son las siguientes:

- Es importante indicar que, en la página 58 del EsIA se señala *"Para acceder al proyecto Sea Hills se debe utilizar la carretera hacia Punta Chame, y una vez se llegue al sitio del proyecto se utilizará la calle de acceso o interconexión vial que pasará por terrenos ubicados dentro del Área Protegida Manglares de la Bahía de Chame, para lo cual fue solicitada ante la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad la respectiva viabilidad ambiental para este proyecto que denominaron "Sea Hills Etapa 3", esta viabilidad fue aprobada mediante la Resolución No DAPB-431-2023 del 19 de diciembre de 2023... esta Resolución posteriormente fue*

GPS REVISADO

311

reconsiderada... fue admitido mediante la Resolución No DAPB-442-2023 de 28 de diciembre de 2023...". Igualmente, en la página 71 del EsIA, se presenta autorización por parte del promotor **ANACRIS INVESTMENT, S.A.** para el uso de la fina No. 30429599, con código de ubicación 8306, para que sea utilizada como vía de acceso principal al proyecto en evaluación "**SEA HILLS**"; además, en la página 72 del EsIA, se indica que *"el sitio de interconexión... valga señalar que la construcción de este acceso será objeto de la aprobación de otro instrumento de gestión ambiental que se presentará oportunamente a la entidad para evaluación/aprobación".* Por todo lo antes descrito, se considerará en el Informe Técnico y en la Resolución, que el alcance de este proyecto no contempla la construcción de la vía de acceso principal. Por lo que, el promotor deberá presentar el instrumento de gestión ambiental que corresponda para la aprobación del mismo.

- Es importante indicar que, en la página 184 del EsIA, se señala que *"Con relación a las tres (3) obras en cauce que será necesario realizar sobre la quebrada Corozal, las mismas consisten en los cruces viales que corresponden a estructuras de cajón pluvial Tipo 1008..."*, en respuesta de la primera información aclaratoria, el promotor presenta plano con las superficies a intervenir de las tres (3) obras en cauce a realizar sobre la quebrada Corozal (ver foja 160 del expediente administrativo); en respuesta de la segunda información aclaratoria, el promotor señala que se realizó un ajuste del diseño del proyecto, y presenta plano donde se visualiza que las tres (3) obras en cauce, se encuentran colindantes al polígono en evaluación. (ver fojas 277 y 275 del expediente administrativo). Cabe destacar, que las mismas son esenciales para la ejecución del proyecto ya que tienen el propósito de interconectar las fincas, a su vez, resaltamos que los tres puntos donde se realizarán las obras en cauce, fueron tomados en cuenta en el Estudio de Impacto Ambiental en donde se contempló la línea base, se verificó su entorno y se identificaron los impactos ambientales con sus referidas medidas de mitigación para esta actividad. Por lo antes señalado, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución, que el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, previo inicio a cualquier trabajo sobre el cauce de la Quebrada Corozal, la aprobación de la obra en cauce en cumplimiento de la Resolución DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021, que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dictan otras disposiciones.

En adición a las legislaciones, normativas técnicas aplicables al proyecto, obra o actividad, y a los compromisos adquiridos en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre.

b. Advertir al Promotor del proyecto que deberá comunicar por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, dentro de un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, la fecha de inicio de obras.

c. Reportar de inmediato a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura (DNPH/MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate, charlas de inducción arqueológica para todo el personal que participe en las obras de construcción, monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto (por un profesional idóneo) con autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

d. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; cumplir con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.

e. Proteger, conservar y enriquecer el bosque de galería y/o servidumbre la fuente hídrica de la Quebrada Corozal que se ubica dentro y colindante del polígono del proyecto, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).

GPS REVISADO

f. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 384 del 16 de noviembre del 2001 *"que reglamenta la Ley 33 del 1997, que fija normas para controlar vectores del dengue"*.

g. Advertir al promotor que toda vez que ajuste o cambie alguna medida de adaptación dentro del plan de adaptación debe ser aprobado previamente por la Dirección de Cambio Climático del Ministerio de Ambiente.

h. Advertir al promotor que todas las medidas de adaptación incluidas en el plan de adaptación deben ser de fiel cumplimiento en el tiempo y frecuencia incluidos.

i. Presentar durante la etapa de construcción su huella de carbono, es decir, su inventario de gases de efecto invernadero, así como, un análisis de categorías principales de emisiones del proyecto. Este inventario de gases de efecto invernadero deberá ser presentado al finalizar la etapa de construcción del proyecto o bien cada doce (12) meses hasta culminar la fase de construcción del proyecto. Esta documentación deberá presentarse a la Dirección de Cambio Climático del Ministerio de Ambiente.

j. Documentar detalladamente, a lo largo de la fase de construcción del proyecto toda la información relevante. Esto incluye el registro de datos de consumo energético (eléctrico y de combustibles fósiles), área de remoción de suelos, hectáreas de vegetación eliminada, etc. Esta información será fundamental para poder calcular la huella de carbono, para realizar el cálculo de la huella de carbono se recomienda.

k. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Oeste, le dé a conocer el monto a cancelar. Cumpliendo con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003, "*Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones*" e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.

l. Realizar la gestión en caso de afectar los bienes propios del estado y de terceros, para realizar las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones respecto a los daños que hubiera causado.

m. Solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, los permisos temporales de uso de agua para el control de polvo y permanente para el abastecimiento del proyecto mediante pozo de aguas subterráneas, en cumplimiento de la ley N° 35 de 22 de septiembre de 22 de abril de 1966 que *"Reglamenta el Uso de las Aguas"*, el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de julio de 1973 *"Reglamenta los Permisos y Concesiones para Uso de Aguas"* y la Resolución No. AG-145-2004 *"Que establece los requisitos para solicitar Concesiones Transitorias o Permanentes para Derecho de Uso de Aguas"*, e incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.

n. Presentar Informe de Calidad de Agua, sobre fuente hídrica a intervenir en la Quebrada Corozal (por descarga de aguas residuales tratadas, construcción de Cajones Pluviales), en etapa de construcción cada seis (6) meses y una vez al año (aguas arriba y aguas abajo) durante la vida útil de la Planta de Tratamiento en la etapa de operación, e incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.

o. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, previo inicio a cualquier trabajo sobre el cauce de la Quebrada Corozal, la aprobación de la obra en cauce en cumplimiento de la Resolución DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021, que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dictan otras disposiciones.

p. Presentar Monitoreo de Ruido Ambiental cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.

GPS REVISADO

q. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire cada seis (6) meses durante la fase de construcción, en cumplimiento con la Resolución No. 021 del 24 de enero del 2023, modificado por la Resolución No. 632 de 16 de agosto de 2023. *"Por la cual se adoptan como valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados a partir en las guías global de la calidad del aire (GCA) del 2021, de la Organización Mundial de la Salud (OMS)".*

r. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos.

s. Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas. Para esto deberán regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.

t. Contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG- 0292-2008 "*Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre*" (Gaceta Oficial 26063), y presentar las evidencias en el primer informe de seguimiento.

u. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de 5 años.

v. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

w. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada año durante la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

x. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.

y. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.

z. En el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, deberá cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, "*Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.*"

aa. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT 35-2019 *"Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas"*,

bb. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 *"Usos y disposición final de lodos" y solicitar el permiso de descarga de aguas*

REVISADO

308

residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.

cc. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 24-99. Agua. Calidad de Agua. Reutilización de las Aguas Residuales Tratadas.

dd. Advertir al promotor que el alcance de este proyecto no contempla la construcción de la vía de acceso principal. Por lo que, el promotor deberá presentar el instrumento de gestión ambiental que corresponda para la aprobación del mismo.

ee. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 150 de 16 de junio de 2020 "*Que deroga el Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de urbanización, Lotificación y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá*".

ff. Cumplir con lo establecido en el Decreto Número 55 de 13 de junio de 1973, que cita la Ley N°12 de 25 de enero de 1973, haciendo énfasis en su Capítulo I, Articulo 5 establece que *"es prohibido edificar sobre los cursos naturales de agua, aun cuando éstos fueren intermitentes, estacionarios o de escaso caudal, ni en sus riberas. si no es de acuerdo con lo previsto por este Decreto.*"

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, la primera información aclaratoria y la segunda información aclaratoria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo de 2024 y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.

2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y fase de operación del proyecto.

3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.

- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría II, correspondiente al proyecto denominado titulado **"SEA HILLS"**, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

ESTEFANY ASPRILLA
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ITZY ROVIRA
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

307

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Estefany Espinosa
Fecha: 30-dic-2024
Hora: 9:29 am

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

MEMORANDO – DIAM – 1939 – 2024

PARA: **GRACIELA PALACIOS**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Proyecto "SEA HILLS"

FECHA: 26 de diciembre 2024

Se atendió el memorando **DEEIA-0855-1712-2024**, se solicita generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, superficie y todos sus componentes, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado "SEA HILLS", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, Provincia de Panamá Oeste, Distrito de Chame, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Línea Ave. Principal	317.669 m. → Aprobada
Tubería de Descarga	20.636 m.
Área Ave. Sea Hills	0 ha + 6,537.77 m² 11,954.02 m²
Área Avenida 1	0 ha + 4,218.18 m² 4,075.45 m²
Área Calle 1	0 ha + 0,996.49 m²
Área Calle 2	0 ha + 1,412.30 m²
Área Ave. 3 MOD diciembre 2024	1 ha + 8,511.39 m² 28,831.45 m²
Área Ave. Final Sea Hills	1 ha + 0,509.17 m²
Área ML-19A	0 ha + 9,223.88 m² ✓
Área ML-18 Modificado	1 ha + 3,477.17 m² ✓
Área ML-17	2 ha + 4,483.85 m² ✓
Área ML-16	2 ha + 6,777.61 m² ✓
Área ML-15	1 ha + 6,279.01 m² ✓
Área ML-12	1 ha + 7,870.39 m² ✓
Área ML-10 Modificado	4 ha + 0,955.27 m² ✓ 39,639.64
Área ML-9 Modificado	5 ha + 8,846.04 m² ✓
Área ML-8 Modificado	4 ha + 7,855.62 m² ✓
Área ML-7	8 ha + 6,550.56 m² ✓ 86,895 m²
Área ML-6 Modificado	4 ha + 8,796.44 m² ✓
Área ML-5 Modificado	1 ha +1,016.28 m² ✓ 11611.84 m²
Área ML-4 Modificado	1 ha +2,386.22 m² ✓ 12413.93 m²
Área ML-3 Modificado	0 ha +2,880.64 m² ✓ 2753.57 m²
Área ML-2 MOD	6 ha + 2,858.00 m² ✓ 63,199.21 m²

6,626.93 m²

306

diciembre 2024	
Área ML-1 MOD diciembre 2024	1 ha + 0,578.81 m² 10,452.55 m²
Área ESV 3	0 ha +2,983.74 m²
Área ESV 2	0 ha +3,308.78 m²
Área ESV 1-PTAR	0 ha +3,124.98 m² 2941.25 m²
Área polígono general	57 ha + 4,880.78 m²
Área ML-16	2 ha + 6,777.61 m² doble
Área ML-15	1 ha + 6,279.01 m² doble
Área ML-12	1 ha + 7,870.39 m² doble
Área ML-10 Modificado	4 ha + 0,955.27 m² doble
Área ML-9 Modificado	5 ha + 8,846.04 m² doble
Área ML-8 Modificado	4 ha + 7,855.62 m² doble
Área ML-7	8 ha + 6,550.56 m² doble
Área ML-6 Modificado	4 ha + 8,796.44 m² doble
Área ML-5 Modificado	1 ha +1,016.28 m²
Área ML-4 Modificado	1 ha +2,386.22 m² doble
Área ML-3 Modificado	0 ha +2,880.64 m² doble
Área ML-2 MOD diciembre 2024	6 ha + 2,858.00 m² doble
Área ML-1 MOD diciembre 2024	1 ha + 0,578.81 m² doble
Área ESV 3	0 ha +2,983.74 m²
Área ESV 2	0 ha +3,308.78 m²
Área ESV 1-PTAR	0 ha +3,124.98 m²
Área polígono general	57 ha + 4,880.78 m²
Cobertura boscosa y uso del suelo, año 2012	Bosque latifoliado mixto secundario y Pasto
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste
	Distrito: Chame
	Corregimiento: El Líbano
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: III
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Parcialmente dentro del Área de Uso Múltiple Bahía de Chame (Línea avenida principal), de acuerdo con el plan de manejo los datos no son coincidentes a la zonificación, el resto de los polígonos y tubería de descarga se encuentra fuera de los límites del SINAP

Nota: se corrigió las coordenadas de los datos de ML-6 Modificado (coordenada del lado Norte, punto 7), ML-17 (coordenada del lado Este, punto67), y Ave. 3 MOD Dic. 22024 (coordenada del lado Este, punto 77),

Atentamente,

Adj.: Mapa
DEFP/adgc/lsm/ym
CC: Departamento de Geomática

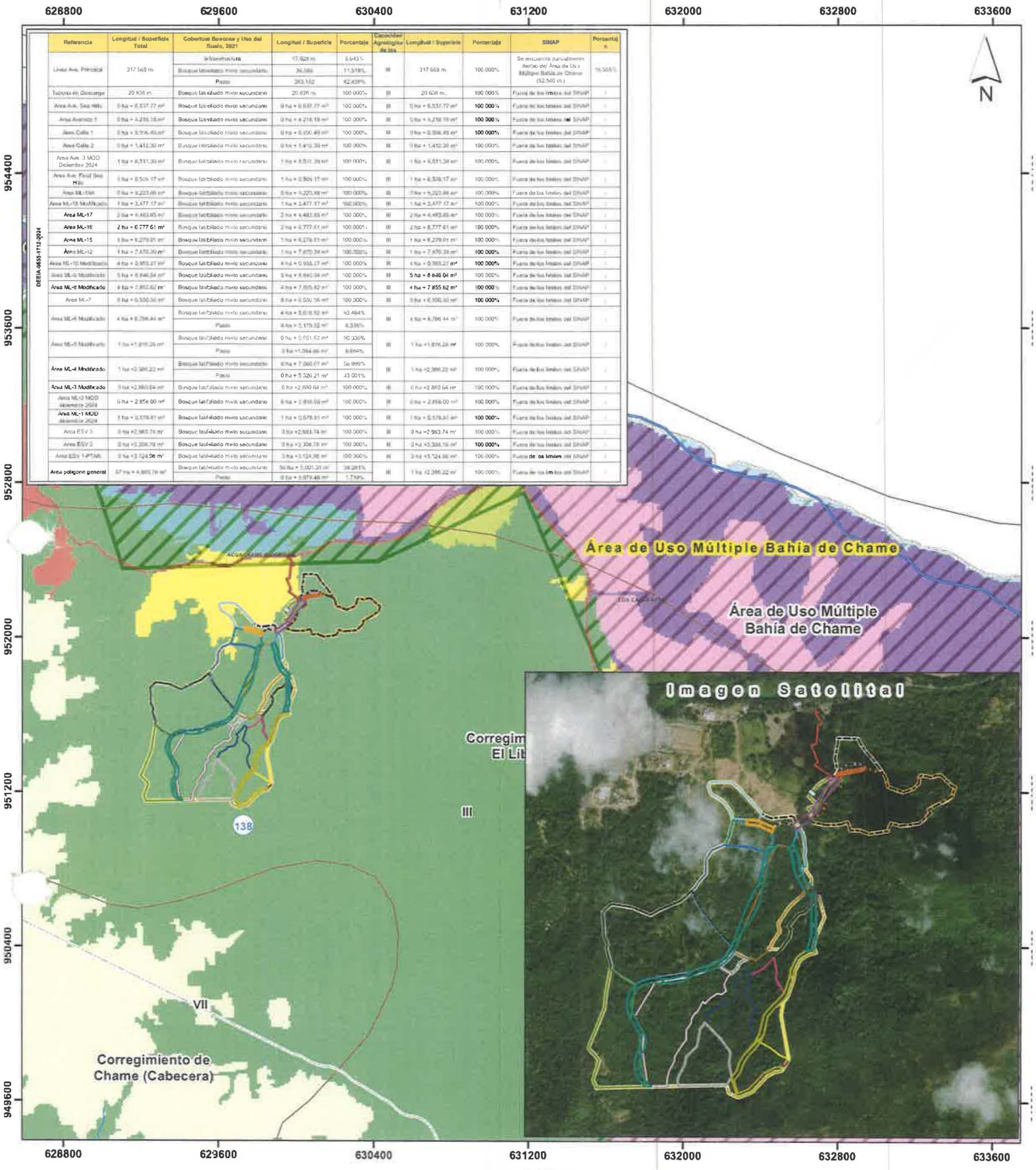
305

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME CORREGIMIENTO DE EL LÍBANO, PROYECTO *SEA HILLS*

Referencia	Longitud / Superficie Total	Coberturas Boscosa y Uso del Suelo, 2021	Longitud / Superficie	Porcentaje	Capacidad Agrológica de los	Longitud / Superficie	Porcentaje	SINAP	Porcentaje
Linea Ave. Principal	317.669 m	Infraestructura	17.628 m	5.643%	III	317.669 m	100.000%	Se encuentra parcialmente dentro del Área de Uso Múltiple Bahía de Chame (52.540 m.)	16.535%
		Bosque latifoliado mixto secundario	36.580	11.518%					
		Pasto	263.152	82.839%					
Tubería de Descarga	20.636 m	Bosque latifoliado mixto secundario	20.636 m	100.000%	III	20.636 m.	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area Ave. Sea Hills	0 ha + 8,537.72 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 8,537.72 m²	100.000%	III	0 ha + 8,537.72 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area Avenida 1	0 ha + 4,218.19 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 4,218.19 m²	100.000%	III	0 ha + 4,218.19 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area Calle 1	0 ha + 8,996.49 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 8,996.49 m²	100.000%	III	0 ha + 8,996.49 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area Calle 2	0 ha + 1,412.30 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 1,412.30 m²	100.000%	III	0 ha + 1,412.30 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area Ave. 3 MOD Diciembre 2024	1 ha + 8,511.39 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 8,511.39 m²	100.000%	III	1 ha + 8,511.39 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area Ave. Final Sea Hills	0 ha + 8,509.17 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 8,509.17 m²	100.000%	III	1 ha + 8,509.17 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area ML-19A	0 ha + 9,223.88 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 9,223.88 m²	100.000%	III	0 ha + 9,223.88 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area ML-18 Modificado	1 ha + 3,477.17 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 3,477.17 m²	100.000%	III	1 ha + 3,477.17 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area ML-17	2 ha + 4,483.85 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	2 ha + 4,483.85 m²	100.000%	III	2 ha + 4,483.85 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area ML-16	2 ha + 6,777.61 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	2 ha + 6,777.61 m²	100.000%	III	2 ha + 6,777.61 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area ML-15	1 ha + 8,279.01 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 8,279.01 m²	100.000%	III	1 ha + 8,279.01 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area ML-12	1 ha + 7,670.39 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 7,670.39 m²	100.000%	III	1 ha + 7,670.39 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area ML-10 Modificado	4 ha + 2,953.27 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	4 ha + 2,953.27 m²	100.000%	III	4 ha + 2,953.27 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area ML-9 Modificado	5 ha + 8,846.04 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	5 ha + 8,846.04 m²	100.000%	III	5 ha + 8,846.04 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Área ML-8 Modificado	4 ha + 7,855.62 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	4 ha + 7,855.62 m²	100.000%	III	4 ha + 7,855.62 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area ML-7	8 ha + 8,550.56 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	8 ha + 8,550.56 m²	100.000%	III	8 ha + 8,550.56 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area ML-6 Modificado	4 ha + 8,796.44 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	4 ha + 5,818.82 m²	93.484%	III	4 ha + 8,796.44 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
		Pasto	0 ha + 3,179.62 m²	6.516%					
Area ML-5 Modificado	1 ha +1,876.28 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0,551.62 m²	90.336%	III	1 ha +1,876.28 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
		Pasto	0 ha +1,064.66 m²	9.664%					
Área ML-4 Modificado	1 ha +2,396.22 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 7,060.01 m²	56.999%	III	1 ha +2,396.22 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
		Pasto	0 ha + 5,326.21 m²	43.001%					
Area ML-3 Modificado	0 ha +2,880.64 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha +2,880.64 m²	100.000%	III	0 ha +2,880.64 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area ML-2 MOD diciembre 2024	0 ha + 2,856.00 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 2,856.00 m²	100.000%	III	0 ha + 2,856.00 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area ML-1 MOD diciembre 2024	1 ha + 0,578.81 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 0,578.81 m²	100.000%	III	1 ha + 0,578.81 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area ESV 3	0 ha +2,983.74 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha +2,983.74 m²	100.000%	III	0 ha +2,983.74 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area ESV 2	0 ha +3,308.78 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha +3,308.78 m²	100.000%	III	0 ha +3,308.78 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area ESV 1-PTAR	0 ha +3,124.98 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha +3,124.98 m²	100.000%	III	0 ha +3,124.98 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
Area polígono general	57 ha + 4,865.78 m²	Bosque latifoliado mixto secundario	56 ha + 5,001.31 m²	98.281%	III	1 ha +2,396.22 m²	100.000%	Fuera de los límites del SINAP	0
		Pasto	0 ha + 0,979.48 m²	1.719%					

DEEIA-0855-1712-2024



Escala 1:20,000
0 200 400 800 M

LEYENDA

Lugares poblados
Ríos y quebradas
Límites de corregimientos
Límite de Capacidad Agrológica
Área de Uso Múltiple Bahía de Chame
Cuencas Hidrográficas No. 138, Rios entre el Antón y el Caimito

Cobertura y Uso de Suelo, Año 2021

Categoria
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque de mangle
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Vegetación herbácea
- Vegetación baja inundable
- Pasto
- Superficie de agua
- Área poblada
- Infraestructura
- Estanque para acuicultura

DEEIA-0855-1712-2024
- Linea Ave Principal
- Linea Tuberia de Descarga
- Area Ave Sea HILLS
- Area Avenida 1
- Area Calle1
- Area Calle2
- Area Ave3 MOD Dic2024
- Area Ave FINAL SEA HILLS
- Area ML-19A
- area ML-18 Modificado
- Area ML-17
- Area ML-16
- Area ML 15
- Area ML 12
- Area ML10 modificado
- Area ML 9 modificado
- Area ML8 modificado
- Area ML 7
- Area ML 6 modificado
- Area ML 5
- Area ML4 modificado
- Area Ml3 Modificado
- ML2 Area MOD Dic 2024
- ML1 Area ModDic2024
- Area ESV 3
- Area_ESV2
- Area ESV 1-PTAR1
- Area Poligono General

III Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagén ESRI
- Nota DEEIA-0855-1712-2024

LSM -diciembre 202

156

304

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

MEMORANDO-DEEIA-0855-1712-2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PARA: **DIEGO FÁBREGA PERSCKY**
Director de Información Ambiental.

DE: **ITZY ROVIRA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.

ASUNTO: Verificación de coordenadas
FECHA: 17 de diciembre de 2024

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, superficies y todos sus componentes, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A** la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Topografía, Áreas protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

IR/AM/ea

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Marel
Fecha: 18-12-2024
Hora: 10:18

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

RUC 155709549-2-2021 DV 30

303

Panamá 13 de diciembre de 2024

EA

Licenciada
Graciela Palacios
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad de Panamá

Estimada Licda. Palacios

Ante todo, reciba cordiales saludos, y deseos de éxitos en sus funciones. En base a revisión de la información publicada en la plataforma digital PREFASIA correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado **SEA HILLS,** localizado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste que se encuentra actualmente en evaluación, hemos observado una diferencia en las superficies de los Macrolotes como de la PTAR no.1, debido al ajuste realizado al polígono, por el cual hacemos entrega formal de la información con sus respectivas coordenadas en formato Excel en CD y plano impreso del mismo para su subsanación correspondiente.

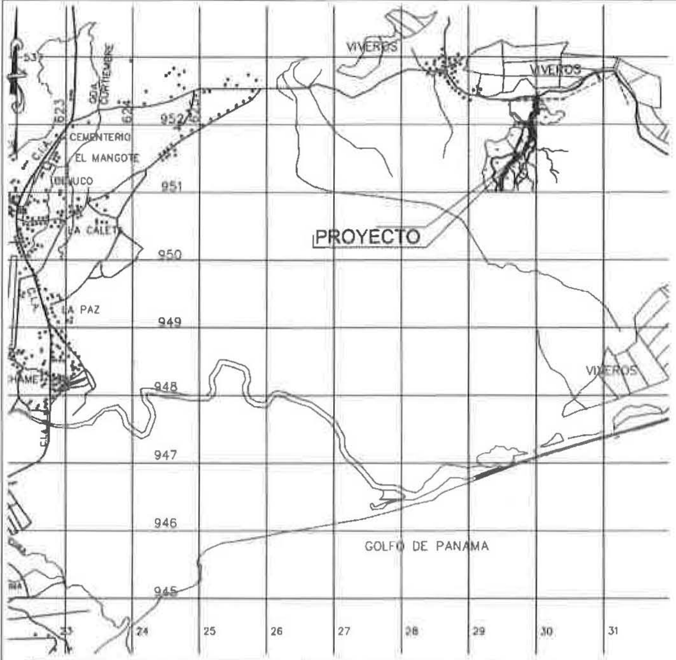
Agradecemos de antemano la atención que le da a la misma.

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 17/12/2024
Hora: 9:58 am

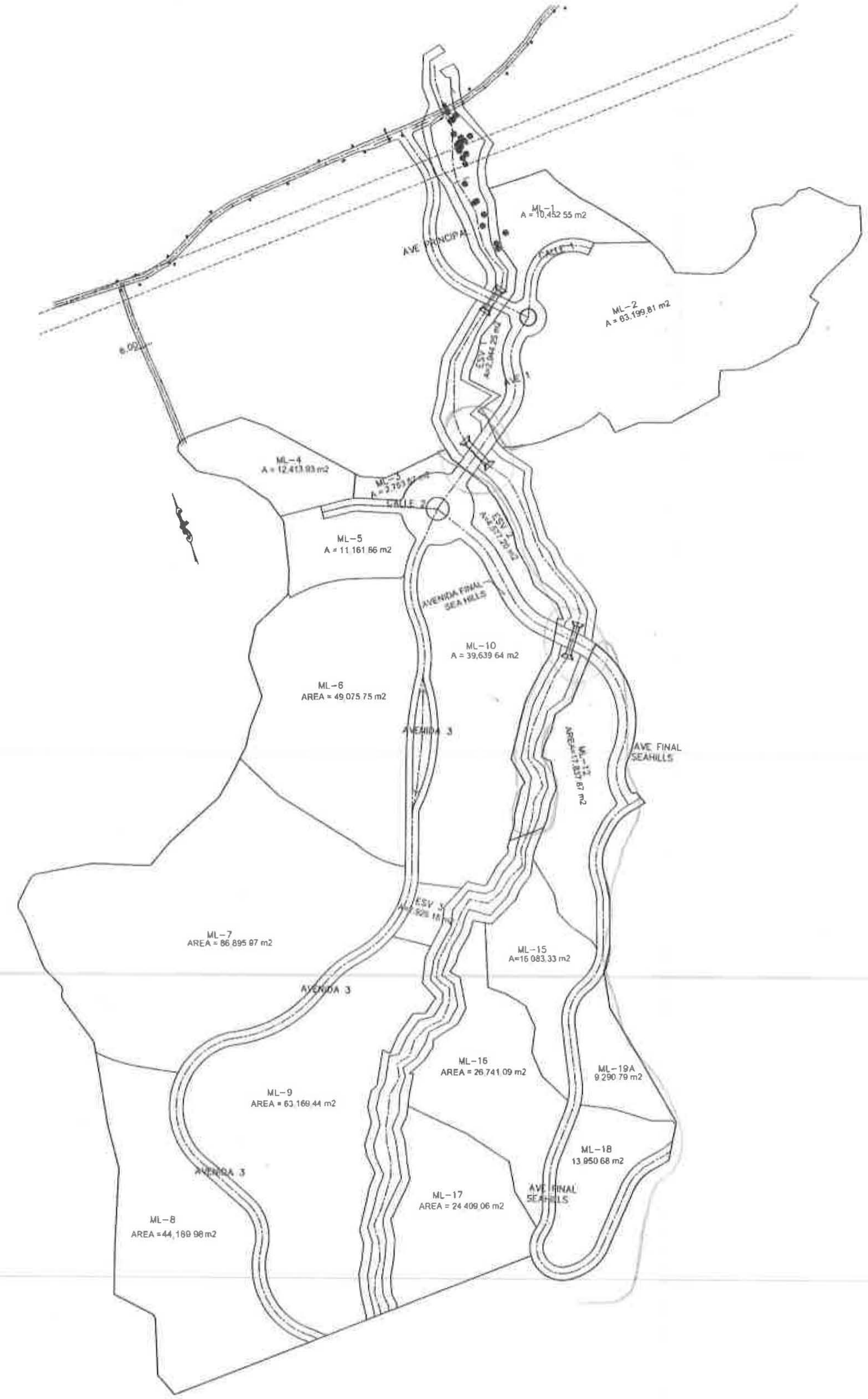
DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

ALFREDO ALEMÁN
Céd. 8 - 466 -108
APODERADO LEGAL

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805



AREAS GENERALES	
	ÁREA
FASE 1	73,652.36 m2
FASE 2	417,612.96 m2
CALLES	47,825.44 m2
PTAR Y T. AGUA	10,446.63 m2
TRAMO QUEBRADA	26,101.75 m2
TOTAL	575,639.14 m2



COORDENADAS		
PTOS	NORTE	ESTE
1	952323.7130	630105.4840
2	952309.2000	630111.9170
3	952279.4880	630132.8650
4	952264.3370	630146.3770
5	952236.4840	630168.8940
6	952204.8840	630190.4680
7	952189.3680	630198.9440
8	952162.0310	630204.8070
9	952147.2000	630241.7200
10	952143.2020	630258.1610
11	952147.7180	630274.4420
12	952156.8030	630293.3960
13	952172.2150	630308.4170
14	952181.3060	630310.4210
15	952193.4710	630310.9800
16	952195.7660	630312.1260
17	952198.5160	630314.2490
18	952200.0600	630316.5130
19	952196.7070	630339.1800
20	952192.6440	630347.2750
21	952197.5360	630363.4580
22	952201.7330	630370.3600
23	952200.2080	630379.3720
24	952201.1230	630383.3800
25	952192.4080	630392.5180
26	952167.0430	630418.5480
27	952161.4380	630431.1550
28	952131.2340	630421.6230
29	952122.9370	630414.3090
30	952114.6470	630403.7020
31	952093.6080	630355.3860
32	952083.3950	630341.6370
33	952073.5750	630349.1870
34	952069.1380	630343.1430
35	952052.2270	630328.6970
36	952037.4950	630309.8470
37	952036.1410	630293.3760
38	952032.1310	630274.9380
39	952030.2890	630245.6870
40	952039.1810	630216.4460
41	952022.3190	630208.1420

COORDENADAS		
PTOS	NORTE	ESTE
42	952012.7290	630205.3470
43	952005.4340	630158.3790
44	952002.7100	630141.8490
45	952015.3790	630108.5520
46	952014.5390	630078.3970
47	952030.5600	630075.9840
48	952042.0810	630069.0840
49	952039.6300	630064.4090
50	952034.0310	630044.1760
51	952033.7190	630024.3220
52	952033.5010	630005.5730
53	952032.8720	629997.0780
54	952034.8980	629980.6090
55	952041.9597	629950.1136
56	952051.3582	629946.1504
57	952075.2881	629945.5919
58	952078.5590	629946.5942
59	952090.6967	629937.8830
60	952098.9219	629968.3605
61	952128.0072	629940.4414
62	952169.8224	629970.4640
63	952204.2098	630022.9170
64	952228.1582	630034.2726
65	952255.5557	630027.1124
66	952310.7454	630038.0304
67	952325.4265	630036.3060
68	951603.5740	629964.7940
69	951599.6387	629945.2012
70	951586.5780	629919.7586
71	951577.2848	629909.7726
72	951542.2791	629893.1648
73	951530.0467	629892.3680
74	951511.6407	629888.5488
75	951462.1384	629870.7925
76	951436.6934	629854.4847
77	951395.8684	629846.4338
78	951246.9479	629873.6162
79	951208.6777	629850.5026
80	951208.4268	629849.1856
81	951204.8280	629828.5990
82	951189.2230	629799.5450

COORDENADAS		
PTOS	NORTE	ESTE
83	951136.9890	629750.0560
84	951118.7690	629705.2700
85	951132.6432	629672.4440
86	951159.8934	629664.3883
87	951157.7161	629567.8624
88	951156.1742	629499.5077
89	951155.5467	629471.6901
90	951154.2069	629412.2947
91	951153.7266	629391.0054
92	951149.9887	629225.2961
93	951177.2550	629214.8920
94	951238.6130	629234.5570
95	951244.1140	629233.9630
96	951281.3280	629199.3790
97	951281.8520	629199.1130
98	951415.7930	629253.8490
99	951466.5370	629258.3990
100	951561.0800	629276.1860
101	951618.6830	629259.6730
102	951628.3830	629262.6250
103	951633.5950	629263.5240
104	951659.2380	629251.8990
105	951660.0200	629251.6690
106	951717.0600	629249.7550
107	951729.2540	629248.0670
108	951734.7640	629246.7500
109	951740.8870	629248.5400
110	951762.8420	629272.1630
111	951764.9720	629279.5710
112	951754.4060	629345.0470
113	951730.3980	629403.7080
114	951729.8700	629408.5220
115	951747.1110	629437.8140
116	951761.9850	629472.6610
117	951775.8410	629507.0140
118	951791.8300	629526.1990
119	951820.5230	629556.5490
120	951838.9740	629568.2460
121	951865.4610	629591.3320
122	951868.6370	629593.4000

COORDENADAS		
PTOS	NORTE	ESTE
123	951913.6590	629594.1470
124	951917.9490	629595.7530
125	951944.2550	629612.5640
126	951948.4920	629617.6240
127	951966.3990	629658.2800
128	951968.5940	629661.8240
129	951993.7290	629672.0200
130	952046.3790	629685.2820
131	952076.9110	629677.2150
132	952111.2340	629652.5730
133	952133.8150	629615.0870
134	952137.7550	629611.0790
135	952162.5440	629600.1080
136	952174.8210	629607.0540
137	952177.1440	629618.9920
138	952176.7080	629676.7560
139	952175.5210	629681.7020
140	952157.0610	629704.3170
141	952066.2870	629786.2250
142	952054.9670	629812.8000
143	952062.3491	629888.6967
144	952049.2564	629891.4736
145	952006.0505	629918.8073
146	951986.8292	629923.5479
147	951947.0314	629928.3605
148	951928.4378	629925.6015
149	951901.6834	629930.2917
150	951880.7617	629930.6088
151	951853.1502	629948.5961
152	951833.1492	629949.3695
153	951836.4249	629943.3661
154	951800.5007	629921.7466
155	951760.0881	629875.1996
156	951703.3967	629837.3356
157	951672.2977	629842.8482
158	951668.6016	629837.0520
159	951640.5805	629818.2346
160	951630.9612	629814.7040
161	951615.7335	629803.4700
162	951616.2096	629846.1641

COORDENADAS		
PTOS	NORTE	ESTE
163	951640.5558	629863.2151
164	951653.8886	629875.6395
165	951685.1830	629879.9554
166	951693.2421	629871.5619
167	951719.1414	629893.1888
168	951733.9336	629903.1541
169	951740.3907	629925.5265
170	951793.7730	629974.4518
171	951723.7532	629993.2079
172	951657.2757	629963.7885
173	951621.7779	629953.8639
174	951617.8604	629959.7506

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO: SEA HILLS

PROMOTOR: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

UBICACION DEL PROYECTO: PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO EL LIBANO.

CONTENIDO DE LA HOJA:

DISEÑO: CONSULTORES URBANOS PANAMA

DESARROLLO: LIC. HECTOR A. CRUZ P.

INGENIERO CIVIL

INGENIERO ELECTROMECANICO

INGENIERO ELECTRICO

ESCALAS: INDICADAS

DATOS DE LA FINCA

FECHA: MARZO DEL 2024

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

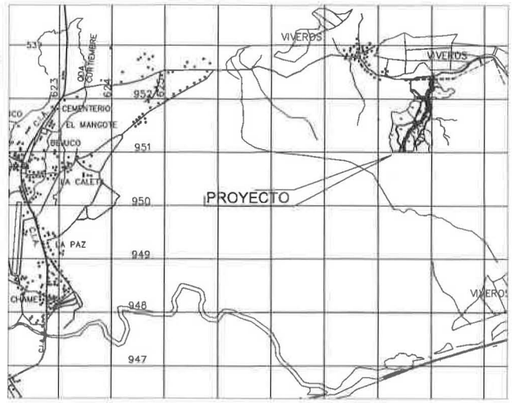
FIRMA

DUEÑO O REPRESENT. LEGAL

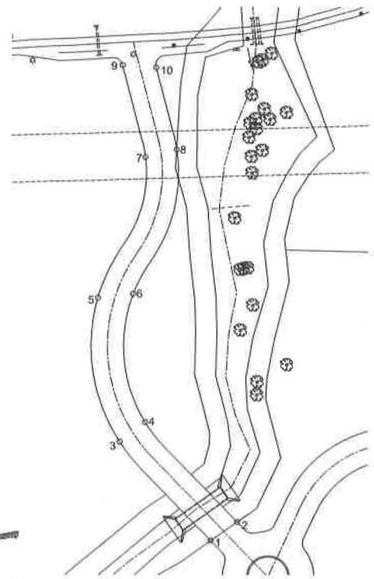
CED. Nº

HOJA # DE

consultoresurbanos panamá



LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA = 1 : 50,000



AVENIDA PRINCIPAL		
PTOS	NORTE	ESTE
1	952189.3197	630001.2309
2	952188.0096	630013.7066
3	952235.3679	629958.5058
4	952244.9553	629970.1963
5	952302.8760	629948.1734
6	952304.7907	629964.6033
7	952368.9315	629970.2059
8	952372.3105	629984.8728
9	952411.7924	629959.4595
10	952410.7889	629975.2236

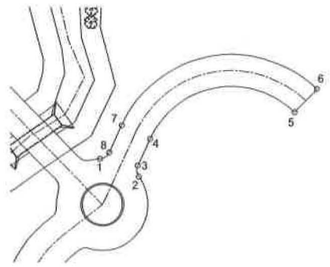
COORDENADAS - AVE. PRINCIPAL
(APROBADO EN PROYECTO SEAHILLS ETAPA 1)
ESCALA = 1 : 1250

ÁREA CALLE 2: 1,326.63 m2

ÁREA AVE 1: 4,075.45 m2

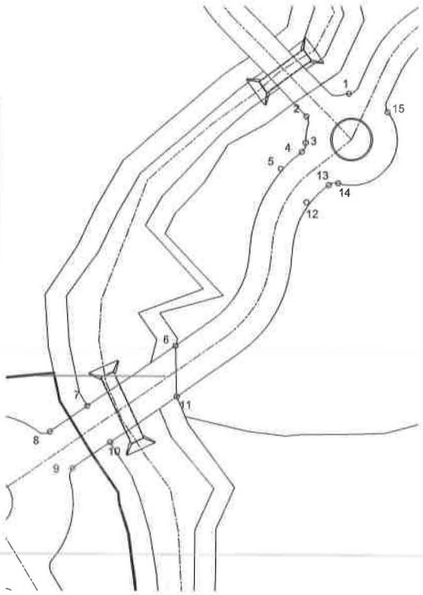
ÁREA CALLE 1: 1,637.89 m2

1,739.97m²

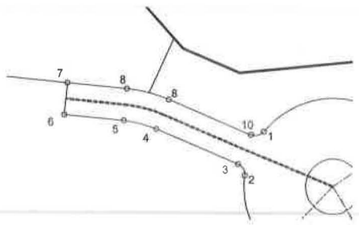


CALLE 1		
PTOS	NORTE	ESTE
1	952193.671	630027.165
2	952185.125	630045.560
3	952190.237	630045.022
4	952202.929	630050.919
5	952215.592	630116.989
6	952226.381	630129.410
7	952209.249	630037.315
8	952196.557	630031.416

COORDENADAS - CALLE 1
ESCALA = 1 : 1250



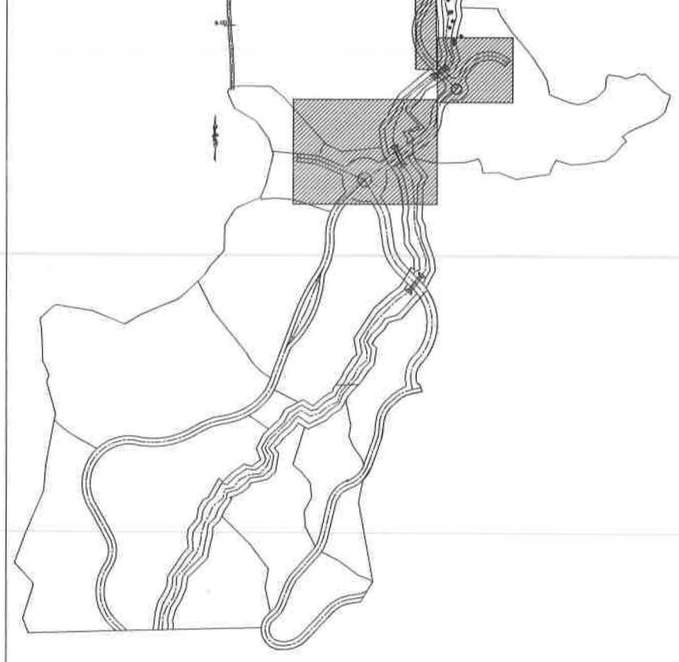
AVENIDA 1		
PTOS	NORTE	ESTE
1	952185.1250	630045.5600
2	952151.6570	630022.0500
3	952150.7960	630017.4720
4	952141.6770	630008.3640
5	952051.3582	629946.1504
6	952029.7849	629914.9529
7	952018.2752	629898.3086
8	952034.7252	629886.9333
9	952046.8581	629904.4787
10	952075.2881	629945.5919
11	952157.6991	629995.5839
12	952166.4660	630005.0450
13	952170.7270	630006.9260
14	952181.6399	630007.7885
15	952193.6710	630027.1650



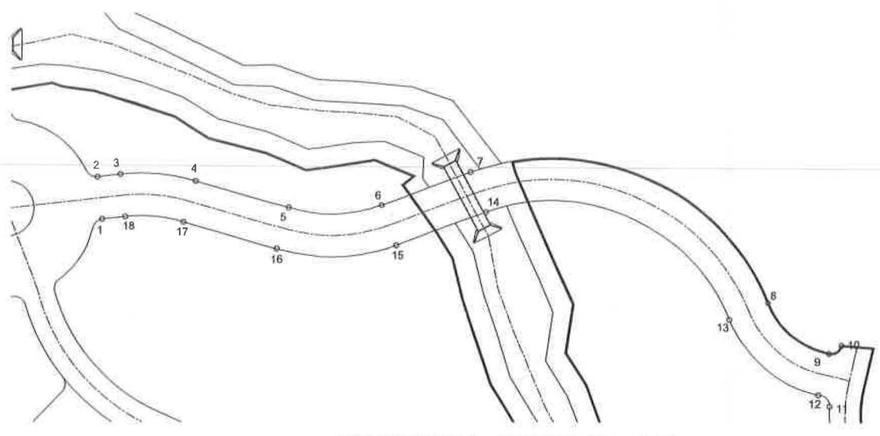
CALLE 2		
PTOS	NORTE	ESTE
1	952027.358	629823.907
2	952006.821	629815.180
3	952012.071	629812.178
4	952028.533	629773.438
5	952032.461	629758.053
6	952035.220	629730.056
7	952050.148	629731.527
8	952047.389	629759.524
9	952042.338	629779.304
10	952025.876	629818.044

COORDENADAS - CALLE 2
ESCALA = 1 : 1250

COORDENADAS - AVENIDA 1
ESCALA = 1 : 1250



PLANTA GENERAL DE UBICACION
SIN ESCALA



AVENIDA SEA HILLS		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951968.703	629887.524
2	951959.305	629893.124
3	951925.776	629904.931
4	951880.853	629911.253
5	951841.531	629930.653
6	951809.648	629961.999
7	951657.276	629963.789
8	951621.778	629953.864
9	951617.860	629959.751
10	951611.182	629931.347
11	951618.154	629934.192
12	951671.090	629949.324
13	951795.627	629947.737
14	951827.510	629916.391
15	951878.066	629891.448
16	951922.989	629885.126
17	951949.068	629875.943
18	951958.465	629870.343

COORDENADAS - AVENIDA SEA HILLS
ESCALA = 1 : 1250

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

PROMOTOR : DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

UBICACION DEL ANTEPROYECTO : SEA HILLS

CORREGIMIENTO DE LA BOCA :

DIRECCION DEL PROYECTO : PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO LA BOCA

DISEÑO : CONSULTORES URBANOS PANAMA

INGENIERO CIVIL :

INGENIERO ELECTRICISTA :

DIBUJADO : UC. HECTOR A. CRUZ P.

INGENIERO ELECTROMECANICO :

ESCALAS : INDICADAS

FECHA : MARZO DEL 2024

DIRECCION DE AGUA Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES

AVISO O RESPONSABLE LEGAL

FIRMA

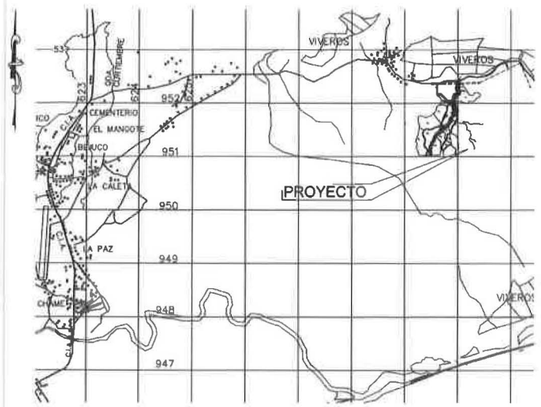
CED. N° :

HOJA #

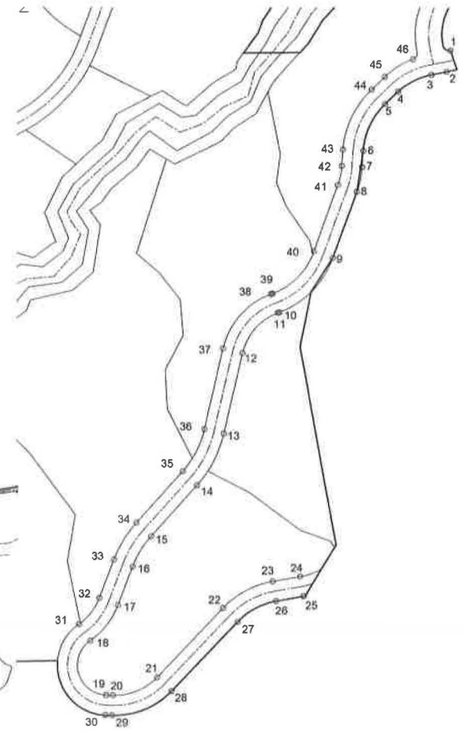
RE

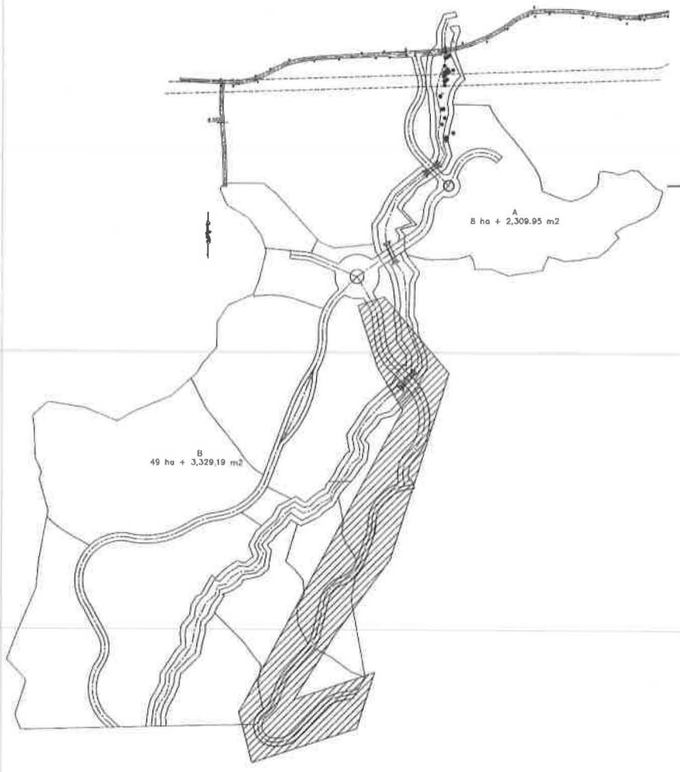
consultoresurbanos panamá
ideas, proyectos, innovación

300



LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA = 1 : 50,000





PLANTA GENERAL DE UBICACION
SIN ESCALA

COORDENADAS - AVENIDA SEA HILLS
ESCALA = 1 : 1250

ÁREA AVENIDA SEAHILLS: 11,954.02 m2

AVENIDA SEA HILLS FINAL		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951617.860	629959.751
2	951601.960	629956.759
3	951599.639	629945.201
4	951586.585	629919.758
5	951577.285	629909.773
6	951542.279	629893.165
7	951530.047	629892.368
8	951511.647	629888.548
9	951462.138	629870.793
10	951421.698	629830.890
11	951421.217	629829.602
12	951390.982	629803.076
13	951330.597	629789.113
14	951291.882	629768.997
15	951253.459	629734.530
16	951230.690	629720.685
17	951201.703	629709.724
18	951174.890	629688.851
19	951133.957	629700.837
20	951133.758	629705.865
21	951147.305	629739.167
22	951199.540	629788.656
23	951219.603	629826.012
24	951223.209	629846.597
25	951208.433	629849.185
26	951204.828	629828.599
27	951189.223	629799.545
28	951136.989	629750.056
29	951118.769	629705.270
30	951118.969	629700.242
31	951187.190	629680.266
32	951207.008	629695.693
33	951235.995	629706.654
34	951263.475	629723.364
35	951302.336	629758.220
36	951333.976	629774.499
37	951394.361	629788.461
38	951435.267	629824.350
39	951435.749	629825.638
40	951467.202	629856.673
41	951516.711	629874.429
42	951531.022	629877.400
43	951543.254	629878.196
44	951588.261	629899.549
45	951597.561	629909.535
46	951611.182	629931.347

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

SEA HILLS

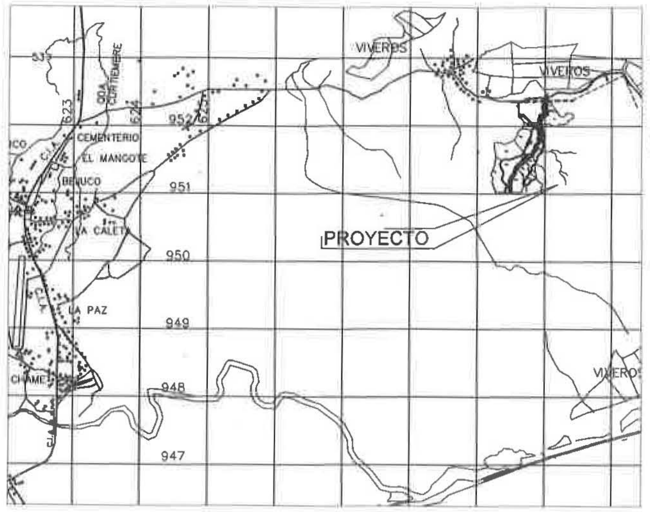
UC. HECTOR A. CRUZ P.

INDICADAS

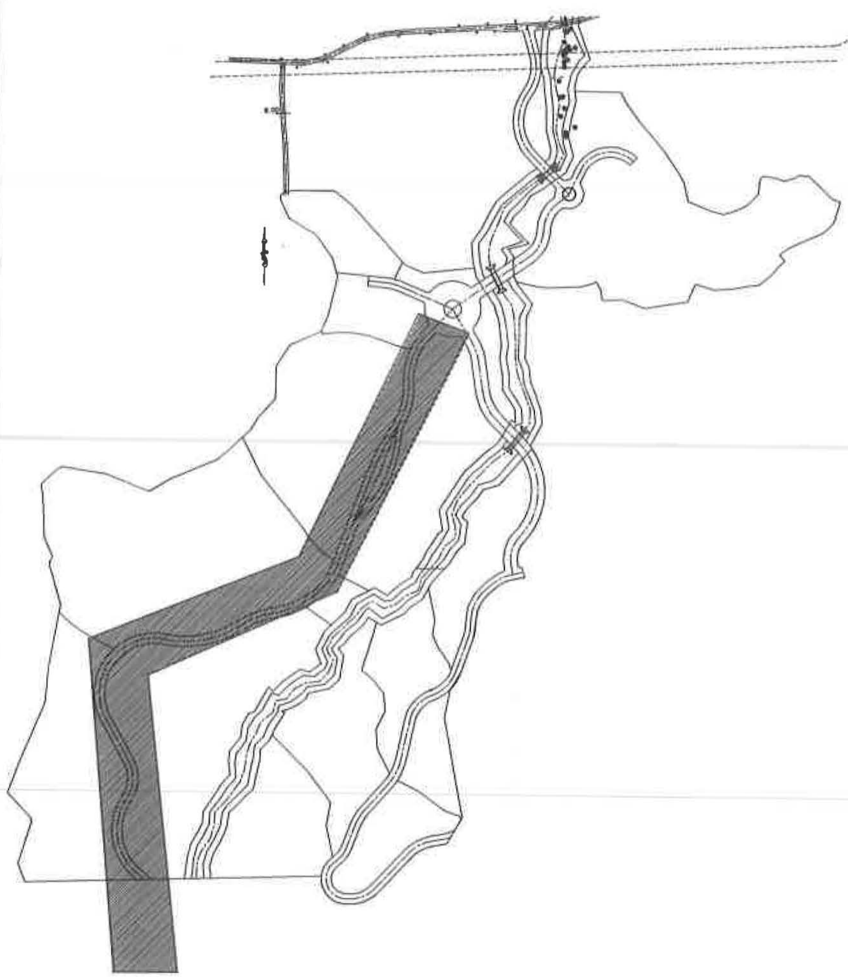
HOJA #

DE

consultoresurbanos
panama



LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA = 1 : 50,000



PLANTA GENERAL DE UBICACION
SIN ESCALA

COORDENADAS - AVENIDA 3
ESCALA = 1 : 1250

COORDENADAS AVE 3		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	951944.5781	629795.3978
2	951915.3450	629785.4558
3	951892.0648	629783.9804
4	951867.7745	629782.4758
5	951847.2092	629776.7025
6	951831.0726	629768.7896
7	951810.0597	629755.4000
8	951782.6815	629740.6305
9	951734.3489	629720.7574
10	951686.7519	629703.0232
11	951647.3431	629688.3399
12	951611.0563	629673.7042
13	951592.4558	629660.0826
14	951579.4162	629645.6361
15	951565.7262	629622.1247
16	951557.3572	629592.3140
17	951550.5123	629565.5430
18	951541.2375	629545.8206
19	951526.9136	629519.6656
20	951519.7103	629500.0000

COORDENADAS AVE 3		
PUNTO	NORTE	ESTE
21	951514.4974	629469.2384
22	951514.9998	629446.4170
23	951518.6569	629425.8139
24	951517.5036	629399.5548
25	951506.2967	629370.3455
26	951487.2603	629348.0208
27	951468.2883	629335.7514
28	951446.5375	629328.5526
29	951422.3674	629327.1954
30	951399.4046	629332.1050
31	951379.8626	629341.8876
32	951360.0518	629353.0266
33	951340.0168	629363.8477
34	951319.6750	629374.3304
35	951301.3394	629377.1615
36	951282.1817	629371.9111
37	951257.7105	629359.0927
38	951234.3158	629354.0660
39	951199.8703	629358.0136
40	951178.7706	629367.8500

COORDENADAS AVE 3		
PUNTO	NORTE	ESTE
41	951160.7517	629382.8916
42	951153.7268	629391.0054
43	951154.2069	629412.2947
44	951172.1587	629392.6514
45	951189.1970	629379.0607
46	951204.8929	629372.1588
47	951232.8835	629369.0000
48	951256.4460	629374.6920
49	951278.1775	629386.6539
50	951300.5918	629392.1428
51	951323.6117	629388.8538
52	951345.7809	629377.7825
53	951365.6473	629367.0524
54	951384.0131	629357.0054
55	951403.1784	629346.6919
56	951422.6978	629342.2151
57	951445.4098	629343.6295
58	951467.7825	629352.4931
59	951482.3751	629363.9026
60	951496.3044	629383.3364

COORDENADAS AVE 3		
PUNTO	NORTE	ESTE
61	951503.9197	629411.4331
62	951500.0000	629438.4355
63	951500.8565	629483.3472
64	951507.0879	629510.0085
65	951522.2464	629542.9642
66	951537.5414	629573.8563
67	951545.1493	629607.7103
68	951557.8583	629640.0117
69	951573.4598	629662.1520
70	951591.0618	629678.5299
71	951606.0640	629688.0541
72	951641.4436	629702.1492
73	951683.3403	629718.2785
74	951702.6030	629735.6999
75	951728.4029	629753.8299
76	951765.4553	629770.9197
77	951793.0784	629778.2429
78	951818.7579	629781.4291
79	951844.9237	629791.8649
80	951866.3389	629797.4490

COORDENADAS AVE 3		
PUNTO	NORTE	ESTE
81	951892.8211	629798.9614
82	951919.5763	629801.7376
83	951941.8290	629811.0154
84	951964.4823	629830.2016

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO : SEA HILLS

PROMOTOR : DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

UBICACION DEL PROYECTO: PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO EL LIBANO.

CONTENIDO DE LA HOJA :

DISEÑO : CONSULTORES URBANOS PANAMA

DESARROLLO: LIC. HECTOR A. CRUZ P.

INGENIERO CIVIL

INGENIERO ELECTROMECANICO

INGENIERO ELECTRICO

ESCALAS: INDICADAS

DATOS DE LA FINCA

FECHA: MARZO DEL 2024

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

FIRMA

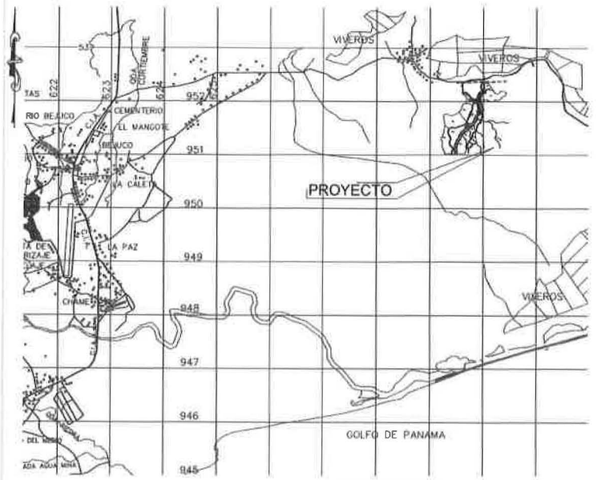
DUEÑO O REPRESENT. LEGAL

CED. N°.

HOJA #

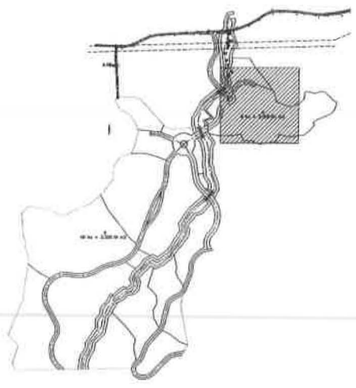
DE

consultoresurbanos panamá



LOCALIZACION REGIONAL

ESCALA = 1 : 50,000



PLANTA GENERAL DE UBICACION

SIN ESCALA

LOTE ML-1		
PTOS	NORTE	ESTE
1	952323.5291	630105.3819
2	952324.6273	630069.6777
3	952325.4265	630036.3060
4	952310.7454	630038.0304
5	952255.5557	630027.1124
6	952228.1582	630034.2726
7	952198.0096	630013.7066
8	952195.1402	630030.4320
9	952218.9357	630042.8152
10	952240.8857	630075.0144
11	952238.2717	630111.1606
12	952226.3761	630129.4054
13	952204.8832	630190.4680
14	952240.0287	630166.0053
15	952279.4880	630132.8650
16	952308.9890	630111.9175

LOTE ML-2		
PTOS	NORTE	ESTE
1	952204.8837	630190.4677
2	952226.3805	630129.4098
3	952215.5917	630118.9887
4	952218.6002	630063.4079
5	952190.0971	630044.9598
6	952159.8469	630045.9687
7	952151.7919	630019.6548
8	952137.5300	630005.7321
9	952113.9630	630000.0748
10	952089.6910	629991.9959
11	952070.9903	629974.5406
12	952051.3582	629948.1504
13	952041.9598	629950.1138
14	952032.8725	629997.0772
15	952034.0558	630044.0676
16	952042.0810	630069.0839
17	952030.5603	630075.9835
18	952014.5387	630078.3971
19	952015.3790	630108.5525
20	952002.7103	630141.8483

LOTE ML-2		
PTOS	NORTE	ESTE
21	952012.7288	630205.3471
22	952039.1814	630216.4464
23	952030.2889	630245.6864
24	952037.4946	630309.8467
25	952073.5752	630349.1869
26	952083.3946	630341.8368
27	952103.1516	630377.3040
28	952131.2343	630421.6231
29	952161.4379	630431.1550
30	952167.0548	630418.5350
31	952201.0713	630383.4342
32	952200.2078	630379.3703
33	952201.7329	630370.3606
34	952192.8437	630347.2753
35	952196.7087	630339.1797
36	952200.0599	630316.5132
37	952193.4713	630310.9600
38	952172.2151	630308.4172
39	952156.8021	630293.3941
40	952143.2025	630258.1814
41	952162.0310	630204.8070
42	952189.3671	630198.9442

PLANTA GENERAL DE COORDENADAS DE MACROLOTES

ESCALA = 1 : 750

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO : SEA HILLS

CONTENIDO DE LA HOJA :

PROMOTOR : DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

UBICACION DEL PROYECTO : PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO EL LIMBAL

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DESARROLLO : LIC. HECTOR A. CRUZ P.

DIRECCION REGISTRO DE OBRAS : INDICADAS

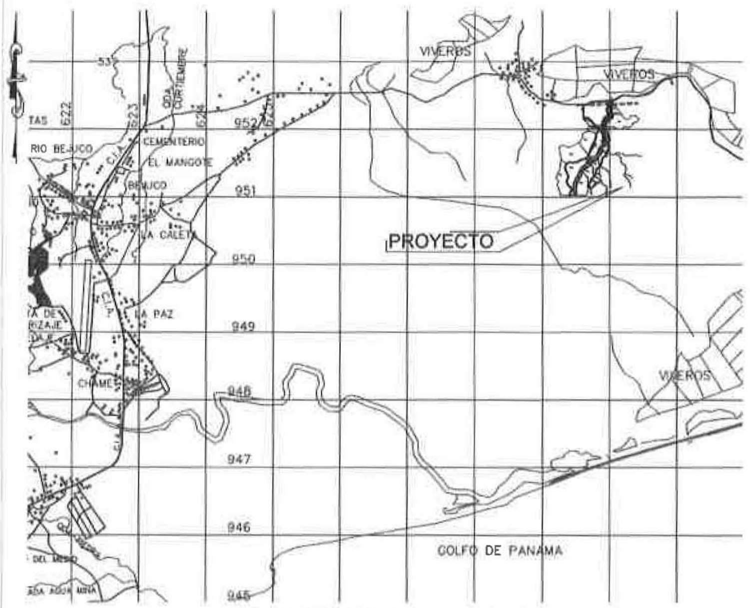
FECHA : MARZO DEL 2024

DISEÑO O REPRESENTANTE LEGAL

HOJA # DE

consultoresurbanos

297

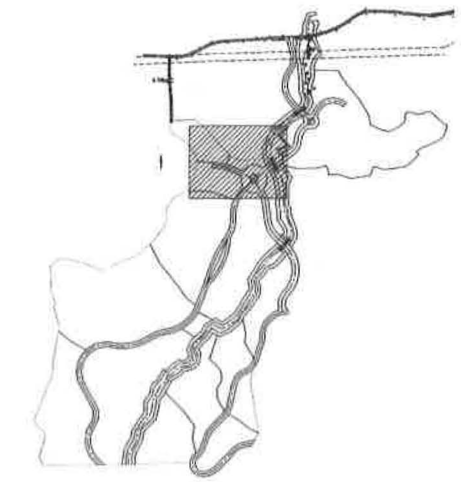


LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA = 1 : 50,000

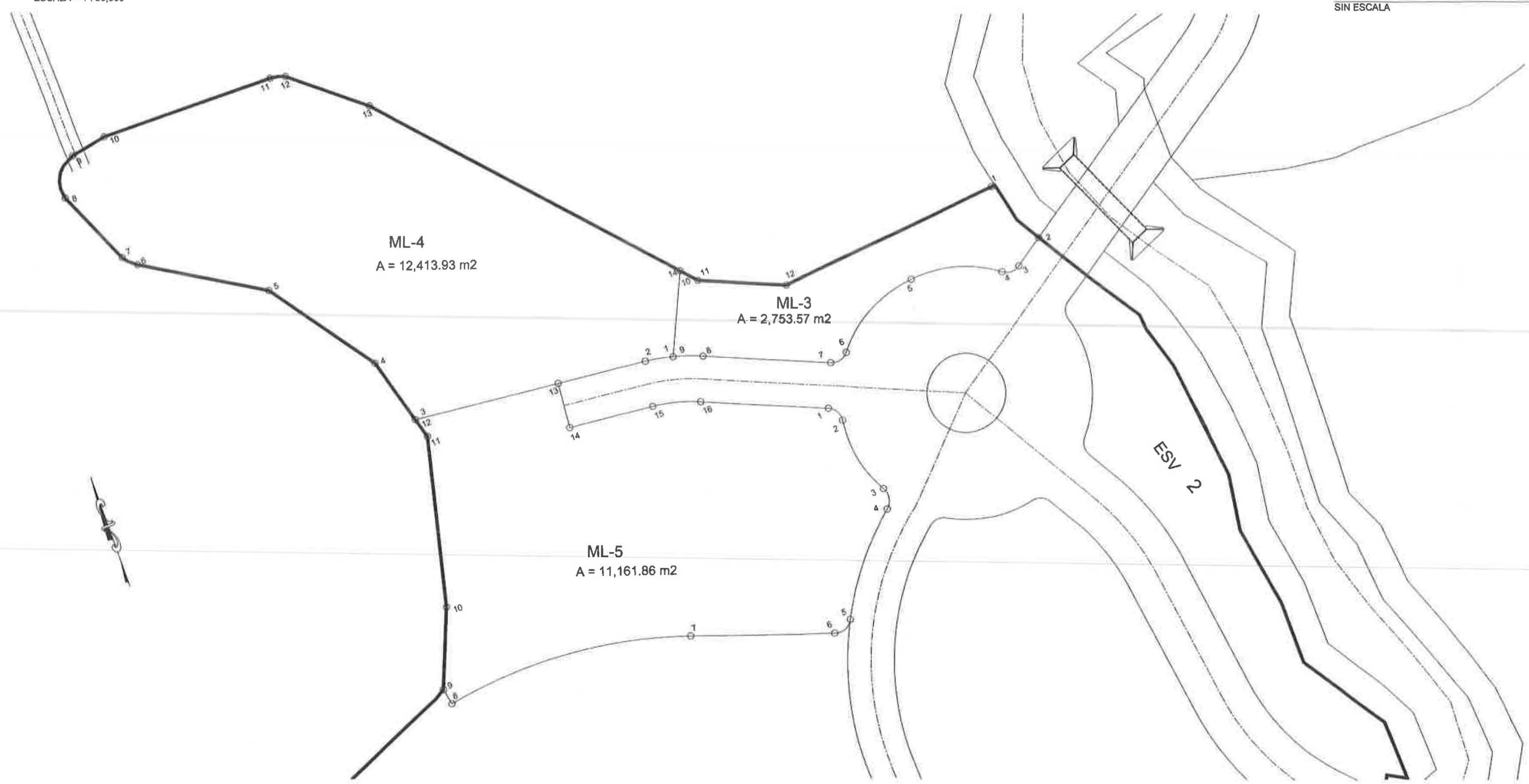
LOTE ML-3		
PTOS	NORTE	ESTE
1	952062.234	629887.514
2	952041.204	629896.303
3	952034.725	629886.933
4	952034.820	629881.113
5	952042.765	629852.101
6	952027.358	629823.907
7	952025.876	629818.044
8	952042.338	629779.304
9	952045.539	629769.904
10	952071.226	629781.768
11	952066.287	629786.225
12	952054.967	629812.800

LOTE ML-4		
PTOS	NORTE	ESTE
1	952045.539	629769.904
2	952047.389	629759.524
3	952054.886	629683.442
4	952076.911	629677.215
5	952111.234	629652.573
6	952133.815	629615.087
7	952137.755	629611.079
8	952162.544	629600.108
9	952174.821	629607.054
10	952177.144	629618.992
11	952176.708	629676.756
12	952175.521	629681.702
13	952157.061	629704.317
14	952071.226	629781.768

LOTE ML-5		
PTOS	NORTE	ESTE
1	952012.071	629812.178
2	952006.821	629815.180
3	951981.243	629820.068
4	951974.556	629818.907
5	951944.578	629795.396
6	951941.961	629788.841
7	951957.451	629744.021
8	951963.260	629662.850
9	951968.594	629661.824
10	951993.729	629672.020
11	952048.379	629685.282
12	952054.886	629683.442
13	952050.148	629731.527
14	952035.220	629730.056
15	952032.461	629758.053
16	952028.533	629773.438



PLANTA GENERAL DE UBICACION
SIN ESCALA



PLANTA GENERAL DE COORDENADAS DE MACROLOTES
ESCALA = 1 : 750

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO : SEA HILLS

PROMOTOR : DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

CONTENIDO DE LA HOJA :

UBICACION DEL PROYECTO

DISEÑO : CONSULTORES URBANOS PANAMA

DESARROLLO : LIC. HECTOR A. CRUZ P.

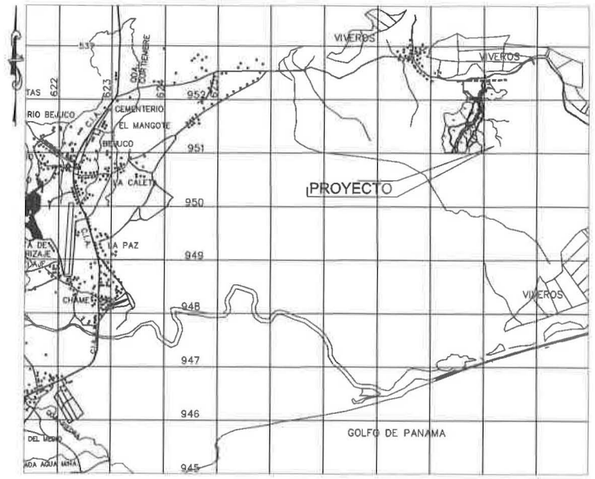
ESCALAS : INDICADAS

FECHA : MARZO DEL 2024

HOJA #

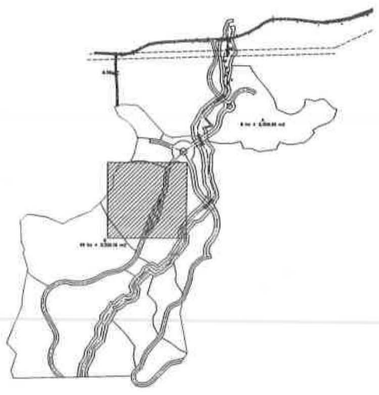
DE

consultoresurbanos panamá



LOCALIZACION REGIONAL

ESCALA = 1 : 50,000



PLANTA GENERAL DE UBICACION

SIN ESCALA

LOTE ML-6		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951944,578	629795,398
2	951892,065	629783,980
3	951831,073	629768,790
4	951755,989	629728,820
5	951647,343	629688,340
6	951628,3985	629681,2818
7	951647,3871	629655,5971
8	951673,145	629636,729
9	951753,481	629573,288
10	951809,877	629545,288
11	951820,523	629556,549
12	951838,974	629568,246

LOTE ML-6		
13	951865,461	629591,332
14	951868,637	629593,400
15	951891,148	629593,774
16	951913,659	629594,147
17	951917,949	629595,753
18	951944,255	629612,564
19	951947,083	629615,243
20	951966,399	629658,280
21	951968,594	629661,824
22	951963,260	629662,850
23	951957,451	629744,021
24	951941,961	629788,841

LOTE ML-10		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951964,482	629830,202
2	951892,821	629798,961
3	951827,222	629783,873
4	951686,747	629721,080
5	951679,402	629716,292
6	951618,449	629693,582
7	951606,064	629688,054
8	951592,518	629715,166
9	951583,2109	629733,7947
10	951587,6885	629742,3777
11	951576,1079	629760,8005
12	951593,3759	629780,6361
13	951603,7113	629797,8987
14	951609,1076	629798,5817
15	951630,9612	629814,7040
16	951640,5805	629818,2346
17	951657,2824	629829,5662

LOTE ML-10		
PTOS	NORTE	ESTE
18	951668,6016	629837,0520
19	951672,2977	629842,8482
20	951703,3967	629837,3356
21	951725,0062	629851,8498
22	951741,9458	629862,5892
23	951760,0881	629875,1996
24	951771,4155	629887,8842
25	951780,845	629898,036
26	951794,364	629913,820
27	951808,422	629926,996
28	951813,352	629930,264
29	951827,510	629916,391
30	951878,066	629891,448
31	951922,989	629885,126
32	951949,068	629875,943
33	951958,465	629870,343
34	951960,797	629865,009
35	951965,072	629836,284

PLANTA GENERAL DE COORDENADAS DE MACROLOTES

ESCALA = 1 : 750

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO : SEA HILLS

CONTENIDO DE LA HOJA :

PROMOTOR : DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

UBICACION DEL PROYECTO : PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO EL LIBANO.

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

FIRMA

SELLO O REPRESENTANTE LEGAL

HOJA # DE

CED. N°

DISEÑO : CONSULTORES URBANOS PANAMA

DIVERSIDAD : LIC. HECTOR A. CRUZ P.

ENGENERIA ELECTROMECANICA

ESCALAS : INDICADAS

FECHA : MARZO DEL 2024

DIVERSIDAD ELECTRICO

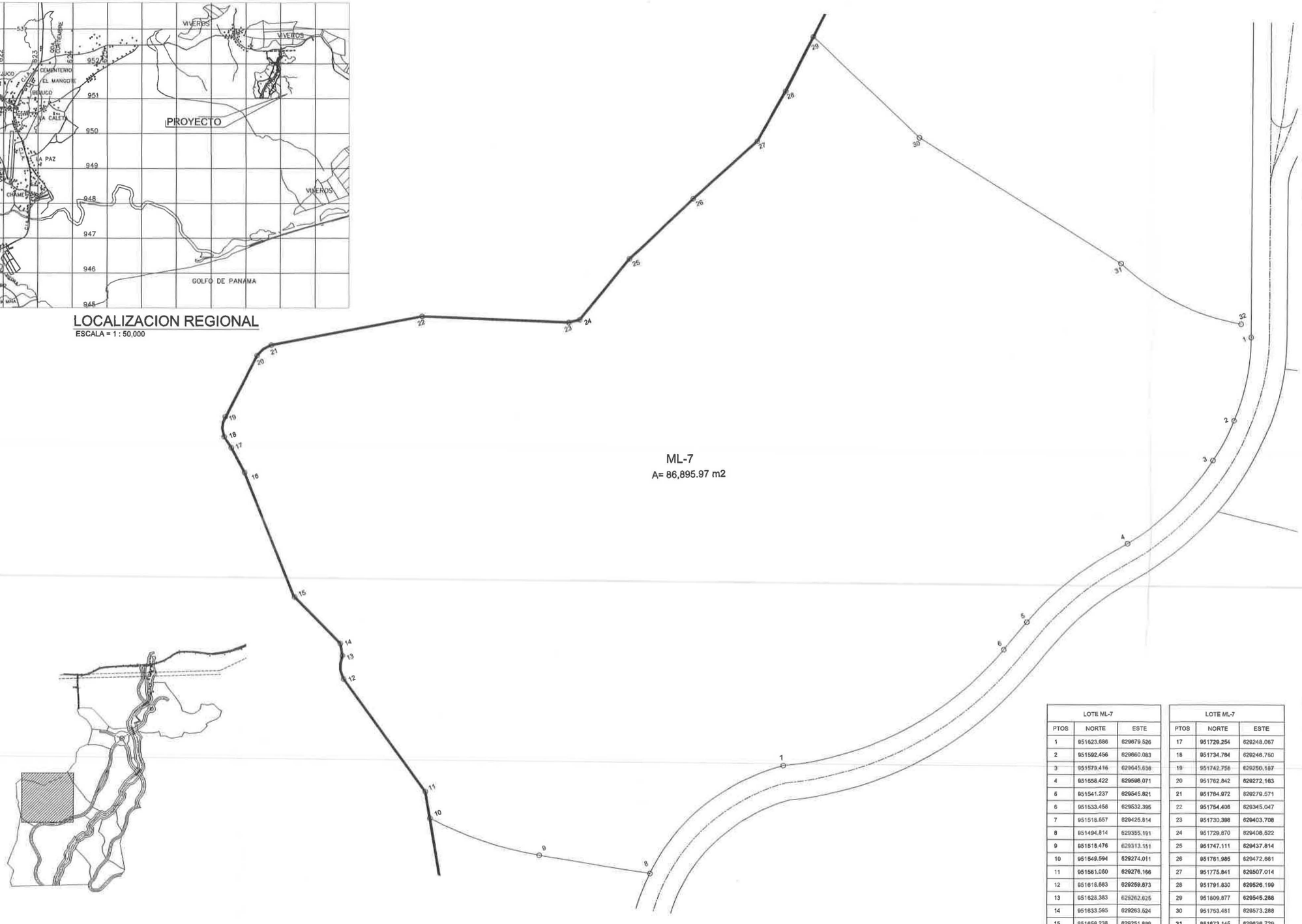
DATOS DE LA FINCA

consultoresurbanos panamá

295

LOCALIZACION REGIONAL

ESCALA = 1 : 50,000



LOTE ML-7		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951623.686	629679.526
2	951592.456	629660.083
3	951579.416	629645.638
4	951558.422	629598.071
5	951541.237	629545.821
6	951533.458	629532.395
7	951518.657	629425.814
8	951494.814	629355.191
9	951518.476	629313.151
10	951549.594	629274.011
11	951561.060	629276.166
12	951618.683	629259.873
13	951628.383	629262.625
14	951633.595	629263.524
15	951659.238	629251.899
16	951717.060	629249.755

LOTE ML-7		
PTOS	NORTE	ESTE
17	951729.254	629248.067
18	951734.784	629246.750
19	951742.758	629250.187
20	951762.842	629272.163
21	951764.972	629279.571
22	951754.408	629345.047
23	951730.398	629403.708
24	951729.870	629408.522
25	951747.111	629437.814
26	951761.985	629472.661
27	951775.841	629507.014
28	951791.830	629526.199
29	951809.877	629545.288
30	951753.481	629573.288
31	951673.145	629636.729
32	951630.596	629677.316

PLANTA GENERAL DE UBICACION

SIN ESCALA

PLANTA GENERAL DE COORDENADAS DE MACROLOTES

ESCALA = 1 : 750

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO : SEA HILLS

PROMOTOR : DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

UBICACION DEL PROYECTO: PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO EL LIBANO.

CONTENIDO DE LA HOJA :

DISEÑO : CONSULTORES URBANOS PANAMA

DESARROLLO: LIC. HECTOR A. CRUZ P.

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

FIRMA

ENGINEERO CIVIL

INGENIERO ELECTROMECANICO

ENGINEERO ELECTRICO

ESCALAS: INDICADAS

FECHA: MARZO DEL 2024

DATOS DE LA FIRMA

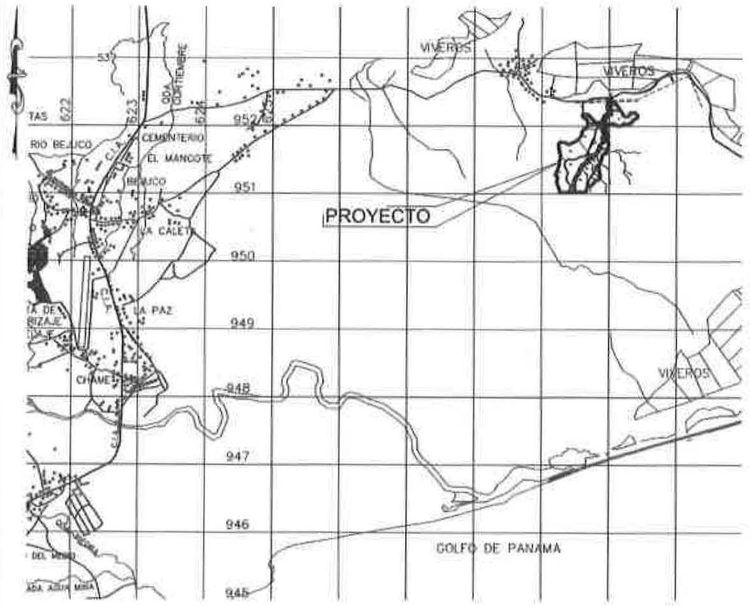
ACUERDO O REPRESENTANTE LEGAL

CED. Nº

HOJA # DE

consultoresurbanos panamá

294

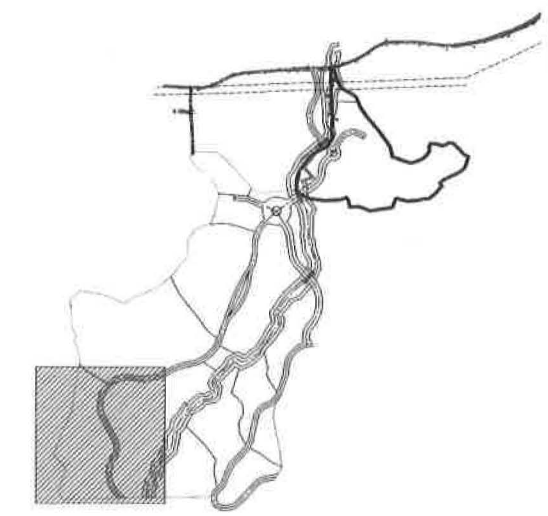


LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA = 1 : 50,000

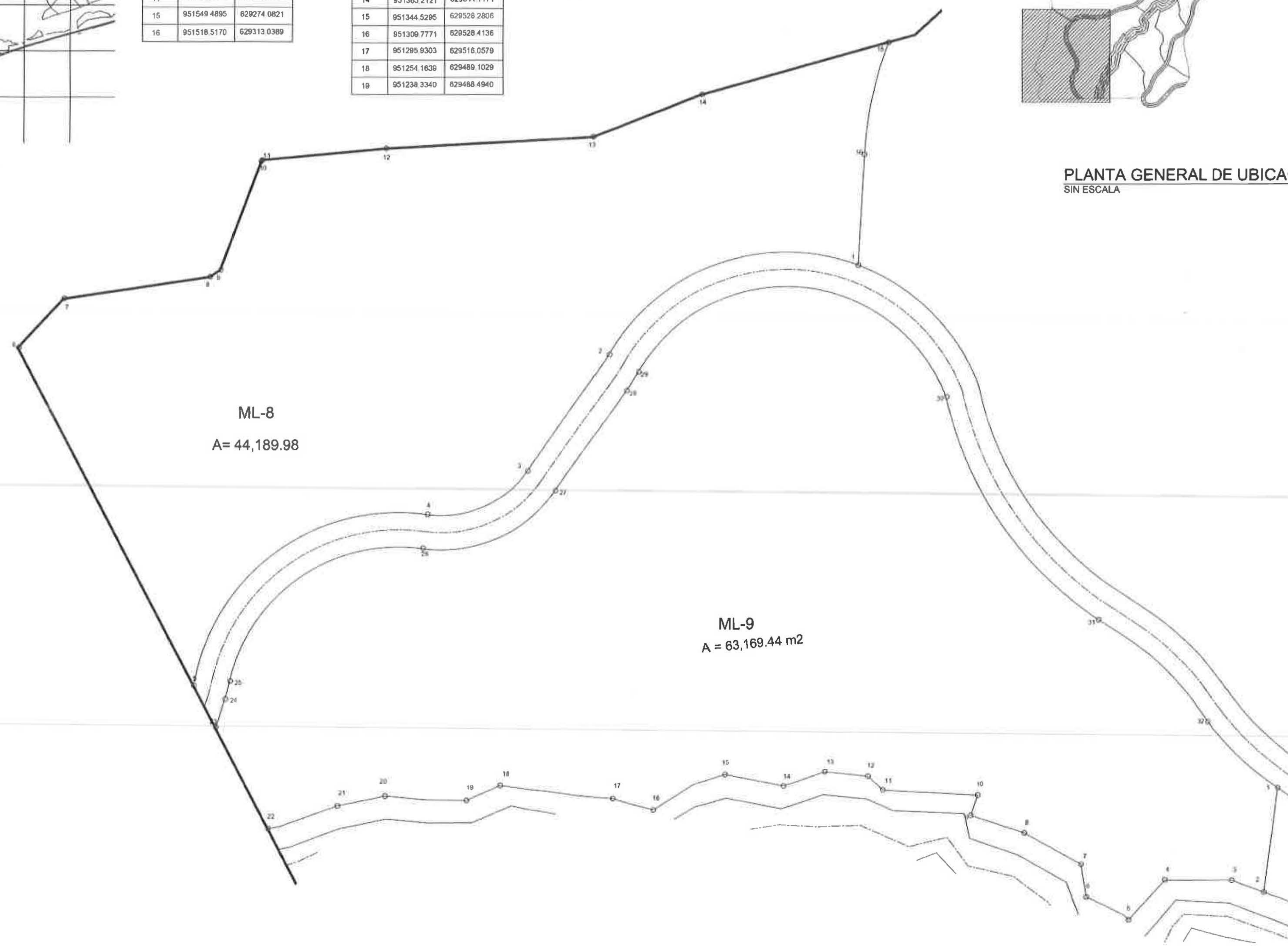
LOTE ML-8		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951494.8143	629355.1915
2	951379.8626	629341.8878
3	951325.4924	629371.6925
4	951277.8509	629369.3150
5	951153.7266	629391.0054
6	951150.4794	629225.4094
7	951177.2549	629214.8917
8	951238.9352	629234.5781
9	951244.1140	629233.9630
10	951281.3280	629199.3790
11	951281.8520	629199.1130
12	951332.0335	629218.2760
13	951416.1146	629253.8710
14	951466.5370	629258.3990
15	951549.4895	629274.0821
16	951518.5170	629313.0389

LOTE ML-9		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951557.8583	629640.0117
2	951532.3625	629677.9557
3	951522.4746	629667.4411
4	951496.0481	629654.1520
5	951474.1402	629662.8472
6	951462.2655	629645.8436
7	951466.5399	629631.8448
8	951450.4826	629608.7059
9	951432.9097	629591.5076
10	951439.5928	629584.9907
11	951403.3935	629564.7319
12	951400.1248	629556.4648
13	951384.1332	629546.5142
14	951365.2121	629544.1171
15	951344.5295	629528.2806
16	951309.7771	629528.4136
17	951295.9303	629516.0579
18	951254.1639	629489.1029
19	951238.3340	629488.4940

LOTE ML-9		
PTOS	NORTE	ESTE
20	951207.3445	629471.1795
21	951187.0907	629465.9285
22	951155.3182	629461.5607
23	951154.5245	629411.8116
24	951163.3804	629402.6461
25	951168.7756	629396.5216
26	951269.7829	629381.7681
27	951332.6207	629384.8904
28	951380.0691	629359.4585
29	951388.4856	629354.4031
30	951503.7639	629423.5429
31	951520.4967	629539.9241
32	951543.6720	629600.7968



PLANTA GENERAL DE UBICACION
SIN ESCALA



PLANTA GENERAL DE COORDENADAS DE MACROLOTES
ESCALA = 1 : 750

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO : SUA HILLS

PROMOTOR : DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

CONTENIDO DE LA HOJA :

UBICACION DEL PROYECTO: PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO EL LIBANO.

DISEÑO : CONSULTORES URBANOS PANAMA

DESARROLLO: LIC. HECTOR A. CRUZ P.

INGENIERO CIVIL

INGENIERO ELECTROMECANICO

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

FIRMA

INGENIERO ELECTRICO

ESCALAS: INDICADAS

DUEÑO O REPRESENT. LEGAL

CED. Nº

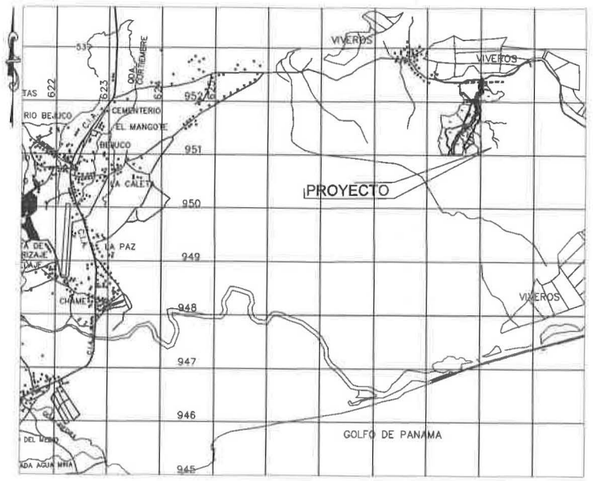
HOJA #

DE

PLANOS DE LA FINCA

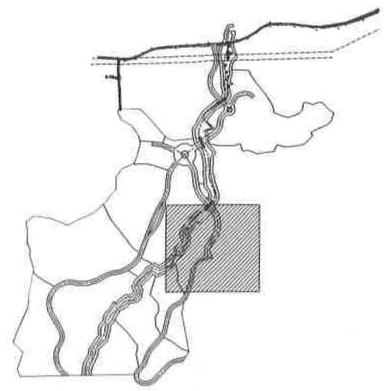
FECHA: MARZO DEL 2024

consultoresurbanos panamá



LOCALIZACION REGIONAL

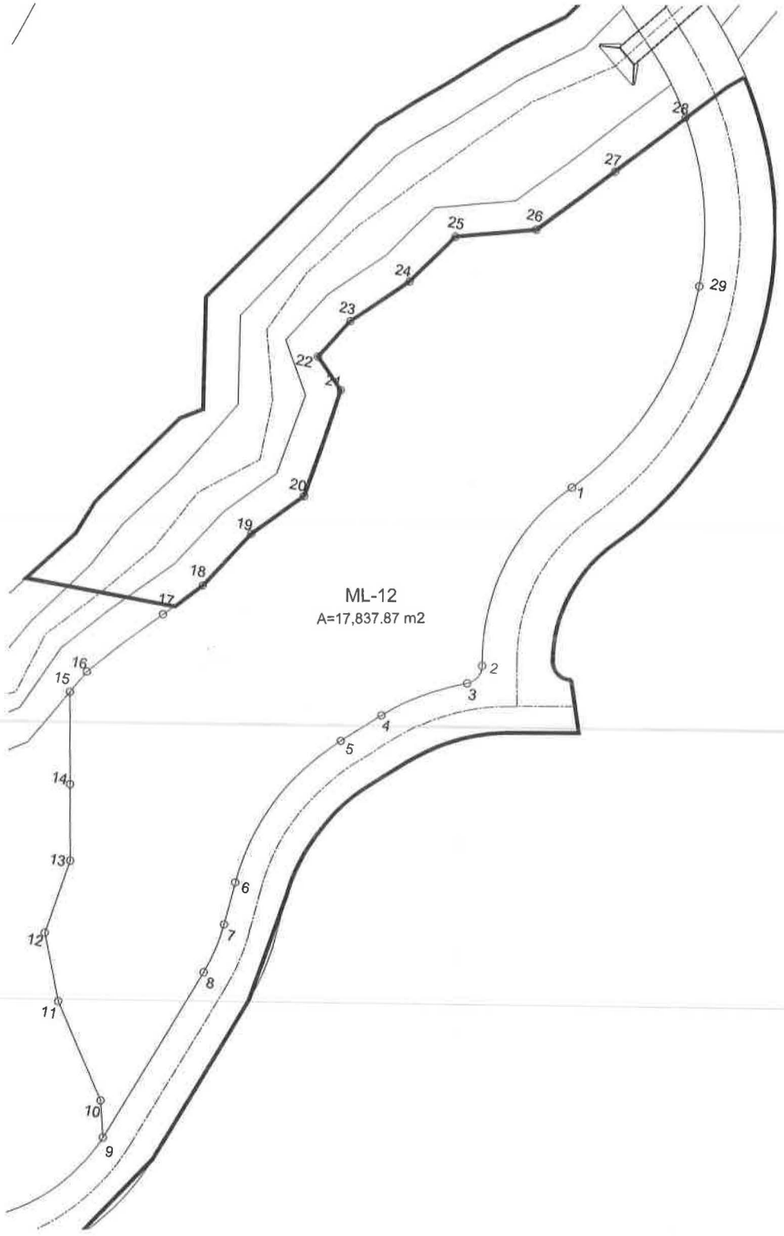
ESCALA = 1 : 50,000



PLANTA GENERAL DE UBICACION

SIN ESCALA

LOTE ML-12		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951670,929	629949,174
2	951616,835	629934,457
3	951611,182	629931,347
4	951597,561	629909,535
5	951588,261	629899,549
6	951543,254	629878,196
7	951531,022	629877,400
8	951516,711	629874,429
9	951465,538	629856,044
10	951475,636	629853,354
11	951500,638	629835,984
12	951518,818	629828,463
13	951540,038	629831,470
14	951561,177	629827,153
15	951586,6969	629821,9426
16	951593,2776	629825,5279
17	951613,3424	629843,2248
18	951623,5061	629852,5832
19	951640,5558	629863,2151
20	951653,8886	629875,6395
21	951685,1830	629879,9554
22	951693,2421	629871,5619
23	951704,8792	629878,8569
24	951719,1414	629893,1888
25	951733,9336	629903,1541
26	951740,3907	629925,5265
27	951760,6984	629943,8822
28	951779,4217	629960,3782
29	951733,6773	629973,5516



PLANTA GENERAL DE COORDENADAS DE MACROLOTES

ESCALA = 1 : 1250

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO : SEA HILLS

PROMOTOR : DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

CONTENIDO DE LA HOJA :

UBICACION DEL PROYECTO : PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO EL LIMPIO.

DISEÑO : CONSULTORES URBANOS PANAMA

DESARROLLO : LIC. HECTOR A. CRUZ P.

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

FIRMA

INGENIERO CIVIL

INGENIERO ELECTROMECANICO

ESCALAS : INDICADAS

DIBUJO O REPRESENT. LEGAL

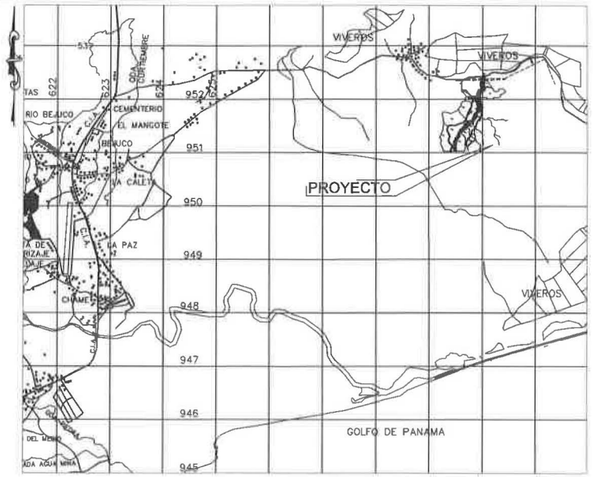
HOJA # DE

DATOS DE LA FECHA

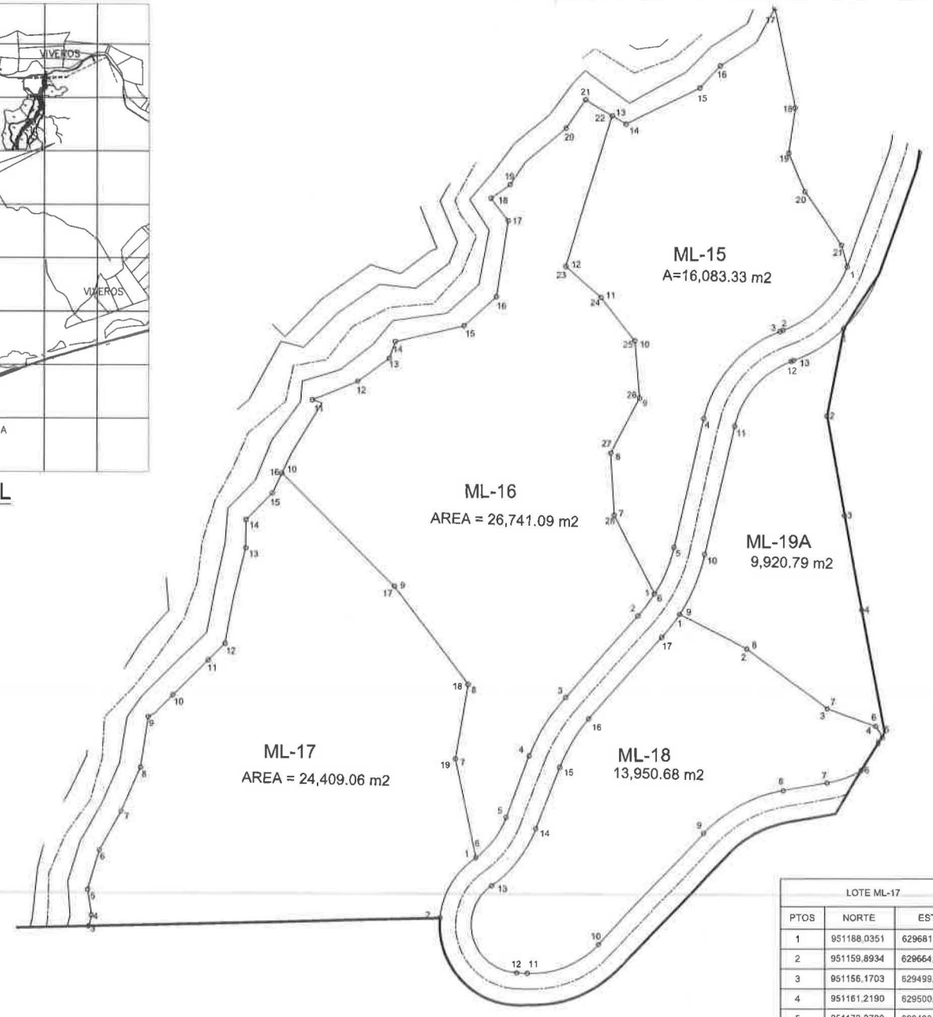
FECHA : MARZO DEL 2024

CEM. Nº

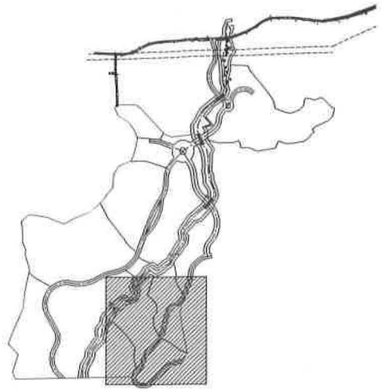
consultoresurbanos panamá



LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA = 1 : 50,000



PLANTA GENERAL DE COORDENADAS DE MACROLOTES
ESCALA = 1 : 1250



PLANTA GENERAL DE UBICACION
SIN ESCALA

LOTE ML-15		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951465.538	629856.044
2	951435.749	629825.638
3	951435.267	629824.350
4	951394.361	629786.461
5	951333.976	629774.499
6	951312.208	629765.543
7	951349.238	629746.642
8	951378.412	629744.993
9	951404.142	629758.429
10	951431.013	629756.274
11	951451.288	629740.308
12	951465.637	629723.354
13	951536.461	629745.517
14	951532.625	629752.075
15	951549.328	629786.549
16	951559.482	629796.189
17	951586.697	629821.943
18	951540.038	629831.470
19	951518.818	629828.463
20	951500.636	629835.984
21	951475.636	629853.354

LOTE ML-16		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951312.208	629765.543
2	951301.898	629757.831
3	951263.475	629723.364
4	951235.995	629706.654
5	951207.008	629695.693
6	951188.035	629681.434
7	951234.667	629671.640
8	951269.715	629677.672
9	951315.887	629643.036
10	951369.068	629590.142
11	951403.401	629604.428
12	951411.938	629625.807
13	951422.833	629640.587
14	951430.566	629643.363
15	951437.996	629675.581
16	951451.539	629690.836
17	951487.089	629696.385
18	951497.608	629688.224
19	951503.978	629697.258
20	951530.364	629723.532
21	951543.718	629733.111
22	951536.461	629745.517
23	951465.637	629723.354
24	951451.288	629740.308
25	951431.013	629756.274
26	951404.142	629758.429
27	951378.412	629744.993
28	951349.238	629746.642

LOTE ML-17		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951188.0351	629681.4341
2	951159.8934	629664.3883
3	951156.1703	629499.3356
4	951161.2190	629500.6350
5	951173.2700	629498.8318
6	951191.9168	629504.3988
7	951210.1865	629514.7864
8	951230.8246	629523.8749
9	951254.6274	629527.4834
10	951264.9143	629539.1365
11	951281.2614	629555.5248
12	951289.0655	629563.4449
13	951333.9747	629573.2055
14	951347.1779	629573.3005
15	951359.5979	629585.6549
16	951369.1514	629590.1613
17	951315.8869	629643.0361
18	951269.7149	629677.6719
19	951234.6672	629671.6405

LOTE ML-18		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951302.544	629777.175
2	951286.258	629808.884
3	951258.108	629846.682
4	951249.859	629869.633
5	951244.673	629872.486
6	951228.938	629862.715
7	951223.209	629846.597
8	951219.603	629826.012
9	951199.540	629788.656
10	951147.305	629739.167
11	951133.758	629705.865
12	951133.957	629700.837
13	951174.890	629688.851
14	951201.703	629709.724
15	951230.690	629720.685
16	951253.459	629734.530
17	951291.882	629768.997

LOTE ML-19A		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951436.700	629854.484
2	951395.875	629846.433
3	951348.914	629855.001
4	951304.622	629863.089
5	951244.673	629872.486
6	951249.859	629869.633
7	951258.108	629846.682
8	951286.258	629808.884
9	951302.544	629777.175
10	951330.597	629789.113
11	951390.982	629803.076
12	951421.217	629829.602
13	951421.698	629830.890

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

PROMOTOR :
DESARROLLO CANADERA DEL CERRO S.A.

UBICACION DEL PROYECTO :
PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE PANAMA, CORREGIMIENTO EL LIBANO.

DISEÑO DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES METALICAS
FIRMA

PLANO O REFERENCIA LEGAL
CED. N°

HOJA #
DE

PROYECTO :
SEA HILLS

CONTENIDO DE LA HOJA :

DISEÑO :
CONSULTORES URBANOS PANAMA

DIBUJADO :

REVISADO :

RESPONSABLE TECNICO
LIC. HECTOR A. CRUZ P.

INGENIERO REPRESENTANTE

ESCALAS
INDICADAS

FECHA
MARZO DEL 2024

consultoresurbanos
Ideas, proyectos, inversiones.

ARCHIVO DIGITAL (CD)

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

290

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 10 de diciembre de 2024

14.120.0-132-2024

Licenciada
ITZY ROVIRA
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Licenciada Rovira:

Damos respuesta a su nota No**. DEIA-UAS-0214 de 2024**, adjuntando informe de la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, del Proyecto: **"SEA HILL"**, expediente DEIA-II-F-015-2024.

Atentamente,

LICDA. ALESSANDRA TREUHERZ S.
Directora de Investigación Territorial

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

ATS/bev

REPÚBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuris
Fecha: 13/12/2024
Hora: 11:39 am

Ave. Ricardo J. Alfaro, Edison Plaza 4° Piso,
Apartado Postal 0816-01582
Teléfonos: (507) 579-9400
www.miviot.gob.pa

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

Comentarios a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado "SEA HILLS". Expediente: DEIA-II-F-015-2024, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

En esta segunda información aclaratoria solicitada al promotor, la pregunta No 3 corresponde a observación señalada por el MIviot.

La Unidad Ambiental Sectorial del Miviot a través de Nota N° 14.1204-DIT-110-2024, remite sus observaciones a la respuesta de la pregunta 4 de la primera información aclaratoria del EsIA. Por lo que se solicita, dar respuesta a cada una de elllas:

- Señala que el proyecto será desarrollado en dos fases y presenta tabla con la descripción de los macrolotes. La repuesta no aclara lo solicitado, no indica si el proyecto desarrollará las 2 fases o contempla desarrollarse por fase.
- Presenta plano del proyecto donde se aprecia los diferentes usos de suelo de cada macrolote, PTAR, cancha de golf, lagos y cruces de puentes. Sin embargo en el plano no ubican los edificios de apartamentos (27 edificios para la fase 1 y 33 edificios para la fase 2) y vivendas residenciales para cada fase, mencionados en la descripción del proyecto en el EsIA.
- Presentar actualizado el trámite de certificación de uso de suelo solicitado por el Miviot.

Respuestas del promotor:

- Se indica que se desarrollará en dos fases y se tiene proyectado iniciar con la primera fase.
- Señalan que los edificios y viviendas serán distribuidos de acuerdo al uso de suelo aprobado en el EOT para cada macrolote
- Presenta Nota No.14.1302-910-2024 de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot, donde se indica que el proyecto cumple con el concepto de bienes comunes privativos y que el mismo se acoge al régimen de Propiedad Horizontal y que deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 38 numeral 1 de la Ley 284 del 14 de febrro de 2022.

Comentarios en base a la respuesta del promotor.

- Para la primera y segunda observación cumple con lo solicitado.

- Para la tercera observación de esta aclaratoria, esclarecemos que nuestra Unidad Ambiental Sectorial solicitó la revisión del anteproyecto por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot. Con respecto a la respuesta a esta observación, el promotor presenta actualizado el trámite de revisión de los planos de anteproyecto de la urbanización Sea Hills, a través de la Nota No.14.1302-910-2024 de la Dirección Nacional de Ventanilla Ventanilla Única del Miviot, cumple con lo solicitado.

Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.
Unidad Ambiental Sectorial.
6 de diciembre de 2024

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
CARMEN C. VARGAS A.
MGTER EN C. AMBIENTALES
C ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 4 290-00-M10

V°B° Lic. Alessandra Treuherz
Directora de Investigación Territorial

GOBIERNO NACIONAL
* CON PASO FIRME *

MINISTERIO DE AMBIENTE

EA

287

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Teléfono: 254-3048- Fax: 254-2848, Ave. De Las América Edifico 5E, frente al MOP, Planta Alta,

MEMORANDO-SEIA-349-2024

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

PARA: **ING. GRACIELA PALACIOS**
Directora de Evaluación.

DE: F. Aparicio G.
ING. EDUARDO E. APARICIO G.
Director Regional

ASUNTO: Remisión de respuestas a segunda aclaratoria EsIA Categoría II.

FECHA: 10 de diciembre del 2024

En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0819-2911-2024**, del proyecto Cat. II titulado **"SEA HILLS"**, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.,** a desarrollarse en corregimiento de Ancón distrito de Panamá, provincia de Panamá, corregimientos de Arraiján Cabecera, Burunga, Cerro Silvestre, Juan Demóstenes Arosemena, Veracruz y Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de panamá Oeste, en virtud de lo anterior señalado y después de haberse cumplido con el debido proceso de evaluación de dichas aclaratorias, la Dirección Regional de Panamá Oeste no tiene objeción con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor del proyecto desde el punto de vista técnico.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

YCM
Copia: Expediente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Firma
13/12/2024
Hora 10:00 a.m.

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

286

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Stefany Aguilera
Fecha: 5 de diciembre 2024
Hora: 8:43 am

MEMORANDO – DIAM – 1888 – 2024

PARA: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Criterio Técnico de la Segunda Información Aclaratoria

FECHA: 04 de diciembre de 2024

En atención al memorando **DEEIA-0819-2911-2024** y en seguimiento al memorando **DEEIA-0635-1609-2024**, donde solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto y todos sus componentes, correspondiente a la respuesta de la Segunda Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "**SEA HILLS**", cuyo promotor es **Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A.**, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Línea	Tubería de Descarga PTAR1, Longitud 20.636 m
Polígonos	Polígono General (Modificado), superficie 57 ha + 4,886.6 m²; PTAR1, superficie 0 ha + 3,720.93 m²
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021	Bosque latifoliado mixto secundario, Pasto
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste Distritos: Chame Corregimiento: El Líbano
Capacidad Agrológica de los Suelos	III
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

Nota: El cuadro adjunto solo presenta el análisis de los datos enviados en la Segunda Información Aclaratoria.

Adj.: Mapa
DEFP/adg//ch/ym
CC: Departamento de Geomática

GOBIERNO NACIONAL
CON PASO FIRME
MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE EL LÍBANO
PROYECTO CATEGORÍA II DENOMINADO "SEA HILLS", CUYO PROMOTOR ES DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

285

Descripción	Superficie Total
Polígono General	65 ha + 304.704 m²
Avenida 1	0 ha + 3,720.93 m²
Avenida 3	2 ha + 983 m²
Avenida Principal	0 ha + 3,502.31 m²
Estación de Bombeo de Aguas Residuales 2	0 ha + 4 m²
Estación de Bombeo de Aguas Residuales 3	0 ha + 4 m²
GOLF ML10	1 ha + 9,068.01 m²
GOLF ML15	0 ha + 4,926.56 m²
GOLF ML16	0 ha + 2,547.69 m²
GOLF ML17	1 ha + 253.08 m²
GOLF ML19	3 ha + 6,819.14 m²
GOLF ML6	1 ha + 8,411.65 m²
GOLF ML7	3 ha + 1,980.45 m²
LAGO ML10	0 ha + 1,823.83 m²
LAGO ML6	0 ha + 904.48 m²
LAGO ML7	0 ha + 9635.53 m²
ML-1	1 ha + 1,285.67 m²
ML-10	4 ha + 955.27 m²
ML-12	1 ha + 7,870.39 m²
ML-15	1 ha + 6,279.01 m²
ML-16	2 ha + 6,777.61 m²
ML-17	4 ha + 7,301.25 m²
ML-18	1 ha + 3,503.97 m²
ML-18A	0 ha + 8,501.03 m²
ML-2	0 ha + 3,172.65 m²
ML-3	0 ha + 2,899.64 m²
ML-4	1 ha + 2,366.22 m²
ML-5	1 ha + 1,512.24 m²
ML-6	4 ha + 8,695.84 m²
ML-7	8 ha + 6,550.56 m²
ML-8	6 ha + 8,099.18 m²
ML-9	6 ha + 4,066.52 m²
Obra en cauce 1	0 ha + 480.38 m²
Obra en cauce 2	0 ha + 594.06 m²
Obra en cauce 3	0 ha + 594.05 m²
PTAR 1	0 ha + 3,098.91 m²
PTAR 2	0 ha + 4,500.64 m²
PTAR 3	0 ha + 2,594.46 m²
Rotonda 1	0 ha + 1,525.44 m²
Rotonda 2	0 ha + 5,555.54 m²
Servidumbre de Quebrada	6 ha + 9,610.72 m²

Descripción	Longitud
CANOPY	0 km + 896.167 m
Tubería de Descarga PTAR2	0 km + 34.803 m
Tubería de Descarga PTAR3	0 km + 100.109 m

MEMORANDO DEEIA-0519-2911-2024

Descripción	Superficie Total
Polígono General (Modificado)	57 ha + 4,886.6 m²
PTAR1	0 ha + 3,720.93 m²

Descripción	Longitud
Tubería de Descarga PTAR1	20.636 m

Descripción	Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021	Superficie	%
Polígono General (Modificado)	Bosque latifoliado mixto secundario	56 ha + 5,007.11 m²	98.419
	Pasto	0 ha + 9,879.48 m²	1.581
PTAR1	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 3,720.93 m²	100.0

Descripción	Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021	Longitud	%
Tubería de Descarga PTAR1	Bosque latifoliado mixto secundario	20.636 m	100.0

Descripción	Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021	Superficie	%
Polígono General	Bosque latifoliado mixto secundario	64 ha + 2,726.10 m²	98.419
	Pasto	1 ha + 321.83 m²	1.581
Avenida 1	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 3,720.93 m²	100.0
Avenida 3	Bosque latifoliado mixto secundario	2 ha + 983 m²	100.0
Avenida Principal	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 327.12 m²	9.340
	Infraestructura	0 ha + 117.32 m²	3.350
	Pasto	0 ha + 3,057.87 m²	87.310
Estación de Bombeo de Aguas Residuales 2	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 4 m²	100.0
Estación de Bombeo de Aguas Residuales 3	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 4 m²	100.0
GOLF ML10	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 9,068.01 m²	100.0
GOLF ML15	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 4,926.56 m²	100.0
GOLF ML16	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 2,547.69 m²	100.0
GOLF ML17	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 253.08 m²	100.0
GOLF ML19	Bosque latifoliado mixto secundario	3 ha + 6,819.14 m²	100.0
GOLF ML6	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 8,250.52 m²	99.125
	Pasto	0 ha + 161.14 m²	0.875
GOLF ML7	Bosque latifoliado mixto secundario	3 ha + 1,980.45 m²	100.0
LAGO ML10	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 1,823.83 m²	100.0
LAGO ML6	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 904.48 m²	100.0
LAGO ML7	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 9635.53 m²	100.0
ML-1	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 1,285.67 m²	100.0
ML-10	Bosque latifoliado mixto secundario	4 ha + 955.27 m²	100.0
ML-12	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 7,870.39 m²	100.0
ML-15	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 6,279.01 m²	100.0
ML-16	Bosque latifoliado mixto secundario	2 ha + 6,777.61 m²	100.0
ML-17	Bosque latifoliado mixto secundario	4 ha + 7,301.25 m²	100.0
ML-18	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 3,503.97 m²	100.0
ML-18A	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 8,501.03 m²	100.0
ML-2	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 3,172.65 m²	100.0
ML-3	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 2,574.89 m²	89.386
	Pasto	0 ha + 305.74 m²	10.614
ML-4	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 7,060.01 m²	56.999
	Pasto	0 ha + 5,320.21 m²	43.001
ML-5	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 447.58 m²	90.732
	Pasto	0 ha + 1,064.66 m²	9.268
ML-6	Bosque latifoliado mixto secundario	4 ha + 6,516.30 m²	93.471
	Pasto	0 ha + 3,179.82 m²	6.529
ML-7	Bosque latifoliado mixto secundario	8 ha + 6,550.56 m²	100.0
ML-8	Bosque latifoliado mixto secundario	6 ha + 8,099.18 m²	100.0
ML-9	Bosque latifoliado mixto secundario	6 ha + 4,066.52 m²	100.0
Obra en cauce 1	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 386.87 m²	80.535
	Pasto	0 ha + 93.51 m²	19.466
Obra en cauce 2	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 594.06 m²	100.0
Obra en cauce 3	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 594.05 m²	100.0
PTAR 1	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 3,098.91 m²	100.0
PTAR 2	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 4,500.64 m²	100.0
PTAR 3	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 2,594.46 m²	100.0
Rotonda 1	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 1,525.44 m²	100.0
Rotonda 2	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 5,555.54 m²	100.0
Servidumbre de Quebrada	Bosque latifoliado mixto secundario	6 ha + 3,401.21 m²	91.080
	Infraestructura	0 ha + 1,018.08 m²	1.463
	Pasto	0 ha + 8,178.03 m²	7.439
	Vegetación baja inundable	0 ha + 13.37 m²	0.019

Descripción	Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021	Longitud	%
CANOPY	Bosque latifoliado mixto secundario	0 km + 896.167 m	100.0
Tubería de Descarga PTAR2	Bosque latifoliado mixto secundario	0 km + 34.803 m	100.0
Tubería de Descarga PTAR3	Bosque latifoliado mixto secundario	0 km + 100.109 m	100.0

IMAGEN SATÉLITAL

LEYENDA

- Lugares Poblados
- Ríos y quebradas
- Límite de Área Protegida
- Límite de Corregimientos
- Límite de Cuencas Hidrográficas
- Límite de Capacidad Agrológica

DEEIA-0519-2911-2024
- PTAR1
- Polígono General (Modificado)
- Tubería de descarga

- Manejo de Desechos
- Prospección Arqueológica
- Punto de Descarga 1
- EBAR 2
- EBAR 3
- Servidumbre de Quebrada
- CANOPY
- Tubería de Descarga PTAR2
- Tubería de Descarga PTAR3
- Obra en cauce 1
- Obra en cauce 2
- Obra en cauce 3
- Avenida 1
- Avenida 3
- Avenida Principal
- Rotonda 1
- Rotonda 2
- PTAR 1
- PTAR 2
- PTAR 3
- LAGO ML10
- LAGO ML6
- LAGO ML7
- ML-1
- ML-10
- ML-12
- ML-15
- ML-16
- ML-17
- ML-18
- ML-18A
- ML-2
- ML-3
- ML-4
- ML-5
- ML-6
- ML-7
- ML-8
- ML-9
- GOLF ML10
- GOLF ML15
- GOLF ML16
- GOLF ML17
- GOLF ML19
- GOLF ML6
- GOLF ML7
- Polígono General

Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de coníferas
- Bosque plantado de latifoliadas
- Estanque para acuicultura
- Infraestructura
- Otro cultivo anual
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación baja inundable
- Vegetación herbácea
- Área poblada

Capacidad Agrológica de los Suelos

III Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

Notas:
1. Los puntos, líneas y polígonos se dibujaron en base a las coordenadas proporcionadas en una tabla de excel.
2. Los componentes del Proyecto se ubican fuera del SINAP, excepto la Avenida Principal y la Servidumbre de Quebrada, las cuales se ubican parcialmente dentro del Área de Uso Múltiple Bahía de Chame creada mediante la Normativa Resolución AG-0364-2008 del 27 de mayo del 2008.
3. El proyecto se ubica en la cuenca Río entre el Antón y el Caimito (138).
4. Los puntos, líneas y polígonos se ubican en la Capacidad Agrológica Tipo III.

Escala 1:15,000

1 0.5 0 km

Sistema de Referencia Espacial:
World Geodetic System de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator - Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- DEEIA-0535-1609-2024
- DEEIA-0519-2911-2024

Localización Nacional

GH - Diciembre - 2024

R 284

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

MEMORANDO-DEEIA-0819-2911-2024

PARA: **DIEGO FÁBREGA PERSCKY**
Director de Información Ambiental.

DE: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Criterio Técnico de la Segunda Información Aclaratoria

FECHA: 29 de noviembre de 2024

En seguimiento al **MEMORANDO-DEEIA-0635-1609-2024**, le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, superficies y todos sus componentes, correspondiente a la respuesta a la Segunda Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A** la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Topografía, Áreas protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 29-11-2024
Hora: 2:59

GPS/IR/ea

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

283

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

MEMORANDO-DEEIA-0819-2911-2024

PARA: **EDUARDO APARICIO**
Director Regional de MiAMBIENTE- Panamá Oeste.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DE: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Criterio Técnico de la Segunda Información Aclaratoria

FECHA: 29 de noviembre de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la Segunda Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 8 de referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentando en el área de su competencia.

Unidades Ambientales Sectoriales Consultadas: MIVIOT

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

GPS/IR/ca

29-11-24
2:52

R 232

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

Panamá, 29 de noviembre de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0214-2911-2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Licenciada
ALESSANDRA TREUHERZ
Directora de Investigación Territorial.
Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial (MIVIOT)
E.S.D.

Respetada Licenciada Treuherz:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la Segunda Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento del El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo N°. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 4 del Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ITZY ROVIRA
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

GPS/IR/ea

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
Hora de Entrega: 159-E.
Fecha: 29/11/24.
Recibido por: Betsy.
9:24

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

RUC 155709549-2-2021 DV 30

281

Panamá, 25 de noviembre de 2024

Licenciada
Graciela Palacios
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad.-

Estimada Lic. Palacios:

Ante todo, reciba cordiales saludos, y deseos de éxitos en sus funciones. Por este medio, remito a su despecho, las respuestas a la segunda ampliación de información solicitada a nuestra empresa, bajo la nota DEIA-DEEIA-AC-0150-2110-2024, referente al **Estudio de Impacto Ambiental categoría II, "SEA HILLS",** localizado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, que se encuentra actualmente en evaluación.

Adjuntamos documento original, copia y dos (2) CD´s de archivo digital con las respuestas a la misma.

Atentamente,
DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

Alfredo P. Alemán
Apoderado Legal

MIAMBIENTE
D E I A
26/NOV/2024 1:12PM

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

280

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

PROYECTO: SEA HILLS.

RESPUESTA A SEGUNDA AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN SOLICITADA MEDIANTE EL OFICIO DEIA-DEEIA-AC-0150-2110-2024

NOVIEMBRE, 2024.

279

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 21 de octubre de 2024
DEIA-DEEIA-AC-0150-2110-2024

MIAMBIENTE
Hoy: 21 de Noviembre de 2024
Siendo las 12:26 de la tarde
notifique por escrito a Alfredo Alemán de la presente documentación Seg. Int. Solicitud
Notificador
Notificado

Señor
ALFREDO ALEMÁN
Representante Legal
DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A
E. S. D.

Señor Alemán:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**SEA HILLS**" a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En repuesta a la **pregunta 5**, donde se solicitaba presentar el desglose de las superficies a utilizar de las fincas 34283, 38388, 34409, 34603, 148 y 30425145 y las autorizaciones para el uso de dichas fincas, donde se indicara la superficie a utilizar de cada una. El promotor indica que de la finca 148 con una superficie total de 74.35 has, solo será utilizada una superficie de 1.38 has. El resto de las fincas serán usadas por completo o al 100%. Además, se presenta cuadro de superficie de uso por fincas de la siguiente manera:

Fincas	Área Total	Áreas a desarrollar
148	74.35 has	1.38 has
34409	13.33 has	13.33 has
34603	12.85 has	12.85 has
38388	12.50 has	12.50 has
34283	9.24 has	9.24 has
30425145	9.29 has	9.29 has
	Total	**58.59 has**

El resultado de la sumatoria total de las áreas a desarrollar es de **58.59 has**. Sin embargo, en respuesta al acápite (a) de la pregunta 7, donde se solicitaba aclarar la huella total del proyecto a desarrollar, el promotor indica que la huella total del proyecto es de: **655,374.45 mts²** (65.54 has). Por lo antes mencionado, se solicita:

   a. Indicar el área de la huella del proyecto, considerando la superficie a desarrollar por fincas y presentar las coordenadas que definen el polígono total a utilizar.

2. En repuesta a la **pregunta 8**, acápite (b) donde se solicitaba aclarar si las tres (3) PTAR descargarán a los lagos artificiales y acápite (g), presentar las coordenadas de las estructuras necesarias para transportar las aguas tratadas desde la PTAR hasta los lagos.

Se indica que dos (2) de las tres (3) PTAR`s descargarán en los lagos artificiales y presenta las coordenadas de las estructuras para transportar las aguas tratadas desde la PTAR 2 y 3 hasta los lagos, con sus respectivas longitudes. Sin embargo, para la PTAR 1, la cual indica que descargará sus aguas tratadas a la quebrada Corozal, no se presenta información en cuanto a las estructuras necesarias para transportar las aguas hasta el punto de descarga. Por lo que se solicita:

a. Presentar las coordenadas de la estructura a utilizar para transportar las aguas tratadas desde la PTAR 1 hasta el punto de descarga e indicar su longitud.

3. La Unidad Ambiental Sectorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) a través de la **Nota No. 14.1204-DIT-110-2024**, remite sus observaciones a la respuesta de la pregunta 4 de la primera información aclaratoria del EsIA. Por lo que se solicita, dar respuesta a cada una de ellas:
   - *"Señala que el proyecto será desarrollado en dos fases y presenta tabla con la descripción de los macrolotes. La repuesta no aclara lo solicitado, no indica si el proyecto desarrollará las 2 fases o contempla desarrollar por fase.*
   - *Presenta plano del proyecto donde se aprecia los diferentes usos de suelo de cada macrolote, PTAR, cancha de golf, lagos y cruces de puentes. Sin embargo, en el plano no ubican los edificios de apartamentos (27 edificios para la fase 1 y 33 edificios para la fase 2) y viviendas residenciales para cada fase, mencionados en la descripción del proyecto en el EsIA".*
   - Presentar actualizado el trámite de certificación de uso de suelo solicitado en el MIVIOT.

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.

Atentamente,

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ITZY ROVIRA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

IR/AM/aa

PREGUNTA No 1. En respuesta a la **pregunta 5,** donde se solicitaba presentar el desglose de las superficies a utilizar de las fincas 34283, 38388. 34409, 34603, 148 y 30425145 y las autorizaciones para el uso de dichas fincas, donde se indicara la superficie a utilizar de cada una. El promotor indica que de la finca 148 con una superficie total de 74.35 has, solo será utilizada una superficie de 1.38 has. El resto de las fincas serán usadas por completo o al 100%. Además, se presenta cuadro de superficie de uso por fincas de la siguiente manera:

Fincas	Área Total	Áreas a desarrollar
148	74.35 has	1.38 has
34409	13.33 has	13.33 has
34603	12.85 has	12.85 has
38388	12.50 has	12.50 has
34283	9.24 has	9.24 has 9.44
30425145	9.29 has	~~9.29 has~~ 8.2309
	Total	**58.59 has**

El resultado de la sumatoria total de las áreas a desarrollar es de **58.59 has.** Sin embargo, en respuesta al acápite (a) de la pregunta 7, donde se solicitaba aclarar la huella total del proyecto a desarrollar, el promotor indica que la huella total del proyecto es de: **655,374.45 mts^2** (65.54 has). Por lo antes mencionado. se solicita:

a. Indicar el área de la huella del proyecto, considerando la superficie a desarrollar por fincas y presentar las coordenadas que definen el polígono total a utilizar.

RESPUESTA:

a. Luego de la revisión detallada del polígono se decidió ajustar este a las superficies inscritas en el Registro Público de las fincas, por lo que el área de la huella del proyecto actualizada es de 57 ha + 5,639.14 mts2, cuyas coordenadas que definen el polígono a utilizar se aprecian en el plano y en formato Excel en el CD que se adjunta con este documento.

   Adicionalmente aprovechamos para aclarar que la finca No 34283 cuenta con una superficie inscrita de 9 has + 4,500 mts 2 según consta en el Certificado de Registro Público, ya que el cuadro de áreas total y a desarrollar que se plasma en la pregunta de ampliación No 1 menciona una superficie de 9.24 has.

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2024.02.07 12:32:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

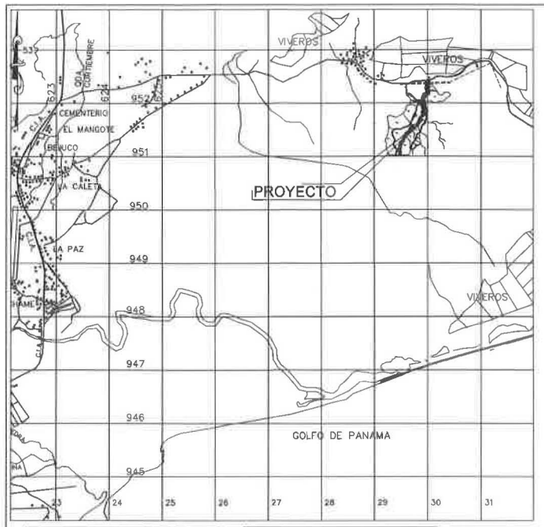
ENTRADA 50119/2024 (0) DE FECHA 02/02/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

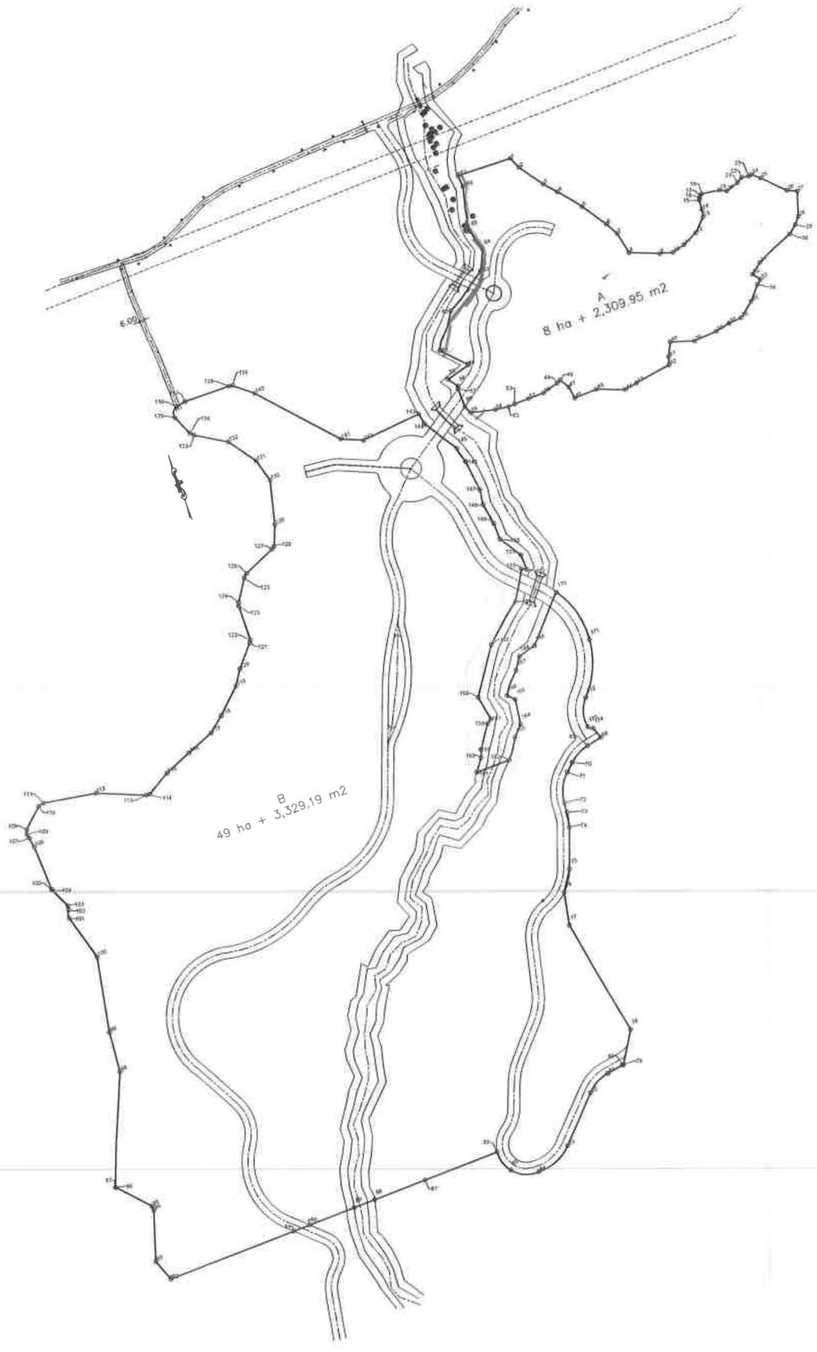
(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 34283 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 4500 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 4500 m²
CON UN VALOR DE B/.20,957.81 (VEINTE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON OCHENTA Y UNO)

Finalmente también se adjunta carta de autorización con la superficie actualizada de 8 has + 2,309.95 m2 emitida por la empresa propietaria de la Finca No 30425145, Anacris Investment, S.A, ya que ha disminuido un poco la superficie a utilizar de esta propiedad con motivo del ajuste del polígono.

Ver plano del polígono actualizado en la siguiente página y la carta en mención debidamente notariada.



AREAS POLIGONOS	
POLÍGONO	ÁREA
A	8ha+2,309.95 m2
B	49ha+3,329.19 m2
TOTAL	57ha+5,639.14 m2



COORDENADAS		
PTOS	NORTE	ESTE
1	952323.7130	630105.4840
2	952309.2000	630111.9170
3	952279.4880	630132.8650
4	952264.3370	630146.3770
5	952236.4840	630168.8940
6	952204.8840	630190.4680
7	952189.3680	630198.9440
8	952162.0310	630204.8070
9	952147.2000	630241.7200
10	952143.2020	630258.1610
11	952147.7180	630274.4420
12	952156.8030	630293.3960
13	952172.2150	630308.4170
14	952181.3080	630310.4210
15	952193.4710	630310.9800
16	952195.7660	630312.1260
17	952198.5160	630314.2490
18	952200.0600	630316.5130
19	952196.7070	630339.1800
20	952192.6440	630347.2750
21	952197.5360	630363.4560
22	952201.7330	630370.3600
23	952200.2080	630379.3720
24	952201.1230	630383.3600
25	952192.4080	630392.5180
26	952167.0430	630418.5480
27	952161.4380	630431.1550
28	952131.2340	630421.6230
29	952122.9370	630414.3090
30	952114.6470	630403.7020
31	952093.6080	630355.3880
32	952083.3950	630341.6370
33	952073.5750	630349.1870
34	952069.1380	630343.1430
35	952052.2270	630328.6970
36	952037.4950	630309.8470
37	952036.1410	630293.3760
38	952032.1310	630274.9380
39	952030.2890	630245.6870
40	952039.1810	630216.4460
41	952022.3190	630208.1420

COORDENADAS		
PTOS	NORTE	ESTE
42	952012.7290	630205.3470
43	952005.4340	630158.3790
44	952002.7100	630141.8490
45	952015.3790	630108.5520
46	952014.5390	630078.3970
47	952030.5600	630075.9840
48	952042.0810	630069.0840
49	952039.6300	630064.4090
50	952034.0310	630044.1760
51	952033.7190	630024.3220
52	952033.5010	630005.5730
53	952032.8720	629997.0780
54	952034.6980	629980.6090
55	952041.9597	629950.1136
56	952051.3582	629946.1504
57	952075.2881	629945.5919
58	952078.5590	629946.5942
59	952090.6967	629937.8830
60	952098.9219	629968.3605
61	952128.0072	629940.4414
62	952169.8224	629970.4640
63	952204.2098	630022.9170
64	952228.1582	630034.2726
65	952255.5557	630027.1124
66	952310.7454	630036.0304
67	952325.4265	630036.3060
68	951603.5740	629964.7940
69	951599.6387	629945.2012
70	951586.5780	629919.7566
71	951577.2848	629909.7726
72	951542.2791	629893.1648
73	951530.0467	629892.3680
74	951511.6407	629888.5488
75	951462.1384	629870.7925
76	951436.6934	629854.4847
77	951395.8684	629846.4338
78	951246.9479	629873.6162
79	951208.6777	629850.5026
80	951208.4268	629849.1858
81	951204.8280	629828.5990
82	951189.2230	629799.5450

COORDENADAS		
PTOS	NORTE	ESTE
83	951136.9890	629750.0560
84	951118.7690	629705.2700
85	951132.6432	629672.4440
86	951159.8934	629664.3883
87	951157.7161	629567.8624
88	951156.1742	629499.5077
89	951155.5467	629471.6901
90	951154.2069	629412.2947
91	951153.7266	629391.0054
92	951149.9867	629225.2981
93	951177.2550	629214.8920
94	951238.6130	629234.5570
95	951244.1140	629233.9830
96	951281.3280	629199.3790
97	951281.8520	629199.1130
98	951415.7930	629253.8490
99	951466.5370	629258.3980
100	951561.0600	629276.1680
101	951618.6830	629259.6730
102	951628.3830	629282.6250
103	951633.5950	629263.5240
104	951659.2380	629251.8990
105	951660.0200	629251.6690
106	951717.0600	629249.7550
107	951729.2540	629248.0670
108	951734.7640	629246.7500
109	951740.8870	629248.5400
110	951762.8420	629272.1630
111	951764.9720	629279.5710
112	951754.4060	629345.0470
113	951730.3980	629403.7080
114	951729.8700	629408.5220
115	951747.1110	629437.8140
116	951761.9850	629472.6610
117	951775.8410	629507.0140
118	951791.8300	629526.1990
119	951820.5230	629556.5490
120	951838.9740	629568.2460
121	951865.4610	629591.3320
122	951868.6370	629593.4000

COORDENADAS		
PTOS	NORTE	ESTE
123	951913.6590	629594.1470
124	951917.9490	629595.7530
125	951944.2550	629612.5640
126	951948.4920	629617.6240
127	951966.3990	629658.2800
128	951968.5940	629661.8240
129	951993.7290	629672.0200
130	952048.3790	629685.2820
131	952076.9110	629677.2150
132	952111.2340	629652.5730
133	952133.8150	629615.0870
134	952137.7550	629611.0790
135	952162.5440	629600.1080
136	952174.8210	629607.0540
137	952177.1440	629618.9920
138	952176.7080	629676.7560
139	952175.5210	629681.7020
140	952157.0610	629704.3170
141	952066.2870	629786.2250
142	952054.9670	629812.8000
143	952062.3491	629888.6967
144	952049.2564	629891.4736
145	952006.0505	629918.8073
146	951986.8292	629923.5479
147	951947.0314	629928.3605
148	951928.4378	629925.8015
149	951901.6834	629930.2917
150	951880.7617	629930.6088
151	951853.1502	629948.5961
152	951833.1492	629949.3695
153	951836.4249	629943.3661
154	951800.5007	629921.7466
155	951760.0881	629875.1996
156	951703.3967	629837.3356
157	951672.2977	629842.8482
158	951668.6016	629837.0520
159	951640.5805	629818.2346
160	951630.9612	629814.7040
161	951615.7335	629803.4700
162	951616.2096	629846.1641

COORDENADAS		
PTOS	NORTE	ESTE
163	951640.5558	629863.2151
164	951653.8686	629875.6395
165	951685.1830	629879.9554
166	951693.2421	629871.5619
167	951719.1414	629893.1888
168	951733.9336	629903.1541
169	951740.3907	629925.5265
170	951793.7730	629974.4518
171	951723.7532	629993.2079
172	951657.2757	629963.7885
173	951621.7779	629953.8639
174	951617.8604	629959.7506

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

RESPONSABLE DEL ANTEPROYECTO :
SEA HILLS

CONTENIDO DE LA HOJA :

DISEÑO :
CONSULTORES URBANOS PANAMA, S.A.
INGENIERO CIVIL

DIBUJADO
LIC. HECTOR A. CRUZ P.

INGENIERO ELECTRICISTA

INGENIERO ELECTRICISTA

ESCALA
INDICADAS

FECHA
MARZO DEL 2024

PROMOTOR
DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

UBICACION DEL PROYECTO
PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO EL LIMON.

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

FIRMA

DUEÑO O REPRESENT. LEGAL

FIRMA

CED. N°.

HOJA #

DE

consultoresurbanos panamá
Ideas, proyectos, resultados.

6

274

ANACRIS INVESTMENT, S.A.

RUC 155722363-2-2022 DV 58

Panamá, 22 de noviembre de 2024.

Licenciada
Graciela Palacios
Dirección Evaluación Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad. -

Estimada Lic. Palacios:

Por este medio actuando en mi calidad de apoderado legal de la sociedad anónima **ANACRIS INVESTMENT, S.A.** registrada en el folio No. 155722363, de la sección mercantil del Registro Público de Panamá, concedo autorización a la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.,** registrada en el folio No. 155709549, para que realice sobre un área de 8ha+ 2,309.95 m^2 de la finca **No. 30425145**, con código de ubicación 8306, ubicada en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste los trámites de elaboración y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Cat II del proyecto **SEA HILLS,** y ejecute todas las obras necesarias sobre esta propiedad, detalladas en este estudio. Igualmente, autorizo el uso de la finca **No. 30429599**, con código de ubicación 8306, ubicada en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste perteneciente a la misma persona jurídica, para que sea utilizada como vía de acceso principal a dicho proyecto.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente,

ANACRIS INVESTMENT, S.A.

El suscrito, Licdo. Eric E. García Hernández, Notario Público Quinto, Segundo Suplente, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-713-91.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

Panamá 25 NOV 2024

Testigo Testigo

Licdo. Eric E. García Hernández
Notario Público Quinto - Segundo Suplente

REPÚBLICA DE PANAMÁ ☆ NOTARÍA QUINTA DEL CIRCUITO ☆

Alfredo P. Alemán
Apoderado Legal

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

4

273

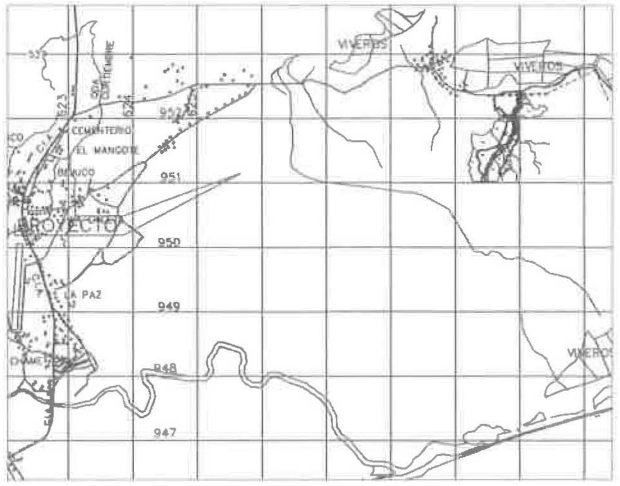
PREGUNTA No 2. En respuesta a la **pregunta 3,** acápite (b) donde se solicitaba aclarar si las tres (3) PTAR descargarán a los lagos artificiales y acápite (g), presentar las coordenadas de las estructuras necesarias para transportar las aguas tratadas desde la PTAR hasta los lagos.

Se indica que dos (2) de las tres (3) PTAR's descargarán en los lagos artificiales y presenta las coordenadas de las estructuras para transportar las aguas tratadas desde la PTAR 2 y 3 hasta los lagos con sus respectivas longitudes. Sin embargo, para la PTAR **I,** la cual indica que descargará sus aguas tratadas a la quebrada Corozal, no se presenta información en cuanto a las estructuras necesarias para transportar las aguas hasta el punto de descarga. Por lo que se solicita:

a. Presentar las coordenadas de la estructura a utilizar para transportar las aguas tratadas desde la PTAR 1 hasta el punto de descarga e indicar su longitud.

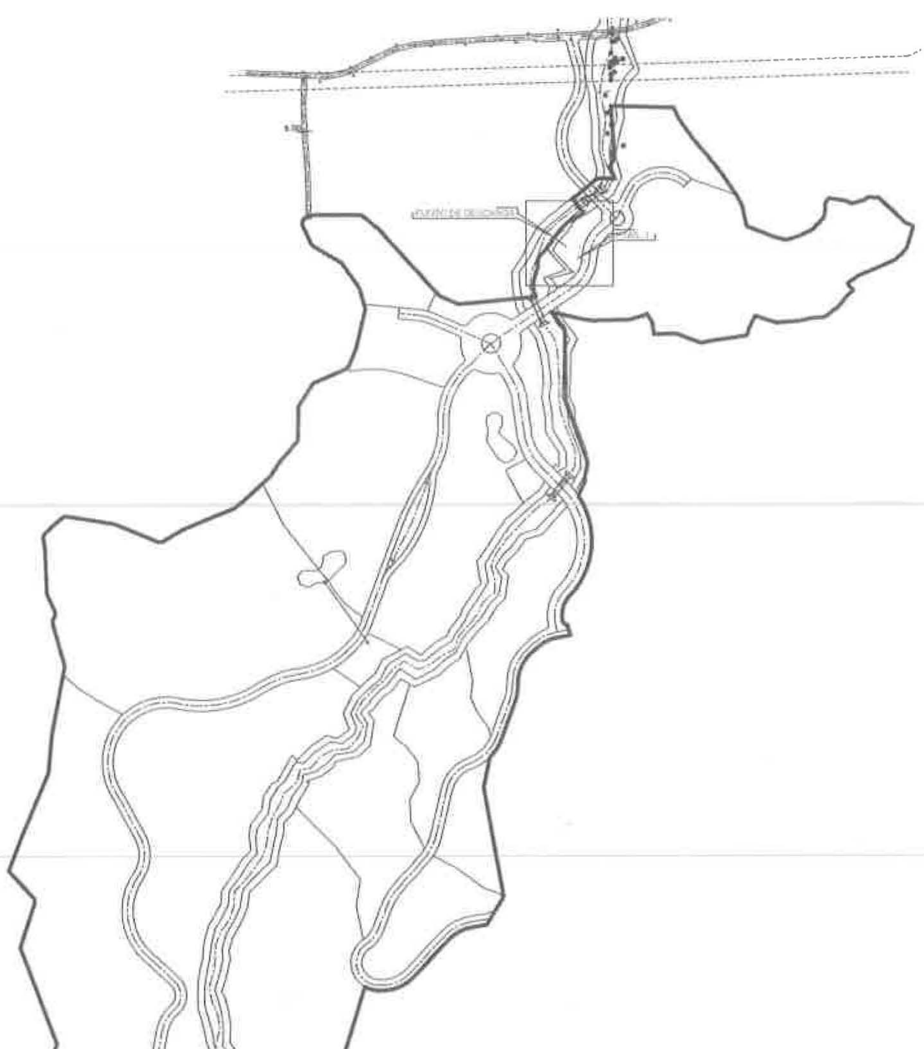
RESPUESTA:

a. A continuación se presenta la hoja de plano completa, en donde se muestra la PTAR No 1 que va a descargar en la quebrada Corozal con las coordenadas de la estructura a utilizar para transportar las aguas tratadas desde esta hasta el punto de descarga respectivo, y que cuenta con una longitud de 20.63 ml.



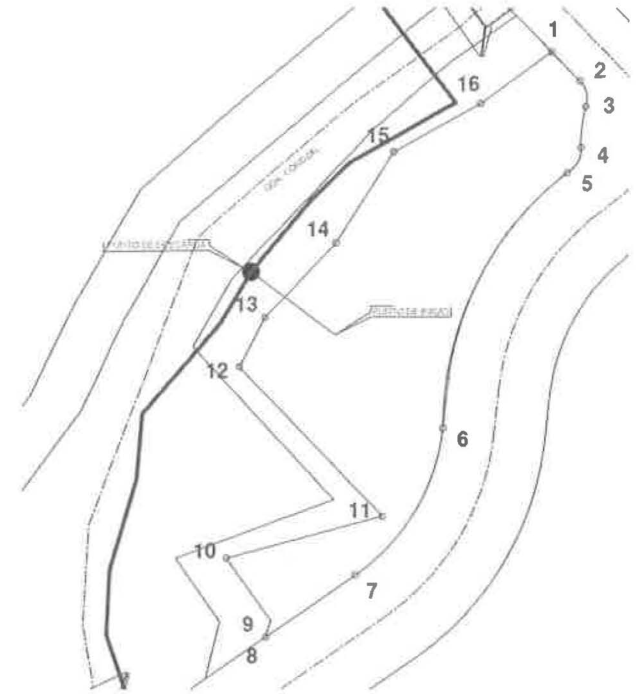
LOCALIZACION REGIONAL

ESCALA = 1 : 50,000



PLANTA GENERAL DE UBICACION

SIN ESCALA



COORDENADAS - PLANTA DE TRATAMIENTO - 1

S/E

PLANTA DE TRATAMIENTO				
PUNTOS	DESCRIPCION CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
1	PTAR N° 1	[illegible]	[illegible]	2,944.25M2
2		[illegible]	[illegible]	
3		[illegible]	[illegible]	
4		[illegible]	[illegible]	
5		[illegible]	[illegible]	
6		[illegible]	[illegible]	
7		[illegible]	[illegible]	
8		[illegible]	[illegible]	
9		[illegible]	[illegible]	
10		[illegible]	[illegible]	
11		[illegible]	[illegible]	
12		[illegible]	[illegible]	
13		[illegible]	[illegible]	
14		[illegible]	[illegible]	
15		[illegible]	[illegible]	
16		[illegible]	[illegible]	

TUBERIA DE DESCARGA				
PUNTOS	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
1	INICIO TUB. DESC.	[illegible]	[illegible]	A=[illegible]ML
2	PUNTO DESCARGA	[illegible]	[illegible]	

CONSULTORES URBANOS

PANAMA

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO: SEA HILLS

PROMOTOR: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

CONTENIDO DE LA HOJA: COORDENADAS Y UBICACION PTAR No. 1

LIC. HECTOR A. CRUZ P.

ESCALAS: INDICADAS

FECHA: MARZO DEL 2024

HOJA # DE

271

PREGUNTA No 3. La Unidad Ambiental Sectorial del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial (MIVIOT) a través de la **Nota No. 14.1204-DIT-110-2024,** remite sus observaciones a la respuesta de la pregunta 4 de la primera información aclaratoria del EsIA. Por lo que se solicita, dar respuesta a cada una de ellas:

- *"Señala que el proyecto será desarrollado en dos fases y presenta tabla con la descripción de los macrolotes. La repuesta no aclara lo solicitado, no indica si el proyecto desarrollará las fases o contempla desarrollar por fase.*
- *Presenta plano del proyecto donde se aprecia los diferentes usos de suelo de cada macrolote. PTAR. cancha de golf, Lagos y cruces de puentes. Sin embargo, en el plano no ubican los edificios de apartamentos (27 edificios para la fase 1 y 33 edificios para la fase 2) y viviendas residenciales para cada fase, mencionados en la descripción del proyecto en el EsIA".*
- Presentar actualizado el trámite de certificación de uso de suelo solicitado en el MIVIOT.

RESPUESTA: Luego de reunión sostenida por parte de una representante del grupo promotor en las oficinas de MIVIOT pasamos a dar respuesta a las consultas de esta entidad:

- Se aclara nuevamente que el proyecto se desarrollará en dos (2) fases, por lo cual se tiene proyectado iniciar con la primera fase.
- La ubicación de los edificios y viviendas serán distribuidos en cada fase de acuerdo con el uso de suelo aprobado en el EOT de cada macrolote.
- El trámite de certificación de uso de suelo del proyecto Sea Hills se encuentra aprobado mediante la Resolución No 22-2023 de 16 de enero de 2023 y modificado por la Resolución No 204-2024 de 11 de marzo de 2024, estas Resoluciones se encuentran en el estudio de impacto ambiental en las fojas 102 a la 110 y se aportan nuevamente en las páginas siguientes para su verificación.

  Adicionalmente el proyecto Sea Hills cuenta con la aprobación del Anteproyecto por la Ventanilla única, cuya constancia de aprobación se aporta de igual forma en las páginas siguientes.

270

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 22 --2023
(De 16 de Enero de 2023)

"Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá (Actualmente Panamá Oeste)".

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,
C O N S I D E R A N D O:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

"11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de usos de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá (Actualmente Panamá Oeste), que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CODIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
34283 (F)	**8306**	**9 ha + 4500 m²**	**DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**
38388 (F)	**8306**	**12 ha + 5000 m²**	**DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**
34409 (F)	8306	13 ha + 3300 m ²	DESARROLLO **GANADERA DEL CERRO, S.A.**
34603 (F)	**8306**	12 ha + 8550 m²	DESARROLLO **GANADERA** DEL CERRO, **S.A.**
2261 (F)	**8306**	29 ha + 8774 m²+ 62 dm²	**DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**
466 (F)	**8306**	41 ha + 4997 m²	DESARROLLO GANADERA **DEL CERRO, S.A.**

2260 (F)	8306	31 ha + 9051 m² + 17 dm²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
148 (F)	8301	74 ha + 3571 m*+ 65 dm2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.100-2022 de 27 de diciembre de 2022, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

R E S U E L V E:

PRIMERO: **APROBAR** la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá (Actualmente Panamá Oeste), sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CODIGO DE UBICACION	SUPERFICIE	PROPIETARIO
34283 (F)	8306	9 ha + 4500 m²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
38388 (F)	8306	12 ha + 5000 m²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
34409 (F)	8306	13 ha + 3300 m²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
34603 (F)	8306	12 ha + 8550 m²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
2261 (F)	8306	29 ha + 8774 m²+ 62 dm²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
466 (F)	8306	41 ha + 4997 m²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
2260 (F)	8306	31 ha + 9051 m² + 17 dm²	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
148 (F)	8301	74 ha + 3571 m*+ 65 dm2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Parágrafo:

- Este proyecto deberá ser presentado ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, para dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución No.709-2022 de 3 de agosto de 2022, "Por la cual se regula lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 284 de 14 de febrero de 2022, para los proyectos de urbanización, lotificación o parcelación, que serán incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal".
- Para futuros trámites se debe proceder a la actualización del Certificado de Propiedad de los folios reales **No. 34283 (F), No.34603 (F) y No 2261 (F)**, donde incluya el corregimiento y se corrija la provincia donde se encuentra ubicado el proyecto.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de códigos de zona o usos de suelo **R2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad), **C2** (Comercial Urbano), **RM-1** (Residencial de Alta Densidad), Tn-3 (Turismo Natural de Alta Intensidad), **Esv** (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), **Prv** (Área Recreativa Vecinal) y **Pnd** (Área Verde no Desarrollable), para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
R2 - Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad.	Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.
C2 - Comercial Urbano.	Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.
RM-1 – Residencial Multifamiliar de Alta Densidad.	Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.
Tn-3 - Turismo Natural de Alta Intensidad.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.
Esv- Equipamiento de Servicio Básico Vecinal.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.
Prv- Area Recreativa Vecinal.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.
Pnd- Área Verde no Desarrollable	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS** deberá cumplir, con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.
- Los códigos de zona propuestos, son compatibles y similares a los códigos de zonas existentes en el área.

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, quedando así:

NOMBRES DE CALLES	SERVIDUMBRES	LINEAS DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	JERARQUIZACION VIAL
BOULEVARD PRINCIPAL	25.00 metros	5.00 metros	PRINCIPAL

BOULEVARD A	25.00 metros	5.00 metros	SECUNDARIA
CALLE A	15.00 metros	2.50 metros	COLECTORA
CALLE B	15.00 metros	2.50 metros	COLECTORA
CALLE C	20.00 metros	5.00 metros	INTERCONEXION

Parágrafo:

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

CUARTO: El documento y planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS,** cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

QUINTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

SEXTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

SÉPTIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

OCTAVO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.15-86 de 24 de febrero de1986; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de2022; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Fecha: 20/1/2023

ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

266

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No.204 -2024

(De 11 de Marzo de 2024)

"Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en el corregimiento del Líbano, distrito de chame, provincia de Panamá, (actualmente Panamá Oeste)".

EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

C O N S I D E R A N D O:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

> *"11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.*
>
> *12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.*
>
> *14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos."*

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y de vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, fue aprobado mediante la Resolución No.22-2023 de 16 de enero de 2023;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en el corregimiento del Líbano, distrito de chame, provincia de Panamá, (actualmente Panamá Oeste), sobre los siguientes folios reales:

Que la citada modificación consiste en la adición de dos folios reales y reubicación de macrolotes previamente aprobados mediante Resolución No.22-2023 de 16 de enero de 2023; asignación del uso de suelo o códigos de zona PRU (Área Recreativa Urbana); además se adicionan folios reales y se asignan usos de suelo o códigos de zona, quedando así:

FOLIO REAL	MACROLOTE	CODIGO DE ZONA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE DE FOLIO REAL
30429599	ML-01	C2 (Comercial Urbano)	8306	2 ha+ 1028 m² + 19 dm²
	ML-02 ML-03	R2-C2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano)	8306	2 ha+ 1028 m² + 19 dm²

30425145	ML-04	**R2-C2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²
	ML-05	**RM1** (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²
	ML-06	**RM1- TN3** (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad / Turismo Natural de Alta Intensidad)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²
	ML-07 ML-08	**R2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad) **Esv** (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y su modificación, el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término, para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto, para la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS,** se pudo verificar que cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y que contiene el Informe Técnico No.19-2024 de 22 de febrero de 2024, que considera viable la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en el corregimiento del Líbano, distrito de chame, provincia de Panamá, (actualmente Panamá Oeste), sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CODIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30425145	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²	ANACRIS INVESTMENT,S.A.
34283 (F)	8306	9 ha+ 4500 m²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
30429599	8306	2 ha+ 1028 m² + 19 dm²	ANACRIS INVESTMENT,S.A.
38388 (F)	8306	12 ha+ 5000 m²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
34603 (F)	8306	12 ha+ 8550 m²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
34409 (F)	8306	13 ha+ 3300 m²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
2261 (F)	8306	29 ha+ 8774 m² + 62 dm²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
2260 (F)	8306	31 ha+ 9051 m² + 17 dm²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
466 (F)	8306	41 ha+ 4997 m²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
148 (F)	8306	74 ha+ 3571 m² + 65 dm²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.

- Para futuros trámites se debe proceder a la actualización de los Certificados de Propiedad, donde se corrija la provincia donde se encuentra ubicado el proyecto.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de

Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, que consiste en la adición de dos folios reales y reubicación de macrolotes previamente aprobados mediante Resolución No.22-2023 de 16 de enero de 2023; asignación del uso de suelo o códigos de zona **PRU** (Área Recreativa Urbana); y la asignación de los usos de suelo o códigos de zona a los folios reales adicionales, quedando así:

FOLIO REAL	MACROLOTE	CODIGO DE ZONA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE DE FOLIO REAL
30429599	ML-01	**C2** (Comercial Urbano)	8306	2 ha+ 1028 m² + 19 dm²
	ML-02 ML-03	**R2-C2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano)	8306	2 ha+ 1028 m² + 19 dm²
30425145	ML-04	**R2-C2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²
	ML-05	**RM1** (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²
	ML-06	**RM1- TN3** (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad / Turismo Natural de Alta Intensidad)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²
	ML-07 ML-08	**R2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad) **Esv** (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
PRU (Área Recreativa Urbana)	• Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- Se mantienen los usos de suelo o códigos de zona aprobado mediante Resolución No.22-2023 de 16 de enero de 2023, exceptuando el cambio propuesto.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, "Que Deroga el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998 que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá".
- Los códigos de zona propuestos, son compatibles y similares a los códigos de zonas existentes en el área.

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, quedando así:

NOMBRES DE CALLES	SERVIDUMBRES	LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	JERARQUIZACIÓN VIAL
BOULEVARD PRINCIPAL	20.00 m	5.00 m	PRINCIPAL

BOULEVARD A	15.00 m	5.00 m	SECUNDARIA
BOULEVARD B NORTE	15.00 m	5.00 m	PRINCIPAL
BOULEVARD B OESTE	20.00 m	5.00 m	PRINCIPAL
BOULEVARD B ESTE	15.00 m	5.00 m	PRINCIPAL
CALLE A	15.00 m	2.50 m	COLECTORA
CALLE B	15.00 m	2.50 m	COLECTORA
CALLE C	15.00 m	5.00 m	COLECTORA
CALLE D	15.00 m	2.50 m	COLECTORA
CALLE E	15.00 m	5.00 m	COLECTORA
CALLE F	15.00 m	2.50 m	COLECTORA

Parágrafo:

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Se mantiene el plan vial aprobado mediante la Resolución No.22-2023 de 16 de enero de 2023, exceptuando el cambio propuesto.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

CUARTO: Dado que, el diseño y la ubicación de los parques, en los esquemas de ordenamiento territorial es conceptual, el desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, deberá continuar con la revisión y aprobación de los mismos, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, capitulo IV, articulo 37, considerado que, es la Dirección Nacional de Ventanilla Única, la encargada de aprobar, en la parte urbanística, su ubicación, y los porcentajes requeridos.

QUINTO: El documento y los planos de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS,** cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

SEXTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

(Resolución No. 304-2024
De 16 de Enero de 2024)
Página No. 5

SÉPTIMO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

OCTAVO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes, sobre el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado SEA HILLS.

NOVENO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un período de cinco (5) días hábiles contado a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015;

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
12/3/2024

261

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

Panamá, 07 de noviembre de 2024

Nota N° 14.1302-910-2024

Arquitecto
ELVIS RODRIGUEZ
E. S. M.

Arquitecto Rodríguez:

En atención al trámite de Revisión de los planos de Anteproyecto (reingreso) de la Urbanización denominada **"SEA HILLS"** ubicada en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, dirigido a esta Dirección mediante SIGOT con **N° de** Control **79,** tenemos a bien decirle lo siguiente:

El proyecto cumple con el concepto de los bienes comunes privativos, descritos en la Ley 284 del 14 de febrero 2022, articulo 1, citado a continuación:

"Se crea el Régimen de Propiedad Horizontal como un tipo especial de propiedad, con independencia funcional, en donde coexisten bienes privados con bienes comunes, con salida apropiada a la vía pública."

Considerando que el mismo se acoge al régimen de Propiedad Horizontal fundamentado en dicha ley, deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 38 numeral 1ª de la citada ley:

"...La aprobación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante resolución, de que el proyecto a desarrollarse sea apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual deberán aportarse los planos previamente

260

aprobados por las autoridades municipales competentes y el Reglamento de Copropiedad del proyecto..."

Atentamente.

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
OFICINA CENTRAL

Arq. Karen Lee
Departamento de Revisión
y Registro de Planos

Arq. Maybelline González Garisto
Directora Nacional
de Ventanilla Única

MG/KL/mb
Control: **SIGOT 79**

A partir de la fecha para hacer la solicitud del registro y revisión de sus trámites de Anteproyecto acceda a la dirección electrónica: http://sigot.miviot.gob.pa/

"En virtud al Decreto Ejecutivo No 285, del 28 de mayo de 2021, que reglamenta la Ley 81 del 26 de marzo de 2019 "Sobre la Protección de Datos Personales", los datos personales proporcionados en el presente documento están protegidos y son de carácter confidencial"

RESPUESTA A SEGUNDA INFORMACIÓN ACLARATORIA (CD)

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

INFORME SECRETARIAL

FECHA: 11 de noviembre de 2024

DESTINATARIO: A quien concierne.

ASUNTO: reasignación de Estudio de Impacto Ambiental

Hago constar que con fundamento en el artículo 69 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que regula el Procedimiento Administrativo General, que me fue asignado el día 11 de noviembre del 2024, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "**SEA HILLS**" cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, a desarrollarse en el área del corregimiento de El Líbano, Distrito de la Chame, Provincia de Panamá Oeste, el cual consta de 257 fojas, con la notificación de la segunda información aclaratoria.

Sin otro particular,

ESTÉFANY ASPRILLA
Evaluadora de Estudio de Impacto Ambiental

257

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 21 de octubre de 2024
DEIA-DEEIA-AC-0150-2110-2024

Señor
ALFREDO ALEMÁN
Representante Legal
DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A
E. S. D.

MIAMBIENTE
Hoy: 01 de Noviembre de 2024
Siendo las 12:26 de la tarde
notifique por escrito a Alfredo Alemán de la presente documentación Seg. Int. - Calendario
Notificador
Notificado

Señor Alemán:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**SEA HILLS**" a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En repuesta a la **pregunta 5**, donde se solicitaba presentar el desglose de las superficies a utilizar de las fincas 34283, 38388, 34409, 34603, 148 y 30425145 y las autorizaciones para el uso de dichas fincas, donde se indicara la superficie a utilizar de cada una. El promotor indica que de la finca 148 con una superficie total de 74.35 has, solo será utilizada una superficie de 1.38 has. El resto de las fincas serán usadas por completo o al 100%. Además, se presenta cuadro de superficie de uso por fincas de la siguiente manera:

Fincas	Área Total	Áreas a desarrollar
148	74.35 has	1.38 has
34409	13.33 has	13.33 has
34603	12.85 has	12.85 has
38388	12.50 has	12.50 has
34283	9.24 has	9.24 has
30425145	9.29 has	9.29 has
	Total	**58.59 has**

El resultado de la sumatoria total de las áreas a desarrollar es de **58.59 has**. Sin embargo, en respuesta al acápite (a) de la pregunta 7, donde se solicitaba aclarar la huella total del proyecto a desarrollar, el promotor indica que la huella total del proyecto es de: **655,374.45 mts^2** (65.54 has). Por lo antes mencionado, se solicita:

   a. Indicar el área de la huella del proyecto, considerando la superficie a desarrollar por fincas y presentar las coordenadas que definen el polígono total a utilizar.

2. En repuesta a la **pregunta 8**, acápite (b) donde se solicitaba aclarar si las tres (3) PTAR descargarán a los lagos artificiales y acápite (g), presentar las coordenadas de las estructuras necesarias para transportar las aguas tratadas desde la PTAR hasta los lagos.

Se indica que dos (2) de las tres (3) PTAR's descargarán en los lagos artificiales y presenta las coordenadas de las estructuras para transportar las aguas tratadas desde la PTAR 2 y 3 hasta los lagos, con sus respectivas longitudes. Sin embargo, para la PTAR 1, la cual indica que descargará sus aguas tratadas a la quebrada Corozal, no se presenta información en cuanto a las estructuras necesarias para transportar las aguas hasta el punto de descarga. Por lo que se solicita:

a. Presentar las coordenadas de la estructura a utilizar para transportar las aguas tratadas desde la PTAR 1 hasta el punto de descarga e indicar su longitud.

3. La Unidad Ambiental Sectorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) a través de la **Nota No. 14.1204-DIT-110-2024**, remite sus observaciones a la respuesta de la pregunta 4 de la primera información aclaratoria del EsIA. Por lo que se solicita, dar respuesta a cada una de ellas:
   - *"Señala que el proyecto será desarrollado en dos fases y presenta tabla con la descripción de los macrolotes. La repuesta no aclara lo solicitado, no indica si el proyecto desarrollará las 2 fases o contempla desarrollar por fase.*
   - *Presenta plano del proyecto donde se aprecia los diferentes usos de suelo de cada macrolote, PTAR, cancha de golf, lagos y cruces de puentes. Sin embargo, en el plano no ubican los edificios de apartamentos (27 edificios para la fase 1 y 33 edificios para la fase 2) y viviendas residenciales para cada fase, mencionados en la descripción del proyecto en el EsIA".*
   - Presentar actualizado el trámite de certificación de uso de suelo solicitado en el MIVIOT.

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.

Atentamente,

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ITZY ROVIRA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

IR/AM/aa

255

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

RUC 155709549-2-2021 DV 30

Panamá 22 de octubre de 2024

Licenciada
Graciela Palacios
Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad de Panamá

Estimada Lic. Palacios

Ante todo, reciba cordiales saludos, y deseos de éxitos en sus funciones. Por este medio yo, Alfredo Alemán, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No 8-466-108, actuando en nombre y representación de la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A**., promotora del proyecto "**SEA HILLS".** Me notifico por escrito de la nota *DEIA-DEEIA-AC-0150-2110-2024* para la segunda información aclaratoria referente al **Estudio de Impacto Ambiental categoría II, "SEA HILLS",** localizado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, que se encuentra actualmente en evaluación.
Por lo que autorizo a la Lic. Rita Changmarin, mujer, mayor de edad, panameña, portador de la cédula de identidad personal No 6-700-1544, a retirar dicha nota.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma.

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

ALFREDO ALEMÁN
CIP. 8-466 -108
APODERADO LEGAL

La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.
CERTIFICO:
Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).
Panamá 24 OCT 2024
Testigo Testigo
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

254

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Rita Raquel
Changmarin Correa

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: **29-JUL-1976**
LUGAR DE NACIMIENTO: **HERRERA, CHITRÉ**
SEXO: **F** **DONANTE** TIPO DE SANGRE: **A-**
EXPEDIDA: **14-JUL-2016** EXPIRA: **14-JUL-2026**

6-700-1544

253

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

RUC 155709549-2-2021 DV 30

Panamá 22 de octubre de 2024

Licenciada
Graciela Palacios
Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad de Panamá

Estimada Lic. Palacios

Por medio de la presente nota, en base al cumplimiento del capítulo III del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023, yo **Alfredo P. Alemán Miranda,** portador de la cédula de identidad personal número **8 - 466 -108**, en mi condición de representante legal de la sociedad denominada **Desarrollo Ganadera del Cerro S.A** hago entrega formal de la publicación correspondiente a la consulta ciudadana en Redes Sociales (primera y última publicación) del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado **SEA HILLS**, localizado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, que se encuentra actualmente en evaluación.

Sin otro particular, esperando cumplir con lo solicitado, atentamente

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

ALFREDO ALEMÁN
CIP. 8-466-108
APODERADO LEGAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuri
Fecha: 24/10/2024
Hora: 10:10 am

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

252

← **Publicaciones**

infoproyectospty

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA.
PRIMERA PUBLICACIÓN

La Empresa DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. **hace de** conocimiento público que durante ocho (8) DÍAS HABILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II que **se detalla a continuación**.

1.Nombre del proyecto: Sea Hills, **promotor:** DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

2. Sector al que pertenece el proyecto: Construcción.

3.Localización: corregimientos de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, **República de Panamá**

4.Breve Descripción del Proyecto: El proyecto consiste en el desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre. Las edificaciones incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras, edificios de PB+6 altos, cancha de golf de 9 hoyos, casa club de golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales, construcción de la infraestructura vial, servidumbre pluvial, infraestructura sanitaria, **pozos e infraestructura de acueducto para el suministro de agua** potable, instalación eléctrica soterrada **y de comunicaciones**, **edificios de mantenimiento,** habilitación de zonas verdes, parques, canopy.

5. Síntesis de los impactos ambientales identificados y las medidas de mitigación correspondientes:

Impactos identificados: **a**. **Disminución de la calidad del aire por gases** de combustión **y olores molestos**. **b. Disminución de la calidad del aire por partículas** en suspensión (polvo). **c**. **Ruidos por la movilización de equipo pesado**. **d**. **Erosión del suelo**. **e**. **Incremento** de la sedimentación. f. **Contaminación de suelos por desechos sólidos y/o líquidos**. g. Contaminación de la quebrada Corozal por manejo inadecuado de letrinas portátiles en fase de obras, hidrocarburos y descargas de aguas residuales en fase de operación. **h**. Alteración de la quebrada Corozal por obras en cauce. i. Modificación de los usos actuales del suelo. j. Afectación a las especies de flora y fauna. k. Incremento y afectación del flujo vehicular de la zona debido a la movilización y operación de equipo pesado. l. Impacto a la salud de trabajadores a causa de accidentes laborales. **m**. Posible afectación del patrimonio cultural.

Medidas de mitigación: a. Mantener en buenas condiciones mecánicas los motores **de** la maquinaria del proyecto. **b**. Aplicar medidas de contención de polvo, como riego con carro cisterna. **c**. Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria. **d**. Realizar la preparación del terreno principalmente **en** períodos de baja intensidad lluviosa para evitar el arrastre de sedimentos. e. Construir **las obras de** protección de suelos como: zampeados, cunetas pavimentadas, muros etc **f**. Implementar **un plan de** recolección y retiro de los desechos para su traslado hacia el vertedero municipal. **g**. **Evitar la** ejecución de trabajos mecánicos en el polígono del proyecto. **h**. Suspender cualquier **movimiento de** tierra adyacente a la quebrada en días lluviosos. **i.** Propugnar por conservar las áreas **con vegetación** como parte del atractivo paisajístico del sitio. **j**. Plantar compensatoriamente según **lo dispuesto en** la Resolución que aprobará el estudio y aplicar medidas del plan de rescate y reubicación **de fauna**. **k.** Colocar señalización tanto en el interior como en el exterior de las obras. **l**. Impartir charlas sobre **salud ocupacional y la importancia del cuidado personal m. Informar de** inmediato **al Ministerio de Cultura en caso de haber algún hallazgo arqueológico**

6. Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible tanto en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, **como en el Centro** de Documentación del Ministerio de Ambiente, localizado en las instalaciones **de la Institución ubicadas en Plaza Albrook, (detrás de Farmacias Arrocha) planta baja en** horario **de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.)**

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse **formalmente a la** Sede Central del Ministerio de Ambiente (Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental), dentro **del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente Aviso**

13

Les gusta a **cyclonsmoms** y otras personas

infoproyectospty Primera Publicación Aviso de consulta pública - Proyecto: SEA-HILLS

15 de octubre · **Ver traducción**

← Publicaciones

infoproyectospty

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA.
ÚLTIMA PUBLICACIÓN

La Empresa DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A, **hace** de conocimiento **público que** durante ocho (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última **publicación** del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA **II que se detalla a continuación.**

1.Nombre del proyecto: **Sea Hills, promotor:** DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

2. Sector al que pertenece el proyecto: Construcción

3.Localización: **corregimientos de El Líbano, distrito de Chame**, provincia de Panamá Oeste, **República de Panamá**

4.Breve Descripción del Proyecto: El proyecto consiste en el desarrollo urbanístico de **ecoturismo de montaña dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las** actividades al aire libre. Las edificaciones **incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras**, edificios de PB+6 altos, **cancha de golf de 9 hoyos, casa club de golf, edificios de** mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales, **construcción de la infraestructura vial, servidumbre** pluvial, **infraestructura sanitaria, pozos e infraestructura de acueducto para** el suministro de agua potable, instalación eléctrica soterrada y de comunicaciones, edificios de mantenimiento, habilitación **de** zonas verdes, parques, canopy.

5. Síntesis de los impactos ambientales identificados y las medidas de mitigación correspondientes:

Impactos identificados: **a**. Disminución de la calidad del aire por gases de combustión y olores molestos. **b.** Disminución de la calidad del aire por partículas en suspensión (polvo). **c**. Ruidos por la movilización de equipo pesado. **d**. Erosión del suelo. **e**. Incremento de **la sedimentación f. Contaminación de suelos por desechos sólidos y/o líquidos. g**. Contaminación de la quebrada Corozal **por manejo inadecuado de letrinas portátiles en fase de obras**, hidrocarburos y **descargas de aguas residuales en fase de operación. h. Alteración de la quebrada** Corozal por **obras en cauce. i**. Modificación **de los usos actuales del suelo. j. Afectación a las** especies de **flora** y **fauna. k. Incremento y afectación del flujo vehicular de la zona debido a la** movilización y operación de equipo **pesado. l Impacto a la salud de trabajadores a causa de accidentes laborales. m**. Posible afectación **del patrimonio cultural**.

Medidas de mitigación: **a**. Mantener en buenas condiciones mecánicas los motores de **la maquinaria** del proyecto. **b**. Aplicar medidas de contención de polvo, como riego con carro cisterna. **c. Realizar** mantenimiento preventivo a la maquinaria. **d**. Realizar la preparación del terreno principalmente en períodos de baja intensidad lluviosa para evitar el arrastre de sedimentos. **e**. Construir las **obras de protección de suelos como: zampeados, cunetas pavimentadas, muros etc f**. Implementar un plan de **recolección y retiro de los desechos para su traslado hacia el vertedero** municipal. **g**. Evitar la ejecución de trabajos mecánicos en el polígono del proyecto. **h**. Suspender cualquier movimiento de tierra adyacente a la quebrada en días lluviosos. **i.** Propugnar por conservar las áreas con vegetación como parte del atractivo paisajístico del sitio. **j**. Plantar compensatoriamente según lo dispuesto en la Resolución que aprobará el estudio y aplicar medidas del plan de rescate y reubicación de **fauna. k.** Colocar señalización tanto en el interior como en el exterior de las obras. **l**. Impartir charlas sobre **salud ocupacional y la importancia del cuidado personal. m. Informar de** inmediato **al Ministerio de Cultura en caso de haber algún hallazgo arqueológico**.

6. Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible tanto en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, como en **el Centro** de Documentación del Ministerio de Ambiente, localizado en las instalaciones de la Institución **ubicadas en Plaza Albrook, (detrás de Farmacias Arrocha) planta baja en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).**

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Sede Central del Ministerio de Ambiente (Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental), dentro del término de 8 días hábiles contado al inicio del presente Aviso

20 2

Les gusta a **gaguilar2662 y otras** personas

infoproyectospty Última Publicación - Sea Hills.

17 de octubre • Ver traducción

250

GOBIERNO NACIONAL ★ CON PASO FIRME ★ | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO
DAPB-M-1595-2024

Para: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **TOMÁS FERNÁNDEZ LOAIZA**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

GOBIERNO NACIONAL ★ CON PASO FIRME ★ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Asunto: Observaciones al EsIA "SEA HILLS"

Fecha: 30 de septiembre de 2024

Control: 1576

En respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0635-1609-2024, remitimos las consideraciones técnicas a la evaluación de la primera información aclaratoria del EsIA Categoría II del proyecto denominado: **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es la empresa **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

TFL/EN/gs
Adj. Informe Técnico DAPB-0463-2024.

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: _____
Fecha: 10/10/2024
Hora: 1:00 pm

GOBIERNO NACIONAL ★ CON PASO FIRME ★ | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA

DAPB-0463-2024

Proyecto: "SEA HILLS"

Ubicación: corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

No. de Expediente: DEIA-II-F-115-2024.

Promotor: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Fecha del Informe: 30 de septiembre de 2024.

Luego de la revisión de la primera información aclaratoria del proyecto "**SEA HILLS**" con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, ubicado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Observaciones:

- Según las respuestas de la primera aclaratoria del presente EsIA, no se tienen comentarios.
- De aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental, se debe presentar el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre debe ser evaluado y aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente siguiendo la Resolución AG-0292-2008 que establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".
- Cumplir con las normas ambientales y fundamentos de derecho: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 24 de 7 de junio de 1995, Decreto Ejecutivo 43 de 7 de julio de 2004, Resolución AG-0138-2004 de 6 de mayo de 2004, Resolución AG-0292-2008 y demás normas concordantes que protegen la vida silvestre a nivel nacional.

Técnico evaluador:

Germaine Sagel
Bióloga - Zoóloga
Idoneidad No. 1793

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Germaine I. Sagel F.
C.T. Idoneidad N° 1793

248

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 7 de octubre de 2024

14.1204-DIT-110-2024

Licenciada
ITZY ROVIRA
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Licenciada Rovira:

Damos respuesta a su nota No**. DEIA-UAS-0170 de 2024**, adjuntando informe a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, del Proyecto: **"SEA HILLS"**, expediente **DEIA-II-F-015-2024**

Atentamente,

LICDA. ALESSANDRA TREUHERZ S.
Directora de Investigación Territorial

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saymis
Fecha: 07/10/2024
Hora: 3:30 pm

ATS/bev

247

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

Comentarios a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado "SEA HILLS". Expediente: DEIA-II-F-015-2024, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

En esta primera información aclaratoria solicitada al promotor, la pregunta No 4 corresponde a observación señalada por el MIviot.

La Unidad Ambiental Sectorial del Miviot a través de nota N° 14.1204-051-2024, remite sus observaciones a la evaluación de EsIA, en el que indica lo siguiente:

- Presenta esquema del master plan del proyecto con sus diferentes usos... indicar si se desarrollaran las dos fases o si se contempla desarrollar por fase e indicar la fase a desarrollar.
- En la descripción del proyecto: señalan la construcción de infraestructuras y construcción de viviendas unifamiliares, bifamiliares y edificios en cada fase, sin embargo, no se presenta plano de diseño de cada fase con la ubicación de los lotes residenciales, edificios de apartamentos (27 para la fase 1 y 33 para la fase 2), vialidad, usos públicos entre otros, que permita visualizar el desarrollo del proyecto. Deberá contar con revisión del Anteproyecto SEA HILLS..... a través del cual se verifica el cumplimiento de las normativas a desarrollar por el proyecto.

Observaciones en base a la respuesta del promotor:

- Señala que el proyecto será desarrollado en dos fases y presenta tabla con la descripción de los macrolotes. La repuesta no aclara lo solicitado, no inidca si el proyecto desarrollará las 2 fases o contempla desarrollar por fase.

- Presenta plano del proyecto donde se aprecia los diferentes usos de suelo de cada macrolote, PTAR, cancha de golf, lagos y cruces de puentes. Sin embargo en el plano no ubican los edificios de apartamentos (27 edificios para la fase 1 y 33 edificios para la fase 2) y vivendas residenciales para cada fase, mencionados en la descripción del proyecto en el EsIA.
  Presenta constancia de recibido electrónico del Anteproyecto con fecha de ingreso 11/09/24 en el Miviot, para su revisión. No cuentan con anteproyecto revisado, no cumple con lo solicitado.

Ing. Agr. M. Sc. Carmen C. Vargas.
Unidad Ambiental Sectorial.
23 de septiembre de 2024

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
CARMEN C. VARGAS A.
MGTER EN C. AMBIENTALES
C ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 4 290-00-M10

V°B° Lic. Alessandra Treuherz
Directora de Investigación Territorial

246 246

GOBIERNO NACIONAL
* CON PASO FIRME *

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Teléfono: 254-3048- Fax: 254-2848, Ave. De Las América Edifico 5E, frente al MOP, Planta Alta,

MEMORANDO-SEIA-250-2024

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

PARA: **ING. GRACIELA PALACIOS**
Directora de Evaluación.

DE: E. Aparicio G.
ING. EDUARDO E. APARICIO GUERRA
Director Regional

ASUNTO: Remisión de respuestas aclaratoria EsIA Categoría II.

FECHA: 24 de septiembre del 2024

En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0635-1609-2024**, del proyecto Cat. II titulado **"SEA HILLS",** cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.,** a desarrollarse vía Punta Chame, corregimiento El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, en virtud de lo anterior señalado y después de haberse cumplido con el debido proceso de evaluación de dichas aclaratorias, la Dirección Regional de Panamá Oeste no tiene objeción con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor del proyecto desde el punto de vista técnico.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

EAG/
Copia: Expediente

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
Recibido
Por: Sayuri
Fecha: 30/09/24
Hora: 2:15pm

245

GOBIERNO NACIONAL
* CON PASO FIRME *

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Alexis Alvarado
Fecha: 27/9/2024
Hora: 12:03 p.m.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

MEMORANDO – DIAM- 1594 - 2024

PARA: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **ALEX. O DE GRACIA C.**
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de Coordenadas del EsIA

FECHA: 25 de Septiembre de 2024

En atención al memorando **DEEIA-0635-1609-2024**, donde solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto y todos sus componentes referentes al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "**SEA HILLS**", cuyo promotor es **Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A.**, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Puntos	Manejo de Desechos, Prospección Arqueológica, Punto de Descarga 1
Líneas	CANOPY, Longitud 0 km + 856.167 m; Tubería de Descarga PTAR2, Longitud 0 km + 34.803 m; Tubería de Descarga PTAR3, Longitud 0 km + 100.109 m
Polígonos	Polígono General, superficie 65 ha + 304.794 m²; Avenida 1, superficie 0 ha + 3,720.93 m²; Avenida 3, superficie 2 ha + 983 m²; Avenida Principal, superficie 0 ha + 3,502.31 m²; Estación de Bombeo de Aguas Residuales 2, superficie 0 ha + 4 m²; Estación de Bombeo de Aguas Residuales 3, superficie 0 ha + 4 m²; GOLF ML10, superficie 1 ha + 9,068.01 m²; GOLF ML15, superficie 0 ha + 4,926.56 m²; GOLF ML16, superficie 0 ha + 2,547.69 m²; GOLF ML17, superficie 1 ha + 253.08 m²; GOLF ML19, superficie 3 ha + 6,819.14 m²; GOLF ML6, superficie 1 ha + 8,411.65 m²; GOLF ML7, superficie 3 ha + 1,960.45 m²; LAGO ML10, superficie 0 ha + 1,523.83 m²; LAGO ML6, superficie 0 ha + 904.48 m²; LAGO ML7, superficie 0 ha + 0635.53 m²;

	ML-1, superficie 1 ha + 1,285.67 m²; ML-10, superficie 4 ha + 955.27 m²; ML-12, superficie 1 ha + 7,870.39 m²; ML-15, superficie 1 ha + 6,279.01 m²; ML-16, superficie 2 ha + 6,777.61 m²; ML-17, superficie 4 ha + 7,301.25 m²; ML-18, superficie 1 ha + 3,503.97 m²; ML-19A, superficie 0 ha + 8,501.03 m²; ML-2, superficie 6 ha + 3,172.65 m²; ML-3, superficie 0 ha + 2,880.64 m²; ML-4, superficie 1 ha + 2,386.22 m²; ML-5, superficie 1 ha + 1,512.24 m²; ML-6, superficie 4 ha + 8,695.84 m²; ML-7, superficie 8 ha + 6,550.56 m²; ML-8, superficie 6 ha + 8,099.18 m²; ML-9, superficie 6 ha + 4,066.52 m²; Obra en cauce 1, superficie 0 ha + 480.38 m²; Obra en cauce 2, superficie 0 ha + 594.06 m²; Obra en cauce 3, superficie 0 ha + 594.05 m²; PTAR 1, superficie 0 ha + 3,098.91 m²; PTAR 2, superficie 0 ha + 4,500.64 m²; PTAR 3, superficie 0 ha + 2,594.46 m²; Rotonda 1, superficie 0 ha + 1,525.44 m²; Rotonda 2, superficie 0 ha + 5,555.54 m²; Servidumbre de Quebrada, superficie 6 ha + 9,610.72 m².
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021	Bosque latifoliado mixto secundario, Pasto, Infraestructura, Vegetación baja inundable
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste
	Distritos: Chame
	Corregimiento: El Líbano
Capacidad Agrológica de los Suelos	III
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Área de Uso Múltiple Bahía de Chame: Avenida Principal, superficie 0 ha + 555.93 m² (15.87%)
	Área de Uso Múltiple Bahía de Chame: Servidumbre de Quebrada, superficie 0 ha + 5,944.16 m² (8.54%)

Adj.: Mapa
AODGC/ch/ym
CC: Departamento de Geomática

GOBIERNO NACIONAL
CON PASO FIRME
MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE EL LÍBANO
PROYECTO CATEGORÍA II DENOMINADO "SEA HILLS", CUYO PROMOTOR ES DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Descripción	Superficie Total
Polígono General	65 ha + 304.794 m²
Avenida 1	0 ha + 3,720.93 m²
Avenida 3	2 ha + 983 m²
Avenida Principal	0 ha + 3,502.31 m²
Estación de Bombeo de Aguas Residuales 2	0 ha + 4 m²
Estación de Bombeo de Aguas Residuales 3	0 ha + 4 m²
GOLF ML10	1 ha + 9,068.01 m²
GOLF ML15	0 ha + 4,926.56 m²
GOLF ML16	0 ha + 2,547.69 m²
GOLF ML17	1 ha + 253.08 m²
GOLF ML19	3 ha + 6,819.14 m²
GOLF ML6	1 ha + 8,411.65 m²
GOLF ML7	3 ha + 1,960.45 m²
LAGO ML10	0 ha + 1,523.83 m²
LAGO ML6	0 ha + 904.48 m²
LAGO ML7	0 ha + 0635.53 m²
ML-1	1 ha + 1,285.67 m²
ML-10	4 ha + 955.27 m²
ML-12	1 ha + 7,870.39 m²
ML-15	1 ha + 6,279.01 m²
ML-16	2 ha + 6,777.61 m²
ML-17	4 ha + 7,301.25 m²
ML-18	1 ha + 3,503.97 m²
ML-19A	0 ha + 8,501.03 m²
ML-2	6 ha + 3,172.65 m²
ML-3	0 ha + 2,880.64 m²
ML-4	1 ha + 2,386.22 m²
ML-5	1 ha + 1,512.24 m²
ML-6	4 ha + 8,695.84 m²
ML-7	8 ha + 6,550.56 m²
ML-8	6 ha + 8,099.18 m²
ML-9	6 ha + 4,066.52 m²
Obra en cauce 1	0 ha + 480.38 m²
Obra en cauce 2	0 ha + 594.06 m²
Obra en cauce 3	0 ha + 594.05 m²
PTAR 1	0 ha + 3,098.91 m²
PTAR 2	0 ha + 4,500.64 m²
PTAR 3	0 ha + 2,594.46 m²
Rotonda 1	0 ha + 1,525.44 m²
Rotonda 2	0 ha + 5,555.54 m²
Servidumbre de Quebrada	6 ha + 9,610.72 m²

Descripción	Longitud
CANOPY	0 km + 856.167 m
Tubería de Desacarga PTAR2	0 km + 34.803 m
Tubería de Desacarga PTAR3	0 km + 100.109 m

IMAGEN SATÉLITAL

Descripción	Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021	Superficie	%
Polígono General	Bosque latifoliado mixto secundario	64 ha + 2,726.10 m²	98.419
	Pasto	1 ha + 321.83 m²	1.581
Avenida 1	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 3,720.93 m²	100.0
Avenida 3	Bosque latifoliado mixto secundario	2 ha + 983 m²	100.0
Avenida Principal	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 327.12 m²	9.340
	Infraestructura	0 ha + 117.32 m²	3.350
	Pasto	0 ha + 3,057.87 m²	87.310
Estación de Bombeo de Aguas Residuales 2	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 4 m²	100.0
Estación de Bombeo de Aguas Residuales 3	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 4 m²	100.0
GOLF ML10	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 9,068.01 m²	100.0
GOLF ML15	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 4,926.56 m²	100.0
GOLF ML16	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 2,547.69 m²	100.0
GOLF ML17	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 253.08 m²	100.0
GOLF ML19	Bosque latifoliado mixto secundario	3 ha + 6,819.14 m²	100.0
GOLF ML6	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 8,250.52 m²	99.125
	Pasto	0 ha + 161.14 m²	0.875
GOLF ML7	Bosque latifoliado mixto secundario	3 ha + 1,960.45 m²	100.0
LAGO ML10	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 1,523.83 m²	100.0
LAGO ML6	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 904.48 m²	100.0
LAGO ML7	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 0635.53 m²	100.0
ML-1	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 1,285.67 m²	100.0
ML-10	Bosque latifoliado mixto secundario	4 ha + 955.27 m²	100.0
ML-12	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 7,870.39 m²	100.0
ML-15	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 6,279.01 m²	100.0
ML-16	Bosque latifoliado mixto secundario	2 ha + 6,777.61 m²	100.0
ML-17	Bosque latifoliado mixto secundario	4 ha + 7,301.25 m²	100.0
ML-18	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 3,503.97 m²	100.0
ML-19A	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 8,501.03 m²	100.0
ML-2	Bosque latifoliado mixto secundario	6 ha + 3,172.65 m²	100.0
ML-3	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 2,574.89 m²	89.386
	Pasto	0 ha + 305.74 m²	10.614
ML-4	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 7,060.01 m²	56.999
	Pasto	0 ha + 5,326.21 m²	43.001
ML-5	Bosque latifoliado mixto secundario	1 ha + 447.58 m²	90.752
	Pasto	0 ha + 1,064.66 m²	9.248
ML-6	Bosque latifoliado mixto secundario	4 ha + 5,516.30 m²	93.471
	Pasto	0 ha + 3,179.52 m²	6.529
ML-7	Bosque latifoliado mixto secundario	8 ha + 6,550.56 m²	100.0
ML-8	Bosque latifoliado mixto secundario	6 ha + 8,099.18 m²	100.0
ML-9	Bosque latifoliado mixto secundario	6 ha + 4,066.52 m²	100.0
Obra en cauce 1	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 386.87 m²	80.535
	Pasto	0 ha + 93.51 m²	19.466
Obra en cauce 2	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 594.06 m²	100.0
Obra en cauce 3	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 594.05 m²	100.0
PTAR 1	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 3,098.91 m²	100.0
PTAR 2	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 4,500.64 m²	100.0
PTAR 3	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 2,594.46 m²	100.0
Rotonda 1	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 1,525.44 m²	100.0
Rotonda 2	Bosque latifoliado mixto secundario	0 ha + 5,555.54 m²	100.0
Servidumbre de Quebrada	Bosque latifoliado mixto secundario	6 ha + 3,401.21 m²	91.080
	Infraestructura	0 ha + 1,018.08 m²	1.463
	Pasto	0 ha + 5,178.03 m²	7.439
	Vegetación baja inundable	0 ha + 13.37 m²	0.019

Descripción	Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021	Longitud	%
CANOPY	Bosque latifoliado mixto secundario	0 km + 856.167 m	100.0
Tubería de Desacarga PTAR2	Bosque latifoliado mixto secundario	0 km + 34.803 m	100.0
Tubería de Desacarga PTAR3	Bosque latifoliado mixto secundario	0 km + 100.109 m	100.0

LEYENDA

243

- Lugares Poblados
- Calles y caminos
- Ríos y quebradas
- Límite de Corregimientos
- Límite de Cuencas Hidrográficas
- Límite de Capacidad Agrológica
- Límite de Área Protegida
- Manejo de Desechos
- Prospección Arqueológica
- Punto de Descarga 1
- EBAR 2
- EBAR 3
- Servidumbre de Quebrada
- CANOPY
- Tubería de Desacarga PTAR2
- Tubería de Desacarga PTAR3
- Obra en cauce 1
- Obra en cauce 2
- Obra en cauce 3
- Avenida 1
- Avenida 3
- Avenida Principal
- Rotonda 1
- Rotonda 2
- LAGO ML10
- LAGO ML6
- LAGO ML7
- ML-1
- ML-10
- ML-12
- ML-15
- ML-16
- ML-17
- ML-18
- ML-19A
- ML-2
- ML-3
- ML-4
- ML-5
- ML-6
- ML-7
- ML-8
- ML-9
- GOLF ML10
- GOLF ML15
- GOLF ML16
- GOLF ML17
- GOLF ML19
- GOLF ML6
- GOLF ML7
- Polígono General
- PTAR 1
- PTAR 2
- PTAR 3

Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021

- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de coníferas
- Bosque plantado de latifoliadas
- Estanque para acuicultura
- Infraestructura
- Otro cultivo anual
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación baja inundable
- Vegetación herbácea
- Área poblada

Capacidad Agrológica de los Suelos

III Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

Notas:
1. Los puntos, líneas y polígonos se dibujaron en base a las coordenadas proporcionadas en una tabla de excel.
2. Los componentes del Proyecto se ubican fuera del SINAP, excepto la Avenida Principal y la Servidumbre de Quebrada, las cuales se ubican parcialmente dentro del Área de Uso Múltiple Bahía de Chame creada mediante la Normativa Resolución AG-0364-2009 del 27 de mayo del 2009.
3. El proyecto se ubica en la cuenca Ríos entre el Antón y el Caimito (138).
4. Los puntos, líneas y polígonos se ubican en la Capacidad Agrológica Tipo III.

N W E S

Escala 1:15,000

1 0.5 0 km

Sistema de Referencia Espacial:
World Geodetic System de 1984
Proyección Universal Transversal
de Mercator - Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- DEEIA-0635-1609-2024

Localización Nacional

CH - Septiembre - 2024

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

242

DIRECCIÓN DE CAMBIO CLIMÁTICO

MEMORANDO
DCC-681-2024

PARA: **GRACIELA PALACIOS**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE CAMBIO CLIMÁTICO

Javier E. Martínez C.

DE: **JAVIER MARTÍNEZ CEDEÑO**
Director de Cambio Climático, encargado

ASUNTO: EIA- CAT II/ "SEA HILLS"

FECHA: 26 de septiembre de 2024

En atención al **MEMORANDO- DEEIA-0635-1609-2024**, en el análisis y la revisión del documento del Estudio de Impacto Ambiental CAT II **"SEA HILLS"** a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Según el Informe Técnico **DCC-028-1-2024**, desarrollado por la Dirección de Cambio Climático, compartimos los comentarios de esta primera nota aclaratoria:

Adaptación:

5.8.2 Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.

- No se tienen comentarios adicionales.

5.8.2.1 Análisis de capacidad adaptativa

- No se tienen comentarios adicionales.

5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas

- No se tienen comentarios adicionales.

5.8.3 Análisis e Identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia

- No se tienen comentarios adicionales.

9.8 Plan para reducción de los efectos del cambio climático

- No se tienen comentarios adicionales.

9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático.

- **Descripción del proyecto:** Sin observaciones

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Lalena
Fecha: 26/9/2024
Hora: 2:32

- **Caracterización de los impactos:** Sin observaciones
- **Proponer medidas de adaptación:** Sin observaciones
- **Plan de Monitoreo:** sin observaciones

Mitigación

4.4 Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).

- No se consideran recomendaciones adicionales, el promotor realizó las correcciones sugeridas y describe las fuentes de emisión de GEI del proyecto y las clasifica por alcance y tipo, incluyendo los gases de efecto invernadero asociados a cada una de las fuentes de emisiones.

9.8.2 Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementarán para reducir las emisiones de GEI)

- No se consideran recomendaciones adicionales, el promotor detalla las medidas de mitigación para las potenciales emisiones de gases de efecto invernadero que se generarán durante la fase de construcción del proyecto.

Por parte de la Dirección de Cambio Climático, se pide incluir dentro de la resolución de aprobación:

- Notificar al promotor/consultor que toda vez que ajuste o cambie alguna medida adaptación dentro del plan de adaptación debe ser aprobado previamente por la Dirección de Cambio Climático del Ministerio de Ambiente.
- Todas las medidas de adaptación incluidas en el plan de adaptación deben ser de fiel cumplimiento en el tiempo y frecuencia incluidos.
- Se recomienda informar al promotor que, una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto, el mismo deberá presentar durante la etapa de construcción su huella de carbono, es decir, su inventario de gases de efecto invernadero, así como, un análisis de categorías principales de emisiones del proyecto. Este inventario de gases de efecto invernadero deberá ser presentado al finalizar la etapa de construcción del proyecto o bien cada doce (12) meses hasta culminar la fase de construcción del proyecto. Esta documentación deberá presentarse a la Dirección de Cambio Climático del Ministerio de Ambiente.
- Para aplicar la herramienta de cálculo de la huella de carbono de la fase de construcción del proyecto, el promotor podrá acceder al curso en línea para incorporar el tema de mitigación y adaptación a los EIA, a la metodología de cálculo de la huella de carbono en proyectos y al manual de uso de la herramienta de cálculo de GEI para proyectos en Panamá, disponible en la plataforma que para tal efecto el Ministerio de Ambiente pone a la disposición, a través del siguiente enlace: https://transparencia-climatica.miambiente.gob.pa/hub-de-conocimiento_/
- Para realizar el cálculo de la huella de carbono se recomienda documentar detalladamente a lo largo de la fase de construcción del proyecto toda la información relevante. Esto incluye el registro de datos de consumo energético (eléctrico y de combustibles fósiles),

área de remoción de suelos, hectáreas de vegetación eliminada, etc. Esta información será fundamental para poder calcular la huella de carbono.

Para cualquiera consulta deberá contactar a la secretaria de la dirección para una cita virtual mediante el correo **eiacambioclimatico@miambiente.gob.pa**

Atentamente,

JMC/km/fp/ga

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

239

salud
Ministerio de Salud
Panamá

Panamá, 17 de septiembre del 2024
Nota: 148 -UAS-SDGSA

Ingeniera
ITZY ROVIRA
Jefa del Departamento De Evaluación
de EIA Ministerio de Ambiente encargara
En su despacho

P/C:
LICDO. MILCIADES BRAVO V.
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Rovira:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0166-1609-24**, le remitimos el informe de Ampliación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría DEIA-II-F-015-2024 del Proyecto denominado "SEA HILLS" a desarrollase en Corregimientos Líbano, Distrito Chame y Provincia Panamá Oeste, Por el promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.**

Atentamente,

REPÚBLICAS DE PANAMÁ
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL
Salud
MINISTERIO DE SALUD PANAMÁ
001
DIRECTOR
MINISTERIO DE SALUD

ING. ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial

c.c: Dr. Jorge T. Melo D. - Región de Salud de Panamá Oeste
Insp. Anibal Villareal - Inspector de Saneamiento

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
DIRECCIÓN DE E
IMPACTO AM
RECIBIDO
Por:
Fecha 19/9/2024
Hora 1:16 pm

"Panamá con salud y bienestar"

INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
Categoría- DEIA-II-F-015-2024

Proyecto. "SEA HILLS"

Fecha: SEPTIEMBRE 2023

Ubicación: CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

Promotor: DESARROLLO GANADERA DE CERRO, S.A.

Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO N° 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

Antecedentes:

El proyecto consiste en el establecimiento de un desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre desde un punto de vista de la sostenibilidad. Como se ha mencionado las edificaciones incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras como indica la norma, edificios de PB+6 altos, casa club de golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales.
Dentro de los atractivos turísticos contará con un canopy o cable para ascensos y descensos desde puntos altos de estos terrenos y una cancha de golf de 9 hoyos. El proyecto conlleva la construcción de toda la infraestructura básica como sistema eléctrico soterrado y de telecomunicaciones, calles de acceso de concreto y asfalto, cunetas pluviales abiertas pavimentadas, y veredas pavimentadas, pozos profundos, tanques de reserva para agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, áreas verdes y parques para uso de los residentes y visitantes del lugar.
La operación constructiva incluye la habilitación de los terrenos e involucra la remoción parcial de la vegetación, conservando desde luego, la franja verde de servidumbre hidrológica de la quebrada Corozal que circunda los terrenos involucrados en el proyecto, y las áreas destinadas a parques y áreas verdes conforme lo estipula la legislación forestal y urbanística nacional.

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS
Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio

ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones especificas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal

RESPUESTA DE APLAIACION QUE NO ESXISTE EMPRESAS MOLESTIA A MENO DE 300 METRO.

Cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado la Ampliación del Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

REPÚBLICA DE PANAMÁ
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL
Salud
MINISTERIO DE SALUD PANAMÁ
001
DIGESA
MINISTERIO DE SALUD

ING. ATALA S. MILORD
Jefa De La Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio De Salud

236

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0635-1609-2024

PARA: **EDUARDO APARICIO**
Director Regional de MiAMBIENTE-Panamá Oeste

GRACIELA PALACIOS S.

DE: Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DIRECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de Primera Información Aclaratoria del EsIA

FECHA: 16 de septiembre de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**SEA HILLS**", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 8 de referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentando en el área de su competencia.

Adjunto copia de digital (1CD) de la primera información aclaratoria del EsIA.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

GPS/IR/aa/lf

Miguel
17-9-24
9:02

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

235

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0635-1609-2024

PARA: **TOMÁS FERNÁNDEZ**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

DE: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Criterio Técnico de Primera Información Aclaratoria del EsIA

FECHA: 16 de septiembre de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**SEA HILLS**", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 de referido Decreto Ejecutivo, según el área de su competencia, le agradecemos emitir su informe técnico (Pregunta No. 3 de primera información aclaratoria).

Nº de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

GPS/IR/aa/lf

17/9/24
9:48 am

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

234

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0635-1609-2024

PARA: **JUAN MONTERREY**
Director de Cambio Climático

DE: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Criterio Técnico de Primera Información Aclaratoria del EsIA

FECHA: 16 de septiembre de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**SEA HILLS**", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 de referido Decreto Ejecutivo, según el área de su competencia, le agradecemos emitir su informe técnico (Pregunta No. 2 de primera información aclaratoria).

Nº de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

GPS/IR/aa/lf

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

233

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0635-1609-2024

PARA: **ALEX DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

DE: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Verificación de Coordenadas del EsIA

FECHA: 16 de septiembre de 2024

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, superficie y todos sus componentes, polígono general, ML1-ML10, ML12, ML15-ML19A, obra en cauce (1, 2 y 3), prospección arqueológica, manejo de desechos, servidumbre de quebrada, canopy, golf ML6, golf ML7, golf ML9, golf ML10, golf ML16, golf ML17, lago ML6, lago ML7, PTAR (1, 2 y 3), avenida principal, rotonda 1, avenida 1, rotonda 2, avenida 3, etc., correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: "**SEA HILLS**", cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.,** la cual incluya: Cobertura boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Topografía, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

GPS/IR/aa/lf

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Mares
Fecha: 17-9-2024
Hora: 9:10

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

232
R

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de septiembre de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0166-1609-2024

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
No. De Control: 128-E.
Fecha: 16/5/24
Recibido por: Betsy.
11:47 a.m.

Licenciada
ALESSANDRA TREUHERZ
Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)

E.S.D.

Respetada Licenciada Treuherz:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Solicitamos su opinión técnica respecto, a lo indicado en el EsIA, particularmente lo concerniente al artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2024, en cuanto a los contenidos mínimos de los Estudios de Impacto Ambiental según su Categoría y otros aspectos técnicos que se encuentren dentro de su área de competencia.

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo N°. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por articulo 4 el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2023, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ITZY ROVIRA
Jefa de Evaluación de Impacto Ambiental

GPS/IR/aa/lf

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

231

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de septiembre de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0166-1609-2024

Licenciado
MILCÍADES I. BRAVO V.
Subdirector General de Salud Ambiental
Ministerio de Salud
E.S.D.

Respetado Licenciado Bravo:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Solicitamos su opinión técnica respecto, a lo indicado en el EsIA, particularmente lo concerniente al artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2024, en cuanto a los contenidos mínimos de los Estudios de Impacto Ambiental según su Categoría y otros aspectos técnicos que se encuentren dentro de su área de competencia.

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo N°. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por articulo 4 el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2023, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ITZY ROVIRA
Jefa de Evaluación de Impacto Ambiental

GPS/IR/aa/lf

16 SEP 2024 10:03

16/9/24.

230

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

RUC 155709549-2-2021 DV 30

Panamá, 09 de septiembre de 2024

13/SEP/2024 11:16AM

MIAMBIENTE

DEIA

Licenciada
Graciela Palacios
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad.-

Estimada Lic.Palacios:

Ante todo, reciba cordiales saludos, y deseos de éxitos en sus funciones. Por este medio, remito a su despecho, las respuestas a la primera ampliación de información solicitada a nuestra empresa, bajo la nota *DEIA-DEEIA-AC-0074-2406-2024*, referente al **Estudio de Impacto Ambiental categoría II, "SEA HILLS",** localizado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, que se encuentra actualmente en evaluación.

Adjuntamos documento original, copia y dos (2) CD´s de archivo digital con las respuestas a la misma.

Atentamente,
DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

ALFREDO ALEMÁN
APODERADO LEGAL

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

229,

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

PROYECTO: SEA HILLS.

RESPUESTA A PRIMERA AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN SOLICITADA MEDIANTE EL OFICIO DEIA-DEEIA-AC-0074-2406-2024

SEPTIEMBRE, 2024.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 24 de junio de 2024
DEIA-DEEIA-AC-0074-2406-2024

MIAMBIENTE
Hoy: 23 de Agosto de 2024
Siendo las 9:52 de la mañana
notifique por escrito a ALFREDO ALEMAN de la presente
documentación Primera Inf. Aclaratoria
Notificador Notificado

Señor
ALFREDO ALEMÁN
Representante Legal
DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A
E. S. D.

Señor Alemán:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**SEA HILLS**" a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. La Unidad Ambiental Sectorial del MINSA a través de Nota **061-UAS-SDGSA**, remite sus observaciones en el que indica lo siguiente:
   a. Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineales.

2. Mediante **MEMORANDO DCC-261-2024**, la Dirección de Cambio Climático, solicita lo siguiente:
   Adaptación:
   5.8.2 Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.
   La sensibilidad se debe evaluar con relación al futuro entendiendo la vulnerabilidad, los riesgos climáticos y sus amenazas. El Promotor deberá mejorar la siguiente información necesaria:
   a. Análisis de los diversos riesgos climáticos que enfrenta el país actuales y futuros, énfasis en el proyecto. Dentro del análisis se debe desagregar por eventos (Hidrometeorológico, Oceanográfico, Geofísico, etc.) según la ubicación del proyecto. Para impactos futuros (precipitación, temperatura utilizar los Escenarios de Cambio climático 2030, 2050, 2070), como información oficial que pone a disposición el MiAmbiente.
   b. Analizar e incluir el mapa de- sensibilidad (índice de vulnerabilidad al cambio climático de la República de Panamá, Ministerio de Ambiente 2021) con la ubicación del proyecto.

5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa

a. El consultor genera un análisis de la capacidad adaptativa, sin embargo, debe complementar para la información que no incluye y estructurar con las siguientes preguntas como guía:

¿Con que herramientas o capacidades cuenta el proyecto para enfrentar los impactos (minimizarlos o neutralizarlos)?

¿Cuenta con infraestructura resiliente a los peligros del cambio climático identificados?

¿Cuenta con los recursos financieros para revertir, reducir o resistir a los daños?

¿Cuenta con capacidad de respuesta, organización y opciones tecnológicas antes eventos extremos o peligros climáticos?

Distancia a Carreteras.

Distancia a centros de salud.

Pobreza general del Corregimiento en %.

¿Qué medidas de adaptación se viene realizando en la zona donde se emplaza el proyecto?

Consideraciones:

Humanas: capacidades técnicas.

Físicas: infraestructura resiliente.

Financieras: capital, póliza de seguro (contra amenazas hidro climáticas: sequías, inundaciones, etc.)

Naturales: tierras productivas, fuentes de agua segura.

Sociales y organizaciones: alianza con la sociedad y el Estado.

Sistema de alerta (prevención).

5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas

a. Dentro del estudio el consultor describe la información del análisis hidrológico e hidráulico. Se solicitan entreguen los archivos originales de las modelaciones realizadas (archivo de proyecto, archivos de datos de flujo, archivos de geometría, archivos de resultados, ráster resultado final de simulación, formato TIFF).

- Plano del Polígono en estudio.
- Plano con curvas de niveles (con proyecto y sin proyecto) cada 1 m y su amarre con las secciones transversales del cuerpo de agua.
- Plano arquitectónico del proyecto. Entregar archivo en formato digital (Shapefile).
- Topografía con las estructuras a edificar, estableciendo la terracería segura (de ser necesario). Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster).
- Hoja de cálculo de los diversos parámetros hidrológicos e hidráulicos, tablas de las secciones transversales, Hidrograma sintético del caudal de 100 años, que utilizará el modelo.

- Corrida del Modelo sin proyecto en 2D o 3D. Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster).
- Corrida del Modelo con proyecto en 2D o 3D. Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster).

5.8.3 Análisis e Identificación de Vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.

a. Incluir análisis de la matriz de clasificación de la vulnerabilidad, incluyendo, si así lo dictan los resultados, la información sobre la modelación en HEC-RAS.

9.8 Plan para reducción de los efectos del cambio climático.

Para este apartado es importante tener un resumen sobre el plan de adaptación y mitigación, que se encuentran descriptos en los puntos 9.8.1. y 9.8.2. En ese sentido plasmar en cronograma las medidas que se desarrollarán por este proyecto en la escala de tiempo.

9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático.

Las medidas expuestas por el promotor deben ampliarse que estén acordes con la vulnerabilidad y amenazas climáticas que tiene el proyecto, por lo cual se necesita lo siguiente:

En este apartado se deben ajustar los puntos a desarrollar como se muestra:

- Descripción del Proyecto: describir cualitativa y cuantitativamente la influencia del proyecto en la vulnerabilidad de la zona, derivadas de la construcción, operación y mantenimiento/cierre; así como el potencial impacto que el cambio climático puede tener en el proyecto.
- Caracterización de los Impactos:
  - i. Caracterizar los principales impactos de Cambio climático al proyecto.
  - ii. Evaluar el impacto del proyecto en la vulnerabilidad de la zona ante el cambio climático como parte de la caracterización del impacto ambiental. Se debe ampliar el análisis de los impactos del proyecto.
    - Proponer medidas de adaptación para minimizar, eliminar, reducir la amenaza, vulnerabilidad, identificando las medidas de adaptación generada por el clima al proyecto y del proyecto a la zona:

¿Se ha considerado alguna medida de adaptación para las olas de calor en la infraestructura?

¿Qué medida de adaptación se ha considerado para las Lluvias intensas (tormentas e inundaciones) en invierno? Colocar en cuadro presentado.

- Plan de Monitoreo: especificar las variables o acciones a monitorear para el seguimiento de las medidas de adaptación al cambio climático.
- Se recomienda insertar el cronograma en tiempo para el monitoreo de las medidas.

Mitigación

Identificación de Fuentes Potenciales de Emisión (Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, en la Sección 4.4).

- Incluir como fuente de emisiones la remoción del suelo, actividad que propicia la emisión de GEI, durante la fase de construcción del proyecto.

Sección 9.8.2. del Artículo 25 del D. E. No. 1 de 1 marzo de 2023, contempla el Plan de Mitigación de Fuentes Potenciales de Emisión.

- Describir el Plan de Mitigación de Fuentes Potenciales de Emisión, articulando las medidas de mitigación a las fuentes de emisiones de GEI.
- Incluir las medidas de mitigación correspondientes a las emisiones de GEI producto de la remoción de suelos durante la fase de construcción.

3. La Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, mediante **MEMORANDO-DAPB-0646-2024**, remite los siguientes comentarios:

- En el área de desarrollo del proyecto se observaron las siguientes especies Cocobolo *(Dalbergia retusa)*, Quira *(Platymiscium pinnatum)*, Amarillo *(Terminalia amazonia)*, Cedro amargo *(Cedrela odorata)*, Guayacan *(Handroanthus guayacan)*, Zorro *(Astronium graveolens)* las cuales son especies consideradas amenazadas, por tal razón, solicitamos evitar la tala excesiva de estas especies para evitar la reducción poblacional de los individuos en el medio silvestre.
- Solicitamos la aclaración en cuanto a la especie conocida como "Algarrobo" la cual identificaron como *Ceratonia siliqua,* ya que esta especie no se distribuye de manera natural en Panamá, su distribución natural corresponde a países Europeos del mediterráneo. En Panamá la especie nativa conocida como "Algarrobo" recibe el nombre de *Hymenaea courbaril*. En la sección de especies exóticas encontradas no se menciona esta especie solo se mencionan las especies Acacia *(Acacia magnium)* y Mango *(Mangifera indica)*.
- En cuanto al bosque de galería que se encuentra en la zona "Quebrada Corozal" solicitamos que el mismo debe ser descrito con las especies arbóreas que lo integran nombre común y nombre científico de las especies presentes y su estado de conservación.
- Indicar las medidas de mitigación a implementar para las especies de flora y fauna que presenten algún grado de protección de acuerdo con la legislación nacional e internacional.

4. La Unidad Ambiental Sectorial del MIVIOT a través de **Nota No. 14.1204-051-2024**, remite sus observaciones a la evaluación del EsIA, en el que indica lo siguiente:

- Presenta esquema del master plan del proyecto con sus diferentes usos de Suelos y áreas correspondiente, en este esquema, se señalan 2 fases, indicar si se desarrollarán las dos fases o si se contempla desarrollar por fase e indicar la fase a desarrollar.
- En la descripción del proyecto: señalan la construcción de infraestructuras y construcción de viviendas unifamiliares, bifamiliares y edificios en cada fase, sin embargo, no se presenta plano de diseño de cada fase con la ubicación de los lotes, residenciales, edificios de apartamentos (27 para la fase 1 y 33 para la fase 2), vialidad, usos públicos entre otros, que permita visualizar el desarrollo del proyecto. Deberá contar con revisión del Anteproyecto SEA HILLS, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT, a través del cual se verifica el cumplimiento de las normativas a desarrollar por el proyecto.

5. En la página 9 del EsIA, punto 2.0. **Resumen Ejecutivo**, se indica "*consiste en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto SEA HILLS, iniciativa de la empresa promotora Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A., inscrita en la sección Mercantil del Registro Público en el Folio 155709549, a desarrollarse en las Fincas No: 30425145, 34283, 38388, 34409, 34603 y 148 con código de ubicación 8306 ubicadas en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. El proyecto se ejecutará en el sector este de la serranía de Chame o Cerro Chame, y abarcará una superficie de 65 has + 3,893.44 m2.* Sin embargo, no se especifica la superficie a utilizar de cada finca: por lo antes descrito:
   a. Presentar el desglose de las superficies a utilizar de las fincas 34283, 38388, 34409, 34603 y 148 pertenecientes a Assets Trust & Corporate Services Inc y la finca 3042514 propiedad de Anacris Investment. S.A.
   b. Presentar las autorizaciones para el uso de las fincas No: 30425145, 34283, 38388, 34409, 34603 y 148, donde se indique la superficie a utilizar de cada una. Debidamente notariadas.

6. En la página 9 del EsIA, punto 2.0. **Resumen Ejecutivo**, se indica "*...El proyecto Sea Hills constará de dos fases o etapas, y consiste en la construcción de una comunidad vacacional/permanente con una propuesta eco turística que competirá en el mercado nacional e internacional, incorporando al urbanismo todos los elementos naturales encontrados dentro de las 65.38 hectáreas con que contará, con el propósito de ofrecer una experiencia única en el distrito de Chame, resaltando las actividades de senderismo, paisajismo y canopy...*". En el punto **4.0 descripción del proyecto obra o actividad**, pág. **23** del EsIA, **Fase 2**, señala que el proyecto "*planea la construcción de una cancha de golf de 9 hoyos, que contará con toda la infraestructura y servicios de apoyo necesarios para su operación y mantenimiento*"; sin embargo, no se define la ubicación y áreas de lo antes mencionado. Por lo que se solicita:

REVISADO

a. Presentar las coordenadas de ubicación de la cancha de golf e indicar su superficie.
b. Presentar plano donde se visualice la ubicación de la cancha de golf.
c. Aclarar si la actividad de canopy está contemplada dentro del alcance del presente EsIA. De ser afirmativo presentar: coordenadas y plano donde se visualice la ruta para la actividad antes mencionada.

7. En el punto **4.0 descripción del proyecto obra o actividad**, pág. 23 del EsIA, se describen las fases con las que contará el proyecto: **Fase 1**: se encuentran los macrolotes ML1 y ML2, los cuales abarcan una superficie aproximada a las 9 hectáreas. **Fase 2**: comprende a un sector de aproximadamente 50 hectáreas. En los macrolotes ML3, ML4, ML5, ML11, y ML6, ML7, ML8, ML9, ML10, ML12, ML15, ML16, ML17, ML18, ML19A. Sin embargo, en la pág. 8, **Resumen Ejecutivo**, se menciona que el proyecto abarcará una superficie de 65 has + 3,893.44 m^2. Por lo que no queda claro la huella total del proyecto. Por otro lado, mediante la verificación realizada a través del MEMORANDO-DIAM-0625-2024, las sumatorias de las superficies de los Lotes ML1-ML19, no concuerda con las superficies indicadas a desarrollar por fase. Por lo antes mencionado, se solicita:
   a. Aclarar la huella total a desarrollar. En caso a variar la superficie de las 65 has + 3,893.44 m^2. Presentar las coordenadas correspondientes.
   b. Verificar y presentar las coordenadas de los lotes ML1-ML19 e indicar las superficies.
   c. Presentar el desglose (cantidad) de las infraestructuras a construir por fase y lote.
   d. Presentar planos legibles del proyecto a desarrollar, donde se observe claramente los componentes del proyecto (cantidad de edificios, locales comerciales, Viviendas, lagos cancha de golf, área verde, calles internas entre otros), de forma que permita conocer su distribución.

8. En la pág. 76 del EsIA, **Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales**, se menciona que "*...las aguas residuales que se generen como producto de la puesta en operación del proyecto y de la consecuente ocupación de las viviendas y demás recintos serán tratadas en tres (3) plantas de tratamiento de aguas residuales con capacidad para tratar las aguas servidas de los diferentes componentes existentes.... La descarga de estas PTAR's será mixta, es decir, se ha dispuesto la reutilización del agua tratada para riego, en su mayoría de la cancha de golf, y de las grandes extensiones de terrenos con jardinería y paisajismo, que requerirán un considerable volumen de agua para su mantenimiento; esta agua se almacenará en los lagos artificiales que funcionarán como reservorios ubicados en el campo de golf respectivamente.... La otra alternativa será la descarga en la quebrada Corozal...*". Además, en la Memoria Técnica de las PTAR, pág. 80, se indica que se proyecta "*el desarrollo y construcción de 676 unidades, cuyas aguas residuales a generar, serán tratadas en las PTAR.*"

REVISADO

7

Sin embargo, la sumatoria para la construcción de viviendas, apartamento y locales, da un total entre las 2 fases de 2,750 unidades aproximadamente. En este mismo sentido la Dirección Regional de Panamá Oeste, mediante el **Informe Técnico DRPO-SEIA-IIO-144-2024**, indica "*... El EsIA menciona que el punto de descarga de la Planta de Tratamiento de aguas residuales a construir, será la Quebrada Corozal, sin embargo, debido a que esta quebrada es utilizada por residentes y visitantes como balneario y forma parte de uno de los puntos de extracción de agua cruda para actividades recreativas*". Por lo que se solicita:

a. Aclarar en qué consiste la metodología de descarga de forma mixta de las PTAR.
b. Aclarar si las tres (3) PTAR descargarán a los lagos artificiales.
c. Identificar otras alternativas u opciones para la disposición final de los efluentes líquidos tratados, que sean beneficiosas al entorno ambiental del proyecto y no le causen afectación al cuerpo de agua que atraviesa por la propiedad.
d. Ajustar y presentar la memoria técnica de las PTARs, según la cantidad de unidades de viviendas.
e. Indicar la cantidad de lagos artificiales que se contemplan construir en el proyecto e indicar la superficie y volumen.
f. Presentar las coordenadas de ubicación de los polígonos de los lagos.
g. Presentar las coordenadas de las estructuras necesarias para transportar las aguas tratadas desde la PTAR hasta los lagos.
h. Presentar las coordenadas de los polígonos de las PTARs y sus superficies y, puntos de descargas.

9. En la página 92, en el punto **4.3.4. Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases**, se presenta el cuadro con el cronograma del proyecto; sin embargo, el mismo no incluye todas las actividades a desarrollar en las dos fases que contempla el proyecto. Por lo que se solicita:
    a. Presentar el punto 5.3.4. Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases incluyendo las diferentes actividades a realizar por fases del proyecto.

10. En la pág. **184** del EsIA, se indica que, "*con relación a las tres (3) obras en cauce que será necesario realizar sobre la quebrada Corozal, las mismas consisten en los cruces viales que corresponden a estructuras de cajón pluvial Tipo 1008 de acuerdo con el Manual del MOP 2021 vigente, cuyas dimensiones ancho y alto libre son de 3.05m x 3.05m. Se aportan a continuación la información relacionada a las coordenadas de ubicación y superficie de estas estructuras, mostrando para el Paso N°1, 2 y 3 una superficie a intervenir de 331.178 m² cada uno con sus respectivas coordenadas*". Sin embargo, mediante **MEMORANDO-DIAM-0625-2024,** se indica un área de 225.58 m² aproximadamente para cada paso sobre la quebrada

REVISADO

y se observa en mapa ilustrativo que el Paso N°1 se ubica fuera del polígono del proyecto. Por lo que se solicita:

a. Aclarar la superficie de cada Paso a construir sobre la quebrada y aportar coordenadas.
b. Presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño de la finca donde se ubica el Paso N°1; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
c. Describir detalladamente el tipo de obras y actividades a realizar.
d. Indicar cuál será la metodología del manejo de las aguas en la sección de la fuente hídrica donde se realizarán las obras en cauce.

11. Mediante **MEMORANDO–DIAM-0625-2024**, la Dirección de Información Ambiental (DIAM), señala en el mapa generado *"los datos de avenida principal, PTAR 1, quebrada, parcela 1 y parcela 3 no se generaron ya que las misma no mantienen una secuencia lógica... los datos de avenida 3, avenida Sea Hills final, captación de agua, manejo de desechos y puntos de descargas fueron capturados de los mapas presentados en PDF, ya que no se presentaron en las tablas de Excel" Por lo que no queda claro cuál será la superficie a desarrollar"*. Por lo antes mencionado:
    a. Ajustar y aportar las coordenadas UTM de ubicación del polígono correspondientes a: avenida principal, PTAR 1, parceles 1 y 3.
    b. Presentar las coordenadas las UTM de el **alineamiento** hídrico de la Quebrada Corozal con su respectiva **servidumbre**. en cumplimiento con la Ley Forestal.
    c. Presentar en formato Excel las coordenadas de avenida 3, avenida Sea Hills final, manejo de desechos y puntos de descargas.

12. El promotor mediante nota sin número, recibida el 8 de mayo de 2024, presenta las publicaciones del fijado y desfijado en el Municipio de Chame; sin embargo, las misma no cumplen con el periodo de Fijado de tres días hábiles y el plazo de entrega no mayor de 5 dias hábiles después del desfijado. Además, no han sido entregadas las publicaciones electivas, tal como lo indica el artículo 43 Decreto ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023. Por lo que se solicita:
    a. Presentar las Publicaciones del fijado y desfijado del Municipio de La Chorrera de acuerdo a la establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.
    b. Presentar los avisos de consulta pública medio electivo cumpliendo con lo establecido en los Artículos 42, 43 y 45 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

REVISADO

220
2-0

13. En el punto **4.5.2. Líquidos**, pág. 98 del EsIA, se menciona que, "Otros desechos líquidos producto de las obras son aquellos resultantes del lavado de equipos pesados, limpieza de herramientas y en general de las áreas del proyecto, para lo cual se prohibirá la ejecución de estas actividades cerca de la quebrada Corozal para evitar su contaminación, adicionalmente se deberán instalar tinas de lavado o norias con las especificaciones técnicas respectivas, …". Por lo antes señalado, se solicita:

    a. Presentar diseño, construcción y materiales a utilizar para las tinas, su capacidad, periodicidad de mantenimientos, reutilización de aguas y medidas contempladas para evitar fugas de agua en el proceso.
    b. Indicar cómo será el manejo y la disposición final de los sedimentos en el sitio del proyecto.
    c. Indicar la distancia de las tinas de lavado respecto a la quebrada Corozal.

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.

Atentamente,

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.-

DDE/ACP/lf/aa

PREGUNTA No 1. La Unidad Ambiental Sectorial del MINSA a través de Nota **061-UAS-SDGSA.** remite sus observaciones en el que indica lo siguiente:

a. Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineales.

RESPUESTA:

No se ubican industrias a menos de 300 mts lineales del proyecto, el área cuenta con actividades tales como ganadería y viviendas muy aisladas.

PREGUNTA No 2. Mediante **MEMORANDO** DCC-261-2024, la Dirección de Cambio Climático, solicita lo siguiente:

Adaptación:

5.8.2 **Riesgo** y vulnerabilidad **climática y por cambio climático futuro, tomando en** cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.

La sensibilidad se debe evaluar con relación al futuro entendiendo la vulnerabilidad, los riesgos climáticos y sus amenazas. El Promotor deberá mejorar la siguiente información necesaria:

a. Análisis de los diversos riesgos climáticos que enfrenta el país actuales y futuros, énfasis en cl proyecto. Dentro del análisis se debe desagregai por eventos (Hidrometeorológico, Oceanográfico, Geofisico, etc.) según la ubicación del proyecto. Para impactos futuros (precipitación, temperatura utilizar los Escenarios de Cambio climático 2030, 2050, 2070), como información oficial que pone a disposición el MiAmbiente.
b. Analizar e incluir el mapa de- sensibilidad (índice de vulnerabilidad al cambio climático de la República de Panamá. Ministerio de Ambiente 2021) con la ubicación del proyecto.

5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa

a. El consultor genera un análisis de la capacídad adaptativa, sin embargo, debe complementar para la información que no incluye y estructurar con las siguientes preguntas como guía:

¿Con que herramientas o capacidades cuenta el proyecto para enfrentar los impactos (minimizarlos o neutralizar los)?

¿Cuenta con infraestructura resiliente a los peligros del cambio climático identificados?

¿Cuenta con los recursos financieros para revertir, reducir o resistir a los daños?

¿Cuenta con capacidad de respuesta, organización y opciones tecnológicas antes eventos extremos o peligros climáticos?

Distancia a
Carreteras.
Distancia a
centros de
salud.
Pobreza general del Corregimiento en %.

¿Qué medidas de adaptación se viene realizando en la zona donde se emplaza cl proyecto?

Consideraciones:

Humanas:
capacidades
técnicas. Físicas:
infraestructura
resiliente.
f inancieras: capital, póliza de seguro (contra amenazas hidro
climáticas: sequías, inundaciones, etc.)
Naturales: tierras productivas, fuentes de
agua segura. Sociales y organizaciones:
alianza con la sociedad y el Estado. Sistema
de alerta (prevención).

5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas

a. Dentro del estudio el consultor describe la información del análisis hidrológico e hidráulico. Se solicitan entreguen los archivos originales de las modelaciones realizadas (archivo de proyecto, archivos de datos de flujo, archivos de geometría, archivos de resultados, ráster resultado final de simulación, formato TIFF).
   - Plano del Polígono en estudio.
   - Plano con curvas de niveles (con proyecto y sin proyecto) cada 1 m y su amarre con las secciones transversales del cuerpo de agua.
   - Plano arquitectónico del proyecto. Entregar archivo en formato digital (Shapefile).

- Topografía con las estructuras a edificar. estableciendo la terracería segura (de ser necesario). Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster).
- Hoja de cálculo de los diversos parámetros hidrológicos e hidráulicos, tablas de las secciones transversales, Hidrograma sintético del caudal de 100 años, que utilizará el modelo.
- Corrida del Modelo sin proyecto en 2D o 3D. Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster).
- Corrida del Modelo con proyecto en 2D o 3D. Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster).

5.8.3 Análisis e Identificación de Vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.

a. Incluir análisis de la matriz de clasificación de la vulnerabilidad, incluyendo, si así lo dictan los resultados, la información sobre la modelación en HEC-RAS.

9.8 Plan para reducción de los efectos del cambio climático. Para este apartado es importante tener un resumen sobre el plan de adaptación y mitigación, que se encuentran descriptos en los puntos 9.8.1. y 9.8.2. En ese sentido plasmar en cronograma las medidas que se desarrollarán por este proyecto en la escala de tiempo.

9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático.

Las medidas expuestas por el promotor deben ampliarse que estén acordes con la vulnerabilidad y amenazas climáticas que tiene el proyecto, por lo cual se necesita lo siguiente:

En este apartado se deben ajustar los puntos a desarrollar como se muestra:

- Descripción del Proyecto: describir cualitativa y cuantitativamente la influencia del proyecto en la vulnerabilidad de la zona, derivadas de la construcción, operación y mantenimiento/cierre; así como el potencial impacto que el cambio climático puede tener en el proyecto.

i.. Caracterizar los principales impactos de Cambio climático al proyecto.

ii. Evaluar el impacto del proyecto en la vulnerabilidad de la zona ante el cambio climático como parte de la caracterización del impacto ambiental. Se debe ampliar el análisis de los impactos del proyecto.

- Proponer medidas de adaptación para minimizar, eliminar, reducir la amenaza, vulnerabilidad, identificando las medidas de adaptación generada por el clima al proyecto y del proyecto a la zona:

¿Se ha considerado alguna medida de adaptación para las olas de calor en la infraestructura?
¿Qué medida de adaptación se ha considerado para las Lluvias intensas (tormentas e inundaciones) en invierno? Colocar en cuadro presentado.

- Plan de Monitoreo: especificar las variables o acciones a monitorear para el seguimiento de las medidas de adaptación al cambio climático.
- Se recomienda insertar el cronograma en tiempo para el monitoreo de las medidas .

Mitigación

Identificación de Fuentes Potenciales de Emisión (Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, en la Sección 4.4).

- Incluir como fuente de emisiones la remoción del suelo, actividad que propicia la emisión de GEI, durante la fase de construcción del proyecto.

Sección 9.8.2. del Artículo 25 del D. E. No. 1 de 1 marzo de 2023, contempla el Plan de

Mitigación de Fuentes Potenciales de Emisión.

- Describir el Plan de Mitigación de Fuentes Potenciales de Emisión, articulando las medidas de mitigación a las fuentes de emisiones de GEL.
- Incluir las medidas de mitigación correspondientes a las emisiones de GEi producto de la remoción de suelos durante la fase de construcción.

RESPUESTA:

5.8.2 Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.

a. Análisis de los diversos riesgos climáticos que enfrenta el país actuales y futuros, énfasis en el proyecto. Dentro del análisis se debe desagregar por eventos (hidrometeorológicos, oceanográficos, geofísico, etc) según la ubicación del proyecto. Para impactos futuros (precipitación, temperatura utilizar los escenarios de Cambio Climático 2030, 2050, 2070), como información que pone a disposición el Ministerio de Ambiente.

R/:

En base a la ubicación del proyecto en la provincia de Panamá Oeste, según las regiones climáticas identificadas esta área pertenece a la Región de Arco Seco, los principales riesgos identificados relacionados a esta región climática corresponden a:

Tabla No. 1: Posibles riesgos climáticos que puedan afectar al proyecto.

Grupo de Amenaza/Peligro	Tipo Principal	Riesgo climático	Amenaza en Proyecto (Si o No)
Hidrometeorología	Precipitación Máx.	Inundación	Si
		Desplazamiento	Si
	Precipitación Min.	Sequía	Si
	Viento	Máx ráfaga de vientos	Si
	Tormenta eléctrica	Relámpagos	Si
	Temperatura Máx.	Incendio forestal	Si
Oceanográfica	Dinámica Marina	Inundaciones por subida del mar	No
Geofísica	Movimiento de masas	Deslizamiento de tierras y/o rocas	Si
		Hundimiento	Si

El aumento en los niveles máximos de temperaturas en épocas de verano, aumento en la frecuencia de fenómenos de precipitación extremas en épocas de invierno, déficit de lluvia en verano, entre otros, se pueden identificar posibles afectaciones relacionadas a estos riesgos entre los cuales podemos destacar:

- Aumento en los niveles máximos de temperaturas pueden incidir en episodios de golpes de calor en los trabajadores de proyecto
- Déficit de lluvias en verano podrán incidir directamente sobre los niveles de cuerpos de agua y afectaciones por erosión eólica en las áreas de proyecto, diseminación de partículas de polvo

- Lluvias extremas podrán tener incidencias sobre deslizamientos de tierra y/o erosión laminar, también sobre afectaciones de estructuras del proyecto

Los escenarios de cambio climático describen trayectorias plausibles de diversas variables climáticas a futuro. Estos se construyen con el propósito de investigar las posibles consecuencias del cambio climático antropogénico en diferentes sectores socioeconómicos y ecosistemas. Representan muchas de las principales fuerzas impulsoras del sistema climático, abarcando procesos, impactos (físicos, ecológicos y socioeconómicos) y posibles respuestas que son cruciales para el desarrollo de políticas que permitan un crecimiento más resiliente ante el cambio climático.

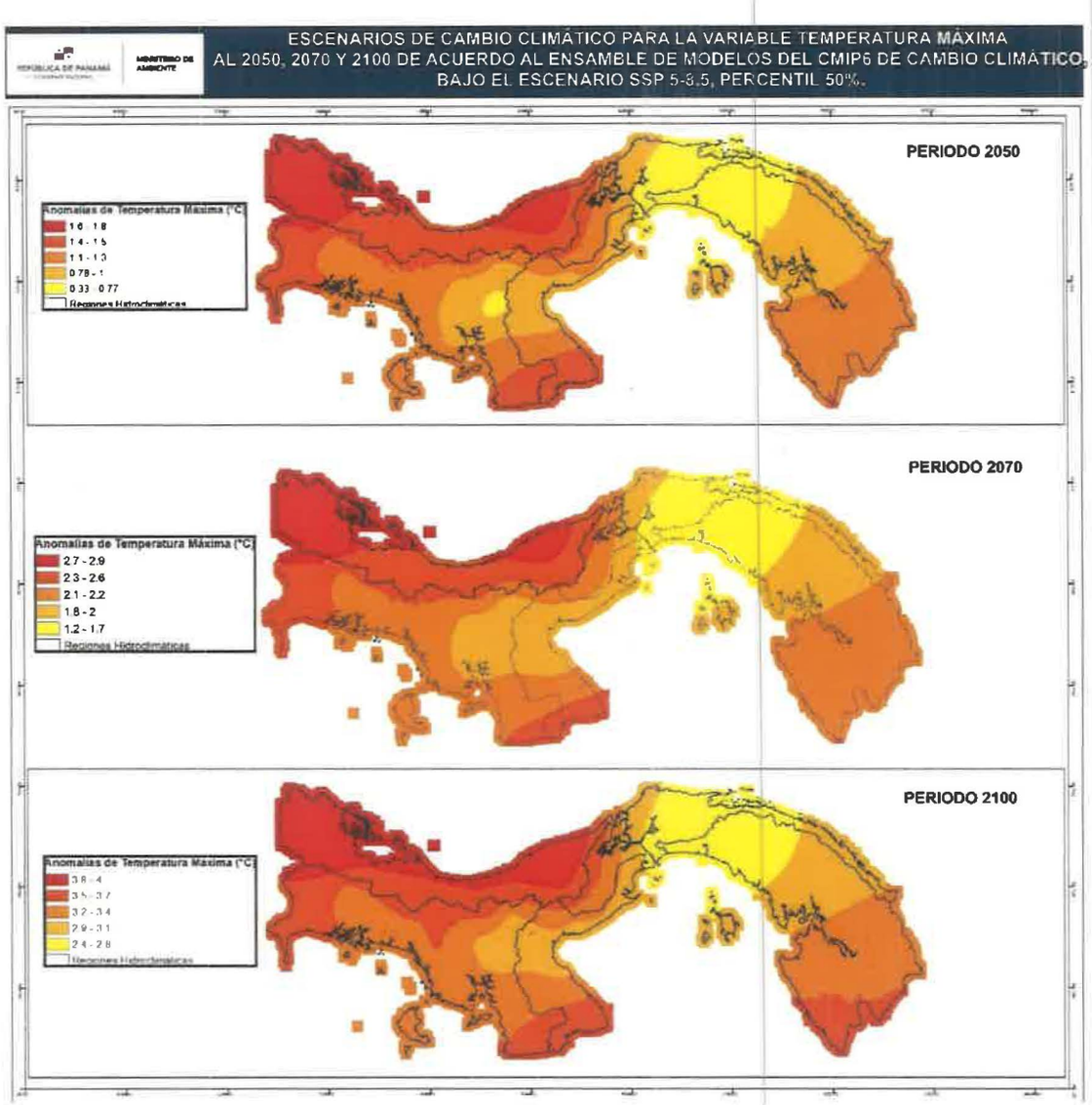
En los últimos años, ha surgido un nuevo conjunto de modelos socioeconómicos conocidos como las "Trayectorias Socioeconómicas Compartidas" (SSP por sus siglas en inglés). Estos consisten en cinco narrativas amplias diseñadas para comprender la interacción entre el cambio climático y los aspectos sociales. Cada modelo se desarrolla sobre varios aspectos diferenciados de variables como, el crecimiento demográfico y económico, el acceso a la educación, la disponibilidad de recursos, el grado de urbanización, la inequidad, la estabilidad y cooperación internacional, la capacidad tecnológica, y el desarrollo de energías no contaminantes, entre otros.

Sobre esta base Panamá ha generado la actualización de sus escenarios de cambio climático considerando el modelo SSP5-8.5 el cual representa un crecimiento demográfico continuo, poca aplicación de políticas de reducción de emisiones y bajo empleo de tecnologías para mitigar el cambio climático.

Obteniendo los resultados que a continuación se presentan en las siguientes gráficas:

213

Figura No 1.

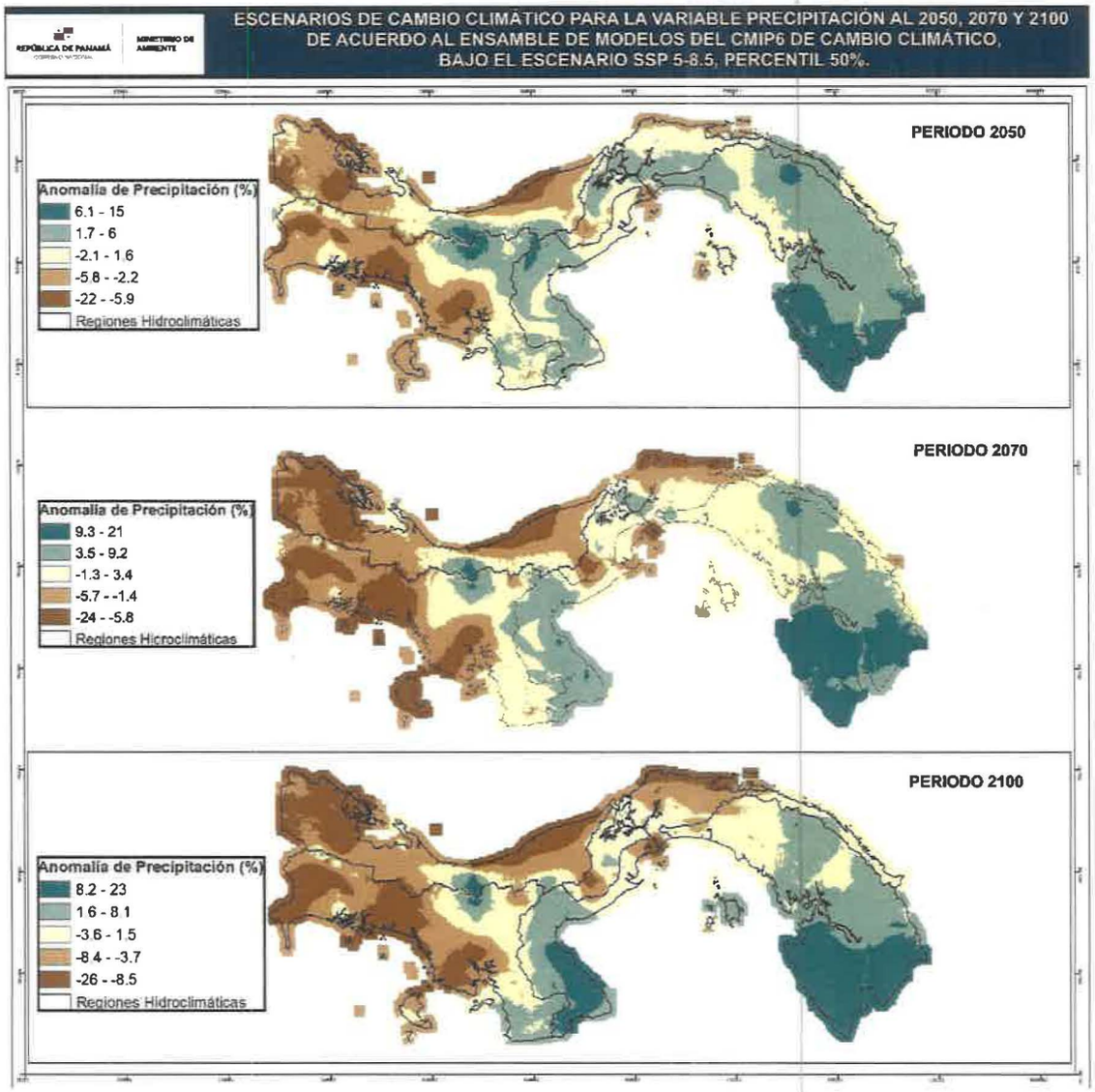


Para la variable de temperatura máxima podemos observar que en el área del proyecto se tiene para los tres periodos establecidos anomalías positivas de temperaturas que van desde los 0.7°C al 2050 hasta 3.1°C en el 2100.

Podemos observar que con los escenarios de cambio climático se mantienen los mismos riesgos identificados en el análisis de vulnerabilidad actual, con respecto a la variable de temperatura máxima.

Para el caso de la precipitación considerando el modelo SSP5-8.5, podemos observar los resultados reflejados en la siguiente gráfica.

Figura No 2.



Para la variable de precipitación se observa que en el área del proyecto se tiene para los tres periodos establecidos anomalías negativas que van desde disminuciones en la precipitación de 1.6% al 2050 hasta 5.7% menos al 2100.

La disminución en las precipitaciones de igual forma fue identificada como un riesgo en el análisis de la vulnerabilidad actual en el área del proyecto lo que representa que esta disminución pueda verse incrementada por efectos del cambio climático y para las cuales ya se identifican medidas de adaptación en el apartado 9.81 del Plan de Adaptación.

b. Analizar e incluir el mapa de sensibilidad (índice de vulnerabilidad al Cambio Climático de la República de Panamá, Ministerio de Ambiente 2021) con la ubicación del proyecto.

R/:

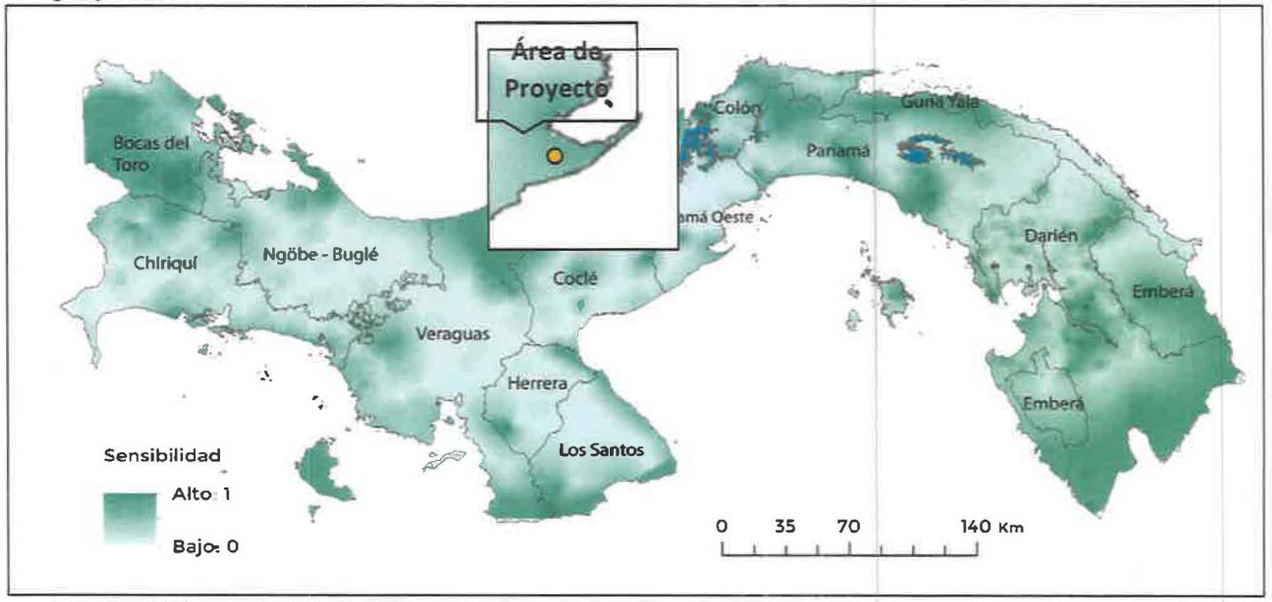
Análisis de la Sensibilidad del proyecto al cambio climático

El análisis de sensibilidad el proyecto hace referencia a la relación de las variables climáticas y sus efectos secundarios sobra la infraestructura y sistemas asociados. Este será evaluado sistémicamente a través de cuatro importantes elementos de las cadenas productivas:

- Activos y bienes (Instalaciones físicas, vehículos, maquinaria)
- Procesos (operación, regulaciones, administración)
- Servicios (empleos, educación, movilidad, salubridad)
- Insumos (materias primas o servicios como electricidad y agua potable)

En base a el mapa de sensibilidad, incluido en el índice de vulnerabilidad al Cambio Climático de la República de Panamá, 2021, en la figura No. 1, se presenta el mapa de sensibilidad con la ubicación especifica del área de proyecto.

Figura No 3. Mapa de sensibilidad de la República de Panamá, con la ubicación del área de proyecto.



Fuente. Ministerio de Ambiente Panamá.

5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa

a. El consultor genera un análisis de la capacidad adaptativa, sin embargo, debe complementar para la información que no incluye y estructurar con las siguientes preguntas como guía:

¿Con qué herramientas o capacidades cuenta el proyecto para enfrentar los impactos (minimizarlos o neutralizarlos)

¿Cuenta con infraestructura resiliente a los peligros del cambio climático identificado?

¿Cuenta con capacidad de respuesta, organización y opciones tecnológicas ante eventos extremos o peligros climáticos?

Distancia a carreteras

Distancia a Centros de Salud

Pobreza general del corregimiento en %

¿Qué medidas de adaptación se viene realizando en la zona donde se emplaza el proyecto?

Consideraciones:

Humanas: Capacidades técnicas

Físicas: Infraestructura resiliente

Financieras: capital, póliza de seguro (contra amenazas hidroclimáticas: sequías, inundaciones, etc)

Naturales: tierras productivas, fuentes de agua segura

Sociales y organizaciones: alianzas con la sociedad y el Estado

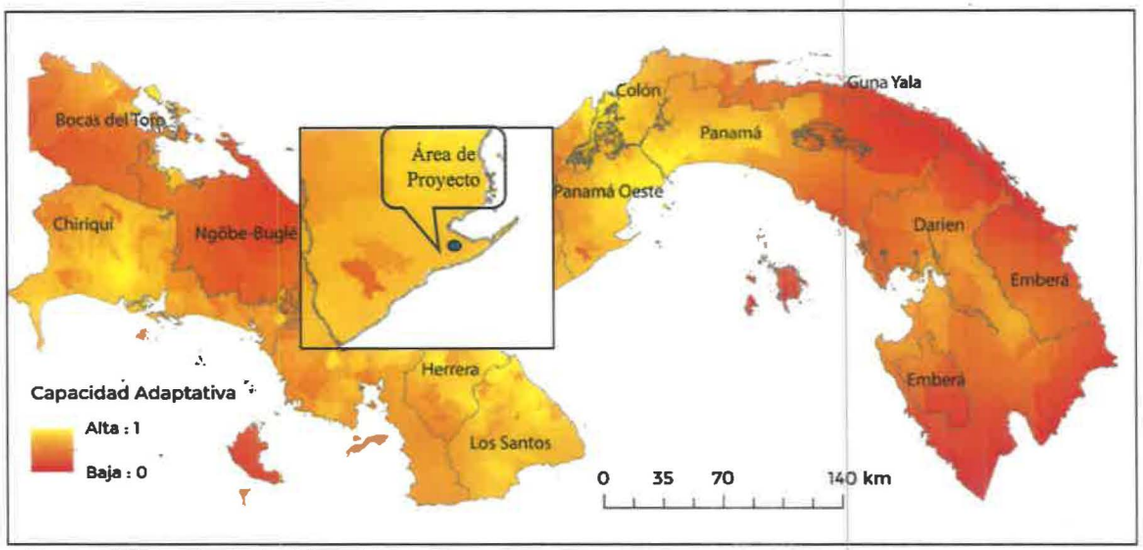
El objetivo es evaluar la capacidad adaptativa y respuesta a la variabilidad usando observación no participante o recopilando datos mediante entrevistas no estructuradas a informantes externos del proyecto.

R/:

La capacidad adaptativa se define como la capacidad de un sistema para ajustarse al cambio climático (incluida la variabilidad climática y los cambios extremos) para aminorar daños potenciales, aprovechar las oportunidades o enfrentar las consecuencias.

El área donde se desarrolla el proyecto, según el mapa de capacidad adaptativa al cambio climático, cuanta con una tendencia a capacidad adaptativa Alta, ya que siendo un área semi rural, y a la vez con capacidades turísticas, el área tiene acceso muchas facilidades e infraestructuras que le permiten hacer frente a los efectos del cambio climático.

Figura No 4. Capacidad Adaptativa al Cambio Climático



Fuente. Ministerio de Ambiente Panamá.

Entre los factores más importantes que condicionan la capacidad adaptativa están el acceso y control sobre los recursos naturales, humanos, físicos y económicos. Esto incluye sin limitarse a elementos tales como la distancia a vías de comunicación terrestre, acceso a servicios de salud, disponibilidad de recursos económicos y capacidades técnicas, entre otros.

El fortalecimiento de las capacidades técnicas forma parte importante de la gestión de la capacidad adaptativa del proyecto, tomando en cuenta que el proyecto se ubica en un área con tendencia alta, lo que facilita la administración de estas capacidades en la interacción de las comunidades con el desarrollo del proyecto.

Infraestructura resiliente para afrontar los efectos del cambio climático

Vías de comunicación terrestre

En este sentido el proyecto se encuentra ubicado sobre la vía de acceso principal desde la carretera interamericana hacia las áreas de Punta Chame, por lo cual mantiene un acceso directo a la misma. Esta vía de acceso la cual en total puede tener una longitud aproximada de 18 Km; aunque es una vía transitable durante todo el año, mantiene áreas deterioradas. Dentro del área de proyecto el

mismo contará con vías internas con calles y aceras para el desplazamiento de los propietarios y visitantes.

Electricidad y telecomunicaciones

Se cuenta con acceso y fácil instalación de energía eléctrica proporcionada por la empresa local de energía. En cuanto a las telecomunicaciones, de igual forma el área cuenta con acceso a servicios de telefonía móvil, fija e internet de ambos proveedores nacionales del servicio.

Alcantarillado sanitario

El proyecto tiene contemplada la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales, la cual abarcará todas las estructuras de vivienda planificadas para el proyecto.

Recursos financieros

El proyecto durante su etapa constructiva cuenta con pólizas de seguro, los cuales abarcan cualquier imprevisto que pueda presentarse durante el desarrollo del proyecto, incluyendo posibles daños que puedan darse producto de amenazas climáticas que se presenten en el área de desarrollo del proyecto. Durante la etapa operativa del mismo, de manera general y como un ente administrativo, se mantendrá las pólizas de seguro, en caso de imprevistos en las áreas generales del proyecto.

Distancia a Centros de Salud

El centro de salud más próximo al área de proyecto, es el Centro de Salud Santa Rosa Tazón ubicado en la comunidad de Chame, el mismo se encuentra a una distancia aproximada de 12 km, desde el área de obras.

Pobreza general del corregimiento

Según el índice de pobreza multidimensional (IPM-C), a nivel de distritos y corregimientos, usando los Censos de población y Vivienda de Panamá, 2020, el corregimiento de El Líbano, corregimiento en el cual está ubicado el proyecto, presenta un IPM (Mo) de 0.130%, este índice toma en consideración variantes como asistencia escolar, logro educativo, vivienda, hacinamiento, electricidad, basura, saneamiento, desempleo, precariedad de trabajo y agua.

Medidas de Adaptación que se están realizando en la zona donde se emplaza el proyecto:

Dentro del distrito de Chame, a través del tiempo se han venido trabajando diversos componentes relacionados a medidas de adaptación al cambio climático, estos programas/ proyectos han estado asociados principalmente hacia las áreas marino costeras del distrito, en el corregimiento de Punta Chame, enfocadas principalmente hacia los efectos de la subida del nivel del mar, la cual ha afectado directamente esta localidad. Estas medidas están enfocadas en la construcción de infraestructura para la protección costera tanto de la comunidad, así como también para protección y mantenimiento de las vías de acceso.

5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas

a. Dentro del estudio el consultor describe la información del análisis hidrológico e hidráulico. Se solicita entreguen los archivos originales de las modelaciones realizadas (archivo de proyecto, archivos de datos de flujo, archivos de geometría, archivos de resultados, ráster resultado final de simulación, formato TIFF).

Plano del polígono de estudio.

Plano con curvas de niveles (con proyecto y sin proyecto) cada 1 m y su amarre con las secciones transversas del cuerpo de agua.

Plano arquitectónico del proyecto. Entregar archivo en formato digital (Shapefile).

Topografía con las estructuras a edificar, estableciendo la terracería segura (de ser necesario). Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster)

Hoja de cálculo de los diversos parámetros hidrológicos e hidráulicos, tablas de secciones transversales, hidrograma sintético del caudal de 100 años, que utilizó el modelo.

Corrida del modelo sin proyecto en 2D y 3D. Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster)

Corrida del modelo con proyecto en 2D y 3D. Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster)

R/:

Se adjuntan los siguientes documentos en versión digital:

- Polígono del proyecto
- Plano arquitectónico del proyecto
- Curvas de nivel original (sin proyecto)
- Curvas de nivel original (con proyecto)
- Curvas de nivel modificadas estableciendo nivel de terracería segura

- Modelado de perfil y secciones cada 20 metros de la quebrada corozal
- Corrida del Modelo sin proyecto 2D o 3D.
- Corrida del Modelo con proyecto 2D o 3D

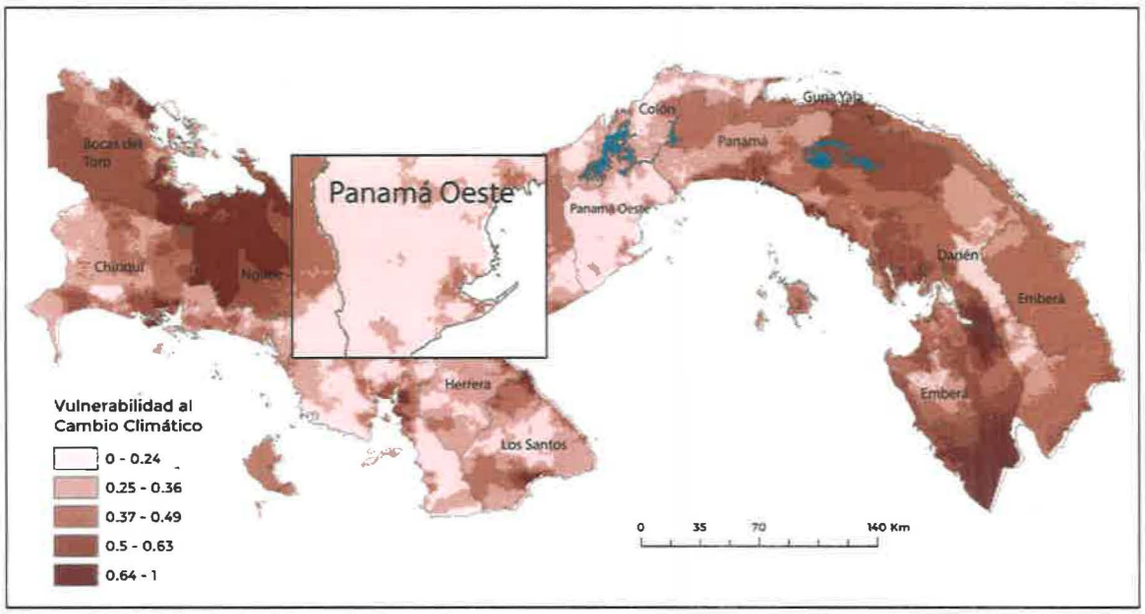
5.8.3 Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.

a. Incluir análisis de la matriz de clasificación de la vulnerabilidad, incluyendo, si así lo dicen los resultados, la información sobre la modelación en HEC-RAS.

R/:

Según el índice de vulnerabilidad al cambio climático (Miambiente 2021), el cual se basa, como lo antes mencionado en los componentes de exposición, sensibilidad, capacidad adaptativa, para el área de la Provincia de Panamá Oeste, distrito de Chame, El Líbano, lugar de ubicación del proyecto, presenta un índice de vulnerabilidad entre 0 - 0.24; 0.25 – 0.36 y 0.37 – 0.49, lo cual lo ubica en los márgenes bajos y medios de vulnerabilidad climática.

Figura No 5. Vulnerabilidad al Cambio Climático.



Fuente: Ministerio de Ambiente de Panamá.

La vulnerabilidad (V) puede ser calculada mediante la siguiente fórmula: V = S x E, donde:

S= Grado de sensibilidad

E= Exposición a las condiciones climáticas

Tomando en consideración la fórmula anterior, presentamos la clasificación de vulnerabilidad de acuerdo a las amenazas climáticas que pueden afectar el proyecto.

Tabla No. 2. Matriz de clasificación de vulnerabilidad de acuerdo a las amenazas climáticas.

		Exposición		
		Baja	**Media**	**Alta**
Sensibilidad	**Baja**			
	media		**-Aumento de temperatura -Déficit de lluvia**	
	Alta		**-Incendios Forestales**	**-Lluvias Extremas**

Nivel de Vulnerabilidad

Nula / Baja

Media

Alta

En base al análisis de la evaluación presentada anteriormente en este capítulo, en las secciones de riesgo y vulnerabilidad, podemos concluir que para el área de ubicación del proyecto presenta sensibilidad hacia los eventos de aumento de temperatura, déficit de lluvia, incendios forestales y episodios de lluvias extremas. De manera general se presenta en la matriz, una vulnerabilidad media para el aumento de temperatura y déficit de lluvia, y alta para incendios forestales y lluvias extremas. Aunque potencialmente los episodios de incendios forestales están usualmente ligados a actividades antropogénicas, existe la posibilidad que los mismos se originen debido a altas temperaturas.

Estos riesgos/amenazas identificadas, deberán formar parte de las estrategias de adaptación del proyecto, con la finalidad de poder responder adecuadamente a los riesgos climáticos identificados, en caso de presentarse alguna de estas situaciones durante el desarrollo del mismo.

9.8 Plan de reducción de los efectos del cambio climático

a. Para este apartado es importante tener un resumen sobre el plan de adaptación y mitigación, que se encuentran descritos en los puntos 9.8.1 y 9.8.2. En ese sentido hace falta plasmar en un cronograma; las medidas que se desarrollarán por este proyecto en la escala de tiempo.

9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático

Las medidas expuestas por el promotor deben ampliarse que estén acordes a la vulnerabilidad y amenazas climáticas que tiene el proyecto, por lo cual necesita lo siguiente:

En este apartado se deben ajustar los puntos a desarrollar como se muestra:

Descripción del proyecto: describir cualitativa y cuantitativamente la influencia del proyecto en la vulnerabilidad de la zona, derivadas de la construcción, operación y mantenimiento/cierre; así como el potencial impacto que el cambio climático puede tener en el proyecto.

Caracterización de los impactos:

i. Caracterizar los principales impactos de Cambio Climático al proyecto
ii. Evaluar el impacto del proyecto en la vulnerabilidad de la zona ante el cambio climático como parte de la caracterización del impacto ambiental, se debe ampliar el análisis de los impactos del proyecto.
– proponer medidas de adaptación para minimizar, eliminar, reducir la amenaza, vulnerabilidad, identificando las medidas de adaptación, generada por el clima al proyecto y del proyecto a la zona:

¿Se ha considerado alguna medida de adaptación para las olas de calor en la infraestructura?

¿Qué medida de adaptación se ha considerado para las lluvias intensas (tormentas e inundaciones) en invierno? Colocar en cuadro presentado.

- Plan de monitoreo: especificar las variables o acciones a monitorear para el seguimiento de las medidas de adaptación al cambio climático.
- Se recomienda insertar el cronograma en tiempo para el monitoreo de las medidas.

R/:

Se adjunta Plan de reducción de los efectos del cambio climático y Plan de adaptación al cambio climático para el Proyecto Sea Hills.

9.8 Plan para la reducción de los efectos del cambio climático.

En este punto abordaremos las acciones necesarias para la reducción de los efectos del cambio climático a través de las medidas a seguir en los planes de mitigación y adaptación al cambio climático. Estas medidas son parte integral de la gestión ambiental del proyecto.

A manera de resumen, el proyecto consiste en el establecimiento de un desarrollo urbanístico compuesto por un desarrollo residencial y comercial, con atractivos turísticos tales como como un canopy o cable para ascensos y descensos desde puntos altos de los terrenos, una cancha de golf de 9 hoyos, senderos para actividades al aire libre para apreciar la naturaleza.

Luego de la evaluación de los distintos parámetros climáticos que pueden afectar directamente el desarrollo del proyecto, fueron identificados los riesgos climáticos en los cuales se basa el plan de adaptación al cambio climático. Cabe resaltar que el área de desarrollo de proyecto se encuentra bastante alejada de áreas comunitarias y que la mayor parte del área de terreno consiste principalmente en la ocupación de antiguos potreros abandonados, igualmente el proyecto tomará en cuenta la permanencia de áreas verdes dentro del desarrollo del diseño final.

Dentro de este apartado se detallan las medidas de adaptación al cambio climático correspondiente a los riesgos climáticos identificados los cuales básicamente se encuentran relacionados a precipitaciones extremas, déficit de lluvias, aumento en la temperatura máxima e incendios forestales.

Con respecto al Plan de Mitigación al cambio climático para el Proyecto Sea Hill, el mismo está basado en la adopción de medidas para evitar y reducir los gases de efecto invernadero de fuentes identificados durante el desarrollo del proyecto. El mismo busca, por un lado, manejar de manera más eficiente los recursos con que cuenta el proyecto, y en otro sentido mitigar los efectos causados durante el desarrollo constructivo del proyecto, con respecto a la liberación a la atmosfera de los diferentes GEI asociados.

9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático.

Uno de los propósitos principales del plan de adaptación al cambio climático, radica en la identificación de medidas de adaptación pertinentes para hacer frente a las vulnerabilidades y riesgos climáticos identificados para el proyecto. Los efectos del cambio climático sobre las

202
, 02

actividades humanas y el ambiente, dejan en evidencia la vulnerabilidad de las comunidades (y proyectos) en cuanto a la adaptación a estos cambios.

-Objetivos del Plan de Adaptación

El objetivo principal del plan de adaptación al cambio climático es reducir el riesgo y la vulnerabilidad del proyecto frente a las amenazas e impactos concernientes al cambio climático.

De igual forma, el plan de adaptación busca fortalecer la resiliencia, la capacidad de adaptación ante los posibles cambios a los que pueda verse sometido el área del proyecto durante las diferentes etapas constructivas y de desarrollo, buscando mejorar el bienestar y mejorar la respuesta al cambio de una manera satisfactoria, implementando medidas de adaptación al cambio climático cónsonas con el desarrollo de proyecto Sea Hills.

-Línea Base

El proyecto se desarrolla en el área de Panamá Oeste, Distrito de Chame, corregimiento de El Líbano, sobre áreas montañosas que en su mayoría antiguamente eran destinadas a la ganadería, aunque en el área de Punta Chame predomina el desarrollo turístico hacia los sitios de playa, el área de proyecto se mantiene lejos de áreas con población, o actividad turística. Estas son áreas en parte degradadas por actividades antropogénicas.

Descripción del proyecto: describir cualitativa y cuantitativamente la influencia del proyecto en la vulnerabilidad de la zona, derivadas de la construcción, operación y mantenimiento/cierre; así como el potencial impacto que el cambio climático puede tener en el proyecto.

El proyecto consiste en el establecimiento de un desarrollo urbanístico que incluye un desarrollo residencial y comercial, con varios atractivos turísticos, tales como un canopy o cable para ascensos y descensos desde puntos altos de los terrenos, una cancha de golf de 9 hoyos, senderos para actividades al aire libre para apreciar la naturaleza. Conlleva la construcción de toda la infraestructura básica como sistema eléctrico y de telecomunicaciones, calles de acceso pavimentadas, estructuras sobre los cuerpos de agua (obras en cauce), y veredas pavimentadas, sistema eléctrico y de telecomunicaciones, pozos profundos, línea de conducción y tanque de

reserva para agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, áreas verdes y parques para uso de los residentes y visitantes del lugar y amplios sectores para el esparcimiento y recreación.

Durante la fase constructiva del proyecto, se generarán las principales actividades que incidirán directamente sobre los aspectos ambientales del área, si bien es cierto que el sitio de desarrollo de proyecto, es un área ya intervenida, principalmente por actividades de ganadería (potreros), se darán actividades como movimiento de tierra, remoción de parcial de la capa vegetal existente (toda vez que se mantendrán áreas destinadas a áreas verdes y parques), es importante señalar que el diseño y funcionamiento del proyecto está enfocado en mantener el contacto e integrar la interacción de residentes y visitantes con las áreas naturales circundantes.

Como todo proyecto constructivo, el desarrollo de las actividades generará impactos tanto positivos como negativos que pueden incidir directamente sobre el medio natural y el área de influencia indirecta incluyendo comunidades circundantes, toda vez que el área de proyecto se encuentra bastante alejado de la comunidad más cercana, El Líbano.

Durante la evaluación de los elementos de cambio climático para el proyecto, hemos identificado los siguientes impactos relacionados a cambio climático:

- Precipitaciones extremas
- Déficit de lluvias
- Aumento en la temperatura máxima
- Incendios forestales

El desarrollo de estas nuevas infraestructuras habitacionales, puede incidir, por ejemplo, sobre el aumento en la temperatura, toda vez que realizará remoción de parte de la vegetación existente, esto aunado a las épocas con déficit de lluvia, puede volver el área expuesto a actividades antropogénicas en referencia a los incendios forestales no relacionados a causas naturales. De igual forma en épocas de lluvia y con las precipitaciones extremas que han venido acentuando su presencia cada año, podría exponer el área a episodios acentuados de erosión laminar, siendo necesaria la aplicación de las medidas mitigatorias específicas.

Las estrategias de adaptación al cambio climático, van dirigidas a fortalecer la capacidad adaptativa del proyecto frente a los daños potenciales que puedan presentarse y va dirigido a

cambios o adaptaciones en los procesos, prácticas y estructuras que nos ayuden a sobrellevar estos efectos.

-Formulación de medidas de adaptación

Las soluciones de adaptación pueden adoptar muchas formas o modalidades dependiendo del contexto de aplicación, no existen soluciones únicas que puedan abarcar todos impactos, sin embargo, pueden complementarse para obtener una mejor adaptación a los cambios. A continuación, se presentan medidas de adaptación para la reducción de la amenaza y vulnerabilidad del proyecto.

Tabla No 3. Medidas de adaptación al cambio climático.

Vulnerabilidad obtenida frente a las amenazas climáticas en la sección 5.8.3	Medida de Adaptación	Descripción de la medida de adaptación a implementar
Aumento de temperatura	Mantener áreas verdes designadas en el área de proyecto.	Contemplar la ubicación de áreas verdes en puntos estratégicos del área de proyecto, para equilibrar la sensación térmica por medio de la vegetación presente.
	Aplicación de elementos de construcción basados en sistemas bioclimáticos.	Primar en diseños bioclimáticos, que faciliten la y proporcionen confort térmico a las estructuras equilibrando las condiciones climáticas.
	Asegurar áreas de descanso bajo techo para el personal.	Proveer al personal con estructuras de descanso techadas para evitar la exposición directa a altas temperaturas durante las horas de descanso.
Déficit de lluvia	Aplicar sistemas de uso sostenible del agua.	Proveer sistemas eficientes para disminuir la pérdida de agua durante el desarrollo del proyecto.

Incendios forestales	Mantener las áreas circundantes al proyecto libres de malezas.	Evitar mantener maleza cercana al área de proyecto para disminuir las posibilidades de incendio.
	Implementación del Plan de Contingencia del proyecto.	Capacitar al personal en base a la aplicación de las medidas contenidas en el plan de contingencia del proyecto.
	Establecer métodos de coordinación de respuesta a emergencias en caso de incendios forestales.	Mantener un sistema de comunicación efectivo con las autoridades locales en caso de activación de protocolos de respuesta a emergencias.
Lluvias extremas	Mantener los sistemas de drenajes naturales libres de obstrucciones.	En épocas lluviosas deberán asegurarse de mantener los cauces libres de obstrucciones tales como ramas y demás elementos naturales que puedan interferir con la corriente de agua.
	Infraestructuras para el manejo de aguas pluviales.	Mantener un sistema de manejo de aguas pluviales en el área de proyecto.
	Mantener y enriquecer las servidumbres hídricas dentro del proyecto.	Mantener las áreas verdes de servidumbre hídrica y en caso de ser necesario enriquecer con especies locales.
	Implementación del Plan de Contingencia del proyecto.	Capacitación al personal de proyecto en cuanto a la implementación del plan de contingencias del proyecto.

Plan de monitoreo y vigilancia

El plan de monitoreo y vigilancia ambiental tiene como objetivo dar seguimiento al cumplimiento de las acciones de adaptación a implementar, recomendadas durante las diferentes fases del proyecto

Tabla No 4. Plan de Monitoreo y Vigilancia.

Variable Climática	Medidas de Adaptación	Fase			Cronograma										
					Fase 1 de Proyecto				Fase 2 de Proyecto						
		C	O	A	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11
Aumento de Temperatura	Mantener áreas verdes designadas en el área de proyecto.	X	X												
	Aplicación de elementos de construcción basados en sistemas bioclimáticos.	X													
	Asegurar áreas de descanso bajo techo para el personal.	X													
Déficit de lluvia	Aplicar sistemas de uso sostenible del agua.	X	X												
Incendios forestales	Mantener las áreas circundantes al proyecto libres de malezas.	X	X												
	Implementación del Plan de Contingencia del proyecto.	X													
	Establecer métodos de coordinación de respuesta a emergencias en caso de incendios forestales.	X	X												
Lluvias extremas	Mantener los sistemas de drenajes naturales libres de obstrucciones.	X	X												
	Infraestructuras para el manejo de aguas pluviales.	X	X												
	Mantener y enriquecer las servidumbres hídricas dentro del proyecto.	X	X												

	Implementación del Plan de Contingencia del proyecto.	X											

Para el monitoreo y seguimiento de las medidas de adaptación se establece un conjunto de indicadores que permitirán monitorear el avance en la implementación de las mismas.

Los indicadores referentes a la gestión del riesgo climático (GRC), se emplean para valorar el alcance y la calidad de los procesos y mecanismos para abordar los riesgos relacionados con el cambio climático. Estos indicadores representan: procesos como la integración de las consideraciones sobre cambio climático en el planeamiento; mecanismos como los de selección de actividades relacionadas con los riesgos del cambio climático; el nivel de conocimiento sobre los riesgos climáticos y las potenciales respuestas de los planificadores.

Dentro del marco de Seguimiento de la Adaptación y Evaluación del Desarrollo, (TAMD por sus siglas en inglés) se han definido indicadores genéricos de GRC, estos indicadores se pueden integrar en sistemas de planeamiento ya existentes en diferentes escalas, y también pueden encajar con el planeamiento y los sistemas locales.

En este contexto, el monitoreo de la gestión de riesgos del cambio climático involucra el seguimiento mediante un equipo de profesionales involucrados en la planificación y ejecución de las medias de adaptación identificadas, adicionalmente se preparará un conjunto de material informativo y de capacitación que permitirá incrementar las capacidades adaptativas de la población aledaña al proyecto. El seguimiento será realizado en base al cronograma de actividades del plan de monitoreo.

Tabla No 5. Indicadores de seguimiento de las Medidas de Adaptación.

Medida de Adaptación	**Indicador de Seguimiento**
Mantener áreas verdes designadas en el área de proyecto.	Metros cuadrados de suelo bajo manejo y conservación para evitar efectos de islas de calor.

Aplicación de elementos de construcción basados en sistemas bioclimáticos.	Porcentaje de infraestructuras construidas aplicando elementos basados en sistemas bioclimáticos.
Asegurar áreas de descanso bajo techo para el personal.	Número de metros cuadrados destinados como áreas de esparcimiento bajo techo.
Aplicar sistemas de uso sostenible del agua.	Número de galones de agua aprovechados mediante sistemas sostenibles de manejo.
Mantener las áreas circundantes al proyecto libres de malezas.	Número de metros cuadrados ocupados como espacios verdes y zonas de arborización.
Implementación del Plan de Contingencia del proyecto.	Número de veces en que se implementa el plan de contingencia del proyecto por amenaza de incendios de masa vegetal
Establecer métodos de coordinación de respuesta a emergencias en caso de incendios forestales.	Un documento de manejo general con el protocolo de atención de emergencias en caso de incendios de masa vegetal. Número de señales que identifican puntos de reunión seguros.
Mantener los sistemas de drenajes naturales libres de obstrucciones.	Número de metros lineales de drenaje natural bajo mantenimiento durante un periodo establecido.
Infraestructuras para el manejo de aguas pluviales.	Número de metros lineales de drenaje pluvial construidos con especificaciones adecuadas para eventos hidroclimáticos extremos.
Mantener y enriquecer las servidumbres hídricas dentro del proyecto.	Número de metros lineales de servidumbres hídricas bajo mantenimiento o enriquecida durante el proyecto.

-Mitigación:

Identificación de fuentes Potenciales de Emisión (Artículo 25 del decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, en la sección 4.4)

- Incluir como fuente de emisiones la remoción del suelo, actividad que propicia la emisión de GEI durante la fase de construcción del proyecto.

R/:

Se incluye emisiones generadas por remoción de suelos.

Tabla No 6.

Categoría	Fuente de emisión	Actividad	GEI Asociado
Alcance 1 Emisiones directas	Fuentes móviles	Consumo de combustibles líquidos y lubricantes para el funcionamiento de vehículos y equipos	CO_2, CH_4 y N_2O
	Emisiones fugitivas	Consumo de gases refrigerantes para el uso de aires acondicionados Uso de extintores	HFC
	Vegetación eliminada	Eliminación de la vegetación	CO_2
	Remoción de suelos	Remoción de la capa vegetal del suelo por actividades de movimiento de tierra	CO_2
Alcance 2 Emisiones indirectas	Consumo de electricidad	Consumo de energía adquirida de la red local en las actividades de proyecto	CO_2, CH_4 y N_2O

Sección 9.8.2 del Artículo 25 del D.E. No. 1 de 1 de marzo de 2023, contempla el Plan de mitigación de Fuentes Potenciales de Emisión.

- Describir el Plan de Mitigación de Fuentes Potenciales de Emisión, articulando las medidas de mitigación las fuentes de emisiones de GEI.
- Incluir las medidas de mitigación correspondientes a las emisiones de GEI producto de la remoción de suelos durante la fase de construcción.

De manera aclaratoria, para estimar las emisiones de GEI por remoción de suelo, se utiliza como unidad la medida de superficie.

R/:

Se adjunta el Plan de Mitigación al Cambio Climático (incluyendo aquellas medidas que se implementarán para reducir las emisiones de GEI).

9.8.2 Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementarán para reducir las emisiones de GEI).

La mitigación al cambio climático, es un tema que ha tomado relevancia en cuanto al manejo de las emisiones que generamos con nuestras actividades diarias, exige medidas que desaceleren o frenen el aumento en la generación de emisiones principalmente provenientes del consumo de combustibles fósiles.

Para los proyectos en construcción esto representa un gran reto a seguir ya que usualmente se es muy dependiente del consumo de combustibles fósiles para mover todo el engranaje productivo. En este apartado presentamos las medidas de mitigación correspondiente a la identificación de las fuentes de emisión de GEI para el desarrollo del proyecto Sea Hills.

Tabla No 7. Medidas de Mitigación al Cambio Climático

ALCANCE 1		
Fuente de Emisión	Actividad	Medidas de Mitigación
Fuentes Móviles	Consumo de combustibles líquidos y lubricantes para el funcionamiento de vehículos y equipos	Uso de equipos eficientes
		Determinar los recorridos logísticos en base a la distancia de recorrido más corta posible
		Capacitación a los operadores de equipos (camiones volquetes y equipos pesados) en cuanto al uso eficiente de maquinarias y en emisiones de GEI
		Plan de mantenimiento que contemple toda la flota vehicular
Emisiones Fugitivas	Consumo de gases refrigerantes para el uso de aires acondicionados	Plan de mantenimiento de Aires acondicionados
	Uso de extintores	Plan de mantenimiento y verificación de extintores
Vegetación Eliminada	Eliminación de vegetación	Plan de reforestación que cumpla con los requerimientos

		exigidos por la legislación aplicable
		Plan de arborización que contemple las áreas internas del proyecto (operación)
Remoción de suelos	Remoción de la capa vegetal del suelo por actividades de movimiento de tierra	Aplicación técnicas de control de erosión
		Revegetación de áreas con suelos descubiertos
ALCANCE 2		
Consumo de electricidad	Consumo de energía adquirida de la red local en las actividades de proyecto	Implementar el uso de energías limpias alternativas (p.ej. Solar), en el desarrollo del proyecto. (construcción)
		Implementar el uso de lámparas solares o tipo LED, para el uso en áreas comunes y alumbrado. (operación)

PREGUNTA No 3. La Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, mediante **MEMORANDO-DAPB-0646-2024,** remite los siguientes comentarios:

- En el área de desarrollo del proyecto se observaron las siguientes especies Cocobolo *(Dalbergia retusa)*, Quira *(Platymiscium pinnatum)*, Amarillo *(Terminalia amazonia)*, Cedro amargo *(Cedrela odorata)*, Guayacan *(Handroanthus guayacan)*, Zorro *(Astronium graveolens)* las cuales son especies consideradas amenazadas, por tal razón, solicitamos evitar la tala excesiva de estas especies para evitar la reducción poblacional de los individuos en el medio silvestre.

- Solicitamos la aclaración en cuanto a la especie conocida como "Algarrobo" la cual identificaron como *Ceratonia siliqua,* ya que esta especie no se distribuye de manera natural en Panamá, su distribución natural corresponde a países Europeos del mediterráneo. En Panamá la especie nativa conocida como "Algarrobo" recibe el nombre de *Hymenaea courbaril.* En la sección de especies exóticas encontradas no se menciona esta especie solo se mencionan las especies Acacia *(Acacia magnium)* y Mango *(Mangifera indica).*

- En cuanto al bosque de galería que se encuentra en la zona "Quebrada Coroza!" solicitamos que el mismo debe ser descrito con las especies arbóreas que lo integran nombre común y nombre científico de las especies presentes y su estado de conservación.

- Indicar las medidas de mitigación a implementar para las especies de flora y fauna que presenten algún grado de protección de acuerdo con la legislación nacional e internacional.

RESPUESTA:

- Se acepta la sugerencia de evitar la tala excesiva de las especies amenazadas para evitar la reducción poblacional de estas.
- Fue consultado el Ing. Forestal que realizó el Inventario sobre la especie Algarrobo y su respuesta fue la siguiente: Todas las especies de Algarrobo encontradas en las parcelas del proyecto son llamadas científicamente como *Hymeneae courbaril*, sin embargo, debido a un error se le colocó el nombre científico de *Ceratonia siliqua.*
- En relación a la descripción del bosque de galería de la quebrada Corozal se encontraron las siguientes especies:

	Nombre común	Nombre científico
1	Algarrobo	*Hymenaea courbaril*
2	Amarillo	*Terminalia amazonia*
3	Barrigón	*Pseudobombax septenatum*
4	Berbá	*Brosimun alicastrum*
5	Bongo	*Ceiba pentandra*
6	Guabo de río	*zigya longifolia*
7	Guácimo tortugo	*Luehea speciosa*
8	Higo	*Ficus aurea*
9	Higerón	*Ficus insípida*
10	Jaboncillo	*sapindus saponaria*
11	Mango	*Mangifera indica*
12	María de montaña	*calophyllum brasiliense*
13	Yuco de Monte	*Pachira sessilis*

Sobre el estado de conservación, se encuentra la especie de árbol Amarillo (*Terminalia amazonia),* el cual se encuentra dentro de la lista de especies amenazadas dentro del CITES, también encontramos la especie Mango *(Mangifera indica)*, el cual está identificado como especie exótica.

- Algunas medidas de mitigación de las especies de flora y fauna protegidas fueron plasmadas en el estudio, no obstante se refuerzan en esta ocasión con medidas adicionales a saber:

  Las medidas de mitigación para especies de flora y fauna protegidas son acciones destinadas a minimizar los impactos negativos de actividades humanas sobre estas especies. Estas medidas pueden variar dependiendo de la especie, el hábitat, y el tipo de actividad.

Medidas para Flora Protegida:

1. **Rescate y Reubicación:**
   - Antes de iniciar actividades como la construcción, se debe realizar un rescate de las especies de flora protegidas para reubicarlas en un lugar seguro y adecuado que cuente con la anuencia de MIAMBIENTE.
2. **Creación de Viveros:**
   - Establecer viveros para la propagación de plantas protegidas, asegurando su supervivencia y posible reintroducción en áreas afectadas.
3. **Conservación in situ:**
   - Proteger áreas donde crecen naturalmente las especies protegidas, minimizando la alteración de su entorno.
4. **Uso de Técnicas de Ingeniería Verde:**
   - Implementar técnicas como la bioingeniería para controlar la erosión, utilizando plantas nativas para estabilizar suelos.
5. **Restauración Ecológica:**
   - Después de las actividades, llevar a cabo la restauración del hábitat, reintroduciendo las especies vegetales nativas.

Medidas para Fauna Protegida:

1. **Rescate y Reubicación:**
   - Antes de iniciar actividades como la construcción, se debe realizar un rescate de las especies de fauna protegidas conforme a los parámetros del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna que será necesario someter a aprobación, para reubicarlas en un lugar seguro y adecuado que cuente con la anuencia de MIAMBIENTE.
2. **Modificación de Hábitats:**
   - Si es posible implementar estructuras como pasos de fauna sencillos y de bajo costo sobre vías internas, para permitir el paso seguro de animales.
3. **Control de Actividades Humanas:**

- Limitar actividades humanas como la caza, pesca en la quebrada Corozal, o tala en zonas importantes para la fauna protegida.

4. **Rehabilitación y Liberación:**
   - En caso de que los animales sean capturados o heridos, se deben aplicar los lineamientos del Plan de Rescate de Fauna, para su posterior liberación en su hábitat natural bajo las directrices de MIAMBIENTE.
5. **Monitoreo y Seguimiento:**
   - Establecer programas de monitoreo para seguir la salud de las poblaciones de fauna, detectando problemas a tiempo y ajustando las medidas de mitigación según sea necesario.

Medidas Generales:

- Instalar señalización para evitar la intromisión de personal extraño al proyecto para actividades ilegales de tala y caza de especies protegidas.
- **Supervisión de Proyectos:**
  - Contar con la supervisión constante por parte de autoridades ambientales para asegurar el cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas.
  - Mantener comunicación fluida con la Policía Ambiental para alertar sobre posibles actividades de tala no autorizada y caza ilegal de especies dentro de los terrenos.

Estas medidas son esenciales para asegurar que las actividades humanas no pongan en riesgo la biodiversidad, contribuyendo a la conservación de especies protegidas y al equilibrio de los ecosistemas.

PREGUNTA No 4: . La Unidad Ambiental Sectorial del MIVIOT a través de **Nota No. 14.1204-051-2024,** remite sus observaciones a la evaluación del EsIA, en el que indica lo siguiente:

- Presenta esquema del master plan del proyecto con sus diferentes usos de Suelos y áreas correspondiente, en este esquema, se señalan 2 fases, indicar si se desarrollarán las dos fases o si se contempla desarrollar por fase e indicar la fase a desarrollar.
- En la descripción del proyecto: señalan la construcción de infraestructuras y construcción de viviendas unifamiliares, bifamiliares y edificios en cada fase, sin embargo, no se presenta plano de diseño de cada fase con la ubicación de los lotes, residenciales, edificios de apartamentos (27 para la fase 1 y 33 para la fase 2), vialidad, usos públicos entre otros, que permita visualizar el desarrollo del proyecto. Deberá contar con revisión del Anteproyecto SEA HILLS, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del

MIVIOT, a través del cual se verifica el cumplimiento de las normativas a desarrollar por el proyecto.

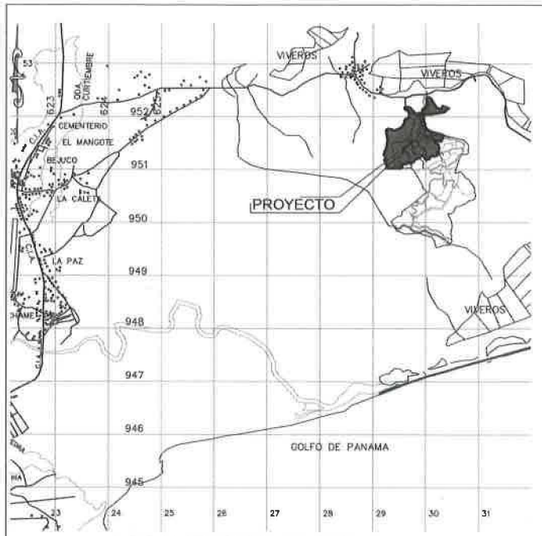
RESPUESTA:

- En efecto se confirma que el proyecto residencial, comercial y turístico será desarrollado en dos (2) fases como se puede apreciar en el plano que se aporta en la página siguiente, que cuenta con una planta de fases y sus áreas correspondientes.

  Adicionalmente en este plano se pueden verificar los diferentes usos de suelo, las áreas y la descripción de las obras entre otros por Macrolote.

SEA HILLS. ESTIMADO DE UNIDADES HABITACIONALES

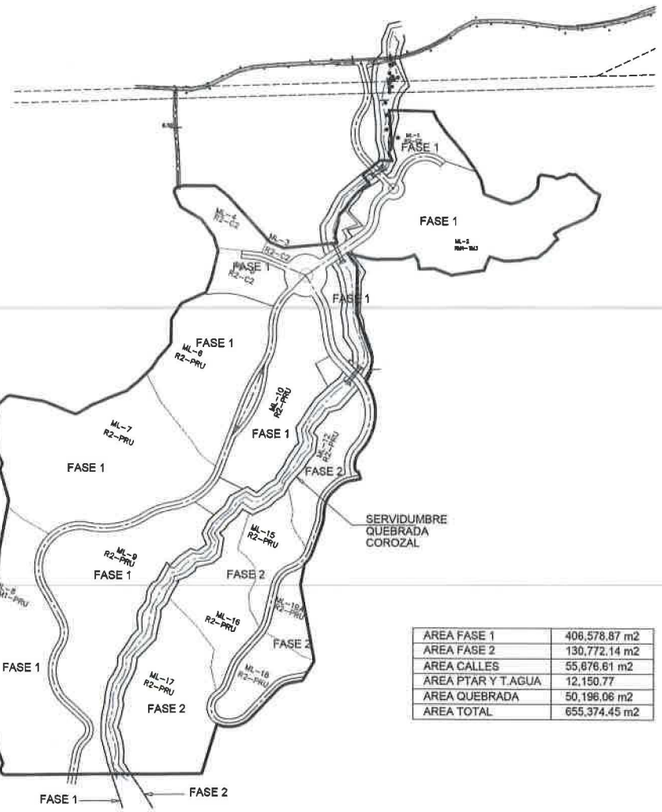
FASE	MACROLOTE (ML)	AREA ML (m2) MACROLOTES	AREA (Ha)MACROLOTES	DESCRIPCION USO DEL SUELO	DESCRIPCION OBRA	DENSIDAD PERM unid/ha	UNIDADES PERMITIDAS ML	UNIDADES HABIT PROPUESTAS
1	1	10.455,15	1,045515	MIXTO	VIV.UNIF-APTOS	100	105	50
1	2	63.193,08	6,319308	MIXTO	VIV UNIF-APTOS	100	632	160
1	3	2.753,16	0,275316	MIXTO	LOC. COMERC-APT	100	28	25
1	4	12.414,20	1,24142	COMERCIAL	LOCALES COMERC	100	124	31
1	5	11.161,86	1,116186	COMERCIAL	LOCALES COMERC	100	112	20
1	6	49.080,07	4,908007	APTOS	APTOS	100	491	41
1	7	86.895,91	8,689591	RESID GOLF	VIVIENDA UNIF	100	869	39
1	8	64.685,63	6,468563	RESID GOLF	VIVIENDA UNIF	360	2329	120
1	9	68.001,51	6,800151	RESID GOLF	VIVIENDA UNIF	100	680	40
1	10	37.938,30	3,79383	LOTES- PROSHOP	VIV. UNIF-CLUB	100	379	30
2	12	17.837,87	1,783787	LOTES UNIF	VIVIENDA UNIF	31	55	60
2	15	16.083,33	1,608333	LOTES-CASAS UNIF	VIVIENDA UNIF	20	32	10
2	16	26.741,09	2,674109	LOTES-CASAS UNIF	VIVIENDA UNIF	39	104	15
2	17	46.868,29	4,686829	LOTES-CASAS UNIF	VIVIENDA UNIF	25	117	20
2	18	13.950,77	1,395077	LOTES-CASAS UNIF	VIVIENDA UNIF	22	117	10
2	19A	9.290,79	0,929079	LOTES-CASAS UNIF	VIVIENDA UNIF	16	78	5
	TOTAL	537.351,01	53,73510					676



LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA = 1 : 50,000

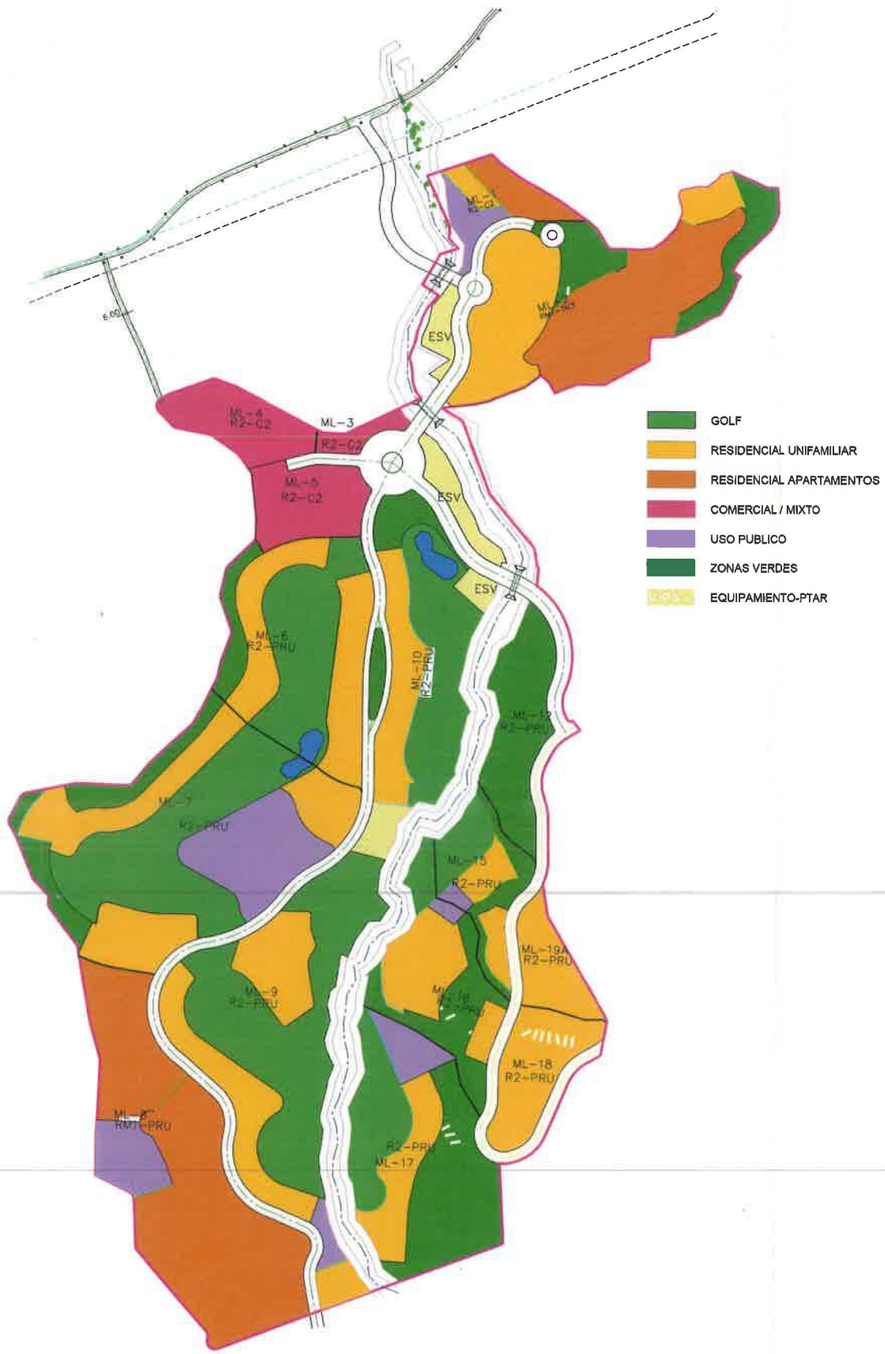
SEA HILLS. ESTIMADO DE UNIDADES HABITACIONALES

FASE	MACROLOTE (ML)	AREA ML (m2) MACROLOTES	AREA (Ha)MACROLOTE S	DESCRIPCION USO DEL SUELO	DESCRIPCION OBRA	DENSIDAD PERM unid/ha	UNIDADES PERMITIDAS ML	UNIDADES HABIT PROPUESTAS	#PTAR ASIGNADA
1	1	10,464.15	1.045515	MIXTO	VIV.UNIF-APTOS	100	105	50	1
1	2	63,139.98	6.313998	MIXTO	VIV.UNIF APTOS	100	632	160	1
1	3	1,753.16	0.175316	MIXTO	LOC. COMERC-APT	100	18	35	2
1	4	12,414.19	1.24142	COMERCIAL	LOCALES COMERC	100	124	31	2
1	5	11,161.86	1.116186	COMERCIAL	LOCALES COMERC	100	112	20	2
1	6	40,300.37	4.030037	APTOS	APTOS	100	403	41	2
1	7	89,895.71	8.989571	RESID GOLF	VIVIENDA UNIF	100	899	39	3
1	8	64,685.83	6.468583	RESID GOLF	VIVIENDA UNIF	300	2320	120	3
1	9	68,961.51	6.896151	RESID GOLF	VIVIENDA UNIF	100	680	40	3
1	10	37,948.80	3.79383	LOTES FRIGMOP	VIV. UNIF CLUB	100	379	30	2
1	11	17,817.07	1.781707	LOTES UNIF	VIVIENDA UNIF	31	55	10	2
2	15	26,068.23	2.606823	LOTES-CASAS UNIF	VIVIENDA UNIF	20	32	10	2
2	16	26,741.08	2.674108	LOTES-CASAS UNIF	VIVIENDA UNIF	39	104	15	3
2	17	46,866.19	4.686619	LOTES-CASAS UNIF	VIVIENDA UNIF	25	117	20	3
2	18	19,998.73	1.999873	LOTES-CASAS UNIF	VIVIENDA UNIF	22	117	10	3
2	19A	5,205.75	0.520575	LOTES-CASAS UNIF	VIVIENDA UNIF	36	78	5	3
	TOTAL	537,151.01	53.71910					676	



AREA FASE 1	406,578.87 m2
AREA FASE 2	130,772.14 m2
AREA CALLES	55,676.61 m2
AREA PTAR Y T.AGUA	12,150.77
AREA QUEBRADA	50,196.06 m2
AREA TOTAL	655,374.45 m2

PLANTA DE FASES
SIN ESCALA



PLANTA USOS
ESCALA = 1 : 3,333 1/3

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

PROMOTOR : DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO : SEA HILLS

CONTENIDO DE LA HOJA : PLANTA GENERAL USOS PLANTA DE FASES LOCALIZACION REGIONAL

DESARROLLO: LIC. HECTOR A. CRUZ F.

DISEÑO: CONSULTORES URBANOS PANAMA

DIBUJO: INDICADAS

FECHA: AGO DEL 2024

DIRECCION DEL PROYECTO: PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO EL LIMON.

DIRECCION DE CALLES Y CORREGIMIENTOS MUNICIPALES

FIRMA

SELLO

JUEGO O REPRESENT. LEGAL

HOJA 6

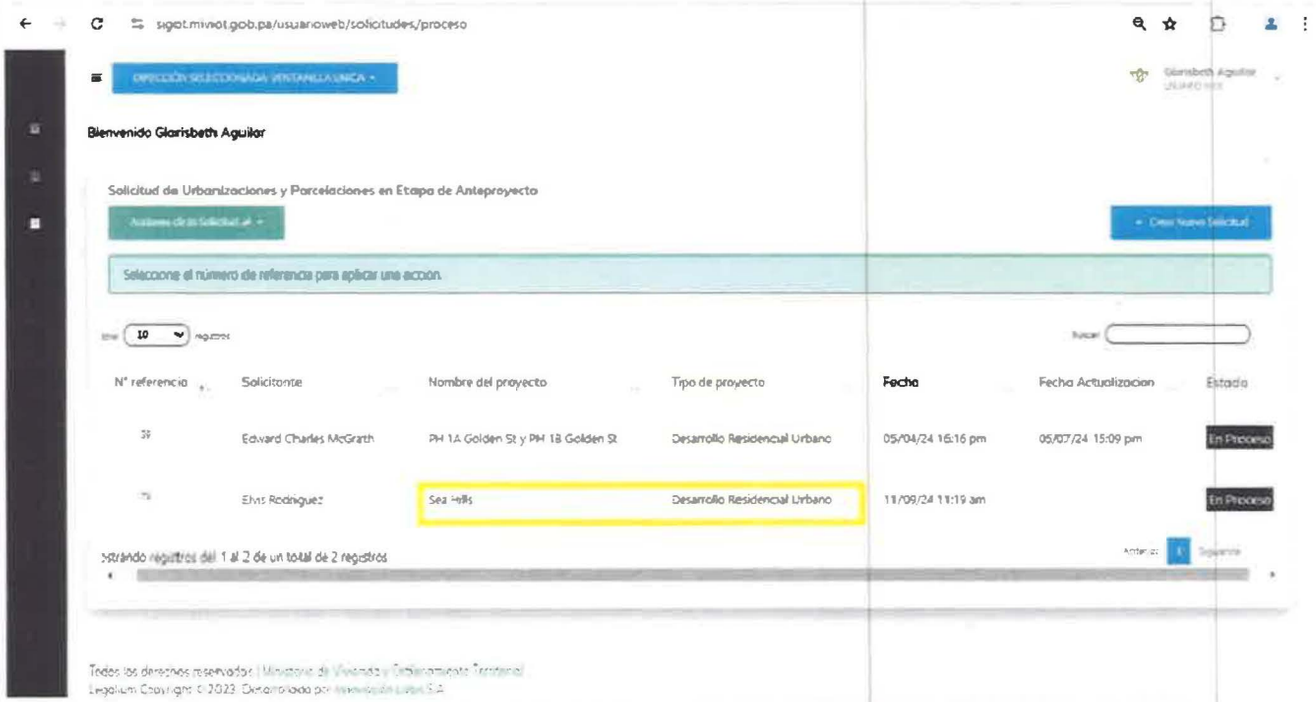
CED. Nº.

DIC

consultoresurbanos

- En el plano que antecede se puede apreciar el proyecto conceptualizado a nivel de Macrolotes, en donde se muestran los diferentes usos de suelos que tendrá el proyecto, y en donde se pueden apreciar la vialidad interna, áreas de equipamiento urbano (PTAR's), Cancha de Golf, lagos y cruces sobre Qda. Corozal.

  Se aporta a continuación la constancia de recibido electrónica del Anteproyecto que fue ingresado en el MIVIOT para revisión.



De: INFO SIGOT MIVIOT
Enviado el: miércoles, 11 de septiembre de 2024 11:27 a. m.
Para: Tramites
Asunto: Confirmación de la Solicitud

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Confirmación de la Solicitud

Hola Glarisbeth Aguilar
Su solicitud fue recibida correctamente, le puede dar seguimiento dentro del portal de usuarios

Solicitud No° 79

Ver Solicitud

Recibió este correo electrónico porque recibimos una solicitud de Nueva Cuenta. Si no solicitó el registro, puede eliminar este correo electrónico de forma segura.

PREGUNTA No 5: En la página 9 del EsIA, punto 2.0. **Resumen Ejecutivo,** se indica *"consiste en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto SEA HILLS, iniciativa de la empresa promotora Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A., inscrita en la sección Mercantil del Registro Público en el Folio 155709549, a desarrollarse en las Fincas No: 30425145, 34283, 38388, 34409, 34603 y 148 con código de ubicación 8306 ubicadas en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. El proyecto se ejecutará en el sector este de la serranía de Chame o Cerro Chame, y abarcará una superficie de 65 has+ 3,893.44 m2.* Sin embargo, no se especifica la superficie a utilizar de cada finca: por lo antes descrito:

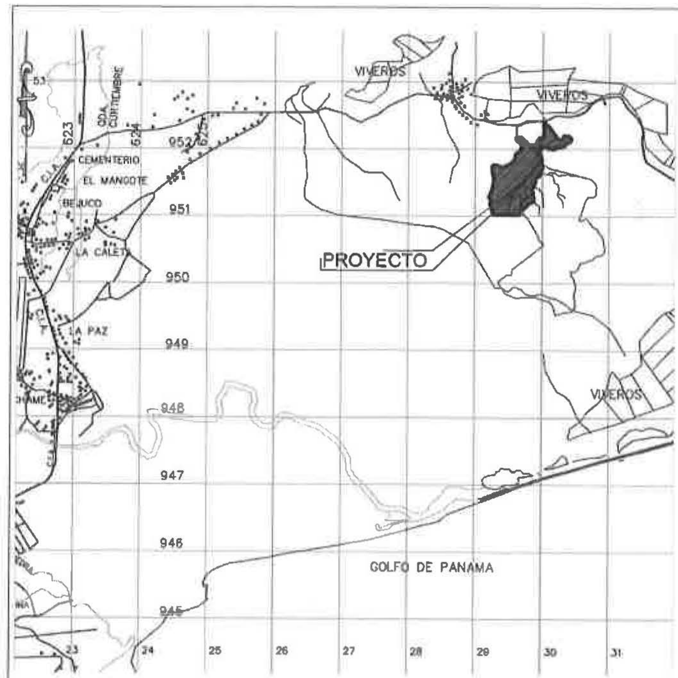
a. Presentar el desglose de las superficies a utilizar de las fincas 34283, 38388, 34409, 34603 y 148 pertenecientes a Assets Trust & Corporate Services Inc y la finca 3042514 propiedad de Anacris Investment. S.A.

b. Presentar las autorizaciones para el uso de las fincas No: 30425145, 34283, 38388,34409, 34603 y 148, donde se indique la superficie a utilizar de cada una. Debidamente notariadas.

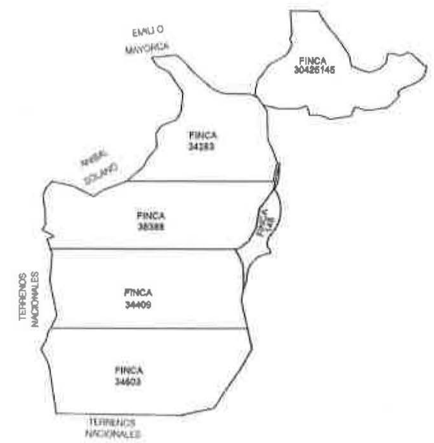
RESPUESTA:

a. En la siguiente página se presenta el plano de distribución de las fincas y las porciones o superficies que será necesario tomar de cada una para la ejecución del proyecto.

b. En el caso de las cartas de autorización de propiedades que no pertenecen al promotor fueron actualizadas estas misivas debidamente autenticadas, en donde se autoriza el uso de las porciones que se requieren para la ejecución del proyecto conforme a lo plasmado en el plano adjunto; se aclara que la única finca que no será utilizada en su totalidad será la No 148, según se puede apreciar, ya que de esta será utilizada una superficie de 1.38 has de las 74.38 has con que cuenta en su totalidad. El resto serán usadas por completo o al 100%.



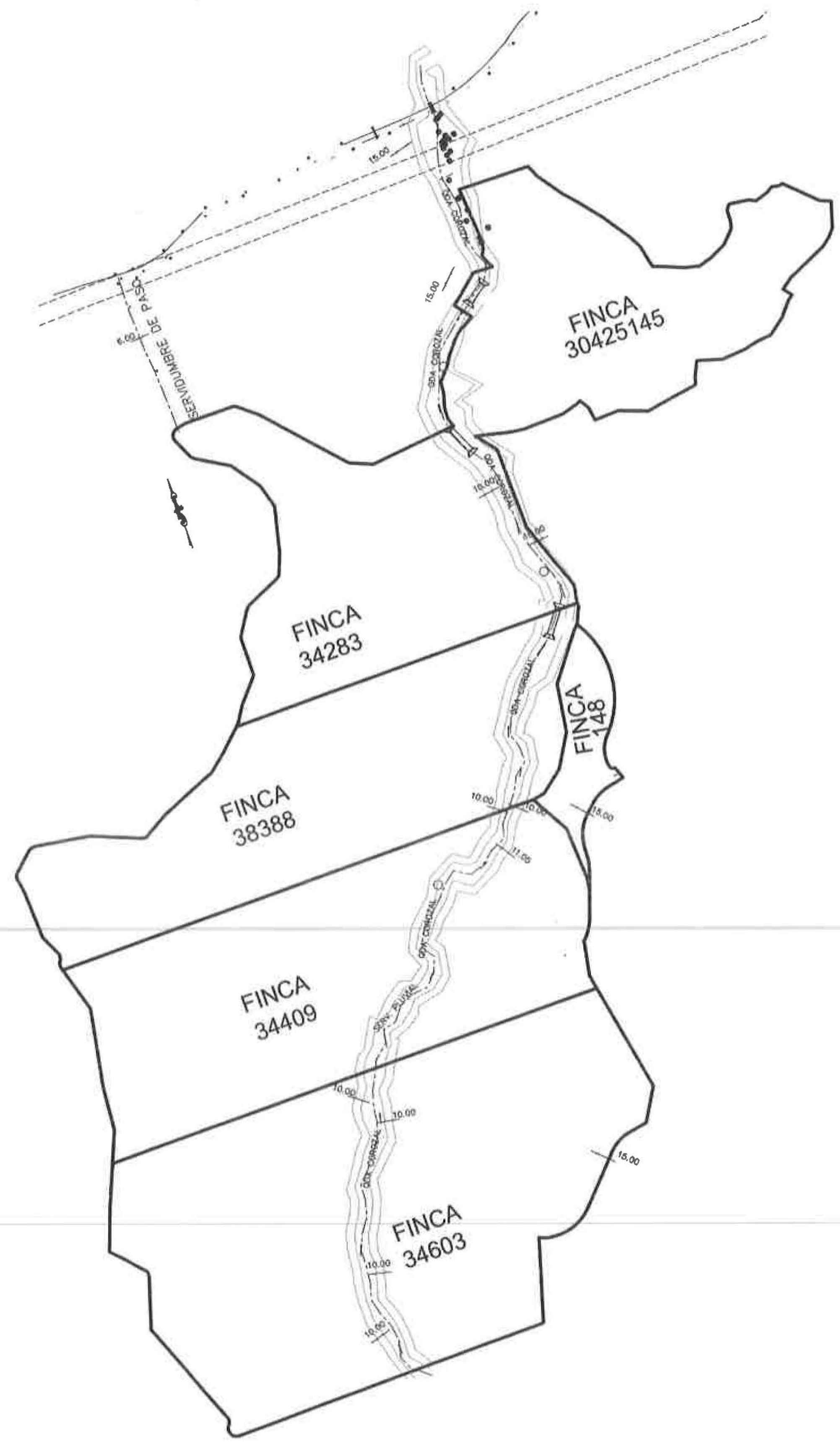
LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA = 1 : 50,000



PLANO DEMOSTRATIVO DE FINCAS
ESCALA = 1 : 10,000

CUADRO DE SUPERFICIE DE USO POR FINCAS		
FINCAS	AREAS TOTAL	AREAS A DESARROLLAR
148 (PARTE DE FINCA)	74.35 HAS	1.38 HAS
34409	13.33 HAS	13.33 HAS
34603	12.85 HAS	12.85 HAS
38388	12.50 HAS	12.50 HAS
34283	9.24 HAS	9.24 HAS
30425145	9.29 HAS	9.29 HAS

58.59



PLANTA DE USO POR FINCAS
ESCALA = 1 : 3,333 1/3

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

SEA HILLS

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO EL LIBANO.

PLANTA GENERAL USOS POR FINCA
CUADRO DE AREAS, DATOS DE LAS FINCAS
LOCALIZACION REGIONAL

CONSULTORES URBANOS PANAMA

LIC. HECTOR A. CRUZ P.

INDICADAS

JULIO DEL 2024

HOJA

DE

consultoresurbanos

184

Edificio Capital Plaza 184
Oficinas 702, esquina de Boulevard
Costa del Este y Paseo Roberto Motta
Apartado Postal 0816-01182
República de Panamá
Teléfono: (+507) 264-2338
Fax: (+507) 263-8475
Info@assetstrust.com
www.assetstrust.com

Panamá, 03 de septiembre de 2024.

Señores
MINISTERIO MI AMBIENTE
Ciudad de Panamá
E.S.D.

Respetados Señores:

Quien suscribe, **JOSÉ MANUEL JAÉN M.**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número 8-462-465, vecino de esta ciudad, actuando en nombre y representación y en su condición de Apoderado General de **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo el Folio número 61090 sigla S de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá para ejercer el negocio del fideicomiso de conformidad con Licencia número 6-87 del 1° de abril de 1987, en virtud de Poder General que consta inscrito desde el 8 de mayo de 2006 bajo el referido 61090 sigla S y su enmienda inscrita bajo el asiento 7 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá desde el 2 de mayo de 2017, comparecemos ante esta dependencia gubernamental en *nuestra calidad de Fiduciario, y no a título personal,* del Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO DESARROLLO GANADERA DEL CERRO No.276", constituido mediante Escritura Pública No.2843 del 7 de febrero de 2023, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Fideicomisos, al Folio No. 30131185, Asiento No.1, desde el 10 de febrero de 2023, a fin de autorizar, como en efecto autorizamos a la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.** para que, en su calidad de Desarrollador y Promotor, gestione todos los trámites de elaboración, aprobación y desarrollo de todas las obras que se detallan en el Estudio de Impacto Ambiental Cat II del Proyecto SEA HILLS, la cual utilizaran toda la superficie de las fincas No. 34283, No. 38388, No. 34409, No. 34603 y una porción aproximada de 1.38 hectáreas de la Finca No. 148, todas con código de ubicación 8306, ubicadas en el Corregimiento de El Líbano, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, Republica de Panamá, fincas de las cuales *somos propietarios a título Fiduciario y no personal.*

Sin otro particular nos despedimos de usted.

Atentamente,

FIDEICOMISO DESARROLLO GANADERA DEL CERRO No. 276

José Manuel Jaén M.
Assets Trust & Corporate Services, Inc.
Apoderado General

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá con cédula de identidad No. 8-722-2125.
CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, la(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.
Panamá, 11 SEP 2024

Testigo Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá

Assets Trust Group
3/9/24
Revisado Legal

183 3

ANACRIS INVESTMENT, S.A.

RUC 155722363-2-2022 DV 58

Panamá, 30 de agosto de 2024.

Su excelencia

Juan Carlos Navarro

MINISTRO DE AMBIENTE

Ciudad.-

Estimado Sr. Ministro:

Por este medio actuando en mi calidad de apoderado legal de la sociedad anónima **ANACRIS INVESTMENT, S.A** registrada en el folio No. 155722363, de la sección mercantil del Registro Público de Panamá, concedo autorización a la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A,** registrada en el folio No. 155709549, para que realice sobre toda la superficie de la finca **No. 30425145**, con código de ubicación 8306, ubicada en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste los trámites de elaboración y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Cat II del proyecto **SEA HILLS,** y ejecute todas las obras necesarias sobre esta propiedad, detalladas en este estudio. Igualmente, autorizo el uso de la finca **No. 30429599**, con código de ubicación 8306, ubicada en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste perteneciente a la misma persona jurídica, para que sea utilizada como vía de acceso principal a dicho proyecto.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente,

ALFREDO ALEMÁN

8-466-108

APODERADO LEGAL

ANACRIS INVESTMENT, S.A

NOTARÍA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo de Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, 03 SEP 2024

Testigo Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

47

PREGUNTA No 6. En la página 9 del EsIA, punto 2.0. **Resumen Ejecutivo,** se indica " ... *El proyecto Sea Hills constará de dos fases o etapas, y consiste en la construcción de una comunidad vacacional/permanente con una propuesta eco turística que competirá en el mercado nacional e internacional, incorporando al urbanismo todos los elementos naturales encontrados dentro de las 65.38 hectáreas con que contará, con el propósito de ofrecer una experiencia única en el distrito de Chame, resaltando las actividades de senderismo, paisajismo y canopy...* ". En el punto **4.0 descripción del proyecto obra o actividad,** pág. **23** del EsIA, **Fase 2,** señala que el proyecto *"planea la construcción de una cancha de golf de 9 hoyos, que contará con toda la infraestructura estructura y servicios de apoyo necesarios para su operación y mantenimiento";* sin embargo, no se define la ubicación y áreas de lo antes mencionado. Por lo que se solicita:

a. Presentar las coordenadas de ubicación de la cancha de golf e indicar su superficie.

b. Presentar plano donde se visualice la ubicación de la cancha de golf.

c. Aclarar si la actividad de canopy está contemplada dentro del alcance del presente EsIA. De ser afirmativo presentar: coordenadas y plano donde se visualice la ruta para la actividad antes mencionada.

RESPUESTA:

a. En la página siguiente se presenta el plano en donde se puede apreciar la cancha de golf y el canopy. Este plano cuenta con las coordenadas de ubicación de estas amenidades y en formato Excel en el archivo digital que se presenta con este documento también se encuentran.

La superficie que abarcará esta instalación deportiva será de 13 has + 1278.95 m2.

b. Ver respuesta de acápite a.

c. Se aclara que la actividad de canopy sí se encuentra contemplada como parte de los componentes a desarrollar en el proyecto Sea Hills. En ese sentido se aporta en el plano precitado el recorrido o ruta de esta actividad, y sus coordenadas a continuación.

CANOPY		
PTOS	NORTE	ESTE
A	951077.348	629624.038
B	951211.711	629775.012
C	951185.114	629635.452
D	951543.110	629500.652
E	951853.369	629568.488

LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA = 1 : 50,000

COORDENADAS GOLF LOTE ML-7		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951680.250	629631.118
2	951669.243	629623.529
3	951643.272	629450.881
4	951610.417	629438.724
5	951562.320	629460.262
6	951538.808	629485.230
7	951526.416	629484.807
8	951518.728	629487.377
9	951518.963	629422.119
10	951543.643	629430.308
11	951549.892	629427.335
12	951565.291	629366.718
13	951576.963	629364.694
14	951600.060	629331.807
15	951596.782	629317.345
16	951579.516	629307.628
17	951641.274	629278.720
18	951686.671	629286.382
19	951672.724	629301.424
20	951673.479	629315.325
21	951686.760	629338.569
22	951685.363	629366.941
23	951689.176	629431.621
24	951753.481	629573.288
25	951692.840	629621.334
26	951690.774	629616.811
27	951690.774	629599.332
28	951683.045	629592.267
29	951672.308	629596.484
30	951668.186	629606.969
31	951674.676	629619.195
32	951674.676	629628.048
33	951677.404	629633.366
AREA = 31,854.62 m2		

COORDENADAS LAGO LOTE ML-7		
PTOS	NORTE	ESTE
25	951692.840	629621.334
26	951690.774	629616.811
27	951690.774	629599.332
28	951683.045	629592.267
29	951672.308	629596.484
30	951668.166	629606.969
31	951674.676	629619.195
32	951674.676	629628.048
33	951677.404	629633.366
AREA = 635.56 m2		

COORDENADAS GOLF LOTE ML-6		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951673.145	629636.729
2	951714.644	629665.928
3	951725.907	629669.135
4	951850.859	629733.211
5	951880.246	629738.400
6	951895.768	629742.868
7	951882.445	629764.042
8	951921.621	629766.782
9	951928.006	629763.300
10	951938.932	629751.684
11	951907.646	629734.961
12	951906.479	629727.004
13	951878.009	629638.808
14	951796.820	629631.842
15	951771.704	629613.433
16	951753.481	629573.288
17	951692.840	629621.334
18	951700.198	629626.266
19	951710.553	629627.421
20	951717.268	629638.260
21	951717.945	629652.937
22	951710.788	629657.854
23	951701.289	629657.555
24	951677.404	629633.366
AREA = 20,424.72 m2		

COORDENADAS LAGO LOTE ML-6		
PTOS	NORTE	ESTE
17	951692.840	629621.334
18	951700.198	629626.266
19	951710.553	629627.421
20	951717.268	629638.260
21	951717.945	629652.937
22	951710.788	629657.854
23	951701.289	629657.555
24	951677.404	629633.366
AREA = 904.53 m2		

COORDENADAS GOLF LOTE ML-17		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951232.246	629602.886
2	951365.182	629594.120
3	951368.151	629590.181
4	951359.596	629585.655
5	951347.176	629573.301
6	951333.976	629573.205
7	951309.890	629567.361
8	951289.066	629563.445
9	951256.371	629530.668
10	951254.627	629527.483
11	951230.825	629523.875
12	951210.186	629514.786
13	951191.917	629504.399
14	951173.270	629496.832
15	951161.219	629500.635
16	951136.072	629495.016
17	951131.557	629493.581
18	951157.996	629536.070
19	951179.065	629550.468
AREA = 11,909.12 m2		

COORDENADAS GOLF LOTE ML-9		
Line #	NORTE	ESTE
1	951557.858	629640.012
2	951532.330	629677.921
3	951522.475	629667.441
4	951496.048	629654.152
5	951474.181	629662.831
6	951473.133	629660.192
7	951462.286	629645.644
8	951466.540	629631.845
9	951450.483	629608.706
10	951432.910	629591.508
11	951439.593	629584.991
12	951403.394	629584.732
13	951400.125	629556.485
14	951384.133	629546.514
15	951366.212	629544.117
16	951344.530	629528.281
17	951331.100	629526.418
18	951309.777	629528.414
19	951295.930	629516.058
20	951282.710	629508.121
21	951254.164	629489.103
22	951238.334	629488.494
23	951222.801	629480.653
24	951207.345	629471.180
25	951187.091	629465.929
26	951160.822	629462.922
27	951156.548	629461.618
28	951189.591	629418.730
29	951278.104	629441.786
30	951301.583	629451.630
31	951397.819	629383.845
32	951469.870	629398.509
33	951476.142	629400.764
34	951499.679	629391.244
35	951503.764	629423.543
36	951499.511	629470.203
37	951472.827	629449.836
38	951465.850	629450.767
39	951443.197	629466.866
40	951380.558	629484.727
41	951377.120	629490.907
42	951387.822	629528.438
43	951391.723	629531.984
44	951436.260	629540.207
45	951463.393	629552.397
46	951467.844	629559.898
47	951496.836	629565.948
48	951503.915	629563.406
49	951516.231	629532.079
50	951520.480	629539.915
51	951528.259	629553.341
52	951543.872	629600.799
AREA = 39604.88 m2		

COORDENADAS GOLF LOTE ML-15		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951468.068	629723.489
2	951499.957	629804.682
3	951518.606	629818.367
4	951539.960	629621.225
5	951572.201	629814.045
6	951570.618	629813.128
7	951559.482	629796.189
8	951549.329	629786.549
9	951532.825	629752.075
10	951536.461	629745.517
AREA = 4,966.18 m2		

CANOPY		
PTOS	NORTE	ESTE
A	951077.348	629624.038
B	951211.711	629775.012
C	951186.114	629635.452
D	951543.110	629500.652
E	951653.389	629568.488

COORDENADAS GOLF LOTE ML-10		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951783.039	629900.371
2	951773.463	629890.178
3	951760.088	629875.200
4	951741.946	629862.569
5	951725.006	629851.850
6	951703.397	629837.338
7	951672.298	629842.848
8	951668.602	629837.052
9	951640.581	629818.235
10	951630.961	629814.704
11	951609.108	629798.582
12	951603.711	629797.899
13	951593.376	629780.636
14	951576.108	629760.801
15	951587.689	629742.378
16	951583.211	629733.795
17	951586.262	629727.707
18	951612.554	629738.788
19	951612.319	629746.882
20	951625.979	629743.069
21	951661.110	629751.672
22	951763.976	629823.602
23	951819.114	629813.462
24	951880.576	629829.004
25	951889.838	629830.240
26	951898.261	629832.179
27	951900.383	629860.173
28	951841.076	629899.075
29	951828.499	629875.803
30	951800.308	629891.039
31	951819.436	629870.198
32	951831.151	629874.799
33	951841.873	629874.799
34	951847.782	629885.334
35	951842.509	629854.899
36	951834.270	629852.992
37	951821.419	629856.696
38	951809.120	629853.529
39	951783.022	629869.855
40	951777.844	629879.715
41	951781.943	629899.114
42	951792.940	629895.020
AREA =19,971.68 m2		

COORDENADAS LAGO LOTE ML-10		
PTOS	NORTE	ESTE
30	951860.461	629887.644
31	951879.588	629866.802
32	951891.303	629871.404
33	951902.026	629871.404
34	951907.935	629861.940
35	951902.662	629851.305
36	951894.423	629849.596
37	951881.572	629852.302
38	951869.273	629860.135
39	951843.175	629866.461
40	951837.997	629876.320
41	951842.096	629885.720
42	951853.093	629891.626
AREA = 1,523.84 m2		

COORDENADAS GOLF LOTE ML-16		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951486.068	629723.489
2	951459.886	629709.103
3	951452.407	629690.971
4	951487.089	629696.385
5	951497.608	629688.224
6	951503.978	629697.258
7	951514.524	629704.896
8	951530.364	629723.532
9	951543.718	629733.111
10	951536.461	629746.517
AREA = 2,547.95 m2		

AREA TOTAL DE CANCHA GOLF 13Ha. +1278.95m2

PLANTA DE UBICACION
SIN ESCALA

PLANTA DE COORDENADAS
ESCALA = 1 : 3,333 1/3

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO: SEA HILLS

PROMOTOR: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

CONTENIDO DE LA HOJA: PLANTA GENERAL DE COORDENADAS DATOS DE COORDENADAS, PLANTA DE UBICACION LOCALIZACION REGIONAL

UBICACION DEL PROYECTO: PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO EL LIBANO.

DISEÑO: CONSULTORES URBANOS PANAMA

LIC. HECTOR A. CRUZ P.

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

ESCALAS: INDICADAS

FECHA: JULIO DEL 2024

HOJA #

DE

180

PREGUNTA No 7. En el punto **4.0 descripción del proyecto obra o actividad,** pág. **23** del EsIA. se describen las fases con las que contará el proyecto: **Fase 1:** se encuentran los macrolotes MLI y ML2, los cuales abarcan una superficie aproximada a las 9 hectáreas. **Fase 2:** comprende a un sector de aproximadamente 50 hectáreas. En los macrolotes ML3, ML4, ML5, MLl 1, y ML6, ML7, ML8, ML9, MLl0, ML12, ML15, ML16, ML17, ML18, ML19A. Sin embargo, en la pág. **8, Resumen Ejecutivo,** se menciona que el proyecto abarcará una superficie de 65 has+ 3,893.44 m^2. Por lo que no queda claro la huella total del proyecto. Por otro lado, mediante la verificación realizada a través del MEMORANDO-DIAM-0625-2024, las sumatorias de las superficies de los Lotes ML 1-ML 19, no concuerda con las superficies indicadas a desarrollar por fase. Por lo antes mencionado, se solicita:

a. Aclarar la huella total a desarrollar. En caso a variar la superficie de las 65 has + 3,893.44 m^2. Presentar las coordenadas correspondientes.

b. Verificar y presentar las coordenadas de los lotes ML 1-ML 19 e indicar las superficies.

c. Presentar el desglose (cantidad) de las infraestructuras a construir por fase y lote.

d. Presentar planos legibles del proyecto a desarrollar, donde se observe claramente los componentes del proyecto (cantidad de edificios, locales comerciales, Viviendas, lagos cancha de golf, área verde, calles internas entre otros), de forma que permita conocer su distribución.

RESPUESTA:

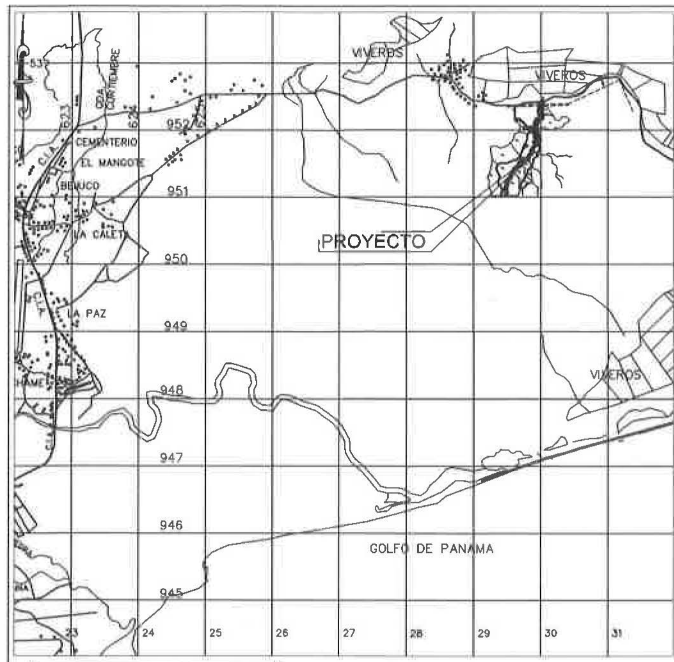
a. La huella total a desarrollar del proyecto es de 655,374.45 mts 2, y el cuadro de áreas actualizado es el siguiente:

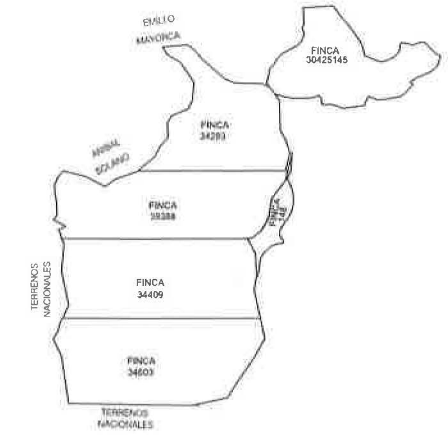
AREA FASE 1	406,578.87 m2
AREA FASE 2	130,772.14 m2
AREA CALLES	55,676.61 m2
AREA PTAR Y T.AGUA	12,150.77
AREA QUEBRADA	50,196.06 m2
AREA TOTAL	655,374.45 m2

Las coordenadas WGS 84 de la huella total del proyecto se aportan a continuación y en el CD que acompaña a este documento en formato Excel, adicionalmente el plano del polígono general se presenta en la página siguiente:

COORDENADAS		
PTOS	NORTE	ESTE
1	952323.7130	630105.4840
2	952309.2000	630111.9170
3	952279.4880	630132.8650
4	952264.3370	630146.3770
5	952236.4840	630168.8940
6	952204.8840	630190.4680
7	952189.3680	630198.9440
8	952162.0310	630204.8070
9	952147.2000	630241.7200
10	952143.2020	630258.1610
11	952147.7180	630274.4420
12	952156.8030	630293.3960
13	952172.2150	630308.4170
14	952181.3060	630310.4210
15	952193.4710	630310.9600
16	952195.7660	630312.1260
17	952198.5160	630314.2490
18	952200.0600	630316.5130
19	952196.7070	630339.1800
20	952192.6440	630347.2750
21	952197.5360	630363.4580
22	952201.7330	630370.3600
23	952200.2080	630379.3720
24	952201.1230	630383.3800
25	952192.4080	630392.5180
26	952167.0430	630418.5480
27	952161.4380	630431.1550
28	952131.2340	630421.6230
29	952122.9370	630414.3090
30	952114.6470	630403.7020
31	952093.6080	630355.3880
32	952083.3950	630341.6370
33	952073.5750	630349.1870
34	952069.1380	630343.1430
35	952052.2270	630328.6970
36	952037.4950	630309.8470
37	952036.1410	630293.3760
38	952032.1310	630274.9380
39	952030.2890	630245.6870
40	952039.1810	630216.4460
41	952022.3190	630208.1420
42	952012.7290	630205.3470
43	952005.4340	630158.3790
44	952002.7100	630141.8490
45	952015.3790	630108.5520
46	952014.5390	630078.3970
47	952030.5600	630075.9840
48	952042.0810	630069.0840
49	952039.6300	630064.4090
50	952034.0310	630044.1760
51	952033.7190	630024.3220
52	952033.5010	630005.5730
53	952032.8720	629997.0780
54	952034.8980	629980.6090
55	952044.7750	629937.9540
56	952024.0220	629955.0240
57	952019.6980	629957.2170
58	951923.2390	629958.2080
59	951878.5400	629973.6610
60	951840.8990	629987.6710
61	951836.4430	629987.7020
62	951817.6880	629984.0570
63	951813.4100	629984.4310
64	951793.4680	629975.1370
65	951657.4370	629963.9390
66	951622.0920	629953.8010
67	951617.8600	629959.7510
68	951603.5740	629964.7940
69	951599.6387	629945.2012
70	951586.5780	629919.7586
71	951577.2848	629909.7726
72	951542.2791	629893.1648
73	951530.0467	629892.3680
74	951511.6407	629888.5488
75	951462.1384	629870.7925
76	951436.6934	629854.4847
77	951395.8684	629846.4338
78	951246.9479	629873.6162
79	951208.6777	629850.5026
80	951208.4268	629849.1856
81	951204.8280	629828.5990
82	951189.2230	629799.5450
83	951136.9890	629750.0560
84	951118.7690	629705.2700
85	951123.5740	629683.6710
86	951026.9530	629654.0620
87	951026.4180	629650.1990
88	951025.5300	629466.3430
89	951023.2470	629270.8110
90	951037.1440	629260.8370
91	951041.2420	629263.5150
92	951045.9890	629264.9810
93	951177.2550	629214.8920
94	951238.6130	629234.5570
95	951244.1140	629233.9630
96	951281.3280	629199.3790
97	951281.8520	629199.1130
98	951415.7930	629253.8490
99	951466.5370	629258.3990
100	951561.0600	629276.1660
101	951618.6830	629259.6730
102	951628.3830	629262.6250
103	951633.5950	629263.5240
104	951659.2380	629251.8990
105	951660.0200	629251.6690
106	951717.0600	629249.7550
107	951729.2540	629248.0670
108	951734.7640	629246.7500
109	951740.8870	629248.5400
110	951762.8420	629272.1630
111	951764.9720	629279.5710
112	951754.4060	629345.0470
113	951730.3960	629403.7080
114	951729.8700	629408.5220
115	951747.1110	629437.8140
116	951761.9850	629472.6610
117	951775.8410	629507.0140
118	951791.8300	629526.1990
119	951820.5230	629556.5490
120	951838.9740	629568.2460
121	951865.4610	629591.3320
122	951868.6370	629593.4000
123	951913.6590	629594.1470
124	951917.9490	629595.7530
125	951944.2550	629612.5640
126	951948.4920	629617.6240
127	951966.3990	629658.2800
128	951968.5940	629661.8240
129	951993.7290	629672.0200
130	952048.3790	629685.2820
131	952076.9110	629677.2150
132	952111.2340	629652.5730
133	952133.8150	629615.0870
134	952137.7550	629611.0790
135	952162.5440	629600.1080
136	952174.8210	629607.0540
137	952177.1440	629618.9920
138	952176.7080	629676.7560
139	952175.5210	629681.7020
140	952157.0610	629704.3170
141	952066.2870	629786.2250
142	952054.9670	629812.8000
143	952065.0160	629916.1170
144	952064.9000	629918.0400
145	952075.6870	629914.4030
146	952088.2140	629915.0370
147	952098.9020	629918.1820
148	952106.1210	629920.2460
149	952118.7900	629921.2940
150	952129.1550	629930.3680
151	952136.3220	629936.5990
152	952146.4680	629942.7050
153	952160.1950	629954.0860
154	952167.8340	629962.0560
155	952179.3789	629982.5137
156	952198.6447	629967.8865
157	952218.8051	629991.6434
158	952227.5482	630001.9548
159	952226.4600	630025.5550
160	952243.1870	630018.8510
161	952249.3890	630022.5320
162	952257.4890	630024.5780
163	952325.8326	630019.9070
164	952324.6000	630069.6730

178
8



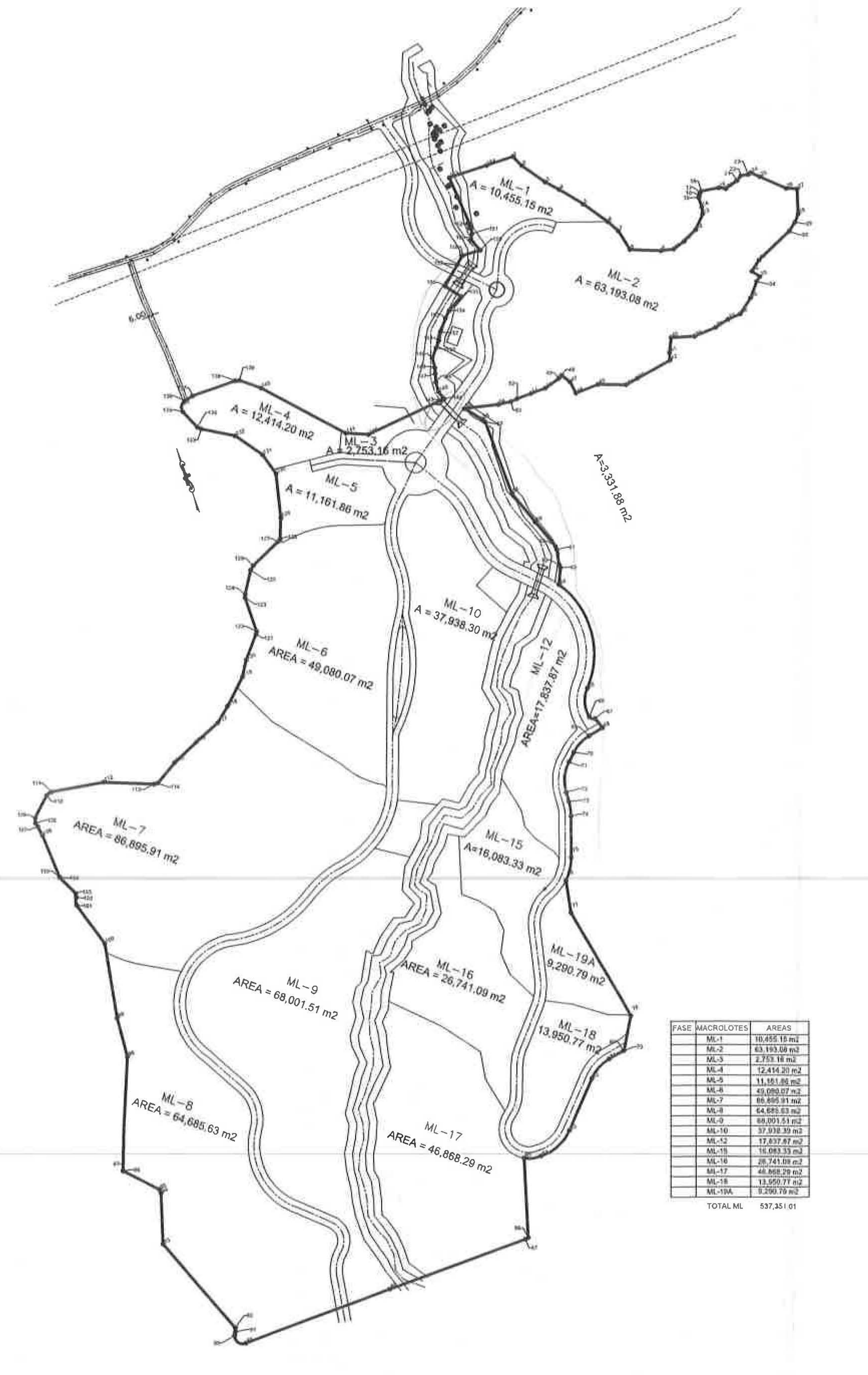


COORDENADAS		
PTOS	NORTE	ESTE
1	952323.7130	630105.4840
2	952309.2000	630111.9170
3	952279.4880	630132.8650
4	952264.3370	630146.3770
5	952236.4840	630168.8940
6	952204.8840	630190.4680
7	952189.3680	630198.9440
8	952162.0310	630204.8070
9	952147.2000	630241.7200
10	952143.2020	630258.1610
11	952147.7180	630274.4420
12	952156.8030	630293.3960
13	952172.2150	630308.4170
14	952181.3060	630310.4210
15	952193.4710	630310.9600
16	952195.7660	630312.1260
17	952198.5160	630314.2490
18	952200.0600	630316.5130
19	952196.7070	630339.1800
20	952192.6440	630347.2750
21	952197.5360	630363.4580
22	952201.7330	630370.3600
23	952200.2080	630379.3720
24	952201.1230	630383.3800
25	952192.4080	630392.5180
26	952167.0430	630418.5480
27	952161.4380	630431.1550
28	952131.2340	630421.6230
29	952122.9370	630414.3090
30	952114.6470	630403.7020
31	952093.6080	630355.3880
32	952083.3950	630341.6370
33	952073.5750	630349.1870
34	952069.1380	630343.1430
35	952052.2270	630328.6970
36	952037.4950	630309.8470
37	952036.1410	630293.3760
38	952032.1310	630274.9380
39	952030.2890	630245.6870
40	952039.1810	630216.4460
41	952022.3190	630206.1420

42	952012.7290	630205.3470
43	952005.4340	630158.3790
44	952002.7100	630141.8490
45	952015.3790	630108.5520
46	952014.5390	630078.3970
47	952030.5600	630075.9840
48	952042.0810	630069.0840
49	952039.6300	630064.4090
50	952034.0310	630044.1760
51	952033.7190	630024.3220
52	952033.5010	630005.5730
53	952032.8720	629997.0780
54	952034.8980	629980.6090
55	952044.7750	629937.9540
56	952024.0220	629955.0240
57	952019.6980	629957.2170
58	951923.2390	629958.2060
59	951878.5400	629973.6610
60	951840.8990	629987.6710
61	951836.4430	629987.7020
62	951817.6880	629984.0570
63	951813.4100	629984.4310
64	951793.4680	629975.1370
65	951657.4370	629963.9390
66	951622.0920	629953.8010
67	951617.8600	629959.7510
68	951603.5740	629964.7940
69	951599.6387	629945.2012
70	951586.5780	629919.7586
71	951577.2848	629909.7726
72	951542.2791	629893.1648
73	951530.0467	629892.3680
74	951511.6407	629888.5488
75	951462.1384	629870.7925
76	951436.6934	629854.4847
77	951395.8684	629846.4338
78	951246.9479	629873.6162
79	951208.6777	629850.5026
80	951208.4268	629849.1856
81	951204.8280	629828.5990
82	951189.2230	629799.5450

COORDENADAS		
PTOS	NORTE	ESTE
83	951136.9890	629750.0560
84	951118.7690	629705.2700
85	951123.5740	629683.6710
86	951026.9530	629654.0620
87	951026.4180	629650.1990
88	951025.5300	629466.3430
89	951023.2470	629270.8110
90	951037.1440	629260.8370
91	951041.2420	629263.5150
92	951045.9890	629264.9810
93	951177.2550	629214.8920
94	951238.6130	629234.5570
95	951244.1140	629233.9630
96	951281.3280	629199.3790
97	951281.8520	629199.1130
98	951415.7930	629253.8490
99	951466.5370	629258.3990
100	951561.0600	629276.1660
101	951618.6830	629259.6730
102	951628.3830	629262.6250
103	951633.5950	629263.5240
104	951659.2380	629251.8990
105	951660.0200	629251.6690
106	951717.0600	629249.7550
107	951729.2540	629248.0670
108	951734.7640	629246.7500
109	951740.8870	629248.5400
110	951762.8420	629272.1630
111	951764.9720	629279.5710
112	951754.4060	629345.0470
113	951730.3980	629403.7080
114	951729.8700	629408.5220
115	951747.1110	629437.8140
116	951761.9850	629472.6610
117	951775.8410	629507.0140
118	951791.8300	629526.1990
119	951820.5230	629556.5490
120	951838.9740	629568.2460
121	951865.4610	629591.3320
122	951868.6370	629593.4000

123	951913.6590	629594.1470
124	951917.9490	629595.7530
125	951944.2550	629612.5640
126	951948.4920	629617.6240
127	951966.3990	629658.2800
128	951968.5940	629661.8240
129	951993.7290	629672.0200
130	952048.3790	629685.2820
131	952076.9110	629677.2150
132	952111.2340	629652.5730
133	952133.8150	629615.0870
134	952137.7550	629611.0790
135	952162.5440	629600.1080
136	952174.8210	629607.0540
137	952177.1440	629618.9920
138	952176.7080	629676.7560
139	952175.5210	629681.7020
140	952157.0610	629704.3170
141	952066.2870	629786.2250
142	952054.9670	629812.8000
143	952065.0160	629916.1170
144	952064.9000	629918.0400
145	952075.6870	629914.4030
146	952088.2140	629915.0370
147	952098.9020	629918.1820
148	952106.1210	629920.2460
149	952118.7900	629921.2940
150	952129.1550	629930.3680
151	952136.3220	629936.5990
152	952146.4680	629942.7050
153	952160.1950	629954.0860
154	952167.8340	629962.0560
155	952179.3789	629982.5137
156	952198.6447	629967.8865
157	952218.8051	629991.6434
158	952227.5482	630001.9548
159	952226.4600	630025.5550
160	952243.1870	630018.8510
161	952249.3890	630022.5320
162	952257.4890	630024.5780
163	952325.8326	630019.9070
164	952324.6000	630069.6730



FASE	MACROLOTES	AREAS
	ML-1	10,455.15 m2
	ML-2	63,193.08 m2
	ML-3	2,753.16 m2
	ML-4	12,414.20 m2
	ML-5	11,161.86 m2
	ML-6	49,080.07 m2
	ML-7	86,895.91 m2
	ML-8	64,685.63 m2
	ML-9	68,001.51 m2
	ML-10	37,938.30 m2
	ML-12	17,837.87 m2
	ML-15	16,083.33 m2
	ML-16	26,741.09 m2
	ML-17	46,868.29 m2
	ML-18	13,950.77 m2
	ML-19A	9,290.79 m2
	TOTAL ML	537,351.01

PLANTA DE COORDENADAS POLIGONO GENERAL

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO: SEA HILLS
PROMOTOR: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.
CONTENIDO DE LA HOJA: PLANTA COORDENADAS POLIGONO GENERAL SEAHILLS AREAS MACROLOTES
UBICACION DEL PROYECTO: PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO EL LIBANO.
DISEÑO: CONSULTORES URBANOS PANAMA
DESARROLLO: LIC. HECTOR A. CRUZ P.
INGENIERO CIVIL
INGENIERO ELECTROMECANICO
INGENIERO ELECTRICO
DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES
FIRMA
ESCALAS: INDICADAS
FECHA: MARZO DEL 2024
DATOS DE LA FINCA
DUEÑO O REPRESENT. LEGAL
CED. Nº
HOJA #
DE

consultoresurbanos panamá

52

b. Fueron verificadas todas las coordenadas proporcionadas para los macro lotes 1 al 19A, y a continuación se presentan estas actualizadas, así como en el archivo en formato Excel en el CD:

ML-1

PTOS	ESTE	NORTE
1	952323.713	630105.484
2	952324.600	630069.673
3	952325.371	630038.193
4	952325.833	630019.907
5	952243.187	630018.851
6	952226.459	630025.555
7	952233.602	630058.700
8	952241.762	630098.787
9	952226.381	630129.410
10	952204.884	630190.468
11	952239.960	630166.084
12	952279.488	630132.865
13	952309.200	630111.917

LOTE ML-3

PTOS	NORTE	ESTE
1	952062.234	629887.514
2	952041.204	629896.303
3	952034.725	629886.933
4	952034.82	629881.113
5	952042.765	629852.101
6	952027.358	629823.907
7	952025.876	629818.044
8	952042.338	629779.304
9	952045.539	629769.904
10	952071.226	629781.768
11	952066.287	629786.225
12	952054.967	629812.8

LOTE ML-4

PTOS	NORTE	ESTE
1	952045.539	629769.904
2	952047.389	629759.524
3	952054.886	629683.442
4	952076.911	629677.215
5	952111.234	629652.573
6	952133.815	629615.087
7	952137.755	629611.079
8	952162.544	629600.108
9	952174.821	629607.054
10	952177.144	629618.992
11	952176.708	629676.756
12	952175.521	629681.702
13	952157.061	629704.317
14	952071.226	629781.768

ML-2

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	952044.775	629937.954
2	952045.607	629937.833
3	952070.990	629974.541
4	952089.691	629991.996
5	952113.963	630000.075
6	952126.015	630001.725
7	952137.506	630005.719
8	952150.796	630017.472
9	952151.657	630022.050
10	952159.847	630045.969
11	952185.126	630045.560
12	952190.237	630045.022
13	952202.929	630050.919
14	952226.806	630081.690
15	952215.592	630118.989
16	952226.381	630129.410
17	952204.884	630190.468
18	952202.927	630191.537
19	952189.368	630198.944
20	952162.031	630204.807
21	952147.200	630241.720
22	952143.202	630258.161
23	952147.718	630274.442
24	952156.803	630293.396
25	952172.215	630308.417
26	952181.306	630310.421
27	952193.471	630310.960
28	952195.766	630312.126
29	952198.516	630314.249
30	952200.060	630316.513
31	952196.707	630339.180
32	952192.644	630347.275
33	952195.090	630355.367

LOTE ML-5

PTOS	NORTE	ESTE
1	952012.071	629812.178
2	952006.821	629815.18
3	951981.243	629820.068
4	951974.556	629818.907
5	951944.578	629795.398
6	951941.961	629788.841
7	951957.451	629744.021
8	951963.26	629662.85
9	951968.594	629661.824
10	951993.729	629672.02
11	952048.379	629685.282
12	952054.886	629683.442
13	952050.148	629731.527
14	952035.22	629730.056
15	952032.461	629758.053
16	952028.533	629773.438

34	952197.536	630363.458
35	952201.733	630370.360
36	952200.208	630379.372
37	952201.123	630383.380
38	952179.725	630405.533
39	952167.043	630418.548
40	952161.438	630431.155
41	952131.234	630421.623
42	952122.937	630414.309
43	952114.647	630403.702
44	952103.152	630377.304
45	952093.608	630355.388
46	952083.395	630341.637
47	952073.575	630349.187
48	952069.138	630343.143
49	952060.682	630335.920
50	952052.227	630328.697
51	952037.495	630309.847
52	952036.141	630293.376
53	952032.131	630274.938
54	952030.289	630245.687
55	952039.181	630216.446
56	952022.319	630208.142
57	952012.729	630205.347
58	952002.710	630141.849
59	952015.379	630108.552
60	952014.539	630078.397
61	952030.560	630075.984
62	952042.086	630069.093
63	952039.630	630064.409
64	952034.056	630044.068
65	952033.719	630024.322
66	952032.872	629997.078
67	952034.898	629980.610

1.76

LOTE ML-6		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951944.578	629795.398
2	951892.065	629783.980
3	951831.073	629768.790
4	951755.989	629728.820
5	951647.343	629688.340
6	951623.686	629679.526
7	951630.596	629677.316
8	951673.145	629636.729
9	951753.481	629573.288
10	951809.877	629545.288
11	951820.523	629556.549
12	951838.974	629568.246
13	951865.461	629591.332
14	951868.637	629593.400
15	951891.148	629593.774
16	951913.659	629594.147
17	951917.949	629595.753
18	951944.255	629612.564
19	951947.083	629615.243
20	951966.399	629658.280
21	951968.594	629661.824
22	951963.260	629662.850
23	951957.451	629744.021
24	951941.961	629788.841

LOTE ML-7		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951623.686	629679.526
2	951592.456	629660.083
3	951579.416	629645.636
4	951558.422	629598.071
5	951541.237	629545.821
6	951533.458	629532.395
7	951518.657	629425.814
8	951494.814	629355.191
9	951518.476	629313.151
10	951549.594	629274.011
11	951561.06	629276.166
12	951618.683	629259.673
13	951628.383	629262.625
14	951633.595	629263.524
15	951659.238	629251.899
16	951717.06	629249.755
17	951729.254	629248.067
18	951734.764	629246.75
19	951742.758	629250.187
20	951762.842	629272.163
21	951764.972	629279.571
22	951754.406	629345.047
23	951730.398	629403.708
24	951729.87	629408.522
25	951747.111	629437.814
26	951761.985	629472.661
27	951775.841	629507.014
28	951791.83	629526.199
29	951809.877	629545.288
30	951753.481	629573.288
31	951673.145	629636.729
32	951630.596	629677.316

LOTE ML-8		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951494.814	629355.191
2	951379.863	629341.888
3	951325.492	629371.692
4	951277.851	629369.315
5	951157.152	629387.041
6	951125.813	629420.389
7	951098.264	629420.378
8	951064.408	629401.051
9	951024.686	629394.018
10	951023.247	629270.811
11	951037.144	629260.837
12	951045.989	629264.981
13	951177.255	629214.892
14	951238.613	629234.557
15	951244.114	629233.963
16	951281.328	629199.379
17	951281.852	629199.113
18	951332.034	629218.276
19	951415.793	629253.849
20	951466.537	629258.399
21	951549.594	629274.011
22	951518.476	629313.151

LOTE ML-9		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951557.875	629640.021
2	951532.363	629677.956
3	951522.475	629667.441
4	951496.048	629654.152
5	951474.14	629662.847
6	951462.266	629645.644
7	951466.539	629631.845
8	951450.483	629608.706
9	951432.909	629591.508
10	951439.593	629584.391
11	951403.394	629564.732
12	951400.125	629556.465
13	951384.133	629546.514
14	951365.212	629544.117
15	951344.529	629528.281
16	951309.777	629528.414
17	951295.93	629516.058
18	951254.164	629489.103
19	951238.334	629488.494
20	951207.345	629471.179
21	951187.091	629465.929
22	951160.822	629462.922
23	951146.835	629459.462
24	951126.762	629456.743
25	951095.576	629457.003
26	951074.129	629463.002
27	951057.743	629467.223
28	951049.489	629468.527
29	951025.58	629476.713
30	951025.7002	629453.3472
31	951025.186	629409.3043
32	951062.1312	629415.8518
33	951085.5281	629428.4321
34	951137.0232	629430.7552
35	951163.7193	629402.6765
36	951169.1146	629396.5522
37	951269.7829	629381.7681
38	951332.9597	629384.9208
39	951380.0691	629359.4585
40	951388.4856	629354.4031
41	951504.0859	629423.5644
42	951520.4798	629539.9153
43	951543.672	629600.7988

LOTE ML-10		
PTOS	NORTE	ESTE
1	951964.482	629830.202
2	951892.821	629798.961
3	951827.222	629783.873
4	951686.747	629721.08
5	951679.402	629716.292
6	951618.449	629693.582
7	951606.064	629688.054
8	951592.518	629715.166
9	951583.2109	629733.7947
10	951587.6885	629742.3777
11	951576.1079	629760.8005
12	951593.3759	629780.6361
13	951603.7113	629797.8987
14	951609.1076	629798.5817
15	951630.9612	629814.704
16	951640.5805	629818.2346
17	951657.2824	629829.5662
18	951668.6016	629837.052
19	951672.2977	629842.8482
20	951703.3967	629837.3356
21	951725.0062	629851.8498
22	951741.9458	629862.5892
23	951760.0881	629875.1996
24	951771.4155	629887.8842
25	951780.845	629898.036
26	951794.364	629913.82
27	951808.422	629926.996
28	951813.352	629930.264
29	951827.51	629916.391
30	951878.066	629891.448
31	951922.989	629885.126
32	951949.068	629875.943
33	951958.465	629870.343
34	951960.797	629865.009
35	951965.072	629836.284

LOTE ML-12

PTOS	NORTE	ESTE
1	951670.929	629949.174
2	951615.835	629934.457
3	951611.182	629931.347
4	951597.561	629909.535
5	951583.261	629899.549
6	951543.254	629878.196
7	951531.022	629877.4
8	951515.711	629874.429
9	951465.538	629856.044
10	951475.636	629853.354
11	951500.638	629835.984
12	951513.818	629828.463
13	951540.038	629831.47
14	951561.177	629827.153
15	951586.6969	629821.9426
16	951593.2776	629825.5279
17	951613.3424	629843.2248
18	951623.5061	629852.5832
19	951640.5558	629863.2151
20	951653.8886	629875.6395
21	951685.183	629879.9554
22	951693.2421	629871.5619
23	951704.8792	629878.8569
24	951719.1414	629893.1888
25	951733.9336	629903.1541
26	951740.3907	629925.5265
27	951760.6984	629943.8822
28	951779.4217	629960.3782
29	951733.6773	629973.5516

LOTE ML-15

PTOS	NORTE	ESTE
1	951465.538	629856.044
2	951435.749	629825.638
3	951435.267	629824.35
4	951394.361	629788.461
5	951333.976	629774.499
6	951312.208	629765.543
7	951349.238	629746.642
8	951378.412	629744.993
9	951404.142	629758.429
10	951431.013	629756.274
11	951451.288	629740.308
12	951465.637	629723.354
13	951536.461	629745.517
14	951532.625	629752.075
15	951549.328	629786.549
16	951559.482	629796.189
17	951586.697	629821.943
18	951540.038	629831.47
19	951518.818	629828.463
20	951500.638	629835.984
21	951475.636	629853.354

LOTE ML-16

PTOS	NORTE	ESTE
1	951312.208	629765.543
2	951301.898	629757.831
3	951263.475	629723.364
4	951235.995	629706.654
5	951207.008	629695.693
6	951188.035	629681.434
7	951234.667	629671.64
8	951269.715	629677.672
9	951315.887	629643.036
10	951369.068	629590.142
11	951403.401	629604.428
12	951411.938	629625.807
13	951422.833	629640.587
14	951430.566	629643.363
15	951437.996	629675.581
16	951451.539	629690.836
17	951487.089	629696.385
18	951497.608	629688.224
19	951503.978	629697.258
20	951530.364	629723.532
21	951543.718	629733.111
22	951536.461	629745.517
23	951465.637	629723.354
24	951451.288	629740.308
25	951431.013	629756.274
26	951404.142	629758.429
27	951378.412	629744.993
28	951349.238	629746.642

LOTE ML-17

PTOS	NORTE	ESTE
1	951188.035	629681.434
2	951136.353	629670.062
3	951123.574	629683.671
4	951026.953	629654.062
5	951026.216	629608.416
6	951025.974	629558.272
7	951025.765	629515.046
8	951048.363	629500.26
9	951070.059	629501.129
10	951090.86	629498.589
11	951117.009	629488.959
12	951161.219	629500.635
13	951173.27	629498.832
14	951191.917	629504.399
15	951210.187	629514.786
16	951230.825	629523.875
17	951254.627	629527.483
18	951264.914	629539.137
19	951281.261	629555.525
20	951289.066	629563.445
21	951333.975	629573.206
22	951347.178	629573.301
23	951359.598	629585.655
24	951369.068	629590.142
25	951315.887	629643.036
26	951269.715	629677.672
27	951234.667	629671.64

LOTE ML-18

PTOS	NORTE	ESTE
1	951302.544	629777.175
2	951286.258	629808.884
3	951257.108	629846.682
4	951249.859	629869.633
5	951238.853	629875.829
6	951236.614	629873.440
7	951223.209	629846.597
8	951219.603	629826.012
9	951199.540	629788.656
10	951147.305	629739.167
11	951133.758	629705.865
12	951133.957	629700.837
13	951174.890	629688.851
14	951201.703	629709.724
15	951230.690	629720.685
16	951253.459	629734.530
17	951291.882	629768.997

LOTE ML-19A

PTOS	NORTE	ESTE
1	951436.7	629854.484
2	951395.875	629846.433
3	951348.914	629855.001
4	951304.622	629863.089
5	951258.108	629846.682
6	951286.258	629808.884
7	951302.544	629777.175
8	951330.597	629789.113
9	951390.982	629803.076
10	951421.217	629829.602
11	951421.698	629830.89

Las superficies de cada macrolote son las siguientes:

FASE	MACROLOTES	AREAS
	ML-1	10,455.15 m2
	ML-2	63,193.08 m2
	ML-3	2,753.16 m2
	ML-4	12,414.20 m2
	ML-5	11,161.86 m2
	ML-6	49,080.07 m2
	ML-7	86,895.91 m2
	ML-8	64,685.63 m2
	ML-9	68,001.51 m2
	ML-10	37,938.30 m2
	ML-12	17,837.87 m2
	ML-15	16,083.33 m2
	ML-16	26,741.09 m2
	ML-17	46,868.29 m2
	ML-18	13,950.77 m2
	ML-19A	9,290.79 m2
	TOTAL ML	537,351.01

c. A continuación se presenta el cuadro en donde se aprecia el desglose o cantidad de infraestructuras a construir por fase y por macrolotes:

SEA HILLS. ESTIMADO DE UNIDADES HABITACIONALES

FASE	MACROLOTE (ML)	AREA ML (m2) MACROLOTES	AREA (Ha)MACROLOTES	DESCRIPCION USO DEL SUELO	DESCRIPCION OBRA	DENSIDAD PERM unid/ha	UNIDADES PERMITIDAS ML	UNIDADES HABIT PROPUESTAS
1	1	10.455,15	1,045515	MIXTO	VIV.UNIF-APTOS	100	105	50
1	2	63.193,08	6,319308	MIXTO	VIV UNIF-APTOS	100	632	160
1	3	2.753,16	0,275316	MIXTO	LOC. COMERC-APT	100	28	25
1	4	12.414,20	1,24142	COMERCIAL	LOCALES COMERC	100	124	31
1	5	11.161,86	1,116186	COMERCIAL	LOCALES COMERC	100	112	20
1	6	49.080,07	4,908007	APTOS	APTOS	100	491	41
1	7	86.895,91	8,689591	RESID GOLF	VIVIENDA UNIF	100	869	39
1	8	64.685,63	6,468563	RESID GOLF	VIVIENDA UNIF	360	2329	120
1	9	68.001,51	6,800151	RESID GOLF	VIVIENDA UNIF	100	680	40
1	10	37.938,30	3,79383	LOTES- PROSHOP	VIV. UNIF-CLUB	100	379	30
2	12	17.837,87	1,783787	LOTES UNIF	VIVIENDA UNIF	31	55	60
2	15	16.083,33	1,608333	LOTES-CASAS UNIF	VIVIENDA UNIF	20	32	10
2	16	26.741,09	2,674109	LOTES-CASAS UNIF	VIVIENDA UNIF	39	104	15
2	17	46.868,29	4,686829	LOTES-CASAS UNIF	VIVIENDA UNIF	25	117	20
2	18	13.950,77	1,395077	LOTES-CASAS UNIF	VIVIENDA UNIF	22	117	10
2	19A	9.290,79	0,929079	LOTES-CASAS UNIF	VIVIENDA UNIF	16	78	5
	TOTAL	537.351,01	53,73510					676

d. Como se ha expresado con antelación, es importante recalcar que el proyecto se ha conceptualizado a nivel de Macrolotes, por lo tanto en el plano que se aporta en la respuesta a la pregunta No 4 se pueden apreciar los principales usos de suelo, vialidad interna, áreas de equipamiento urbano (PTAR's), Cancha de Golf, lagos y cruces sobre Qda. Corozal.

179

PREGUNTA No 8. En la pág. **76** del EsIA, **Sistema de Tratamiento de Aguas** Residuales, se menciona que *"... las aguas residuales que se generen como producto de la puesta en operación del proyecto y de la consecuente ocupación de las viviendas y demás recintos serán tratadas en tres (3) plantas de tratamiento de aguas residuales con capacidad para tratar las aguas servidas de los diferentes componentes existentes ... . La descarga de estas PTAR 's será mixta. es decir, se ha dispuesto la reutilización del agua tratada para riego, en su mayoría de la cancha de golf, y de las grandes extensiones de terrenos con jardinería y paisajismo. que requerirán un considerable volumen de agua para su mantenimiento; esta agua se almacenará en los lagos artificiales que funcionarán como reservorios ubicados en el campo de golf respectivamente ... . La otra alternativa será la descarga en la quebrada Corozal ... "*. Además, en la Memoria Técnica de las PTAR, pág. 80, se indica que se proyecta *"el desarrollo y construcción de 676 unidades, cuyas aguas residuales a generar, serán tratadas en las PTAR."*

Sin embargo, la sumatoria para la construcción de viviendas, apartamento y locales, da un total entre las 2 fases de 2,750 unidades aproximadamente. En este mismo sentido la Dirección Regional de Panamá Oeste, mediante el Informe Técnico DRPO-SEIA-11O-144-2024, indica *" ... El EslA menciona que el punto de descarga de la Planta de Tratamiento de aguas residuales a construir, será la Quebrada Corozal, sin embargo. debido a que esta quebrada es utilizada por residentes y visitantes como balneario y forma parte de uno de los puntos de extracción de agua cruda para actividades recreativas"*. Por lo que se solicita:

a. Aclarar en qué consiste la metodología de descarga de forma mixta de las PTAR.

b. Aclarar si las tres (3) PTAR descargarán a los lagos artificiales.

c. Identificar otras alternativas u opciones para la disposición final de los efluentes líquidos tratados, que sean beneficiosas al entorno ambiental del proyecto y no le causen afectación al cuerpo de agua que atraviesa por la propiedad.

d. Ajustar y presentar la memoria técnica de las PTARs, según la cantidad de unidades de viviendas.

e. Indicar la cantidad de lagos artificiales que se contemplan construir en el proyecto e indicar la superficie y volumen.

f. Presentar las coordenadas de ubicación de los polígonos de los lagos.

g. Presentar las coordenadas de las estructuras necesarias para transportar las aguas tratadas desde la PTAR hasta los lagos.

172

h. Presentar las coordenadas de los polígonos de las PTARs y sus superficies y, puntos de descargas.

RESPUESTA:

a. Conforme fue explicado en el estudio de impacto ambiental, se considera que la descarga será mixta debido a que dos (2) de las tres (3) PTAR's estarán utilizando el mecanismo de reutilización de agua para riego de la cancha de golf y otras áreas verdes, aplicando los parámetros de la norma Copanit 24-99, y no habrá descarga directa en ningún cuerpo de agua natural, para lo cual actuarán como reservorios temporales los lagos que se excavarán en los terrenos de esta cancha y que serán parte del paisajismo de este sitio, y la tercera PTAR descargará sus aguas tratadas a la quebrada Corozal, como se acostumbra en la mayoría de los proyectos de construcción residencial del país, cuyas descargas se realizan a los cuerpos de agua natural que colindan o transcurren por los terrenos.

b. Tal como se indica en el acápite a. dos (2) de las tres (3) PTAR's descargarán en estos lagos artificiales.

c. La empresa promotora construirá sistemas de tratamiento de aguas residuales que cuenten con la tecnología y la capacidad adecuadas para tratar las aguas de los componentes de obras cuyos parámetros serán medibles a través de las disposiciones de la norma Copanit 35-2019, y 24-99 respectivamente, de igual forma en la fase de operación se implementarán los controles necesarios para brindar un mantenimiento eficaz y oportuno a estos sistemas, a cargo de empresas que cuenten con la debida acreditación para estas tareas por las autoridades competentes.

   En otro orden de ideas, fue verificado en el sitio Google el estatus de la quebrada Corozal para constatar si esta forma parte de los balnearios reconocidos en la zona de Panamá Oeste, y no se encontró este cuerpo de agua con esta denominación, no obstante se recalca que la empresa promotora instalará PTAR's dotadas de tecnologías actuales, y que su descarga cumplirá con los parámetros de la normativa nacional conforme ha sido mencionado.

   Ver imagen de mapa de balnearios de Panamá Oeste a continuación:

171

Fuente: Google, balnearios de Panamá Oeste.

d. Fue verificada la Memoria Técnica Descriptiva de la PTAR y no se encuentra diferencia en la cantidad de unidades plasmada en este documento, ni en los planos actuales, por lo cual se mantiene el contenido de la misma que se aportó en el Estudio de Impacto Ambiental que se encuentra actualmente en evaluación, en donde se mencionan **676 unidades.**

e. Será necesaria la excavación de dos (2) lagos artificiales dentro del perímetro de la cancha de golf, el primero de estos se ubicará en los macrolotes ML6 y ML7, contará con una superficie de 904.53 m2 en el macrolote ML6 y en el ML 7, con una superficie de 635.56 m2, es decir este lago abarcará superficie de dos macrolotes. El segundo lago se ubicará en el ML 10 y contará con un área de 1,523.84 m2.

El volumen de agua que almacenarán estos lagos que actuarán como reservorios de aguas tratadas será de:

Lago ubicado en el ML-6 y ML7=3,076.18m3.
Lago ubicado en ML-10= 3,023.56m3.

f. Las coordenadas WGS 84 de ubicación de los polígonos de los lagos son las siguientes:

COORDENADAS LAGO LOTE ML-6		
PTOS	NORTE	ESTE
17	951692.640	629621.334
18	951700.196	629626.266
19	951710.553	629627.421
20	951717.268	629638.260
21	951717.945	629652.937
22	951710.788	629657.854
23	951701.269	629657.555
24	951677.404	629633.366
AREA = 904.53 m2		

COORDENADAS LAGO LOTE ML-7		
PTOS	NORTE	ESTE
25	951692.640	629621.334
26	951690.774	629616.811
27	951690.774	629599.332
28	951683.045	629592.267
29	951672.308	629596.484
30	951668.186	629606.969
31	951674.676	629619.195
32	951674.676	629628.048
33	951677.404	629633.366
AREA = 635.56 m2		

COORDENADAS LAGO LOTE ML-10		
PTOS	NORTE	ESTE
30	951860.461	629887.844
31	951879.588	629866.802
32	951891.303	629871.404
33	951902.026	629871.404
34	951907.935	629861.940
35	951902.862	629851.305
36	951894.423	629849.598
37	951881.572	629852.302
38	951869.273	629850.135
39	951843.175	629866.461
40	951837.997	629876.320
41	951842.096	629885.720
42	951853.093	629891.626
AREA = 1,523.84 m2		

g. A continuación se aportan las coordenadas de las estructuras necesarias para transportar las aguas tratadas desde la PTAR hasta los lagos:

ESTACION BOMBEO AGUA RESIDUAL (EBAR)				
PUNTOS	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
①	EBAR	629686.422	951593.222	A=4.00M2
②	EBAR	629688.143	951594.241	
③	EBAR	629689.162	951592.520	
④	EBAR	629687.441	951591.501	

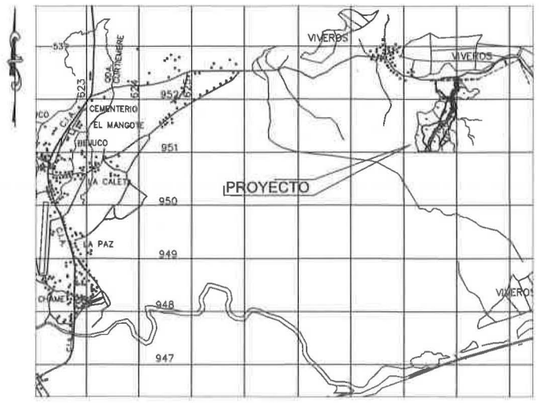
TUBERIA DE DESCARGA				
PUNTOS	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
①	INICIO TUB. DESC.	629687.283	951593.732	A=100.11ML
②	PUNTO DESCARGA	629629.188	951675.260	

ESTACION BOMBEO AGUA RESIDUAL (EBAR)				
PUNTOS	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
①	EBAR	629917.939	951876.992	A=4.00M2
②	EBAR	629919.660	951878.011	
③	EBAR	629920.679	951876.290	
④	EBAR	629918.958	951875.271	

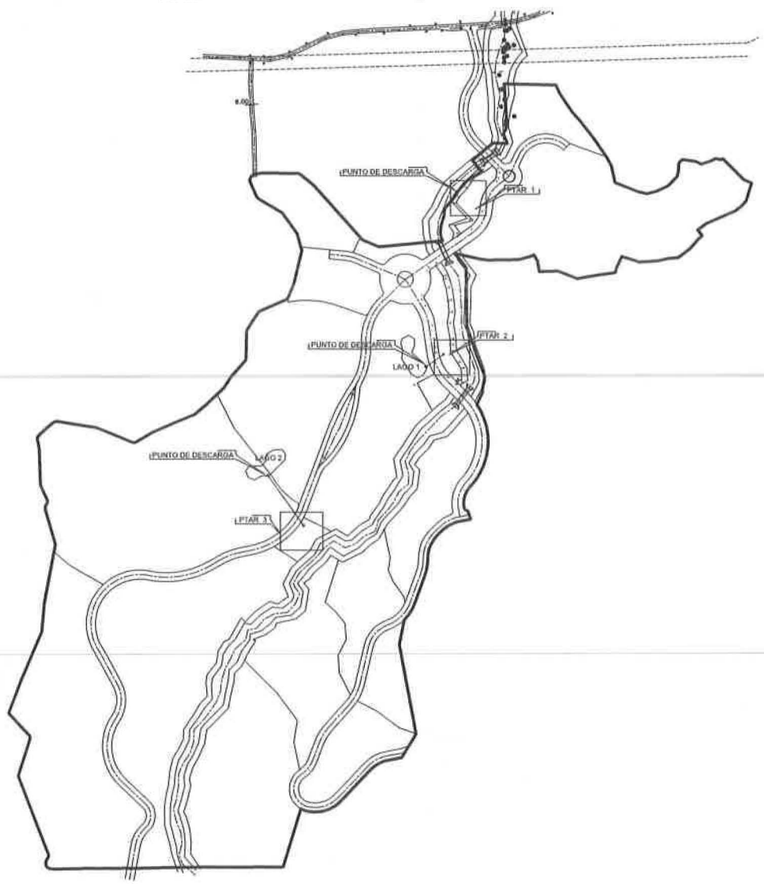
TUBERIA DE DESCARGA				
PUNTOS	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
①	INICIO TUB. DESC.	629918.449	951876.132	A=57.76ML
②	PUNTO DESCARGA	629890.044	951856.023	

h. Se presentan nuevamente las coordenadas de ubicación de los polígonos de las tres (3) PTAR's, sus superficies y los puntos de descargas son los siguientes:

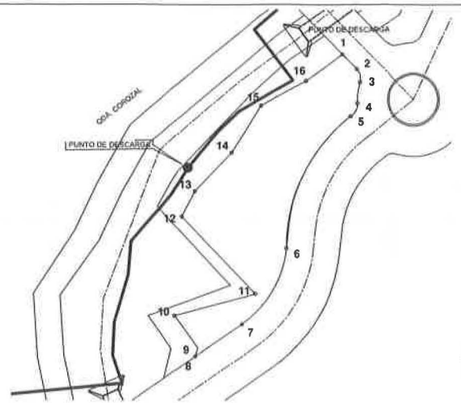
   Esta información se encuentra en el plano que se encuentra en la página siguiente.



LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA = 1 : 50,000



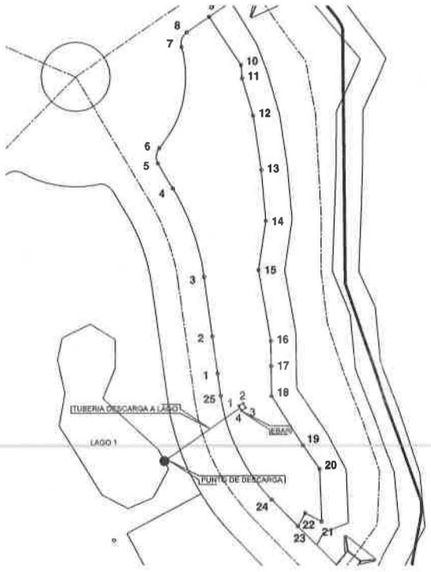
PLANTA GENERAL DE UBICACION
SIN ESCALA



PLANTA DE TRATAMIENTO				
PUNTOS	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
1	PTAR N° 1	630081.230	952189.310	2,944.25M2
2		630066.697	952183.708	
3		630057.882	952178.707	
4		630008.926	952170.727	
5		630004.259	952165.843	
6		629980.188	952116.088	
7		629963.165	952087.440	
8		629945.591	952076.288	
9		629946.594	952078.559	
10		629937.883	952090.696	
11		629968.380	952098.921	
12		629948.641	952128.867	
13		629943.436	952137.571	
14		629959.254	952152.104	
15		629970.464	952169.822	
16		629987.421	952179.285	

TUBERIA DE DESCARGA				
PUNTOS	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
	PUNTO DESCARGA	629942.705	952146.458	

COORDENADAS - PLANTA DE TRATAMIENTO - 1
ESCALA = 1 : 500

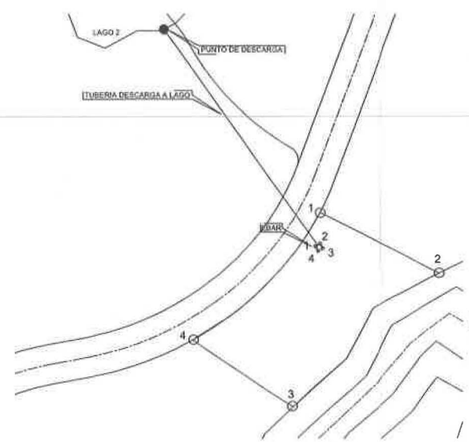


PLANTA DE TRATAMIENTO				
PUNTOS	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
1	PTAR N° 2	629910.679	951889.192	A=4,577.20
2		629908.091	951903.314	
3		629904.931	951925.779	
4		629883.124	951959.306	
5		629887.524	951968.702	
6		629888.012	951974.503	
7		629896.342	952012.795	
8		629898.308	952018.273	
9		629906.848	952024.180	
10		629918.807	952006.050	
11		629918.234	952000.870	
12		629923.547	951966.829	
13		629925.697	951966.306	
14		629928.360	951947.031	
15		629925.601	951928.437	
16		629930.281	951901.683	
17		629930.437	951892.057	
18		629930.808	951880.761	
19		629942.527	951862.070	
20		629948.596	951853.150	
21		629949.369	951838.374	
22		629943.338	951831.393	
23		629940.620	951841.531	
24		629930.653	951880.852	
25		629911.252	951833.149	

ESTACION BOMBEO AGUA RESIDUAL (EBAR)				
PUNTOS	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
1	EBAR	629917.939	951876.992	A=4.00M2
2	EBAR	629919.660	951876.611	
3	EBAR	629920.679	951876.290	
4	EBAR	629918.958	951875.271	

TUBERIA DE DESCARGA				
PUNTOS	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
1	INICIO TUB. DESC.	629918.449	951876.132	A=57.76ML
2	PUNTO DESCARGA	629890.044	951856.023	

COORDENADAS - PLANTA DE TRATAMIENTO - 2
ESCALA = 1 :1000



PLANTA DE TRATAMIENTO				
PUNTOS	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
1	PTAR N° 3	629686.054	951806.064	A=2,927.95 m2
2		629715.166	951552.518	
3		629677.858	951532.363	
4		629640.012	951557.858	

ESTACION BOMBEO AGUA RESIDUAL (EBAR)				
PUNTOS	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
1	EBAR	629688.422	951593.222	A=4.00M2
2	EBAR	629688.143	951594.241	
3	EBAR	629689.162	951592.520	
4	EBAR	629687.441	951591.501	

TUBERIA DE DESCARGA				
PUNTOS	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
1	INICIO TUB. DESC.	629687.283	951593.732	A=100.11ML
2	PUNTO DESCARGA	629620.188	951675.260	

COORDENADAS - PLANTA DE TRATAMIENTO - 3
ESCALA = 1 : 1000

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

PROMOTOR :
DESARROLLO GANADERA DEL DARIEN S.A.

UBICACION DEL PROYECTO:
PROVINCIA DE PANAMA OESTE, CORREGIMIENTO EL ESPINO.

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES
PANAMA

APROBADO POR DEPARTAMENTO LEGAL
FIRMA

HOJA #
DE

CONTENIDO DE LA HOJA :
COORDENADAS Y UBICACION PTAR
COORDENADAS Y UBICACION EBAR/DESCARGA

DIRECCION DEL ANTEPROYECTO :
SEA HILLS

CONSULTOR : LIC. HECTOR A. CRUZ R.
DIBUJADO : -
ESCALAS : INDICADAS
FECHA : MARZO DEL 2024

CED. Nº -

consultoresurbanos panama
diseño, proyección, innovación.

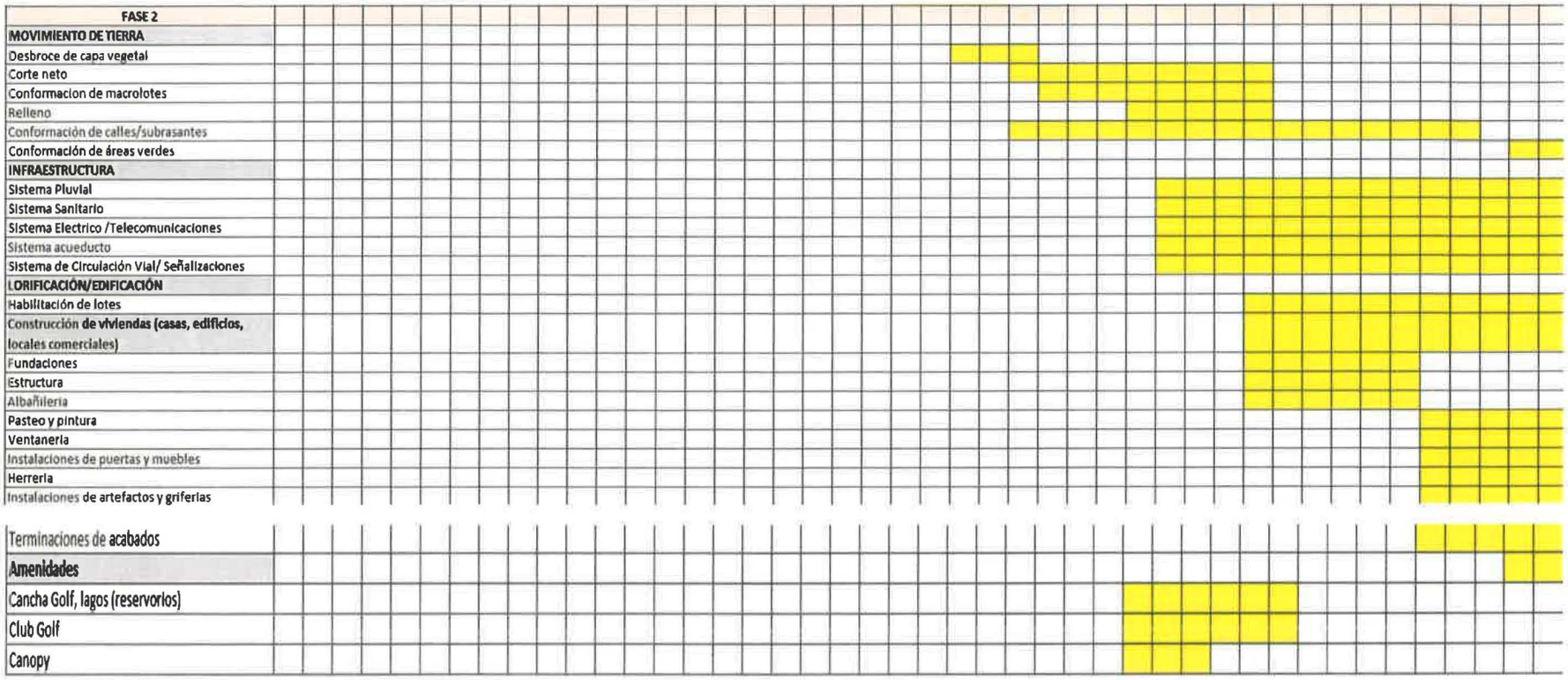
PREGUNTA No 9. En la página 92, en el punto **4.3.4. Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases,** se presenta el cuadro con el cronograma del proyecto; sin embargo, el mismo no incluye todas las actividades a desarrollar en las dos fases que contempla el proyecto. Por lo que se solicita:

a. Presentar el punto 5.3.4. Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases incluyendo las diferentes actividades a realizar por fases del proyecto.

RESPUESTA: Ver cronograma a continuación.

Descripción	2025				2026				2027				2028				2029				2030				2031				2032				2033				2034				2035			
	3	6	9	12	15	18	21	24	27	30	33	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66	69	72	75	78	81	84	87	90	93	96	99	102	105	108	111	114	117	120	123	126	129	132
FASE 1																																											
Preliminares/Cerramientos/Vías de Acceso																																											
MOVIMIENTO DE TIERRA																																											
Desbroce de capa vegetal																																											
Corte neto																																											
Conformacion de macrolotes																																											
Relleno																																											
Conformación de calles/subrasantes																																											
Conformación de áreas verdes																																											
INFRAESTRUCTURA																																											
Sistema Pluvial																																											
Sistema Sanitario																																											
Sistema Electrico /Telecomunicaciones																																											
Sistema acueducto																																											
Sistema de Circulación Vial/ Señalizaciones																																											
LORIFICACIÓN/EDIFICACIÓN																																											
Habilitación de lotes																																											
Construcción de viviendas (casas, edificios, locales comerciales)																																											
Fundaciones																																											
Estructura																																											
Albañileria																																											
Pasteo y pintura																																											
Ventaneria																																											
Instalaciones de puertas y muebles																																											
Herreria																																											
Instalaciones de artefactos y griferias																																											
Terminaciones de acabados																																											
Amenidades																																											
Areas verdes																																											
Parques																																											

165


FASE 2
MOVIMIENTO DE TIERRA
Desbroce de capa vegetal
Corte neto
Conformacion de macrolotes
Relleno
Conformación de calles/subrasantes
Conformación de áreas verdes
INFRAESTRUCTURA
Sistema Pluvial
Sistema Sanitario
Sistema Electrico /Telecomunicaciones
Sistema acueducto
Sistema de Circulación Vial/ Señalizaciones
LORIFICACIÓN/EDIFICACIÓN
Habilitación de lotes
Construcción de viviendas (casas, edificios, locales comerciales)
Fundaciones
Estructura
Albañileria
Pasteo y pintura
Ventaneria
Instalaciones de puertas y muebles
Herreria
Instalaciones de artefactos y griferias
Terminaciones de acabados
Amenidades
Cancha Golf, lagos (reservorios)
Club Golf
Canopy

PREGUNTA No 10. En la pág. **184** del EsIA, se indica que, *"con relación a las tres (3) obras en cauce que será necesario realizar sobre la quebrada Corozal, las mismas consisten en los cruces viales que corresponden a estructuras de cajón pluvial Tipo 1008 de acuerdo con el Manual del MOP 2021 vigente, cuyas dimensiones ancho y alto libre son de 3. 05m x 3. 05m. Se aportan a continuación la información relacionada a las coordenadas de ubicación y superficie de estas estructuras, mostrando para el Paso N°1. 2 y 3 una superficie a intervenir de 331.178 m^2 cada uno con sus respectivas coordenadas".* Sin embargo, mediante **MEMORANDO-DIAM-0625-2024,** se indica un área de 225.58 m^2 aproximadamente para cada paso sobre la quebrada y se observa en mapa ilustrativo que el Paso N°l se ubica fuera del polígono del proyecto. Por lo que se solicita:

a. Aclarar la superficie de cada Paso a construir sobre la quebrada y aportar coordenadas.

b. Presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño de la finca donde se ubica el Paso N°l; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.

c. Describir detalladamente el tipo de obras y actividades a realizar.

d. Indicar cuál será la metodología del manejo de las aguas en la sección de la fuente hídrica donde se realizarán las obras en cauce.

RESPUESTA:

a. Fue verificada la Obra en Cauce No 1, Cajón Pluvial que se encontraba fuera del polígono para corregir su ubicación encontrándose dentro de las fincas que intervienen en el proyecto actualmente.

Sobre la superficie actualizada que abarca cada obra en cauce y sus coordenadas son las siguientes. Ver plano de obras en cauce más adelante:

PASOS SOBRE QUEBRADA COROZAL				
PASO N° 1	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
①	CAJON PLUVIAL EN CONCRETO TIPO 1008 (MOP)	629979.023	952199.893	A = 515.282 m2
②		629967.159	952188.549	
③		630015.023	952208.538	
④		630006.885	952219.974	

PASOS SOBRE QUEBRADA COROZAL				
PASO N° 2	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
①	CAJON PLUVIAL EN CONCRETO TIPO 1008 (MOP)	629923.024	952023.806	A = 637.670 m2
②		629935.743	952029.562	
③		629918.199	952068.327	
④		629905.479	952062.570	

PASOS SOBRE QUEBRADA COROZAL				
PASO N° 3	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
①	CAJON PLUVIAL EN CONCRETO TIPO 1008 (MOP)	629932.619	951794.092	A = 637.670 m2
②		629943.671	951785.563	
③		629969.668	951819.248	
④		629958.615	951827.778	

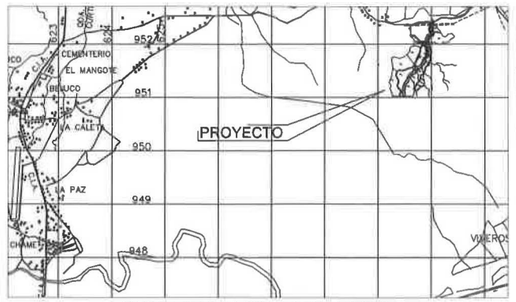
b. No aplica, ya que fue corregida la ubicación de la obra en cauce.

c. La descripción más detallada de las actividades a realizar para la construcción de estas obras en cauce es la siguiente:

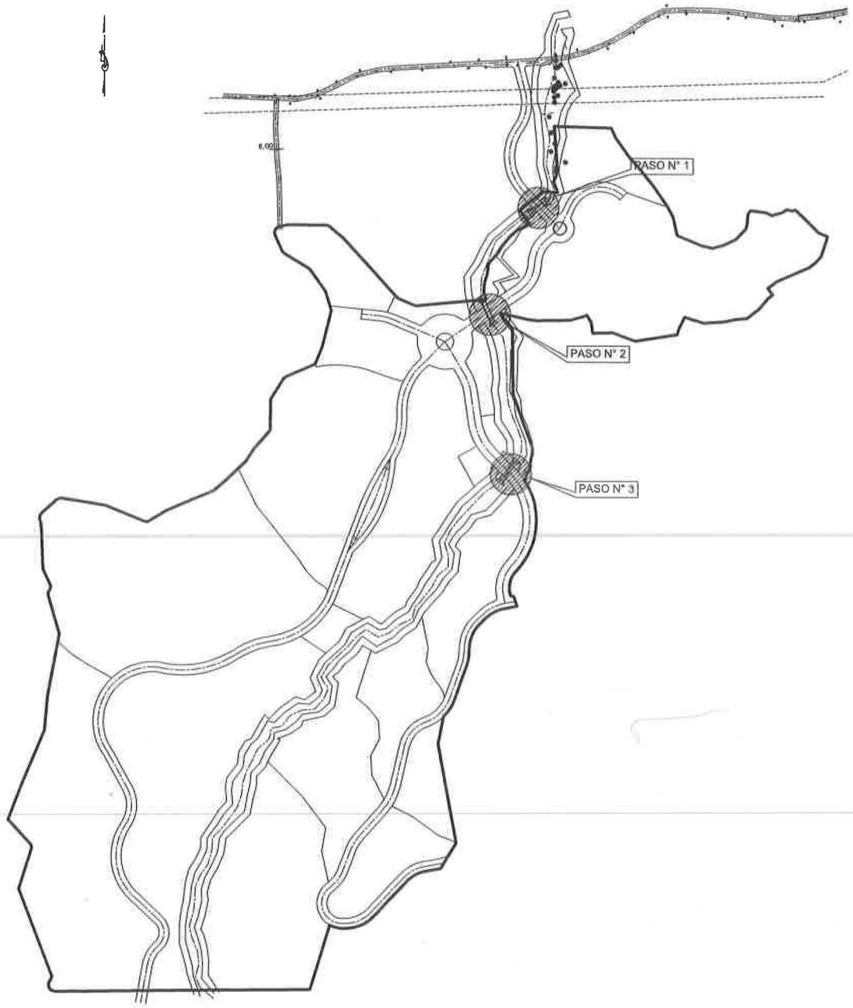
- Se realizará una excavación de una sección del cauce permitiendo el espacio para que el flujo de aguas de la quebrada pueda ser canalizado en la parte no excavada. Esto se realiza en época de menos lluvias (enero-abril).
- Se colocará material de fondo de la estructura a construir y revisión de la capacidad de scporte del terreno o suelo existente, de acuerdo con estudio de suelos (comprobatorio).
- Se colocará estructura de refuerzo en barras de acero y formaleta (encofrado).
- Se colocará colado de hormigón de acuerdo con especificaciones de diseño estructural.
- Se realizará la remoción del encofrado después de los días de curado de acuerdo con el diseño.
- Concluida la primer mitad de la obra, se habilita el flujo a través de la sección de cajón pluvial construida, para repetir el proceso en la otra sección o mitad del cajón pluvial.
- Dependiendo del diseño de la sección final del cajón este puede ser de cuerpo abierto sin divisiones, o contar con una división en el centro.
- Concluida la estructura, se realizará un relleno sobre la estructura de cajón para alcanzar la subrasante de la vía que atraviesa, y se colocarán los pases de sistemas de tuberías de la infraestructura civil y eléctrica.

- Finalmente se colocará la estructura de pavimento, acera, barandas protectoras y obras de protección de los taludes de relleno, normalmente con vegetación y geotextil protector de forma temporal hasta alcanzar el revestimiento de los mismos
- Se colocará señalización vial y se habilitará el flujo de vehículos y peatones.

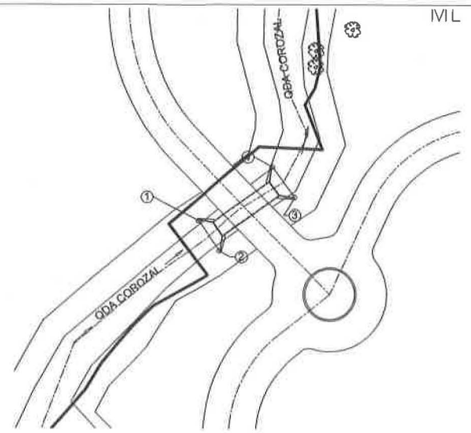
d. Ver respuesta de acápite que antecede.



LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA = 1 : 50,000

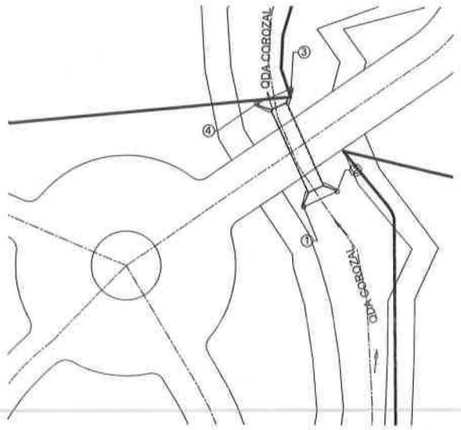


PLANTA DE UBICACION DE PASOS
ESCALA = 1 : 4000



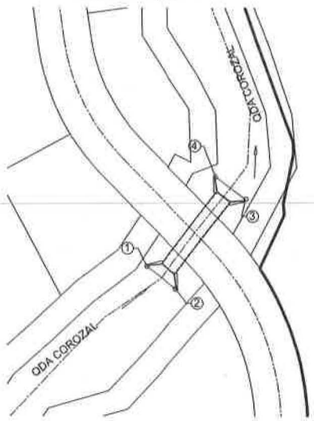
COORDENADAS - PASO N° 1
ESCALA = 1 : 1,000

PASOS SOBRE QUEBRADA COROZAL				
PASO N° 1	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
1	CAJON PLUVIAL EN CONCRETO TIPO 1008 (MOP)	629979.023	952199.893	A = 515.282 m2
2		629987.158	952186.549	
3		630015.023	952208.538	
4		630006.885	952219.974	



COORDENADAS - PASO N° 2
ESCALA = 1 : 1,000

PASOS SOBRE QUEBRADA COROZAL				
PASO N° 2	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
1	CAJON PLUVIAL EN CONCRETO TIPO 1008 (MOP)	629923.024	952023.606	A = 637.670 m2
2		629935.743	952029.562	
3		629948.199	952068.327	
4		629905.479	952082.570	



COORDENADAS - PASO N° 3
ESCALA = 1 : 1,000

PASOS SOBRE QUEBRADA COROZAL				
PASO N° 3	DESCRIPCION, CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
1	CAJON PLUVIAL EN CONCRETO TIPO 1008 (MOP)	629932.619	951794.092	A = 637.670 m2
2		629943.671	951785.563	
3		629969.068	951819.248	
4		629958.615	951827.778	

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

PROMOTOR : DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO : SEA HILLS

UBICACION DEL PROYECTO : PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO EL LIMANO.

CONTENIDO DE LA HOJA :

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO : CONSULTORES URBANOS PANAMA

DESARROLLO : LIC. HECTOR A. CRUZ P.

FIRMA

DISEÑO O REPRESENTANTE LEGAL

HOJA # DE

DIRECCION CIVIL

DIRECCION ELECTRICO

ESCALAS : INDICADAS

FECHA : MARZO DEL 2024

DATOS DE LA FINCA

CED. N° :

consultoresurbanos panamá
Mejor proyección Innovación

70

159

PREGUNTA No 11: Mediante **MEMORANDO-DIAM-0625-2024,** la Dirección de Información Ambiental (DIAM), señala en el mapa generado *"los datos de avenida principal, PTAR 1, quebrada, parcela 1 y parcela 3 no se generaron ya que las misma no mantienen una secuencia lógica ... los datos de avenida 3, avenida Sea Hills final, captación de agua, manejo de desechos y puntos de descargas fueron capturados de los mapas presentados en PDF, ya que no se presentaron en las tablas de Excel" Por lo que no queda claro cuál será la superficie a desarrollar".* Por lo antes mencionado:

a. Ajustar y aportar las coordenadas UTM de ubicación del polígono correspondientes a avenida principal, PTAR 1, parcelas 1 y 3.

b. Presentar las coordenadas las UTM de el **alineamiento** hídrico de la Quebrada Corozal con su respectiva **servidumbre,** en cumplimiento con la Ley Forestal.

c. Presentar en formato Excel las coordenadas de avenida 3, avenida Sea Hills final, manejo de desechos y puntos de descargas.

RESPUESTA:

a. A continuación se aportan las coordenadas WGS 84 del polígono correspondiente a Avenida principal:

COORDENADAS. AVE. PRINCIPAL			
PUNTO	LADO	NORTE (Y)	ESTE (X)
1	1-2	952415.4815	629962.9458
2	2-3	952417.3819	629989.7433
3	3-4	952415.5943	629985.5664
4	4-5	952411.4109	629983.7945
5	5-6	952369.6280	629983.7715
6	6-7	952352.7093	629985.2554
7	7-8	952322.6061	629990.7213
8	8-9	952316.9090	629991.6171
9	9-10	952303.1583	629992.9204
10	10-11	952280.6804	629992.8916
11	11-12	952258.2025	629992.8627
12	12-13	952245.8687	629994.9639
13	13-14	952234.5102	629999.7091
14	14-15	952196.0986	630022.7757
15	15-16	952188.3763	630009.9162
16	16-17	952226.9843	629986.7317
17	17-18	952241.6778	629980.5613
18	18-19	952257.3880	629977.8849
19	19-20	952280.2790	629977.9026
20	20-21	952303.1699	629977.9204
21	21-22	952311.2592	629977.4677
22	22-23	952319.2453	629976.1027
23	23-24	952350.9378	629970.3594
24	24-25	952369.3096	629968.7713
25	25-26	952409.4886	629968.7934
26	26-1	952413.6780	629967.0922

PTAR No 1:

PLANTA DE TRATAMIENTO				
PUNTOS	DESCRIPCION. CARACTERISTICAS DE LA OBRA	COORDENADAS UTM		SUPERFICIE A INTERVENIR
		ESTE	NORTE	
①	PTAR N° 1	630001.230	952189.319	2,944.25M2
②		630006.697	952183.708	
③		630007.882	952178.707	
④		630006.926	952170.727	
⑤		630004.259	952165.843	
⑥		629980.188	952116.068	
⑦		629963.165	952087.440	
⑧		629945.591	952075.288	
⑨		629946.594	952078.559	
⑩		629937.883	952090.696	
⑪		629968.360	952098.921	
⑫		629940.441	952128.007	
⑬		629945.426	952137.571	
⑭		629959.254	952152.104	
⑮		629970.464	952169.822	
⑯		629967.421	952179.285	

Parcela Inventario Forestal No 1:

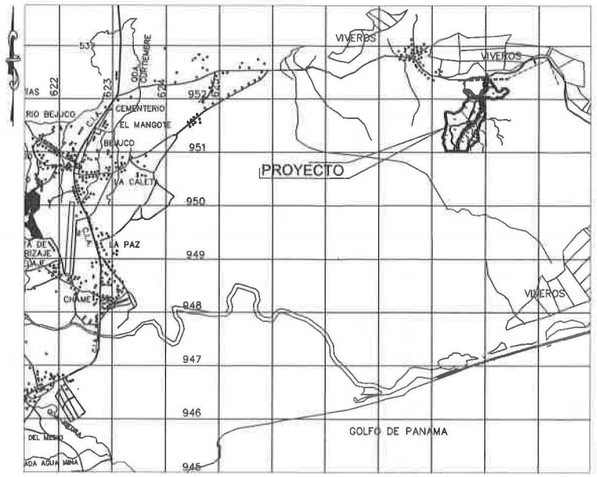
Punto	Norte	Este	Observación
1	951708	629968	Formato de coordenadas UTM WGS 84
2	951668	629960	
3	951661	630001	
4	951704	630009	

Parcela Inventario Forestal No 3:

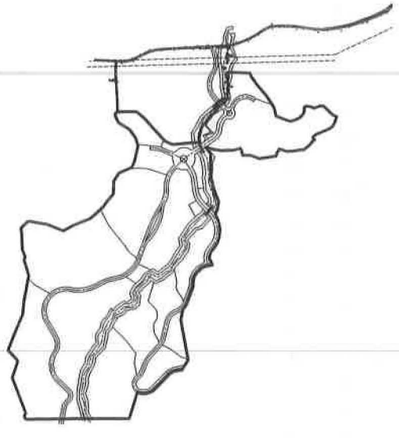
Punto	Norte	Este	Observación
1	951821	629873	Formato de coordenadas UTM WGS 84
2	951780	629879	
3	951816	629898	
4	951856	639890	

b. Se presentan nuevamente las coordenadas WGS 84 del alineamiento hídrico de la quebrada Corozal y su servidumbre revisadas, así como en formato Excel.

Pts.	ESTE	NORTE
1	630058.784	952372.313
2	630034.272	952228.158
3	629970.464	952169.822
4	629940.441	952128.007
5	629968.360	952098.921
6	629946.594	952078.559
7	629973.911	952008.513
8	629963.364	951927.997
9	629989.041	951831.150
10	629963.869	951783.358
11	629903.154	951733.933
12	629871.561	951693.242
13	629875.639	951653.888
14	629813.128	951570.518
15	629752.074	951532.625
16	629688.224	951497.607
17	629675.581	951437.996
18	629643.362	951430.565
19	629604.428	951403.400
20	629573.300	951347.177
21	629563.444	951289.065
22	629527.483	951254.627
23	629500.635	951161.219
24	629488.959	951117.009
25	629500.260	951048.363
26	629478.958	951019.021
27	629457.003	951095.575
28	629471.179	951207.344
29	629489.102	951254.163
30	629528.413	951309.777
31	629528.280	951344.529
32	629556.185	951399.675
33	629584.990	951439.592
34	629631.844	951486.539
35	629662.847	951474.140
36	629667.441	951522.474
37	629708.151	951569.833
38	629760.800	951576.107
39	629842.848	951672.297
40	629837.335	951703.396
41	629921.746	951800.500
42	629943.338	951836.374
43	629948.596	951853.150
44	629925.601	951928.437
45	629918.807	952006.050
46	629884.506	952099.151
47	629920.834	952162.474
48	629998.062	952225.145
49	629993.629	952266.837
50	629989.589	952345.460
51	629989.689	952420.992
52	630004.991	952461.943
53	630018.523	952494.843
54	630039.937	952499.682
55	630047.606	952474.046



LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA = 1 : 50,000



PLANTA GENERAL DE UBICACION
SIN ESCALA

QUEBRADA COROZAL
ESCALA = 1 : 3000

Pts.	ESTE	NORTE
1	630058.784	952372.313
2	630034.272	952228.158
3	629970.464	952169.822
4	629940.441	952128.007
5	629968.360	952098.921
6	629946.594	952078.559
7	629973.911	952008.513
8	629963.364	951927.997
9	629989.041	951831.150
10	629963.869	951783.358
11	629903.154	951733.933
12	629871.561	951693.242
13	629875.639	951653.888
14	629813.128	951570.518
15	629752.074	951532.625
16	629688.224	951497.607
17	629675.581	951437.996
18	629643.362	951430.565
19	629604.428	951403.400
20	629573.300	951347.177
21	629563.444	951289.065
22	629527.483	951254.627
23	629500.635	951161.219
24	629488.959	951117.009
25	629500.260	951048.363
26	629478.958	951019.021
27	629457.003	951095.575
28	629471.179	951207.344
29	629489.102	951254.163
30	629528.413	951309.777
31	629528.280	951344.529
32	629556.185	951399.675
33	629584.990	951439.592
34	629631.844	951466.539
35	629662.847	951474.140
36	629667.441	951522.474
37	629708.151	951569.833
38	629760.800	951576.107
39	629842.848	951672.297
40	629837.335	951703.396
41	629921.746	951800.500
42	629943.338	951836.374
43	629948.596	951853.150
44	629925.601	951928.437
45	629918.807	952006.050
46	629884.506	952099.151
47	629920.834	952162.474
48	629998.062	952225.145
49	629993.629	952266.837
50	629989.589	952345.460
51	629989.689	952420.992
52	630004.991	952461.943
53	630018.523	952494.843
54	630039.937	952499.662
55	630047.606	952474.046

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO : SEA HILLS

PROPIETARIO : DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

CONTENIDO DE LA HOJA :

UBICACION DEL PROYECTO
PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO EL LIBANO.

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO : CONSULTORES URBANOS PANAMA

DIBUJADO : LIC. HECTOR A. CRUZ P.

INGENIERO ELECTRICO

INGENIERO CIVIL

ESCALAS : INDICADAS

FECHA : MARZO DEL 2024

SUCESO O REPRESENTE LEGAL

HOJA # DE

CED. Nº

DATOS DE LA FIRMA

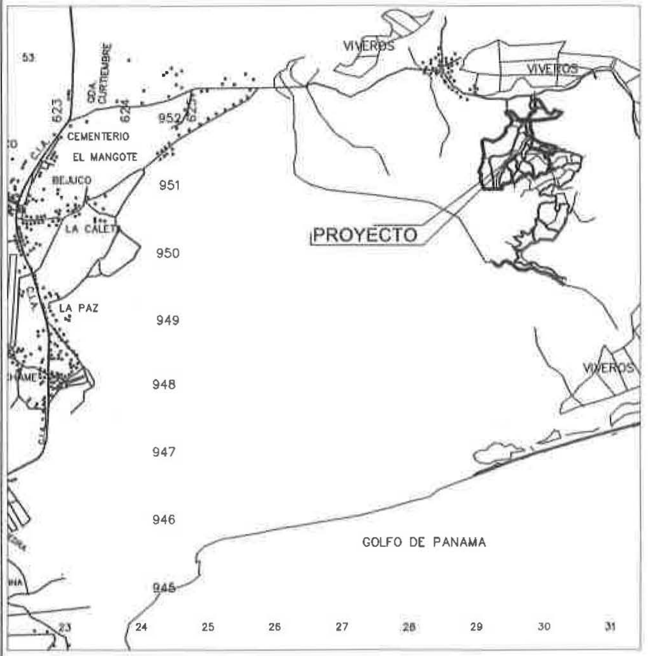
consultoresurbanos panamá
Una proyección innovación.

74

c. Se adjunta a continuación, y en el archivo digital en Excel las coordenadas de la Avenida 3, Sea Hills final, manejo de desechos y puntos de descargas. Ver plano de vialidad interna a continuación.

COORDENADAS AVE. 3			
PUNTO	LADO	NORTE (Y)	ESTE (X)
1	1-2	951964.4823	629830.2016
2	2-3	951932.3218	629806.1627
3	3-4	951916.9564	629801.8385
4	4-5	951892.8211	629798.9614
5	5-6	951858.9700	629795.9893
6	6-7	951827.2223	629783.8725
7	7-8	951818.7579	629781.4291
8	8-9	951779.4024	629775.1437
9	9-10	951747.1084	629763.6007
10	10-11	951719.9002	629748.5120
11	11-12	951686.7473	629721.0796
12	12-13	951679.4023	629716.2922
13	13-14	951648.9257	629704.9370
14	14-15	951618.4492	629693.5817
15	15-16	951599.1671	629684.1063
16	16-17	951581.5094	629670.3765
17	17-18	951566.0750	629652.8014
18	18-19	951551.9502	629628.0595
19	19-20	951543.6720	629600.7988
20	20-21	951536.4424	629570.7429
21	21-22	951524.3693	629548.6280
22	22-23	951510.6394	629519.7421
23	23-24	951505.5105	629604.8962
24	24-25	951501.5573	629487.7769
25	25-26	951499.2927	629464.3343
26	26-27	951499.6580	629449.7132
27	27-28	951503.7039	629423.5429
28	28-29	951502.0113	629399.0242
29	29-30	951493.3530	629377.9607
30	30-31	951467.7825	629352.4931
31	31-32	951426.8165	629341.9543
32	32-33	951388.1638	629354.3816
33	33-34	951332.6207	629384.8904
34	34-35	951300.5918	629392.1428
35	35-36	951269.4440	629381.7377
36	36-37	951248.7056	629372.2249
37	37-38	951216.2395	629369.5850
38	38-39	951184.4185	629382.0954
39	39-40	951168.7756	629396.5216
40	40-41	951138.6842	629430.7249
41	41-42	951126.0286	629437.3065
42	42-43	951112.0302	629441.2975
43	43-44	951097.2585	629437.9145
44	44-45	951085.2061	629428.4106
45	45-46	951074.5086	629420.2363
46	46-47	951061.7923	629415.8215
47	47-48	951024.8640	629409.2828
48	48-49	951024.6858	629394.0179
49	49-50	951068.9710	629402.0520
50	50-51	951085.6338	629409.4046
51	51-52	951096.2636	629420.3784
52	52-53	951112.0361	629426.2975
53	53-54	951125.8134	629420.3883
54	54-55	951157.1520	629387.0406
55	55-56	951185.3709	629364.0427
56	56-57	951214.0600	629354.7442
57	57-58	951244.3590	629355.4300
58	58-59	951277.8509	629369.3150
59	59-60	951301.3394	629377.1615
60	60-61	951325.4924	629371.6925
61	61-62	951379.8626	629341.8578
62	62-63	951424.3805	629327.0582
63	63-64	951442.7271	629327.8988
64	64-65	951475.9632	629339.8481
65	65-66	951494.8189	629355.1832
66	66-67	951512.0660	629381.6830
67	67-68	951518.0638	629402.7635
68	68-69	951518.6577	629428.8068
69	69-70	951514.3207	629456.6717
70	70-71	951515.6110	629480.5553
71	71-72	951521.9381	629507.1086
72	72-73	951533.4585	629532.3961
73	73-74	951550.5123	629569.5430
74	74-75	951558.4219	629598.0711
75	75-76	951564.3810	629618.8115
76	76-77	951570.4702	629631.8264
77	77-78	951579.4162	629645.8361
78	78-79	951592.4558	629660.0826
79	79-80	951607.2568	629671.4731
80	80-81	951635.6934	629683.9994
81	81-82	951701.6658	629708.5900
82	82-83	951755.9885	629720.8201
83	83-84	951794.6353	629746.7295
84	84-85	951831.0726	629769.7896
85	85-86	951860.4399	629780.9171
86	86-87	951882.4454	629784.0425
87	87-88	951921.6211	629786.7820
88	88-89	951944.5781	629795.3976
89	89-1	951974.5661	629816.9071

154



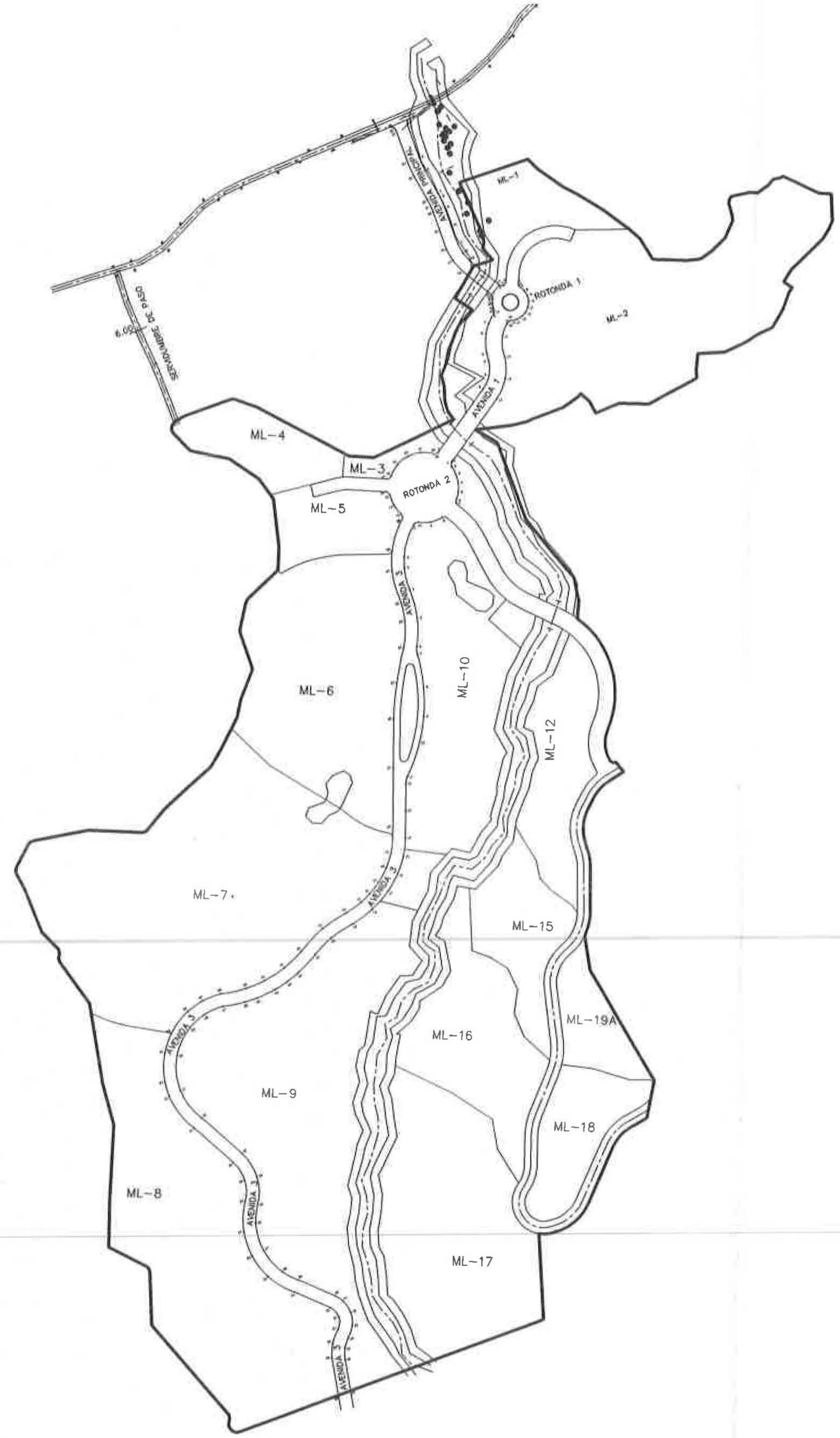
COORDENADAS AVE. 1			
PUNTO	LADO	NORTE (Y)	ESTE (X)
1	1-2	952034.7252	629886.9333
2	2-3	952087.4403	629963.1653
3	3-4	952099.9074	629974.8022
4	4-5	952116.0888	629980.1881
5	5-6	952124.5867	629981.0965
6	6-7	952147.1539	629988.1998
7	7-8	952157.1201	629995.0842
8	8-9	952166.4661	630005.0450
9	9-10	952151.7919	630019.6548
10	10-11	952149.5503	630015.9020
11	11-12	952137.5058	630005.7187
12	12-13	952113.9630	630000.0748
13	13-14	952089.6910	629991.9959
14	14-15	952070.9903	629974.5406
15	15-1	952018.2752	629898.3086

COORDENADAS. AVE. PRINCIPAL			
PUNTO	LADO	NORTE (Y)	ESTE (X)
1	1-2	952415.4815	629962.9458
2	2-3	952417.3819	629989.7433
3	3-4	952415.5943	629985.5664
4	4-5	952411.4109	629983.7945
5	5-6	952369.6280	629983.7715
6	6-7	952352.7093	629985.2554
7	7-8	952322.6061	629990.7213
8	8-9	952316.9090	629991.6171
9	9-10	952303.1583	629992.9204
10	10-11	952280.6804	629992.8916
11	11-12	952258.2025	629992.8627
12	12-13	952245.8687	629994.9639
13	13-14	952234.5102	629999.7091
14	14-15	952196.0986	630022.7757
15	15-16	952188.3763	630009.9162
16	16-17	952226.9843	629986.7317
17	17-18	952241.6778	629980.5613
18	18-19	952257.3880	629977.8849
19	19-20	952280.2790	629977.9026
20	20-21	952303.1699	629977.9204
21	21-22	952311.2592	629977.4677
22	22-23	952319.2453	629976.1027
23	23-24	952350.9378	629970.3594
24	24-25	952369.3096	629968.7713
25	25-26	952409.4886	629968.7934
26	26-1	952413.6780	629967.0922

COORDENADAS ROTONDA. 2			
PUNTO	LADO	NORTE (Y)	ESTE (X)
1	1-2	952018.2752	629898.3086
2	2-3	952012.7959	629896.3428
3	3-4	952002.7399	629897.9051
4	4-5	951992.6059	629896.9759
5	5-6	951983.0017	629893.6111
6	6-7	951974.5036	629888.0126
7	7-8	951971.6816	629886.8372
8	8-9	951960.7966	629865.0092
9	9-10	951960.3429	629850.2610
10	10-11	951965.0722	629836.2843
11	11-12	951964.4823	629830.2016
12	12-13	951974.5561	629818.9071
13	13-14	951981.2430	629820.0683
14	14-15	951993.6392	629815.5686
15	15-16	952006.8212	629815.1803
16	16-17	952012.0708	629812.1779
17	17-18	952025.8761	629818.0443
18	18-19	952027.3585	629823.9073
19	19-20	952037.6291	629835.9718
20	20-21	952042.6365	629851.0038
21	21-22	952041.6526	629866.8174
22	22-23	952034.8204	629881.1127
23	23-1	952034.7252	629886.9333

COORDENADAS ROTONDA. 1			
PUNTO	LADO	NORTE (Y)	ESTE (X)
1	1-2	952188.3763	630009.9162
2	2-3	952196.0986	630022.7757
3	3-4	952193.6711	630027.1654
4	4-5	952196.5566	630031.4185
5	5-6	952190.2368	630045.0222
6	6-7	952187.6067	630044.5842
7	7-8	952185.1255	630045.5603
8	8-9	952179.1806	630048.7125
9	9-10	952172.5526	630049.8727
10	10-11	952165.8904	630048.9272
11	11-12	952159.8469	630045.9687
12	12-13	952155.0138	630041.2869
13	13-14	952151.8646	630035.3404
14	14-15	952150.7079	630028.7118
15	15-16	952151.6568	630022.0501
16	16-17	952151.7919	630019.6548
17	17-18	952166.4661	630005.0450
18	18-19	952168.3642	630006.5122
19	19-20	952170.7274	630006.9263
20	20-21	952178.2763	630007.7504
21	21-22	952183.2368	630009.9213
22	22-1	952185.8073	630010.6297

COORDENADAS. AVE. 3			
PUNTO	LADO	NORTE (Y)	ESTE (X)
1	1-2	951964.4823	629830.2016
2	2-3	951932.3218	629806.1627
3	3-4	951919.9564	629801.8385
4	4-5	951892.8211	629798.9614
5	5-6	951858.9700	629795.9893
6	6-7	951827.2223	629783.8725
7	7-8	951818.7579	629781.4291
8	8-9	951779.4024	629775.1437
9	9-10	951747.1084	629763.6007
10	10-11	951719.9002	629748.5120
11	11-12	951686.7473	629721.0796
12	12-13	951679.4023	629716.2922
13	13-14	951648.9257	629704.9370
14	14-15	951618.4492	629693.5817
15	15-16	951599.1671	629684.1063
16	16-17	951581.5094	629670.3765
17	17-18	951566.0750	629652.8014
18	18-19	951551.9502	629628.0595
19	19-20	951543.6720	629600.7988
20	20-21	951536.4424	629570.7429
21	21-22	951524.3693	629546.6280
22	22-23	951510.6394	629519.7421
23	23-24	951505.5105	629504.8962
24	24-25	951501.5573	629487.7769
25	25-26	951499.2927	629464.3343
26	26-27	951499.6580	629449.7132
27	27-28	951503.7639	629423.5429
28	28-29	951502.0113	629399.0242
29	29-30	951493.3530	629377.9607
30	30-31	951467.7825	629352.4931
31	31-32	951426.8165	629341.9543
32	32-33	951388.1636	629354.3816
33	33-34	951332.6207	629384.8904
34	34-35	951300.5918	629392.1428
35	35-36	951269.4440	629381.7377
36	36-37	951249.7056	629372.2249
37	37-38	951216.2395	629369.5850
38	38-39	951184.4185	629382.0954
39	39-40	951168.7756	629396.5218
40	40-41	951136.6842	629430.7249
41	41-42	951128.0286	629437.3055
42	42-43	951112.0302	629441.2975
43	43-44	951097.2585	629437.9145
44	44-45	951085.2061	629428.4106
45	45-46	951074.5088	629420.2383
46	46-47	951061.7923	629415.8215
47	47-48	951024.8640	629409.2828
48	48-49	951024.6858	629394.0179
49	49-50	951068.9710	629402.0520
50	50-51	951085.6338	629409.4048
51	51-52	951098.2636	629420.3784
52	52-53	951112.0361	629426.2975
53	53-54	951125.8134	629420.3893
54	54-55	951157.1520	629387.0408
55	55-56	951185.3709	629364.0427
56	56-57	951214.0600	629354.7442
57	57-58	951244.3590	629355.4300
58	58-59	951277.8509	629369.3150
59	59-60	951301.3394	629377.1615
60	60-61	951325.4924	629371.6925
61	61-62	951379.8626	629341.8878
62	62-63	951424.3805	629327.0582
63	63-64	951442.7271	629327.8988
64	64-65	951475.8632	629339.8481
65	65-66	951494.8189	629355.1832
66	66-67	951512.0660	629381.6830
67	67-68	951518.0638	629402.7635
68	68-69	951518.6577	629425.8068
69	69-70	951514.3207	629456.6717
70	70-71	951515.6110	629480.5553
71	71-72	951521.9381	629507.1086
72	72-73	951533.4585	629532.3951
73	73-74	951550.5123	629565.5430
74	74-75	951558.4219	629598.0711
75	75-76	951564.3610	629618.8115
76	76-77	951570.4702	629631.8264
77	77-78	951579.4162	629645.6361
78	78-79	951592.4558	629660.0826
79	79-80	951607.2568	629671.4731
80	80-81	951635.6934	629683.9994
81	81-82	951701.6658	629708.5800
82	82-83	951755.9885	629728.8201
83	83-84	951794.6353	629746.7295
84	84-85	951831.0726	629768.7896
85	85-86	951860.4399	629780.9171
86	86-87	951882.4454	629784.0425
87	87-88	951921.6211	629786.7820
88	88-89	951944.5781	629795.3978
89	89-1	951974.5561	629818.9071



PLANTA DE COORDENADAS AVENIDA 3, AVENIDA1, CALLE PRINCIPAL, ROTONDAS

ESCALA = 1 : 3,333 1/3

CONSULTORES URBANOS
PANAMA

SEA HILLS

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.

COORDENADAS AVENIDA 3, AVENIDA 1
COORDENADAS AVENIDA PRINCIPAL
COORDENADAS ROTONDAS

INDICADAS

76

PREGUNTA No 12: El promotor mediante nota sin número, recibida el 8 de mayo de 2024, presenta las publicaciones del fijado y desfijado en el Municipio de Chame; sin embargo, las misma no cumplen con el periodo de Fijado de tres días hábiles y el plazo de entrega no mayor de 5 días hábiles después del desfijado. Además, no han sido entregadas las publicaciones electivas, tal como lo indica el artículo 43 Decreto ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023. Por lo que se solicita:

a. Presentar las Publicaciones del fijado y desfijado del Municipio de La Chorrera de acuerdo a la establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

b. Presentar los avisos de consulta pública medio electivo cumpliendo con lo establecido en los Artículos 42, 43 y 45 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

RESPUESTA:

a. Ha sido fijado y desfijado nuevamente en el Municipio de Chame el Aviso de Consulta Pública del proyecto Sea Hills, mismo que permaneció por el lapso de 5 días hábiles en el mural informativo de este recinto municipal, cumpliendo con los establecido en el Decreto Ejecutivo que regula la materia. Adicionalmente fue presentado ante la entidad dentro del plazo concedido por el Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023.

   Ver en la siguiente página la misiva de entrega en la Dirección de Evaluación del pasado 12 de agosto con el sello de recibido.

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

RUC: 155709549-2-2021 DV 30

Panamá, 09 de agosto de 2024

Licenciada
Graciela Palacios
Directora De Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE:
Ciudad.-

Estimada Licda. Palacios:

A través de la presente, actuando en mi calidad de Apoderado Legal de la Sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.** promotora del proyecto **SEA HILLS** acudo a su Despacho con la finalidad de hacer formal entrega del Aviso de Consulta Pública del Estudio de Impacto Ambiental Cat II del precitado proyecto, que fue nuevamente fijado y desfijado en el mural informativo del Municipio de Chame, en cumplimiento del plazo establecido por las normas vigentes, para lo cual hacemos entrega en su Despacho dentro del término establecido por el Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023.

Agradecidos por la atención brindada a la presente, nos despedimos de usted.

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

ALFREDO ALEMÁN
Ced. No. 8-466-108
Apoderado Legal

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por:

Fecha: 12/8/2024

Hora: 12:55 pm

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 ext.647 ó 584 / Fax (507) 207-8805

a. A continuación se presenta la evidencia de la publicación en un medio electivo (red social Instagram) conforme lo dispuesto en los artículos 42, 43 y 45 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

← **Publicaciones**

infoproyectospty ⋮

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA.

La Empresa DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A, hace de conocimiento público que durante ocho (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II que se detalla a continuación.

1.Nombre del proyecto: Sea Hills, promotor: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

2. Sector al que pertenece el proyecto: Construcción.

3.Localización: corregimientos de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

4.Breve Descripción del Proyecto: El proyecto consiste en el desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre. Las edificaciones incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras, edificios de PB+6 altos, cancha de golf de 9 hoyos, casa club de golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales, construcción de la infraestructura vial, servidumbre pluvial, infraestructura sanitaria, pozos e infraestructura de acueducto para el suministro de agua potable, instalación eléctrica soterrada y de comunicaciones, edificios de mantenimiento, habilitación de zonas verdes, parques, canopy.

5. Síntesis de los impactos ambientales identificados y las medidas de mitigación correspondientes:

Impactos identificados: a. Disminución de la calidad del aire por gases de combustión y olores molestos. **b.** Disminución de la calidad del aire por partículas en suspensión (polvo). **c.** Ruidos por la movilización de equipo pesado. **d.** Erosión del suelo. **e.** Incremento de la sedimentación. **f.** Contaminación de suelos por desechos sólidos y/o líquidos. **g.** Contaminación de la quebrada Corozal por manejo inadecuado de letrinas portátiles en fase de obras, hidrocarburos y descargas de aguas residuales en fase de operación. **h.** Alteración de la quebrada Corozal por obras en cauce. **i.** Modificación de los usos actuales del suelo. **j.** Afectación a las especies de flora y fauna. **k.** Incremento y afectación del flujo vehicular de la zona debido a la movilización y operación de equipo pesado. **l.** Impacto a la salud de trabajadores a causa de accidentes laborales. **m.** Posible afectación del patrimonio cultural.

Medidas de mitigación: a. Mantener en buenas condiciones mecánicas los motores de la maquinaria del proyecto. **b.** Aplicar medidas de contención de polvo, como riego con carro cisterna. **c.** Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria. **d.** Realizar la preparación del terreno principalmente en períodos de baja intensidad lluviosa para evitar el arrastre de sedimentos. **e.** Construir las obras de protección de suelos como: zampeados, cunetas pavimentadas, muros etc. **f.** Implementar un plan de recolección y retiro de los desechos para su traslado hacia el vertedero municipal. **g.** Evitar la ejecución de trabajos mecánicos en el polígono del proyecto. **h.** Suspender cualquier movimiento de tierra adyacente a la quebrada en días lluviosos. **i.** Propugnar por conservar las áreas con vegetación como parte del atractivo paisajístico del sitio. **j.** Plantar compensatoriamente según lo dispuesto en la Resolución que aprobará el estudio y aplicar medidas del plan de rescate y reubicación de fauna. **k.** Colocar señalización tanto en el interior como en el exterior de las obras. **l.** Impartir charlas sobre salud ocupacional y la importancia del cuidado personal. **m.** Informar de inmediato al Ministerio de Cultura en caso de haber algún hallazgo arqueológico.

6. Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible tanto en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, como en el Centro de Documentación del Ministerio de Ambiente, localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Plaza Albrook, (detrás de Farmacias Arrocha) planta baja en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Sede Central del Ministerio de Ambiente (Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental), dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente Aviso.

❤ 10 💬 ✈ 🔖

Les gusta a **gaguilar2662 y otras personas**

infoproyectospty Aviso de consulta publica - SEA-HILLS

13 de julio · **Ver traducción**

PREGUNTA No 13. En el punto **4.5.2. Líquidos,** pág. 98 del EsIA, se menciona que, "Otros desechos líquidos producto de las obras son aquellos resultantes del lavado de equipos pesados, limpieza de herramientas y en general de las áreas del proyecto, para lo cual se prohibirá la ejecución de estas actividades cerca de la quebrada Corozal para evitar su contaminación, adicionalmente se deberán instalar tinas de lavado o norias con las especificaciones técnicas respectivas, ... ". Por lo antes señalado, se solicita:

a. Presentar diseño, construcción y materiales a utilizar para las tinas, su capacidad, periodicidad de mantenimientos, reutilización de aguas y medidas contempladas para evitar fugas de agua en el proceso.

b. Indicar cómo será el manejo y la disposición final de los sedimentos en el sitio del proyecto.

c. Indicar la distancia de las tinas de lavado respecto a la quebrada Corozal.

RESPUESTA:

a. Se aclara que se desiste de la medida de construcción de las tinas de lavados de equipos pesados y herramientas, ya que se trata de estructuras pavimentadas que requieren instalación de membranas para su recubrimiento, en ese sentido como el proyecto se trata de una obra de carácter temporal, y dada la topografía del terreno, se ha decidido eliminar esta medida como parte de las mencionadas en el punto 4.5.2 Manejo y disposición de desechos líquidos.
   En su reemplazo, se prohibirá la actividad de aseo y lavado de herramientas y de equipos y maquinaria pesada dentro del polígono del proyecto para evitar la contaminación de la fuente hídrica.

b. No aplica.

c. No aplica.

RESPUESTA A PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA (CD)

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 24 de junio de 2024
DEIA-DEEIA-AC-0074-2406-2024

MIAMBIENTE
Hoy: 23 de Agosto de 2024
Siendo las 9:52 de la mañana
notifique por escrito a ALFREDO ALEMAN de la presente
documentación Primera INF. Aclaratoria
Notificador
Notificado

Señor
ALFREDO ALEMÁN
Representante Legal
DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A
E. S. D.

Señor Alemán:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**SEA HILLS**" a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. La Unidad Ambiental Sectorial del MINSA a través de Nota **061-UAS-SDGSA**, remite sus observaciones en el que indica lo siguiente:
   a. Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineales.

2. Mediante **MEMORANDO DCC-261-2024**, la Dirección de Cambio Climático, solicita lo siguiente:
   Adaptación:
   5.8.2 Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.
   La sensibilidad se debe evaluar con relación al futuro entendiendo la vulnerabilidad, los riesgos climáticos y sus amenazas. El Promotor deberá mejorar la siguiente información necesaria:
   a. Análisis de los diversos riesgos climáticos que enfrenta el país actuales y futuros, énfasis en el proyecto. Dentro del análisis se debe desagregar por eventos (Hidrometeorológico, Oceanográfico, Geofísico, etc.) según la ubicación del proyecto. Para impactos futuros (precipitación, temperatura utilizar los Escenarios de Cambio climático 2030, 2050, 2070), como información oficial que pone a disposición el MiAmbiente.
   b. Analizar e incluir el mapa de- sensibilidad (índice de vulnerabilidad al cambio climático de la República de Panamá, Ministerio de Ambiente 2021) con la ubicación del proyecto.

5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa

a. El consultor genera un análisis de la capacidad adaptativa, sin embargo, debe complementar para la información que no incluye y estructurar con las siguientes preguntas como guía:

¿Con que herramientas o capacidades cuenta el proyecto para enfrentar los impactos (minimizarlos o neutralizarlos)?

¿Cuenta con infraestructura resiliente a los peligros del cambio climático identificados?

¿Cuenta con los recursos financieros para revertir, reducir o resistir a los daños?

¿Cuenta con capacidad de respuesta, organización y opciones tecnológicas antes eventos extremos o peligros climáticos?

Distancia a Carreteras.

Distancia a centros de salud.

Pobreza general del Corregimiento en %.

¿Qué medidas de adaptación se viene realizando en la zona donde se emplaza el proyecto?

Consideraciones:

Humanas: capacidades técnicas.

Físicas: infraestructura resiliente.

Financieras: capital, póliza de seguro (contra amenazas hidro climáticas: sequías, inundaciones, etc.)

Naturales: tierras productivas, fuentes de agua segura.

Sociales y organizaciones: alianza con la sociedad y el Estado.

Sistema de alerta (prevención).

5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas

a. Dentro del estudio el consultor describe la información del análisis hidrológico e hidráulico. Se solicitan entreguen los archivos originales de las modelaciones realizadas (archivo de proyecto, archivos de datos de flujo, archivos de geometría, archivos de resultados, ráster resultado final de simulación, formato TIFF).

- Plano del Polígono en estudio.
- Plano con curvas de niveles (con proyecto y sin proyecto) cada 1 m y su amarre con las secciones transversales del cuerpo de agua.
- Plano arquitectónico del proyecto. Entregar archivo en formato digital (Shapefile).
- Topografía con las estructuras a edificar, estableciendo la terracería segura (de ser necesario). Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster).
- Hoja de cálculo de los diversos parámetros hidrológicos e hidráulicos, tablas de las secciones transversales, Hidrograma sintético del caudal de 100 años, que utilizará el modelo.

DOC. DIGITALIZADOS DEIA

- Corrida del Modelo sin proyecto en 2D o 3D. Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster).
- Corrida del Modelo con proyecto en 2D o 3D. Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster).

5.8.3 Análisis e Identificación de Vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.

a. Incluir análisis de la matriz de clasificación de la vulnerabilidad, incluyendo, si así lo dictan los resultados, la información sobre la modelación en HEC-RAS.

9.8 Plan para reducción de los efectos del cambio climático.

Para este apartado es importante tener un resumen sobre el plan de adaptación y mitigación, que se encuentran descriptos en los puntos 9.8.1. y 9.8.2. En ese sentido plasmar en cronograma las medidas que se desarrollarán por este proyecto en la escala de tiempo.

9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático.

Las medidas expuestas por el promotor deben ampliarse que estén acordes con la vulnerabilidad y amenazas climáticas que tiene el proyecto, por lo cual se necesita lo siguiente:

En este apartado se deben ajustar los puntos a desarrollar como se muestra:

- Descripción del Proyecto: describir cualitativa y cuantitativamente la influencia del proyecto en la vulnerabilidad de la zona, derivadas de la construcción, operación y mantenimiento/cierre; así como el potencial impacto que el cambio climático puede tener en el proyecto.
- Caracterización de los Impactos:
    i. Caracterizar los principales impactos de Cambio climático al proyecto.
    ii. Evaluar el impacto del proyecto en la vulnerabilidad de la zona ante el cambio climático como parte de la caracterización del impacto ambiental. Se debe ampliar el análisis de los impactos del proyecto.
        - Proponer medidas de adaptación para minimizar, eliminar, reducir la amenaza, vulnerabilidad, identificando las medidas de adaptación generada por el clima al proyecto y del proyecto a la zona:

    ¿Se ha considerado alguna medida de adaptación para las olas de calor en la infraestructura?

    ¿Qué medida de adaptación se ha considerado para las Lluvias intensas (tormentas e inundaciones) en invierno? Colocar en cuadro presentado.

- Plan de Monitoreo: especificar las variables o acciones a monitorear para el seguimiento de las medidas de adaptación al cambio climático.
- Se recomienda insertar el cronograma en tiempo para el monitoreo de las medidas.

DOC. DIGITALIZADOS
REVISADO

Mitigación

Identificación de Fuentes Potenciales de Emisión (Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, en la Sección 4.4).

- Incluir como fuente de emisiones la remoción del suelo, actividad que propicia la emisión de GEI, durante la fase de construcción del proyecto.

Sección 9.8.2. del Artículo 25 del D. E. No. 1 de 1 marzo de 2023, contempla el Plan de Mitigación de Fuentes Potenciales de Emisión.

- Describir el Plan de Mitigación de Fuentes Potenciales de Emisión, articulando las medidas de mitigación a las fuentes de emisiones de GEI.
- Incluir las medidas de mitigación correspondientes a las emisiones de GEI producto de la remoción de suelos durante la fase de construcción.

3. La Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, mediante **MEMORANDO-DAPB-0646-2024**, remite los siguientes comentarios:
   - En el área de desarrollo del proyecto se observaron las siguientes especies Cocobolo *(Dalbergia retusa),* Quira *(Platymiscium pinnatum),* Amarillo *(Terminalia amazonia),* Cedro amargo *(Cedrela odorata),* Guayacan *(Handroanthus guayacan),* Zorro *(Astronium graveolens)* las cuales son especies consideradas amenazadas, por tal razón, solicitamos evitar la tala excesiva de estas especies para evitar la reducción poblacional de los individuos en el medio silvestre.
   - Solicitamos la aclaración en cuanto a la especie conocida como "Algarrobo" la cual identificaron como *Ceratonia siliqua,* ya que esta especie no se distribuye de manera natural en Panamá, su distribución natural corresponde a países Europeos del mediterráneo. En Panamá la especie nativa conocida como "Algarrobo" recibe el nombre de *Hymenaea courbaril.* En la sección de especies exóticas encontradas no se menciona esta especie solo se mencionan las especies Acacia *(Acacia magnium)* y Mango *(Mangifera indica).*
   - En cuanto al bosque de galería que se encuentra en la zona "Quebrada Corozal" solicitamos que el mismo debe ser descrito con las especies arbóreas que lo integran nombre común y nombre científico de las especies presentes y su estado de conservación.
   - Indicar las medidas de mitigación a implementar para las especies de flora y fauna que presenten algún grado de protección de acuerdo con la legislación nacional e internacional.

4. La Unidad Ambiental Sectorial del MIVIOT a través de **Nota No. 14.1204-051-2024**, remite sus observaciones a la evaluación del EsIA, en el que indica lo siguiente:

- Presenta esquema del master plan del proyecto con sus diferentes usos de Suelos y áreas correspondiente, en este esquema, se señalan 2 fases, indicar si se desarrollarán las dos fases o si se contempla desarrollar por fase e indicar la fase a desarrollar.
- En la descripción del proyecto: señalan la construcción de infraestructuras y construcción de viviendas unifamiliares, bifamiliares y edificios en cada fase, sin embargo, no se presenta plano de diseño de cada fase con la ubicación de los lotes, residenciales, edificios de apartamentos (27 para la fase 1 y 33 para la fase 2), vialidad, usos públicos entre otros, que permita visualizar el desarrollo del proyecto. Deberá contar con revisión del Anteproyecto SEA HILLS, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT, a través del cual se verifica el cumplimiento de las normativas a desarrollar por el proyecto.

5. En la página 9 del EsIA, punto 2.0. **Resumen Ejecutivo**, se indica "*consiste en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto SEA HILLS, iniciativa de la empresa promotora Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A., inscrita en la sección Mercantil del Registro Público en el Folio 155709549, a desarrollarse en las Fincas No: 30425145, 34283, 38388, 34409, 34603 y 148 con código de ubicación 8306 ubicadas en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. El proyecto se ejecutará en el sector este de la serranía de Chame o Cerro Chame, y abarcará una superficie de 65 has + 3,893.44 m2.* Sin embargo, no se especifica la superficie a utilizar de cada finca: por lo antes descrito:
   a. Presentar el desglose de las superficies a utilizar de las fincas 34283, 38388, 34409, 34603 y 148 pertenecientes a Assets Trust & Corporate Services Inc y la finca 3042514 propiedad de Anacris Investment. S.A.
   b. Presentar las autorizaciones para el uso de las fincas No: 30425145, 34283, 38388, 34409, 34603 y 148, donde se indique la superficie a utilizar de cada una. Debidamente notariadas.

6. En la página 9 del EsIA, punto 2.0. **Resumen Ejecutivo**, se indica "*…El proyecto Sea Hills constará de dos fases o etapas, y consiste en la construcción de una comunidad vacacional/permanente con una propuesta eco turística que competirá en el mercado nacional e internacional, incorporando al urbanismo todos los elementos naturales encontrados dentro de las 65.38 hectáreas con que contará, con el propósito de ofrecer una experiencia única en el distrito de Chame, resaltando las actividades de senderismo, paisajismo y canopy…*". En el punto **4.0 descripción del proyecto obra o actividad**, pág. **23** del EsIA, **Fase 2**, señala que el proyecto "*planea la construcción de una cancha de golf de 9 hoyos, que contará con toda la infraestructura y servicios de apoyo necesarios para su operación y mantenimiento*"; sin embargo, no se define la ubicación y áreas de lo antes mencionado. Por lo que se solicita:

REVISADO

a. Presentar las coordenadas de ubicación de la cancha de golf e indicar su superficie.
b. Presentar plano donde se visualice la ubicación de la cancha de golf.
c. Aclarar si la actividad de canopy está contemplada dentro del alcance del presente EsIA. De ser afirmativo presentar: coordenadas y plano donde se visualice la ruta para la actividad antes mencionada.

7. En el punto **4.0 descripción del proyecto obra o actividad**, pág. **23** del EsIA, se describen las fases con las que contará el proyecto: **Fase 1**: se encuentran los macrolotes ML1 y ML2, los cuales abarcan una superficie aproximada a las 9 hectáreas. **Fase 2**: comprende a un sector de aproximadamente 50 hectáreas. En los macrolotes ML3, ML4, ML5, ML11, y ML6, ML7, ML8, ML9, ML10, ML12, ML15, ML16, ML17, ML18, ML19A. Sin embargo, en la pág. **8**, **Resumen Ejecutivo**, se menciona que el proyecto abarcará una superficie de 65 has + 3,893.44 m^2. Por lo que no queda claro la huella total del proyecto. Por otro lado, mediante la verificación realizada a través del MEMORANDO-DIAM-0625-2024, las sumatorias de las superficies de los Lotes ML1-ML19, no concuerda con las superficies indicadas a desarrollar por fase. Por lo antes mencionado, se solicita:
   a. Aclarar la huella total a desarrollar. En caso a variar la superficie de las 65 has + 3,893.44 m^2. Presentar las coordenadas correspondientes.
   b. Verificar y presentar las coordenadas de los lotes ML1-ML19 e indicar las superficies.
   c. Presentar el desglose (cantidad) de las infraestructuras a construir por fase y lote.
   d. Presentar planos legibles del proyecto a desarrollar, donde se observe claramente los componentes del proyecto (cantidad de edificios, locales comerciales, Viviendas, lagos cancha de golf, área verde, calles internas entre otros), de forma que permita conocer su distribución.

8. En la pág. **76** del EsIA, **Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales**, se menciona que "*…las aguas residuales que se generen como producto de la puesta en operación del proyecto y de la consecuente ocupación de las viviendas y demás recintos serán tratadas en tres (3) plantas de tratamiento de aguas residuales con capacidad para tratar las aguas servidas de los diferentes componentes existentes…, La descarga de estas PTAR's será mixta, es decir, se ha dispuesto la reutilización del agua tratada para riego, en su mayoría de la cancha de golf, y de las grandes extensiones de terrenos con jardinería y paisajismo, que requerirán un considerable volumen de agua para su mantenimiento; esta agua se almacenará en los lagos artificiales que funcionarán como reservorios ubicados en el campo de golf respectivamente…, La otra alternativa será la descarga en la quebrada Corozal…*". Además, en la Memoria Técnica de las PTAR, pág. 80, se indica que se proyecta "*el desarrollo y construcción de 676 unidades, cuyas aguas residuales a generar, serán tratadas en las PTAR.*"

REVISADO

Sin embargo, la sumatoria para la construcción de viviendas, apartamento y locales, da un total entre las 2 fases de 2,750 unidades aproximadamente. En este mismo sentido la Dirección Regional de Panamá Oeste, mediante el **Informe Técnico DRPO-SEIA-IIO-144-2024**, indica "*… El EsIA menciona que el punto de descarga de la Planta de Tratamiento de aguas residuales a construir, será la Quebrada Corozal, sin embargo, debido a que esta quebrada es utilizada por residentes y visitantes como balneario y forma parte de uno de los puntos de extracción de agua cruda para actividades recreativas*". Por lo que se solicita:

a. Aclarar en qué consiste la metodología de descarga de forma mixta de las PTAR.
b. Aclarar si las tres (3) PTAR descargarán a los lagos artificiales.
c. Identificar otras alternativas u opciones para la disposición final de los efluentes líquidos tratados, que sean beneficiosas al entorno ambiental del proyecto y no le causen afectación al cuerpo de agua que atraviesa por la propiedad.
d. Ajustar y presentar la memoria técnica de las PTARs, según la cantidad de unidades de viviendas.
e. Indicar la cantidad de lagos artificiales que se contemplan construir en el proyecto e indicar la superficie y volumen.
f. Presentar las coordenadas de ubicación de los polígonos de los lagos.
g. Presentar las coordenadas de las estructuras necesarias para transportar las aguas tratadas desde la PTAR hasta los lagos.
h. Presentar las coordenadas de los polígonos de las PTARs y sus superficies y, puntos de descargas.

9. En la página 92, en el punto **4.3.4. Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases**, se presenta el cuadro con el cronograma del proyecto; sin embargo, el mismo no incluye todas las actividades a desarrollar en las dos fases que contempla el proyecto. Por lo que se solicita:
    a. Presentar el punto 5.3.4. Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases incluyendo las diferentes actividades a realizar por fases del proyecto.

10. En la pág. **184** del EsIA, se indica que, "*con relación a las tres (3) obras en cauce que será necesario realizar sobre la quebrada Corozal, las mismas consisten en los cruces viales que corresponden a estructuras de cajón pluvial Tipo 1008 de acuerdo con el Manual del MOP 2021 vigente, cuyas dimensiones ancho y alto libre son de 3.05m x 3.05m. Se aportan a continuación la información relacionada a las coordenadas de ubicación y superficie de estas estructuras, mostrando para el Paso N°1, 2 y 3 una superficie a intervenir de 331.178 m^2 cada uno con sus respectivas coordenadas*". Sin embargo, mediante **MEMORANDO-DIAM-0625-2024,** se indica un área de 225.58 m^2 aproximadamente para cada paso sobre la quebrada

REVISADO

y se observa en mapa ilustrativo que el Paso N°1 se ubica fuera del polígono del proyecto. Por lo que se solicita:

a. Aclarar la superficie de cada Paso a construir sobre la quebrada y aportar coordenadas.
b. Presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño de la finca donde se ubica el Paso N°1; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
c. Describir detalladamente el tipo de obras y actividades a realizar.
d. Indicar cuál será la metodología del manejo de las aguas en la sección de la fuente hídrica donde se realizarán las obras en cauce.

11. Mediante **MEMORANDO–DIAM-0625-2024**, la Dirección de Información Ambiental (DIAM), señala en el mapa generado *"los datos de avenida principal, PTAR 1, quebrada, parcela 1 y parcela 3 no se generaron ya que las misma no mantienen una secuencia lógica... los datos de avenida 3, avenida Sea Hills final, captación de agua, manejo de desechos y puntos de descargas fueron capturados de los mapas presentados en PDF, ya que no se presentaron en las tablas de Excel" Por lo que no queda claro cuál será la superficie a desarrollar"*. Por lo antes mencionado:
    a. Ajustar y aportar las coordenadas UTM de ubicación del polígono correspondientes a: avenida principal, PTAR 1, parceles 1 y 3.
    b. Presentar las coordenadas las UTM de el **alineamiento** hídrico de la Quebrada Corozal con su respectiva **servidumbre**, en cumplimiento con la Ley Forestal.
    c. Presentar en formato Excel las coordenadas de avenida 3, avenida Sea Hills final, manejo de desechos y puntos de descargas.

12. El promotor mediante nota sin número, recibida el 8 de mayo de 2024, presenta las publicaciones del fijado y desfijado en el Municipio de Chame; sin embargo, las misma no cumplen con el periodo de Fijado de tres días hábiles y el plazo de entrega no mayor de 5 días hábiles después del desfijado. Además, no han sido entregadas las publicaciones electivas, tal como lo indica el artículo 43 Decreto ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023. Por lo que se solicita:
    a. Presentar las Publicaciones del fijado y desfijado del Municipio de La Chorrera de acuerdo a la establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.
    b. Presentar los avisos de consulta pública medio electivo cumpliendo con lo establecido en los Artículos 42, 43 y 45 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

REVISADO

13. En el punto **4.5.2. Líquidos**, pág. 98 del EsIA, se menciona que, "Otros desechos líquidos producto de las obras son aquellos resultantes del lavado de equipos pesados, limpieza de herramientas y en general de las áreas del proyecto, para lo cual se prohibirá la ejecución de estas actividades cerca de la quebrada Corozal para evitar su contaminación, adicionalmente se deberán instalar tinas de lavado o norias con las especificaciones técnicas respectivas, …". Por lo antes señalado, se solicita:

    a. Presentar diseño, construcción y materiales a utilizar para las tinas, su capacidad, periodicidad de mantenimientos, reutilización de aguas y medidas contempladas para evitar fugas de agua en el proceso.
    b. Indicar cómo será el manejo y la disposición final de los sedimentos en el sitio del proyecto.
    c. Indicar la distancia de las tinas de lavado respecto a la quebrada Corozal.

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.

Atentamente,

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/lf/aa

139

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A
RUC 155709549-2-2021 DV 30

Panamá, 13 de agosto de 2024

Licenciada
Graciela Palacios
Dirección de Evaluación Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad.-

MIAMBIENTE
Hoy: _____ de _____ de _____
Siendo las _____ de la _____
notifique por escrito a _____
_____ de la presente
documentación _____
_____ _____
Notificador Notificado

Estimado Lic. Palacios:

Por este medio Yo**: ALFREDO ALEMÁN**, ciudadano de nacionalidad panameña con cédula de identidad personal No. 8-466-108, como apoderado legal de la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.,** promotor del proyecto denominado "**SEA HILLS",** ubicado en el corregimiento del Líbano y de Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. Me notifico por escrito de la primera información aclaratoria con número de **Nota DEIA-DEEIA-AC-0074-2406-2024**, correspondiente al **Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto: "SEA HILLS",** localizado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

Por lo que autorizo a la Lcda. Rita Changmarin, mujer, mayor de edad, panameña, portadora de la cédula de identidad personal No 6-700-1544 a retirar dicha nota.

Atentamente,

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

ALFREDO ALEMÁN
APODERADO LEGAL

Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-682
CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art. 835 y 836 C.J.
Panamá 15 AGO 2024
Testigo Testigo
Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ NOTARÍA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO AVM 2

RECIBIDO 23/8/2024 9:51 Omí

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

REPÚBLIC DE PANAMÁ
TRIBUNAL E. TORAL

Rita Raquel
Changmarin Correa

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-JUL-1976
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A-
EXPEDIDA: 14-JUL-2016 EXPIRA: 14-JUL-2026

6-700-1544

138

137

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

RUC: 155709549-2-2021 DV 30

Panamá, 09 de agosto de 2024

A.A

Licenciada
Graciela Palacios
Directora De Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE:
Ciudad.-

Estimada Licda. Palacios:

A través de la presente, actuando en mi calidad de Apoderado Legal de la Sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.** promotora del proyecto **SEA HILLS** acudo a su Despacho con la finalidad de hacer formal entrega del Aviso de Consulta Pública del Estudio de Impacto Ambiental Cat II del precitado proyecto, que fue nuevamente fijado y desfijado en el mural informativo del Municipio de Chame, en cumplimiento del plazo establecido por las normas vigentes, para lo cual hacemos entrega en su Despacho dentro del término establecido por el Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023.

Agradecidos por la atención brindada a la presente, nos despedimos de usted.

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

ALFREDO ALEMÁN
Ced. No. 8-466-108
Apoderado Legal

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por:

Fecha: 12/8/2024

Hora: 12:56 pm

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 ext.647 ò 584 / Fax (507) 207-8805

136

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA-ÚLTIMA PUBLICACIÓN.

La Empresa DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A, hace de conocimiento público que durante ocho (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II que se detalla a continuación.

1.Nombre del proyecto: Sea Hills, **promotor:** DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

2. Sector al que pertenece el proyecto: Construcción.

3.Localización: corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

4.Breve Descripción del Proyecto: El proyecto consiste en el desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre. Las edificaciones incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras, edificios de PB+6 altos, cancha de golf de 9 hoyos, casa club de golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales, construcción de la infraestructura vial, servidumbre pluvial, infraestructura sanitaria, pozos e infraestructura de acueducto para el suministro de agua potable, instalación eléctrica soterrada y de comunicaciones, edificios de mantenimiento, habilitación de zonas verdes, parques, canopy.

5. Síntesis de los impactos ambientales identificados y las medidas de mitigación correspondientes:

Impactos identificados: **a.** Disminución de la calidad del aire por gases de combustión y olores molestos. **b.** Disminución de la calidad del aire por partículas en suspensión (polvo). **c.** Ruidos por la movilización de equipo pesado. **d.** Erosión del suelo. **e.** Incremento de la sedimentación. **f.** Contaminación de suelos por desechos sólidos y/o líquidos. **g.** Contaminación de la quebrada Corozal por manejo inadecuado de letrinas portátiles en fase de obras, hidrocarburos y descargas de aguas residuales en fase de operación. **h.** Alteración de la quebrada Corozal por obras en cauce. **i.** Modificación de los usos actuales del suelo. **j.** Afectación a las especies de flora y fauna. **k.** Incremento y afectación del flujo vehicular de la zona debido a la movilización y operación de equipo pesado. **l.** Impacto a la salud de trabajadores a causa de accidentes laborales. **m.** Posible afectación del patrimonio cultural.

Medidas de mitigación: **a**. Mantener en buenas condiciones mecánicas los motores de la maquinaria del proyecto. **b**. Aplicar medidas de contención de polvo, como riego con carro cisterna. **c**. Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria. **d**. Realizar la preparación del terreno principalmente en períodos de baja intensidad lluviosa para evitar el arrastre de sedimentos. **e**. Construir las obras de protección de suelos como: zampeados, cunetas pavimentadas, muros etc. **f**. Implementar un plan de recolección y retiro de los desechos para su traslado hacia el vertedero municipal. **g**. Evitar la ejecución de trabajos mecánicos en el polígono del proyecto. **h**. Suspender cualquier movimiento de tierra adyacente a la quebrada en días lluviosos. **i.** Propugnar por conservar las áreas con vegetación como parte del atractivo paisajístico del sitio. **j**. Plantar compensatoriamente según lo dispuesto en la Resolución que aprobará el estudio y aplicar medidas del plan de rescate y reubicación de fauna. **k.** Colocar señalización tanto en el interior como en el exterior de las obras. **l**. Impartir charlas sobre salud ocupacional y la importancia del cuidado personal. **m.** Informar de inmediato al Ministerio de Cultura en caso de haber algún hallazgo arqueológico.

6. Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible tanto en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, como en el Centro de Documentación del Ministerio de Ambiente, localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Plaza Albrook, (detrás de Farmacias Arrocha) planta baja en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Sede Central del Ministerio de Ambiente (Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental), dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente Aviso.

135

ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAME.

Se fija en un lugar visible el Presente **Aviso de Consulta Pública-Ultima** Publicación a nombre de la Empresa: **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.** Estudio de Impacto Ambiental Cat II, hoy dos (2) de Agosto de dos mil veinticuatro **(2024),** siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.) por el termino de cinco (5) días Hábiles.

SECRETARIA.

REPÚBLICA DE PANAMÁ ALCALDÍA DE CHAME 2024 2029 DISTRITO DE CHAME PROVINCIA DE PANAMÁ

ALCALDÍA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAME.

Vencido el término del presente Aviso de Consulta Pública –Ultima Publicación a nombre de la **EMPRESA DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.** Estudio de Impacto Ambiental Cat II , hoy ocho(8) de Agosto de dos mil veinticuatro **(2024),** siendo las cuatro de la tarde **(4:00 p.m.)** por el termino de cinco **(5)** días hábiles

SECRETARIA

REPÚBLICA DE PANAMÁ ALCALDÍA DE CHAME 2024 2029 DISTRITO DE CHAME PROVINCIA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

AUTORIDAD DE
TURISMO DE PANAMÁ

Central Telefónica
(507) 526-7000

www.atp.gob.pa

Avenida Balboa y
Aquilino De La Guardia
Edificio BICSA, Piso 28/29

134

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
Fecha: 14/06/2024
Hora: 10:56 am

10 de junio de 2024
120-PyD-N-0120-2024

Lcda. María Guadalupe De Gracia
Jefa del Departamento
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada De Gracia:

En respuesta a nota-DEIA-DEEIA-UAS-0061-1604-2024, recibida en la Dirección de Planificación el pasado 19 de marzo del presente año, le informamos lo siguiente:

Estudio de Impacto Ambiental: SEA HILLS
Nombre el promotor: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A
Representante Legal: Licdo. Alfredo Alemán cuenta con Poder a su favor para actuar como Apoderado.
Persona a contactar: Licda. Rita Changmarin (Consultora Ambiental del proyecto).
Números de teléfono: 6671-69-00, 6949-1962.
Correo: rita@aeconsultpanama.comokami@glp.com.pa
Registro del Consultor: elaborado por los Consultores Ambientales Ing. René Chang Marin IRC-075-2001, Licda. Rita Changmarin IRC-005-2019 e Ing. Elibeth Mora IRC-048-2023 de la empresa Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A con registro vigente en MIAMBIENTE No IRC-011-2011.

Después de evaluar la información en cumplimiento fundamentado en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 marzo 2023, le informamos en cuanto a nuestro tema de competencia desarrollo turísticos, por el momento dicha solicitud no infiere algún conflicto con los intereses de desarrollo turísticos en el destino, por lo siguiente se le puede continuar con los trasmite correspondiente del proyecto.

Atentamente,

Magda Durán
Administradora General, Encargada.

MD/yg/ft
Adjunto informe técnico

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

AUTORIDAD DE
TURISMO DE PANAMÁ

PANAMA
VIVE POR MÁS

15-05-2024

INFORME TÉCNICO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN FISICA TERRITORIAL
EIA SEA HILLS
120-PyD-INF-0016-2024

Información General del Proyecto

Empresa promotora Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A., inscrita en la sección Mercantil del Registro Público en el Folio 155709549, a desarrollarse en las Fincas No: 30425145, 34283, 38388, 34409, 34603 y 148 con código de ubicación 8306 ubicadas en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

El proyecto se ejecutará en el sector este de la serranía de Chame o Cerro Chame, y abarcará una superficie de 65 has + 3,893.44 m2.
Los terrenos cuentan con un Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado por el MIVIOT mediante la Resolución No 22-2023 de 16 de enero de 2023 y modificado por la Resolución No 204-2024 de 11 de marzo de 2024.

- **Nombre el promotor:** DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A persona jurídica
- **Representante Legal:** Licdo. Alfredo Alemán cuenta con Poder a su favor para actuar como Apoderado.
- **Persona a contactar:** Licda. Rita Changmarin (Consultora Ambiental del proyecto) e Ing. Ingrid Kan (por parte de la empresa promotora).
- **Números de teléfono:** 6671-69-00, 6949-1962.
- **Correo electrónico:** rita@aeconsultpanama.com o kami@glp.com.pa
- **Nombre y Registro del Consultor:** elaborado por los Consultores Ambientales Ing. René Chang Marin IRC-075-2001, Licda. Rita Changmarin IRC-005-2019 e Ing. Elibeth Mora IRC-048-2023 de la empresa Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A con registro vigente en MIAMBIENTE No IRC-011-2011.

Descripción del Proyecto

El proyecto Sea Hills constará de dos fases o etapas, y consiste en la construcción de una comunidad vacacional/permanente con una propuesta eco turística que competirá en el mercado nacional e internacional, incorporando al urbanismo todos los elementos naturales encontrados dentro de las 65.38 hectáreas con que contará, con el propósito de ofrecer una experiencia única en el distrito de Chame, resaltando las actividades de senderismo, paisajismo y canopy, actividad para la cual la empresa promotora ha hecho acercamientos en cuanto al diseño con empresas de vasta experiencia en esta actividad.

DOC. DIGITALIZADO
DEIA

132

Adicionalmente, el proyecto contará con amenidades como una cancha de Golf de 9 hoyos que será diseñada por una renombrada empresa internacional diseñadora de estos complejos deportivos.

El proyecto conlleva la construcción de toda la infraestructura básica como sistema eléctrico soterrado y de telecomunicaciones, calles de acceso de concreto y asfalto, cunetas pluviales abiertas pavimentadas, y veredas pavimentadas, 13 pozos profundos, tanques de reserva para agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, áreas verdes y parques para uso de los residentes y visitantes del lugar.

La operación constructiva incluye la habilitación de los terrenos e involucra la remoción parcial de la vegetación, conservando desde luego, la franja verde de servidumbre hidrológica de la quebrada Corozal que circunda los terrenos involucrados en el proyecto, y las áreas destinadas a parques y áreas verdes conforme lo estipula la legislación forestal y urbanística nacional.

FASE No 1:
Después del primer cruce de la quebrada Corozal, se encuentran los macrolotes ML1 y ML2, los cuales abarcan una superficie aproximada a las 9 hectáreas, en los cuales se proyectar realizar:

1) Construcción de calles y de la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial, que incluye sistema vial, sistema sanitario, sistema pluvial, sistema de acueducto, sistema eléctrico y sistema de comunicaciones.

2) Habilitación de 50 lotes con mínimo de 400 m2 aproximadamente y la construcción de las 50 viviendas unifamiliares, bifamiliares, en hilera o como indique la norma de unos 150 m2 aproximados de construcción cada una.

3) Construcción de 27 edificios de PB+6 altos, cada edificio contará con un promedio de 6 apartamentos de 90 m2 aproximados cada uno.

4) Construcción de 10 locales comerciales, así como de servicios varios de 80m2 aproximadamente cada uno. A su vez se habilitará espacios dedicados a zonas verdes y parques.

FASE No 2:
A partir del segundo cruce de la quebrada Corozal, que comprende a un sector de aproximadamente 50 hectáreas. Este sector contará con toda la infraestructura necesaria para poder ser habitado, tal como: sistema vial, sistema sanitario, sistema pluvial, sistema de acueducto, sistema eléctrico y sistema de comunicaciones en el cual se proyecta construir lo siguiente:

En los macrolotes ML3, ML4, ML5, ML11, se proyecta una zona comercial y de uso residencial mixto, contando con 60 locales comerciales, así como 120 unidades de apartamentos de alrededor de 90m2.

131

1) Para los macrolotes ML6, ML7, ML8, ML9, ML10, ML12, ML15, ML16, ML17, ML18, ML19A se proyecta la habilitación de 170 lotes con dimensiones de 400 m2 aproximadamente como medida mínima, así como la construcción de las 170 viviendas respectivas, de unos 150 m2 de construcción.

2) En este sector se planea la construcción de una cancha de golf de 9 hoyos, que contará con toda la infraestructura y servicios de apoyo necesarios para su operación y mantenimiento. Las viviendas mencionadas estarán ubicadas en las cercanías de la cancha de golf.

3) Construcción de 33 edificios de PB + 6 altos, cada edificio contará con un promedio de 6 a 8 apartamentos, de 90 m2 aproximados cada uno.

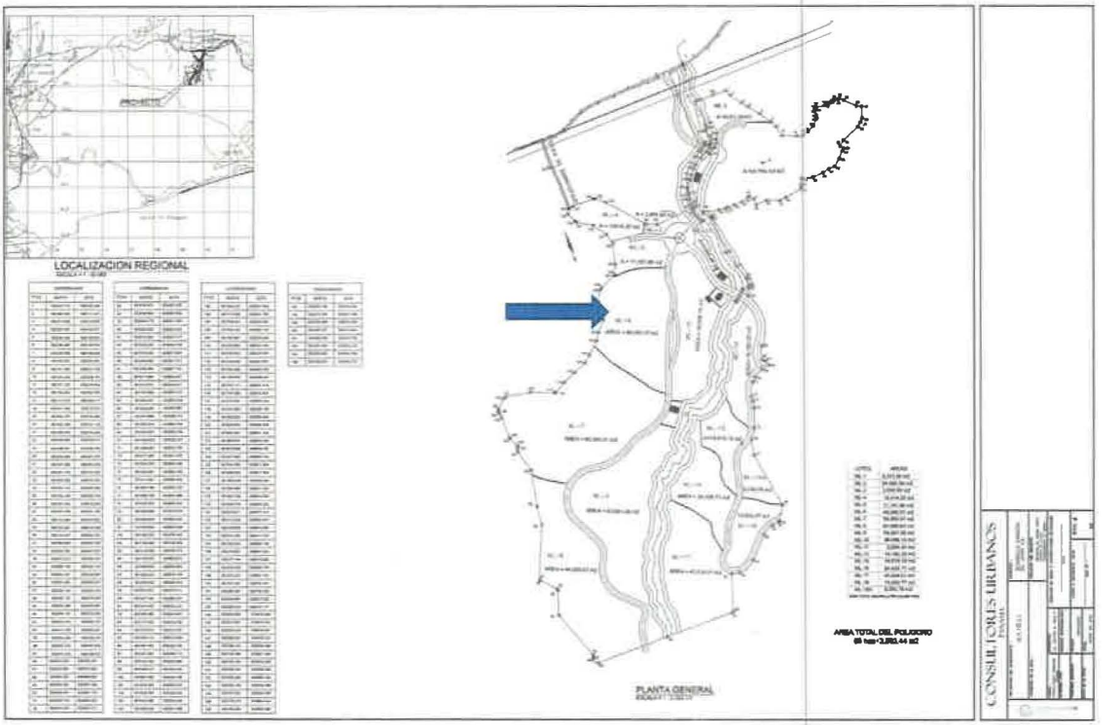
Uso del Suelo

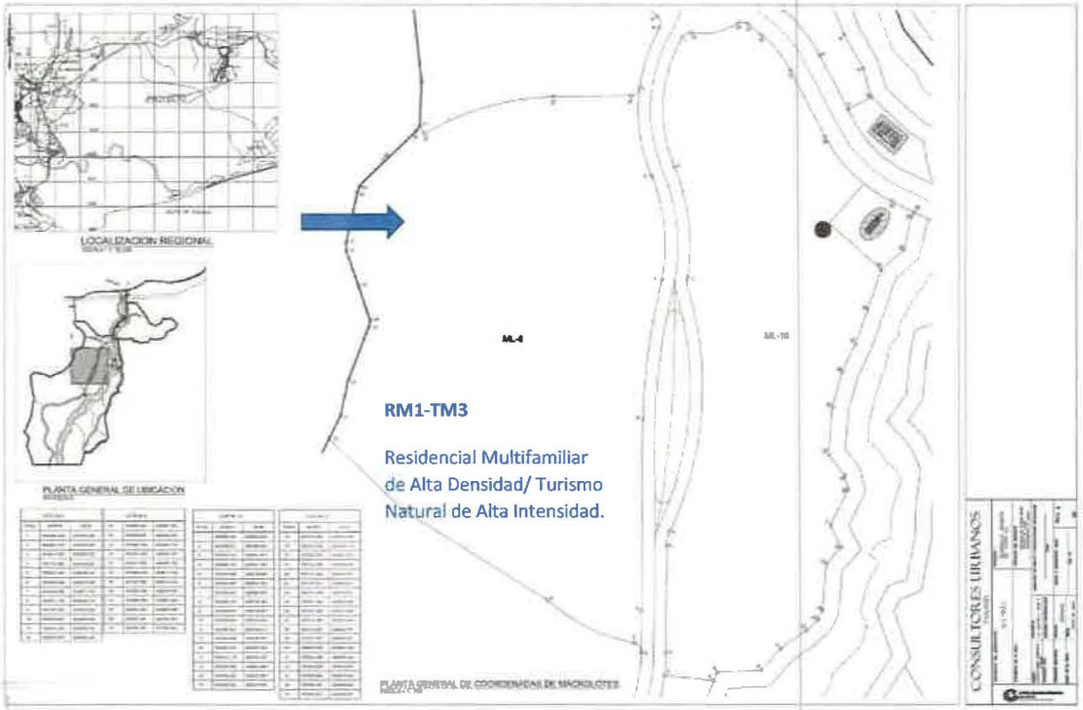
El proyecto Sea Hills cuenta con un Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) en el año 2023 mediante la Resolución No 22-2023 de 16 de enero de 2023, y con una modificación aprobada mediante la Resolución No 204-2024 de 11 de marzo de 2024.

Ver las siguientes Ilustraciones

DOC. DIGITALIZADO
DEIA

130
30


LOCALIZACION REGIONAL
PLANTA GENERAL
CONSULTORES URBANOS


LOCALIZACION REGIONAL
PLANTA GENERAL DE UBICACION
ML-4
RM1-TM3
Residencial Multifamiliar de Alta Densidad/ Turismo Natural de Alta Intensidad.
PLANTA GENERAL DE COORDENADAS DE MACROLOTES
CONSULTORES URBANOS

Recomendaciones

1. El proyecto se ubica en el destino 5.2 Costa Pacífica dentro de la Resolución de Gabinete No 14 de 7 de febrero de 2017, que declara Regiones y Destinos o áreas de interés Turístico en la República de Panamá, y dentro de los destinos prioritarios del Plan Maestro de Turismo 2020-2025.

2. Se deberá cumplir con todas las medidas de mitigaciones propuesta en el Plan de Manejo Ambiental para el desarrollo del mismo para minimizar los impactos negativos productos del trabajo en obra.

3. En desarrollar a futuro algún tipo de hospedaje público, lo mismo deberán registrarse con lo que establece la Ley N° 74, de 22 de diciembre de 1976, por medio de la cual se regula el servicio remunerado de hotelería y hospedaje público.

4. Se pide contemplar en los diseños, lo establecido en la ley 15 del 31 de mayo del 2016, que reforma la ley 42 de 1999. Sobre equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad (secretaria de Discapacidad-SENADIS).

5. En cuanto a nuestro tema de competencia desarrollo turísticos, por el momento dicha solicitud no infiere algún conflicto con los intereses de desarrollo turísticos en el destino, por lo siguiente se le puede continuar con los trasmite correspondiente del proyecto.

Atentamente

Feliciano Torres
Lic. Feliciano Torres
Geógrafo

V°B° Yadira González
Ing. Yadira Gonzalez
Directora de Planificación y Desarrollo Turístico

REPÚBLICA DE PANAMÁ — DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO — AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMÁ

YG/ft

DOC. DIGITALIZADOS DEIA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

128

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0359-1306-2024

PARA: **EDUARDO ARAÚZ**
Director Regional de MiAMBIENTE-Panamá Oeste

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Envío de Informe DRPO-SEIA-IIO-144-2024

FECHA: 13 de junio de 2024

En atención al MEMORANDO-SEIA-126-2024, recibido el 29 de mayo de 2024, se remite un (1) juego de copias originales del informe técnico de inspección de campo No. DRPO-SEIA-IIO-144-2024, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado "**SEA HILLS**", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, ya que fueron anexados a dicho memorando, dos (2) juegos de copias originales.

Adjunto copia de MEMORANDO-SEIA-126-2024 y un (1) juego de copias originales del informe técnico de inspección de campo No. DRPO-SEIA-IIO-144-2024.

DDE/ACP/aa

14-6-24
10:20

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

127

27

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección Regional de Panamá Oeste

Teléfono: 254-3048- Fax: 254-2848,
Ave. De Las América, Edifico 5E, frente al MOP, Planta Alta.

MEMORANDO –DRPO-SEIA- 544 - 2024

PARA: **ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

DE: _____
LICDO. EDUARDO ARAÚZ
Director Regional de Mi Ambiente – Panamá Oeste

ASUNTO: Remisión de Informes Técnicos de EsIA Cat. II

FECHA: 11 de junio de 2024

Se remite Informes Técnicos de EsIA Categoría II, de la Sección Forestal, Seguridad Hídrica, Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del proyecto **"SEA HILLS"**, cuyo promotor es **"DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, SA."**.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente

Cc: Expediente

EA/jp/lr

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN [illegible] EVALUACIÓN DE IMP[illegible] AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saguero
Fecha: 13/06/2024
Hora: 1:36pm.

126

6

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-062-2024.

NOMBRE DEL PROYECTO:	SEA HILLS.
PROMOTOR:	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S. A.
UBICACIÓN:	Corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	16 de mayo de 2024.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	21 de mayo de 2024.
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	• **Mgtr. Miguel A. Ríos D.:** Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Mgtr. Leidis Reyes:** Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Mgtr. Hilario Rodríguez:** Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Ing. Lilibeth Barba:** Técnica de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Lcda. Mitchel De La Cruz:** Técnica de la Agencia de Chame – San Carlos (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Ing. Rene Chanmarin:** Consultor.

I. OBJETIVO:

Realizar evaluación técnica e identificar los cuerpos de agua existentes dentro del área del proyecto, Categoría II, denominado: SEA HILLS, cuyo promotor es DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S. A., ubicado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

II. ANTECEDENTES:

- Que el día 03 de mayo de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, invita formalmente mediante memorando MEMORANDO-SEIA-045-2024, a la Sección de Seguridad Hídrica a participar de la inspección técnica de evaluación de estudio de impacto ambiental al proyecto, Categoría II, denominado: SEA HILLS, cuyo promotor es DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S. A., ubicado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 09:45 a. m., del 16 de mayo de 2024, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría II, denominado: SEA HILLS, cuyo promotor es DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S. A., ubicado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

En el lugar de la inspección, procedimos a recorrer la zona que abarca el proyecto, con el propósito de identificar los cuerpos de agua existentes dentro y colindantes del mismo.
Se tomaron apuntes, coordenadas UTM WGS-84 y evidencias fotográficas para sustentar el presente escrito.

IV. HALLAZGOS DE LA INSPECCIÓN:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN			
PROYECTO	SEA HILLS.		
Hallazgo No__1__ De OBSERVACIÓN		**Fecha:**	16 de mayo de 2024.

Descripción del Hallazgo:

Luego de un recorrido por el área de influencia del proyecto y verificada las coordenadas UTM WGS-84 en el Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA), se constató que el polígono en evaluación es atravesado por una (01) fuente hídrica denominada:

#	Fuente Hídrica	Coordenadas UTM
1	Quebrada Corozal	629578 E 951370 N 629946 E 951803 N 629924 E 952058 N 630013 E 952204 N

Al momento de la inspección la fuente hídrica mantiene su bosque de galería, caudal constante y coloración clara.

Por otra parte, se observó un pozo subterráneo, el cual no está en uso aún.

Evidencia fotografica:

Imagen No. 1

Imagen No. 2

Imagen No. 3

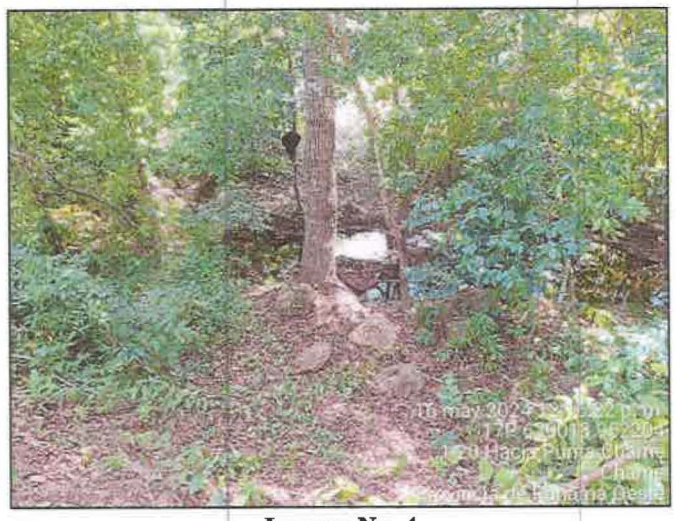


Imagen No. 4

Imagen No. 1, 2, 3 y 4. Quebrada Corozal, atraviesa el polígono del proyecto. ***Fuente:*** *Inspección realizada el 16 de mayo de 2024.*

Imagen No. 5. Balneario de la Quebrada Corozal, aguas abajo del polígono del proyecto, se utiliza para uso turístico recreativo.
Fuente: *Inspección realizada el 16 de mayo de 2024.*

Imagen No. 6. Pozo subterráneo dentro del polígono del proyecto.
Fuente: *Inspección realizada el 16 de mayo de 2024.*

V. CONCLUSIONES:

En base a la inspección realizada para evaluación técnica e identificación de los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto denominado: SEA HILLS, se concluye lo siguiente:

- Que el área donde se pretende realizar el proyecto antes mencionado, se ubica dentro de la cuenca hidrográfica No. 138 (Ríos entre Antón y Caimito).

- Que el polígono del proyecto en evaluación es atravesado por una fuente hídrica denominada: quebrada Corozal.
- Que según la foja 76 del EsIA presentado por la promotora, donde se desglosa el sistema de tratamiento de aguas residuales, se indica que una de las alternativas será la descarga de aguas residuales en el cauce de la quebrada Corozal, sin embargo, es importante resaltar que la quebrada Corozal actualmente no ha sido intervenida, mantiene su bosque de galería y no cuenta con ningún tipo de descarga de aguas residuales a lo largo del cauce, es utilizada como balneario de los residentes del área y forma parte de uno de los puntos de extracción de agua cruda para actividades recreativas turísticas del corregimiento de Bejuco, El Líbano y Punta Chame, aprobado por el Ministerio de Salud; por lo tanto es recomendable se tomen en cuenta otras alternativas para la descarga de aguas residuales provenientes de la planta de tratamiento.
- Que se deberá establecer la respectiva área de protección de la quebrada Corozal, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y contribuir con el enriquecimiento de la vegetación existente en la zona contigua al cauce, con la finalidad de protección y conservación del cauce natural.
- Que, para la realización de las obras en cauce, la promotora deberá tramitar los permisos correspondientes en la Sección de Seguridad Hídrica, según lo establecido en la Resolución DM-0431-2021, de 16 de agosto de 2021.
- Que, en la etapa de ejecución del proyecto, se deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigación de polvo y otros usos requeridos.
- Que, de realizarse alguna otra perforación de pozo dentro del área del proyecto, la promotora deberá tramitar los permisos de uso de agua correspondientes.

VI. RECOMENDACIONES

En base a la inspección realizada y al análisis técnico de los hallazgos evidenciados en campo se recomienda:

- Remitir el presente escrito a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, para que dé continuidad al proceso que amerite el caso.

VII. CUADRO DE FIRMAS

Para los fines correspondientes, a continuación, se firma el Informe Técnico No. DRPO-SSH-062-2024.

Elaborado por:
CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA MIGUEL ANGEL RIOS D. MAESTRIA EN C. AMBIENTALES C ENF M REC NAT. IDONEIDAD 8-955-16-M18 ★ **Mgtr. Miguel A. Ríos D.** Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica MiAMBIENTE / Panamá Oeste

CC. Archivo.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ OESTE

122

INFORME TÉCNICO-056-2024
Informe Técnico

1. GENERALES

MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:	Solicitud de inspección evaluación del proyecto "SEA HILLS".
LUGAR:	Corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste
FECHA DE INSPECCIÓN:	16 de mayo de 2024
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	21 de mayo de 2024
PARTICIPANTES:	Por el Ministerio de Ambiente: ✓ Ing. Lilibeth Barba – Sección de Áreas Protegidas Panamá Oeste. ✓ Hilario Rodríguez- Sección de Evaluación de Impacto Ambiental ✓ Leidis Reyes-Sección de Evaluación de Impacto Ambiental ✓ Téc. Jean Carlos Peñaloza–Sección de Evaluación de Impacto Ambiental ✓ Téc. Mitchel De La Cruz- Agencia de Chame-Panamá Oeste Por Parte de la Consultora: Sra. Ingrid Kam Ing. René Chan Marín (consultor).

2. OBJETIVOS.

- Realizar inspección de evaluación de Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto "**SEA HILLS**".

3. ANTECEDENTES

Mediante Memorando –SEIA-045-2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental invita a la inspección técnica de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental "**SEA HILLS**", promovido por la empresa Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A.

4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día 16 de mayo de 2024, siendo las 9:49 am, se realiza inspección en el área de El Líbano, distrito de Chame, con el objetivo de verificar el sitio donde se prevé desarrollar el proyecto, se llegó al sitio con coordenadas UTM 630017 E 952407 N, donde se pudo observar que la vegetación está compuesta por gramínea, rastrojo y bosque secundario con desarrollo intermedio, vegetación típica de las condiciones edafoclimáticas del sitio, donde predominan Algarrobo, Malagueto, Corotú, entre otros.

Durante el recorrido, se evidenciaron aves, presencia de iguanas; sin embargo, por la vegetación presente en el área es claro que hay fauna silvestre, que es imposible ver durante

el recorrido, debido a la cantidad de personas que se encontraban en la inspección, el ruido los ahuyenta.

5. ANÁLISIS TÉCNICO

Luego de realizar la visita podemos indicar que como entidad rectora en materia de los recursos naturales tenemos como misión hacer cumplir las norma y a su vez propiciar que los proyectos que se desarrollen se realicen de manera racional buscando el menor impacto al ambiente.

Este proyecto prevé realizar el menor impacto a vegetación la cual es refugio de vida silvestre, ya que forma parte del atractivo del mismo para su posterior venta a los futuros residentes del proyecto.

6. CONCLUSIONES

De acuerdo a la evaluación técnica de campo podemos indicar que de acuerdo a las actividades que se prevén y observando una vegetación diversa y que evidentemente alberga especies de fauna silvestre, esta sección considera que el mismo requiere de la ejecución del Plan de Rescate y Fauna y Flora Silvestre.

Mediante recorrido y de acuerdo a verfificación de las coordenadas utilizando la herramienta google earth, el proyecto se observa fuera de área protegida de la Bahia de Chame

7. RECOMENDACIONES:

- De presentarse el Plan de Rescate y Fauna y Flora Silvestre, para su evaluación.

8. CUADRO DE FIRMAS:

Elaborado por:
CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA LILIBETH BARBA G. LIC. EN ING. EN CIENCIAS FORESTALES IDONEIDAD 8,622-16 * **Lilibeth Barba** Sección Áreas Protegidas y Biodiversidad-Panamá Oeste
Refrendado por:
CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA GERALDO A. AIZPRUA Z. LIC. ADMON. EMP. AGROPECUARIAS IDONEIDAD: 7,806-14 * **Gerardo Aizprúa** Jefe de la Sección Áreas Protegidas y Biodiversidad

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ OESTE

Evidencias Fotográficas

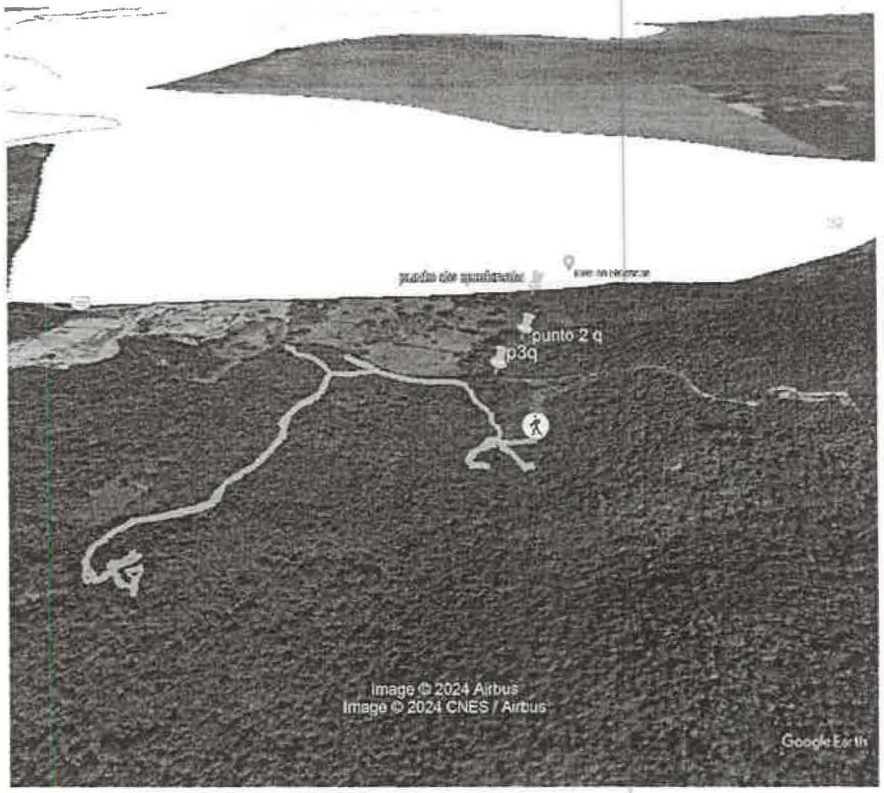


Imagen. Utilizando la herramienta google earth y wikiloc que marca el recorrido.

119

7

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ OESTE
AGENCIA CHAME/SAN CARLOS
Teléfono: 500-0942, San José - San Carlos

INFORME DE INSPECCIÓN DE EVALUACIÓN N° 071-2024

NOMBRE DEL PROYECTO:	SEA HILLS.
PROMOTOR:	DESARROLLO GANADERA EL CERRO, S.A.
UBICACIÓN:	Corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	16 de mayo de 2024.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	20 de mayo de 2024.
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	• **Mgtr.** Miguel Ríos: Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Mgtr.** Hilario Rodríguez: Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Ing. Lilibeth Barba:** Técnica de la Sección de área protegida Y Biodiversidad (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Mgtr. Leidis Reyes:** Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste) • **Lic. Mitchel De La Cruz:** Técnica de la Agencia de Chame y San Carlos (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • **Ing. Jean Carlos Peñaloza:** Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste) • **Ing. Jorge Sánchez:** Técnico de la dirección de Evaluación de Impacto Ambiental. • **Ing.** René Changmarin: Equipo Consultor. • **Ing.** Ingrid Kam-Por la promotora.

I. OBJETIVO:

Realizar inspección para evaluar el tipo de vegetación descrito en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, Categoría II, denominado: SEA HILLS, cuyo promotor es la sociedad DESARROLLO GANADERA EL CERRO, S.A., ubicado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

II. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 10:00 a.m., del 16 de mayo de 2024, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría II, denominado: SEA HILLS, cuyo promotor es la sociedad DESARROLLO GANADERA EL CERRO, S.A. En el lugar de la inspección, procedimos a recorrer la zona que abarca el proyecto, con el propósito de evidenciar el cumplimiento de los criterios ambientales en lo que respecta a la planificación, ejecución y aplicación de la Descripción del Ambiente Biológico, Características de la Flora.
Se tomaron apuntes, coordenadas UTM WGS-84 y evidencias fotográficas para sustentar el presente escrito.

18

III. HALLAZGOS:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN			
PROYECTO:	SEA HILLS.		
Hallazgo N° 1 **DE OBSERVACIÓN**		**Fecha:**	16 de mayo de 2024.

Descripción del Hallazgo:

Luego de un recorrido por el área del proyecto SEA HILLS, cuyo promotor es la sociedad DESARROLLO GANADERA EL CERRO, S.A.

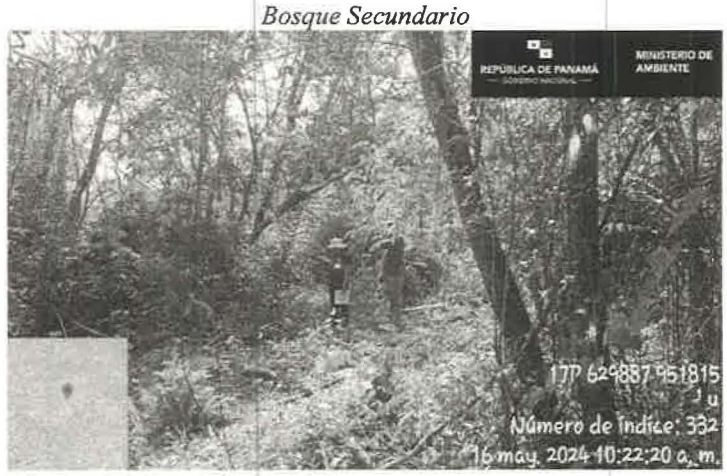
La caracterización de la vegetación descrita en el documento, del área donde se pretende desarrollar el proyecto, concuerda con lo observado en campo, ya que en su mayoría es tipo bosque secundario con desarrollo intermedio, pequeños parches de rastrojos, gramíneas y el bosque de galería de la quebrada Corozal.

Cabe mencionar que en el recorrido se observó una especie de interés como lo es el cocobolo (Dalbergia retusa), También se evidenciaron parcelas de muestreos, las mismas concuerdan con lo descrito en el documento presentado.

Evidencia fotográfica:

Vista de la quebrada Corozal, que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto.

Bosque Secundario



Imágenes del área a intervenir por el proyecto.

Fuente: Inspección realizada el 16 de mayo de 2024.

IV. CONCLUSION:

1. Que la caracterización de la vegetación presentada, concuerda con lo observado en campo.

117

V. RECOMENDACIONES

En base a la inspección realizada y al análisis técnico de los hallazgos evidenciados en campo se recomienda:

1. Remitir el presente Informe Técnico de Campo, a la Sección de Evaluación de EsIA.
2. De aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental, se deberá exigir al promotor solicitar inspección para el pago de indemnización ecológica (Resolución AG-0235).
3. Exigir al promotor Presentar un Plan de Reforestación por compensación, sin fines de aprovechamiento, darle seguimiento por cinco años, presentar informes de seguimiento cada 6 meses y para determinar el sitio a reforestar se debe coordinar con el Ministerio de Ambiente Regional Panamá Oeste.

VI. CUADRO DE FIRMAS

Elaborado por:	Revisado por:
CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA MITCHEL E. DE LA CRUZ C. LIC. ADMON. EMP. AGROPECUARIAS IDONEIDAD: 10,363-22 * **Lic Mitchel De La Cruz** Agencia Chame San Carlos MiAMBIENTE / Panamá Oeste	CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA FRANCISCO VERA RUIZ TEC. EN CIENCIAS FORESTALES IDONEIDAD: 7,022-12 * **Tec Francisco Vera.** Jefe encargado de la Agencia Chame San Carlos MiAMBIENTE / Panamá Oeste
Revisado por:	
Ing. Lady Palacios. Jefa de la Sección Foresta MiAMBIENTE / Panamá Oeste	

LP/FV/mdlc
CC. Archivo.

MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección Regional Panamá Oeste
AGENCIA DE CHAME

EPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

116

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Teléfono: 254-3048- Fax: 254-2848, Ave. De Las América Edifico 5E, frente al MOP, Planta Alta,

MEMORANDO-SEIA-126-2024

PARA: **ING. DOMILUIS DOMINGUEZ**
Director de Evaluación.

DE: **LICDO. EDUARDO ARAÚZ**
Director Regional

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

ASUNTO: Remisión de Informe Técnico, EsIA Categoría II.

FECHA: 24 de mayo del 2024

En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0220-1604-2024**, del proyecto Cat. II titulado **"SEA HILLS",** cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.** a desarrollarse en corregimiento de EL Líbano, distrito de Chame, provincia de panamá Oeste, en consecuencia de la mencionada solicitud se remite el informe correspondiente con las consideraciones y recomendaciones necesarias.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

EA/jp/lv/ln
Copia: Expediente

REPÚBLICA DE PANAMA
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saguns
Fecha: 29/05/2024
Hora: 9:51am

115

5

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA II

DRPO – SEIA – IIO – 144 – 2024

I. DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL ESIA:	"SEA HILLS"
NOMBRE DEL PROMOTOR:	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A. IRC-011-2011
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
PARTICIPANTES:	**Por la Promotora:** - Ingrid Kam – empresa promotora - Javier Chang – empresa promotora - Francisco Calle – empresa promotora - René Chang Marín – consultor **Por MiAMBIENTE:** - Germán Jaén / SSH – Dirección Regional de Panamá Oeste. - Francisco Vera / SEFOR – Dirección Regional de Panamá Oeste. Chame –San Carlos - Michel De La Cruz / SEFOR – Dirección Regional de Panamá Oeste. Chame –San Carlos - Hilario Rodríguez / SEIA – Dirección Regional de Panamá Oeste. - Leidis Reyes / SEIA – Dirección Regional de Panamá Oeste. - Lilibeth Barba / SABP – Dirección Regional de Panamá Oeste - Lesli Flores – DEIA – Sede Central - Jorge Sánchez – DEIA – Sede Central
FECHA DE INSPECCIÓN:	16 DE MAYO DE 2024.
FECHA DE ELABORACION:	23 DE MAYO DE 2024.

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN.

Verificar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado **"SEA HILLS"**, en proceso de evaluación.

III. ANTECEDENTES.

Mediante MEMORANDO–DEEIA-0220-1604-2024, recibido el 18 de abril de 2024, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental Nivel Central, envía a la Dirección

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

114

Regional Panamá Oeste, el EsIA Categoría II denominado "**SEA HILLS"**, para evaluar, (ver foja 01 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 02 de mayo de 2024, mediante el MEMORANDO SEIA-045-2024, la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental invita a las Secciones de Forestal, Seguridad Hídrica y Áreas Protegida y Biodiversidad, para la inspección de campo del proyecto en mención, (ver foja 02 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 03 de mayo de 2024, a través de correo electrónico se envían nota a IDAAN, MICULTURA, MIVIOT, MOP, SINAPROC, ATP, Municipio de Chame, mediante las cuales se les invita a participar en la referida inspección de campo, (ver foja 03 a 17 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 21 de mayo de 2024, se recibe de la Sección de Seguridad Hídrica, el Memorando DRPO-SSH-049-2024, mediante el cual se remite el Informe Técnico N° DRPO-SSH-062-2024, de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Categoría II, (ver foja 19 a 23 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 21 de mayo de 2024, se recibe de la Sección Forestal, Agencia Chame – San Carlos, el Memorando -046-2024, mediante el cual se remite el Informe de Inspección de Evaluación N° 071-2024, de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Categoria II, (ver foja 24 a 27 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 21 de mayo de 2024, se recibe de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, el Memorando DRPO-SAPB N° -081-2024, mediante el cual se remite el Informe de Inspección Técnica SAPB N° -056-2024, de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Categoría II, (ver foja 28 a 31 del expediente administrativo regional correspondiente).

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

El día 16 de mayo de 2024, a las 9:00 a.m., se realiza inspección en campo, a la cual asistieron los antes mencionados en la página principal de este informe de inspección de campo. Se inicia el recorrido de las áreas del proyecto y sus colindantes.

IV. DESCRIPCION DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en dos fases o etapas, consiste en la construcción de una comunidad vacacional/permanente con una propuesta eco turística que competirá en el mercado nacional e internacional, incorporando al urbanismo todos los elementos naturales encontrados dentro de las 65.38 hectáreas con que contará, con el propósito de ofrecer una experiencia única en el distrito de Chame, resaltando las actividades de senderismo, paisajismo y canopy, actividad para la cual la empresa promotora ha hecho acercamientos en cuanto al diseño con empresas de vasta experiencia en esta actividad. Adicionalmente, el proyecto contará con amenidades como una cancha de Golf de 9 hoyos que será diseñada por una renombrada empresa internacional diseñadora de estos complejos deportivos. El objetivo principal del proyecto Sea Hills será el desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre desde un punto de vista de sostenibilidad. Las edificaciones incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras como indica la norma, edificios de PB+6 altos, casa

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

113.

club de golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales, especialmente para brindar servicios generales y de calidad de vida para los residentes, así como también para las personas que viven en el corregimiento de Chame y sectores aledaños. El plan diseñado por la empresa promotora para el logro de los objetivos específicos, incluye la inversión en activos y servicios orientados a las siguientes actividades: Labores de limpieza y desarraigue en aquellos sitios en donde sea necesaria esta actividad, previa a la preparación del terreno mediante movimiento de tierra y compactación de estos. Construcción de la infraestructura vial con una longitud aproximada 3,362.09 de calles de concreto y asfalto con aceras peatonales, servidumbre pluvial, infraestructura sanitaria, pozos e infraestructura de acueducto para el suministro de agua potable, instalación eléctrica soterrada y de comunicaciones. Construcción de residencias unifamiliares, edificios residenciales de Planta Baja + 6 altos y otras instalaciones e infraestructura para uso residencial-turístico. Construcción de estructuras sobre los cauces para el paso de vehículos. 10 Construcción de una cancha de golf de 9 hoyos, edificios de mantenimiento, lagos para reservorios de agua para riego de la misma cancha y zona de Casa club de golf. Habilitación de zonas verdes, parques, canopy. Previsión de una zona de uso comercial-mixto para la asignación de locales para la venta o alquiler.

-FASE No 1: Después del primer cruce de la quebrada Corozal, se encuentran los macrolotes ML1 y ML2, los cuales abarcan una superficie aproximada a las 9 hectáreas, en los cuales se proyectar realizar: 1) Construcción de calles y de la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial, que incluye sistema vial, sistema sanitario, sistema pluvial, sistema de acueducto, sistema eléctrico y sistema de comunicaciones. 2) Habilitación de 50 lotes con mínimo de 400 m2 aproximadamente y la construcción de las 50 viviendas unifamiliares, bifamiliares, en hilera o como indique la norma de unos 150 m2 aproximados de construcción cada una. 3) Construcción de 27 edificios de PB+6 altos, cada edificio contará con un promedio de 6 apartamentos de 90 m2 aproximados cada uno. 4) Construcción de 10 locales comerciales, así como de servicios varios de 80m2 aproximadamente cada uno. A su vez se habilitará espacios dedicados a zonas verdes y parques.

-FASE No 2: A partir del segundo cruce de la quebrada Corozal, que comprende a un sector de aproximadamente 50 hectáreas. Este sector contará con toda la infraestructura necesaria para poder ser habitado, tal como: sistema vial, sistema sanitario, sistema pluvial, sistema de acueducto, sistema eléctrico y sistema de comunicaciones en el cual se proyecta construir lo siguiente: En los macrolotes ML3, ML4, ML5, ML11, se proyecta una zona comercial y de uso residencial mixto, contando con 60 locales comerciales así como 120 unidades de apartamentos de alrededor de 90m2. 1) Para los macrolotes ML6, ML7, ML8, ML9, ML10, ML12, ML15, ML16, ML17, ML18, ML19A se proyecta la habilitación de 170 lotes con dimensiones de 400 m2 aproximadamente como medida mínima, así como la construcción de las 170 viviendas respectivas, de unos 150 m2 de construcción. 2) En este sector se planea la construcción de una cancha de golf de 9 hoyos, que contará con toda la infraestructura y servicios de apoyo necesarios para su operación y mantenimiento. Las viviendas mencionadas estarán ubicadas en las cercanías de la cancha de golf. 3) Construcción de 33 edificios de PB+6 altos, cada edificio contará con un promedio de 6 a 8 apartamentos, de 90 m2 aproximados cada uno. 24 4) Construcción de zona de club de golf que incluye una casa club y la construcción de lagos que actuarán como reservorios de agua para el riego de esta cancha. 5) Habilitación de zonas verdes y parques para el disfrute de los residentes y visitantes.

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto SEA HILLS, iniciativa de la empresa promotora Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A., inscrita en la sección Mercantil del Registro Público en el Folio 155709549, a desarrollarse en las Fincas No: 30425145, 34283, 38388, 34409, 34603 y 148 con código de ubicación 8306 ubicadas en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

El proyecto se ejecutará en el sector este de la serranía de Chame o Cerro Chame, y abarcará una superficie de 65 has + 3,893.44 m2. Los terrenos cuentan con un Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado por el MIVIOT mediante la Resolución No 22-2023 de 16 de enero de 2023 y modificado por la Resolución No 204-2024 de 11 de marzo de 2024. Ambas resoluciones se aportarán más adelante en el contenido del presente documento.

V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

Para esta inspección, nos trasladamos al área del proyecto, donde se hizo recorrido por el terreno, verificando vegetación, topografía, existencia de fuentes hídricas, presencia de fauna y entre otros aspectos.

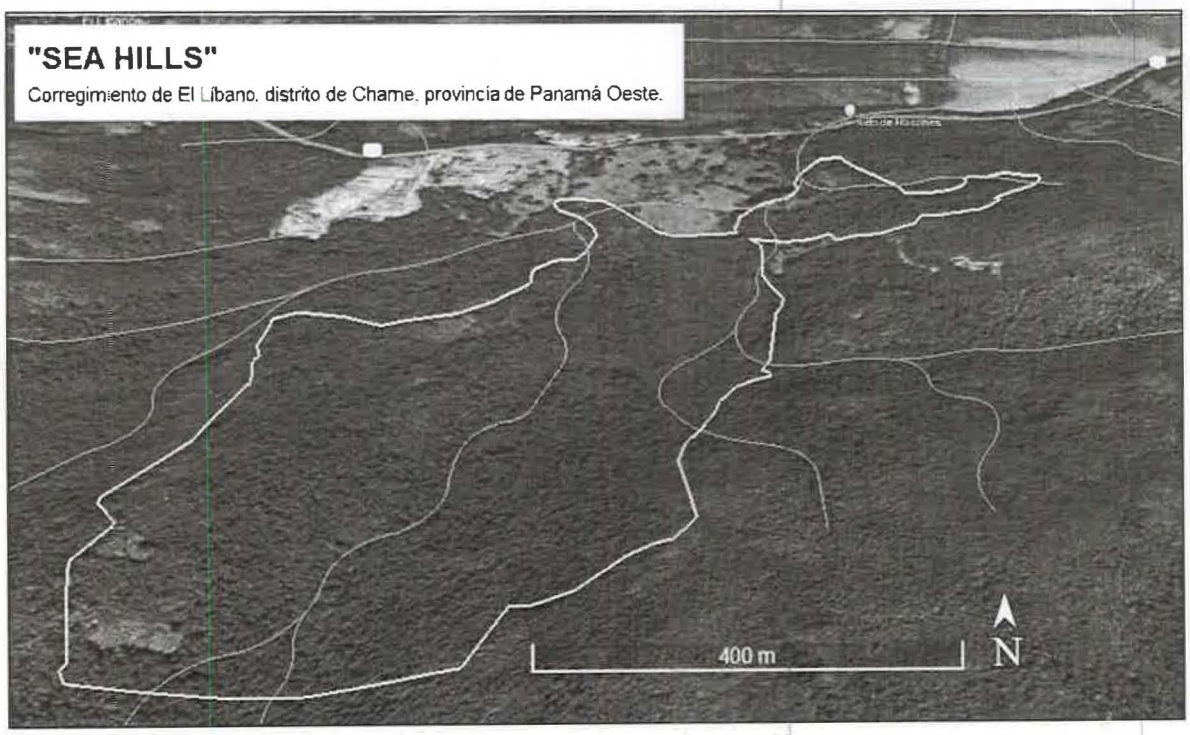


Imagen 1, muestra el polígono del proyecto a desarrollar. ***Fuente:*** *Google Earth*

- **TOPOGRAFÍA**: el área donde se pretende desarrollar el proyecto presenta una topografía irregular.

- **VEGETACIÓN:** Según el Informe de Inspección de Evaluación N° 071-2024, de la Agencia Chame – San Carlos, Sección Forestal, señala que *la caracterización de la vegetación presentada concuerda con lo observado en campo. Hay especies de interés cocobolo, (Dalbergia retusa), se evidenciaron parcelas de muestreo, las mismas concuerdan con lo descrito en el documento presentado.*

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

Imagen 2 y 3, muestra la vegetación en el área donde se desarrollará el proyecto.

Imagen 4 y 5, Se observa fuente hídrica, quebrada corozal que discurre dentro del polígono en proceso de evaluación, con su bosque de galería en conservación, además muestra la perforación de pozo subterráneo dentro de la huella del proyecto.

Imagen 5 y 6 Dentro del recorrido se observan los puntos de ubicación en donde estará ubicada la planta de tratamiento dentro de la huella del proyecto en proceso de evaluación.

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

110

- **FAUNA**: Según el Informe de Inspección Técnica SAPB N° -056-2024, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, se menciona que "*se observaron aves, iguana*".

- **RECURSOS HÍDRICOS:** Según el Informe Técnico No. DRPO-SSH-062-2024, de la Sección de Seguridad Hídrica, se indica que "*dentro del área del proyecto discurre cuerpo de agua, Quebrada Corozal*".

Imagen 7 y 8 muestra la Quebrada Corozal que atraviesa desde la parte superior del polígono del proyecto, hasta llegar a parte inferior con su bosque de galería y fauna acuática sin intervención alguna.

- **SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES**: el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con servicio de transporte público, calle de asfalto.

VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN

Al realizar la revisión del documento de Estudio de Impacto Ambiental y lo observado en la inspección de campo, surgieron algunas interrogantes que se deben aclarar:

1. El EsIA menciona que el punto de descarga de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales a construir, será la Quebrada Corozal, sin embargo, debido a que ésta quebrada es utilizada por residentes y visitantes como balneario y forma parte de uno

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

109

de los puntos de extracción de agua cruda para actividades recreativas, identificar otras alternativas u opciones para la disposición final de los efluentes líquidos tratados, que sean beneficiosas al entorno ambiental del proyecto y no le causen afectación al cuerpo de agua que atraviesa por la propiedad.

VII. CONSIDERACIONES FINALES

Consideramos que lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II y lo visto en campo coincide, sin embargo se deben aclarar algunos puntos.

Adjunto:

- Informe de Inspección de Evaluación N° 071-2024, Sección Forestal-Chame –San Carlos
- Informe Técnico No. DRPO-SSH-062-2024, de la Sección de Seguridad Hídrica.
- Informe de Inspección Técnica No.-056-2024-SAPB, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

VIII. CUADRO DE FIRMAS

EVALUADO POR:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
LEIDIS L. REYES R.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C.ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 7,203-1-2019*

ING. LEIDIS REYES
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA.
Dirección Regional de Panamá Oeste.
MINISTERIO DE AMBIENTE.

EVALUADO POR:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
HILARIO RODRIGUEZ J.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C.ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 8,076-17-M19 *

LCDO. HILARIO RODRÍGUEZ J.
Técnico Evaluador de Sección de EsIA.
Dirección Regional de Panamá Oeste.
MINISTERIO DE AMBIENTE.

REVISADO POR:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
TEC. EN CIENCIAS FORESTALES
IDONEIDAD: 7023-

TÉC. JEAN C. PEÑALOZA
Jefe de Sección de EsIA.
Dirección Regional de Panamá Oeste.
MINISTERIO DE AMBIENTE.

Vo. Bo.:

LICDO. EDUARDO ARAÚZ
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste.
MINISTERIO DE AMBIENTE.

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

EA/*jp/lr/hr*

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

108

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 22 de mayo de 2024
DICOMAR-281-2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 23/5/2024
Hora: 11:10 a.m.

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado Ingeniero Domínguez:

Nos complace dirigirnos a usted de la manera más atenta, y aprovechamos para saludarle cordialmente.

Por medio de la presente, le remitimos el Informe Técnico de Inspección **DICOMAR Nº 037-2024**, donde se emite criterio técnico de la Dirección de Costas y Mares respecto al EsI.A, Categoría II del Proyecto: ¨ SEA HILLS¨, ubicado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste de acuerdo con la solicitud por la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**. El Promotor del mencionado Proyecto es Desarrollo Ganadería del Cerro, S.A; en atención al proceso de Evaluación solicitado a esta Dirección mediante Memorando-DEIA-0242-2024 recibida en DICOMAR y N° de expediente DEIA-II-F-015-2024.

Sin otro particular, me despido aprovechando la oportunidad de expresarle el testimonio de mi más alta y distinguida consideración.

Atentamente,

MiAMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

DIGNA BARSALLO
Directora de Costas y Mares, encargada

DB/MEA/sc/nt

Copia: **Lcdo. Marino Eugenio Abrego, Jefe deL Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos, DICOMAR, MiAMBIENTE.**
Archivo.

Adjunto: **Informe Técnico DICOMAR Nº 037-2024.**

107

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DICOMAR N° 037-2024

PROYECTO: "SEA HILLS"

REFERENCIA	MEMORANDO – DEEIA-0242-2404-2024.
NOMBRE DE LA MISIÓN	Inspección de observación al proyecto denominado: "SEA HILLS" Categoría II, donde se nos solicita criterio técnico del Esl.A; que se fundamente en el área de competencia.
LUGAR DE LA MISIÓN	Corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE LA MISIÓN	Jueves, 16 de mayo de 2024.
N° de expediente:	DEIA-II-F-015-2024.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME	Lunes, 20 de mayo de 2024.

Objetivo:

- Realizar inspección para verificar si el proyecto se encuentra dentro de áreas de influencia marino costeras.

Detalle de la inspección y Observaciones

En atención a MEMORANDO–DEEIA-0242-2404-2024, donde se solicita Criterio Técnico del Esl.A; Categoría II del proyecto denominado. "SEA HILL", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste", cuyo promotor es la empresa: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Se realizó inspección de campo al área donde establece el Estudio de Impacto Ambiental, y se ejecutará el proyecto; se verificó los límites y se realizó un recorrido por las diferentes área donde se enmarca y se ubica el proyecto..

Siendo las 10:00 de la mañana, llegamos al área donde se ubica el proyecto, presentado por el promotor y establecido en el presente Estudio de Impacto Ambiental denominado: "SEA HILLS".

Aspectos Técnicos

El proyecto se ejecutará en el sector este de la serranía de Chame o Cerro Chame, y abarcará una superficie de 65 has + 3,893.44 m2. Los terrenos cuentan con un Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado por el MIVIOT mediante la Resolución No 22-2023 de 16 de enero de 2023 y modificado por la Resolución No 204-2024 de 11 de marzo de 2024.

El proyecto Sea Hills constará de dos fases o etapas, y consiste en la construcción de una comunidad vacacional, permanente con una propuesta ecoturística, incorporando al urbanismo todos los elementos naturales encontrados dentro de las 65.38 hectáreas con que contará.

Se resaltará las actividades de senderismo, paisajismo y canopy, además el proyecto contará con amenidades como una cancha de Golf de 9 hoyos.

El objetivo principal del proyecto Sea Hills, será el desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña, dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre desde un punto de vista de sostenibilidad. Las edificaciones incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras como indica la norma, edificios de PB+6 altos, casa club de golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales, especialmente para brindar servicios generales y de calidad de vida para los residentes, así como también para las personas que viven en el corregimiento de Chame y sectores aledaños.

El plan diseñado por la empresa promotora para el logro de los objetivos específicos, incluye la inversión en activos y servicios orientados a las siguientes actividades: Labores de limpieza y desarraigue en aquellos sitios en donde sea necesaria esta actividad, previa a la preparación del terreno mediante movimiento de tierra y compactación de estos. Construcción de la infraestructura vial con una longitud aproximada 3,362.09 de calles de concreto y asfalto con aceras peatonales, servidumbre pluvial, infraestructura sanitaria, pozos e infraestructura de acueducto para el suministro de agua potable, instalación eléctrica soterrada y de comunicaciones. Construcción de residencias unifamiliares, edificios residenciales de Planta Baja + 6 altos y otras instalaciones e infraestructura para uso residencial y turístico.

Resultados

El terreno en el que se pretende llevar a cabo este proyecto, pertenece a la serranía de Chame, específicamente la ladera este que pertenece al corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, y que está constituido por colinas que descienden hacia unas llanuras en las proximidades de la carretera que va hacia Punta Chame.

Este tipo de relieve geológico se caracteriza por presentar hondonadas por las cuales discurren estrechos hilos de agua que dan origen a quebradas y ríos. La hidrología de los terrenos involucrados en este proyecto se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica de la quebrada Corozal; ésta quebrada presenta caudal permanente y se abastece gracias al caudal aportado por manantiales y escorrentías que provienen de los puntos más altos fuera de los terrenos de la empresa.

La vegetación característica de estos terrenos desde las colinas hasta las llanuras de menor elevación es típica de la franja del Bosque Seco Tropical, que es un tipo florístico con algunas especies emergentes y dominantes del dosel. En el curso de las quebradas, se puede apreciar una vegetación de rastrojo en transición (de matorral a rastrojo), así como también parches con características de un bosque secundario joven (transición de rastrojo a bosque secundario). Por debajo del dosel y a ras de piso, se observan hierbas y arbustos.

Es menester indicar que no todos los terrenos para este proyecto presentan estas características, sino que hay otras porciones cubiertas con vegetación pionera y pastos remanentes de la actividad agropecuaria, enmarañados por arbustos y rastreras pioneras. Hay porciones con cultivos abandonados, donde poco ha prosperado la vegetación arbustiva y arbórea, debido principalmente a los impactos graves de incendios forestales que ocurren en cada verano y el uso de herbicidas por anteriores propietarios. En relación con la fauna silvestre en este tipo de entorno rural se encuentran diversas especies que cubren prácticamente varios taxones característicos de la biodiversidad del ecosistema seco tropical panameño, como también de especies migratorias especialmente aves que tienen estos sitios como áreas de paso y descanso en sus constantes viajes

continentales. La vida silvestre se ve beneficiada a su vez por la presencia de corredores boscosos que bordean los cursos hídricos.

Las condiciones del suelo en los terrenos involucrados en este proyecto, varían desde aquellos utilizados para la ganadería y agricultura, que presentan cierto grado de compactación y erosión.

Conclusiones

- En la inspección realizada dentro del proyecto denominado: SEA HILLS no se observó áreas con manglares ni playas.
- No aplica ninguna caracterización costero-marina dentro de este proyecto. Por lo cual, no podemos emitir consideraciones en el área de competencia de esta dirección.

Recomendaciones

➢ Que el Promotor del proyecto cumpla con todas las normas y leyes vigentes, para prevenir posibles afectaciones al medio ambiente. Especialmente en lo que respecta al manejo de fuentes hídricas. Esto es crucial dado que la gestión inadecuada de estas fuentes podría repercutir negativamente en áreas de manglares en la cuenca baja y que se ubican fuera del proyecto, debido a la fuerte vinculación de estos ecosistemas con las fuentes hídricas.

Cuadro de Firmas

Elaborado por

ING. JONHY PARDO ESPINOSA
CTNA Idoneidad N° 1,660-85-M08
Departamento de Manejo de
Recursos Costeros y Marinos

Revisado por

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Marino E. Abrego
C.T. Idoneidad N° 197

BLGO. MARINO EUGENIO ÁBREGO
CTCB N° 197-2013
Jefe del Departamento de Manejo
de Recursos Costeros y Marinos

Aprobado por

LCDA. DIGNA BARSALLO
Directora de Costas y Mares, encargada.

MIAMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 007-2024

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	SEA HILLS	**Categoría:**	II
Promotor:	DESARROLLO GANADERA EL CERRO, S.A.		
Representante Legal:	ALFREDO ALEMÁN		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE LIBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE		
Fecha de inspección:	JUEVES 16 DE MAYO DE 2024.		
Fecha del Informe:	VIERNES 17 DE MAYO DE 2024.		
Participantes:	• **Lesly Flores** – MiAmbiente - Nivel Central. • **Jorge Sánchez** - MiAmbiente - Nivel Central • **Johny Pardo** - MiAmbiente – DICOMAR • **Michel De Cruz** - Regional MiAmbiente Panamá Oeste • **Ilario Rodríguez**- Regional MiAmbiente Panamá Oeste • **Lilibeth Barba** - Regional MiAmbiente Panamá Oeste • **David Fuente** - Regional MiAmbiente Panamá Oeste • **Miguel Ríos** - Regional MiAmbiente Panamá Oeste • **Leidis Reyes** - Regional MiAmbiente Panamá Oeste • **Ingrid Kam** – Parte de la empresa promotora • **Elibeth Mora** - Parte de la empresa promotora • **Javier Chen** - Parte de la empresa promotora • **Samir Battikk** - Parte de la empresa promotora • **Jose G. Ching** - Parte de la empresa promotora • **René Chang** - Consultor		

II. OBJETIVO

- Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el EsIA, en cuanto al medio físico, biológico y social, como también las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en el establecimiento de un desarrollo urbanístico que incluye un desarrollo residencial y comercial, con varios atractivos turísticos, tales como un canopy o cable para ascensos y descensos desde puntos altos de los terrenos, una cancha de golf de 9 hoyos, senderos para actividades al aire libre para apreciar la naturaleza. Conlleva la construcción de toda la infraestructura básica como tendido eléctrico y de telecomunicaciones soterrado, calles de acceso pavimentadas, estructuras sobre los cuerpos de agua (obras en cauce), y veredas pavimentadas, pozos profundos, líneas de conducción y tanques de reserva para agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, áreas verdes y parques para uso de los residentes y visitantes del lugar y amplios sectores para el esparcimiento y recreación. El proyecto se desarrollará en dos (2) etapas o fases.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

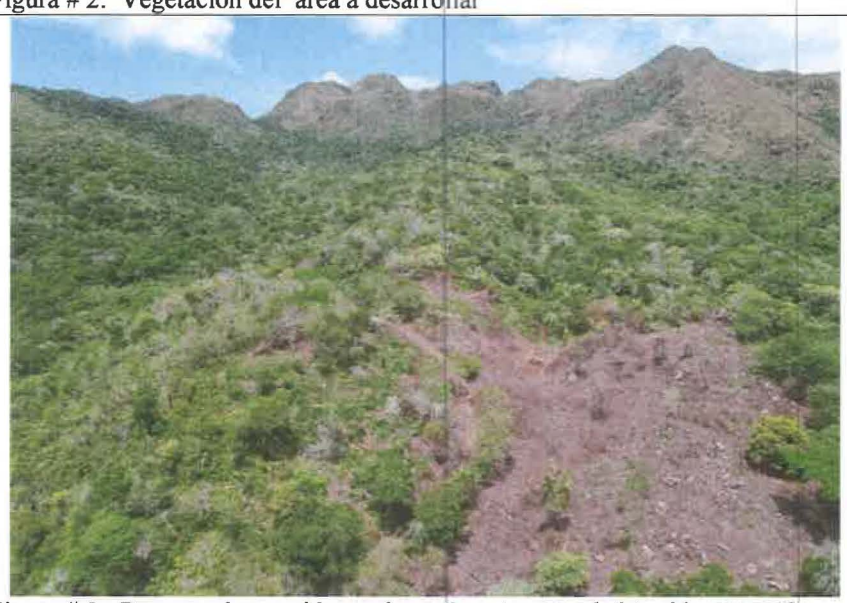
La inspección se realizó el día 16 de mayo de 2024, aproximadamente a las 9:25 a.m., en el área propuesta para el proyecto. Se procedió al recorrido dentro de los predios a desarrollar. La inspección finalizó a las 12: 40 p.m.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- Durante el recorrido se observó que la topografía del área que se desea desarrollar es irregular. (ver foto 1)
  Mediante las imágenes tomadas por el dron, se puede apreciar que en el polígono, la cobertura boscosa mantiene mayor densidad en los sitios más altos pegados al Cerro Chame. (ver foto 2)
- Durante el sobre vuelo realizado sobre el polígono del proyecto, se observó en la intervención de una zona, visualizándose la quema de la capa vegetal. (ver foto 3)
- Aunado al punto anterior, se observó que previamente se han realizado actividades de habilitación de los caminos de accesos internos. (ver foto 4)
- Se observó una fuente hídrica (Quebrada Corozal) que discurre dentro el área propuesta. La misma cuenta con caudal. (ver foto 5 y 6)
- Conjuntamente se observó infraestructura de un pozo, según lo indicado por el consultor ya cuenta con su permiso. Además de la ubicación de un tanque para agua potable a construir. (ver foto 7)
- Durante la inspección se observó los sitios donde van ubicados los 3 cajones pluviales sobre la quebrada corozal. (ver foto 8,9 y 10)
- Se visualizó durante el recorrido la ubicación de las 3 PTAR, dos de ellas descargaran sus aguas tratadas en lagos artificiales que se desean construir y la otra descargara sobre la quebrada Corozal, según lo indicado en campo. (ver foto 11, 12 y 13).

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
629542.19 m E 951421.27 m N	 Figura # 1. Vista de la topografía del proyecto

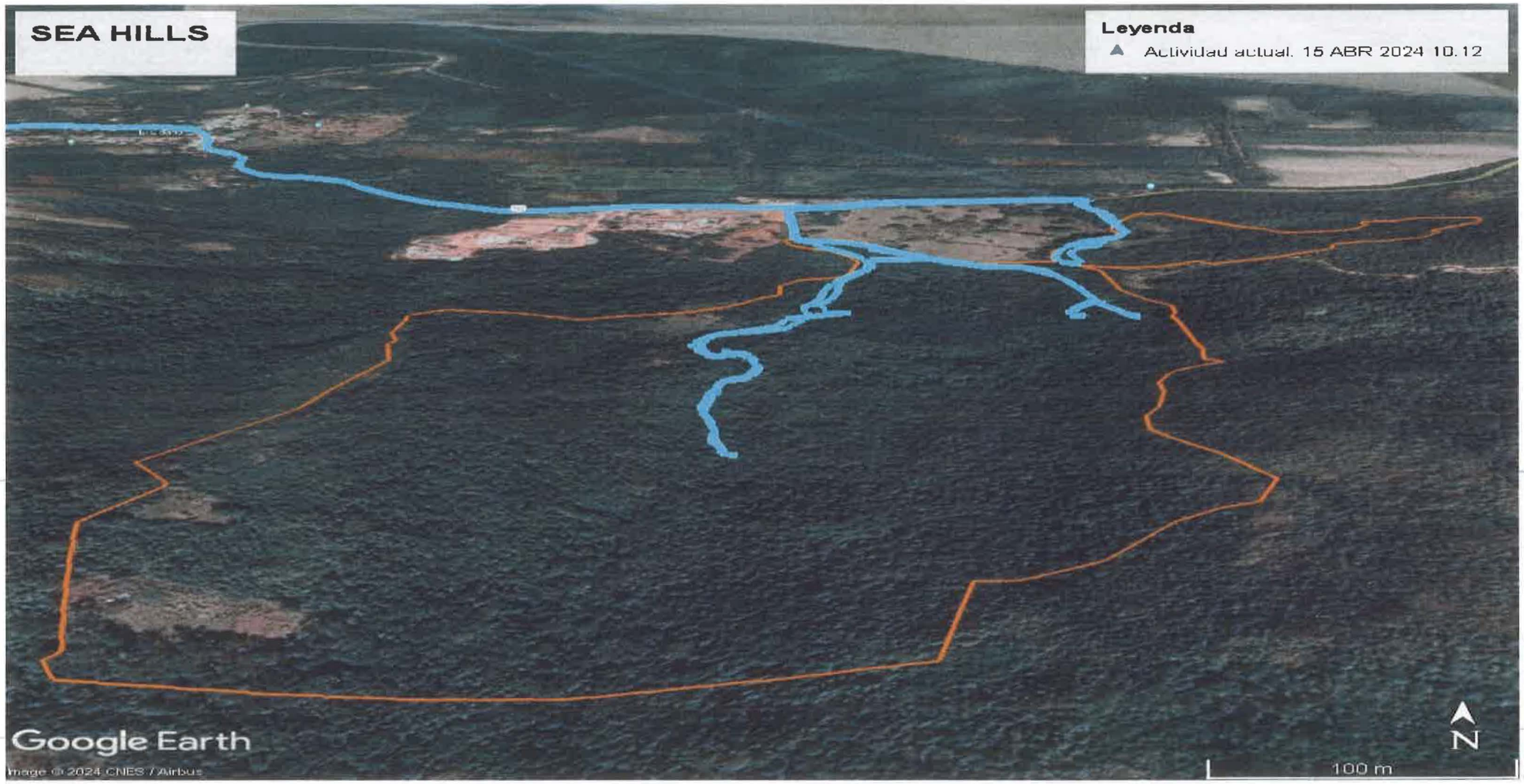
586035.37 m E 822175.94 m N	 Figura # 2. Vegetación del área a desarrollar
629523.31 m E 951620.36 m N	 Figura # 3. Durante el recorrido se observó un área que había sido quemada.
629936.36 m E 951830.30 m N	 Figura # 4. Vista de los caminos de accesos existentes.

629887.43 m E 951814.89 m N	 Figura #5. Quebrada Coral y su bosque de galería
585641.98 m E 822158.22 m N	 Figura #6. Quebrada Corozal en la parte baja del terreno
629881.48 m E 951816.64 m N	 Foto 7. Infraestructura de Pozo visualizada.

100

629897.98 m E 951819.45 m N 629924.76 m E 952058.94 m N 630014.12 m E 952201.75 m N	 Foto 8, 9 y 10. Sitios donde se ubicaron los 3 cajones
629926.59 m E 951858.24 m N	 Foto 11, 12 y 13. Sitio de ubicación de las 3 PTAR

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



98

VIII. CONCLUSIONES

- En cuanto al acceso del proyecto, según lo indicado por el consultor el mismo contará con otra herramienta de gestión ambiental para su construcción.
- Respecto a la topografía, las pendientes evidenciadas en campo son pronunciadas hacia las áreas próximas al Cerro Chame, por lo que, se debe implementar medidas de mitigación eficientes para evitar la erosión, y/o deslizamientos, al momento de ejecutar las modificaciones de la geomorfología (dado a los movimientos de tierra).
- En cuanto al componente biológico, la vegetación existente está compuesta por gramíneas, arbustos y bosque secundario, bosque de galería, el promotor debe definir las superficies que serán intervenidas y cuáles de estas serán dispuestas para la conservación de bosques.
- Respecto a la fauna, durante la inspección de campo, no se visualizó fauna silvestre.
- Mediante el desarrollo del sobre vuelo se visualizó quema de la cobertura vegetal, en una zona del proyecto.

Elaborado por:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
LESLY MABEL FLORES DE LEÓN
INGENIERO EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD 8-764-16

LESLY FLORES
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental

JORGE SÁNCHEZ
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

Revisado por:

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

ACP/jds/lf

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN		REUNIÓN		INSPECCIÓN	[redacted]	DURACIÓN:
TEMA: Inspección al proyecto: **"SEA HILLS"**						
FECHA: 16/05/24			HORA:			
LUGAR: Corregimiento del Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste						
No.	**NOMBRE**	**CÉDULA**	**ORGANIZACIÓN**	**CORREO ELECTRÓNICO**	**TELÉFONO/EXT.**	**FIRMA**
1	JOHNY PARDO	8-387-635	MiAMBIENTE	jpardo2@miambiente.gob.pa	6015-5993	[illegible]
2	Mitchel Dos Cruz	8-779-513	Mi Ambiente	MDosCruz@Miambiente.com	8-779-513	[illegible]
3	Elibeth Morav	8809519	DGDC	elibethmora19987@gmail.com	60906857	[illegible]
4	René Chang M	993571	DE Consult	changmannuene@gmail.com	6939-9723	[illegible]
5	Javier Chen	8-871-1285	CUPA	javierchen166@gmail.com	6902-2289	[illegible]
6	Samir Battikk	9-736-1700	"	sbattikk@cupa.com	60624988	[illegible]
7	José G. Ching	8129531	CUPA	gching@cu-pa.com	6822-9472	[illegible]
8	Ingrid Kami	8-470-397	GLP	kami@glp.com.pa	6949-1962	[illegible]
9	[illegible]	8-226-1283	Mi Ambiente	[illegible]	6744-1748	[illegible]
10	Lilibeth Barba	6-708-504	Mi Ambiente	lbarba@miambiente.gob.pa	500-0865 ext 6427	[illegible]
11	DAVID FUENTES	8-784-951	Mi AMBIENTE	—	64136079	[illegible]
12	Miguel Ríos	8-854-1212	MiAmbiente	marios@miambiente.gob.pa	6504-9164	[illegible]
13	Lidia Reyes	8-806-416	MiAmbiente Pmóvil	lreyes@miambiente.gob.pa	6392-0692	[illegible]
14	Lely Flores	7-708-1445	MiAmbiente - DGIA	lflores1@miambiente.gob.pa	500-0885-6154	[illegible]

97

96

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

RUC: 155709549-2-2021 DV 30

Panamá, a la fecha de su presentación

Ingeniero
Domiluis Domínguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D.

Estimado Ingeniero Domínguez:

A través de la presente, actuando en mi calidad de Apoderado Legal de la Sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, promotora del **proyecto SEA HILLS** acudo a su Despacho con la finalidad de hacer formal entrega del Aviso de Consulta Pública del Estudio de Impacto Ambiental Cat II del precitado proyecto, que fue fijado y desfijado en el mural informativo del Municipio de Chame, en cumplimiento del plazo establecido por las normas vigentes.

Si más sobre el particular,

Atentamente,

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Alfredo P. Alemán M.
Apoderado Legal

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Latoya
Fecha: 8/6/2024
Hora: 11:34 am

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA-ÚLTIMA PUBLICACIÓN.

La Empresa DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A, hace de conocimiento público que durante ocho (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II que se detalla a continuación.

1.Nombre del proyecto: Sea Hills, **promotor:** DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A

2. Sector al que pertenece el proyecto: Construcción.

3.Localización: corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

4.Breve Descripción del Proyecto: El proyecto consiste en el desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre. Las edificaciones incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras, edificios de PB+6 altos, cancha de golf de 9 hoyos, casa club de golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales, construcción de la infraestructura vial, servidumbre pluvial, infraestructura sanitaria, pozos e infraestructura de acueducto para el suministro de agua potable, instalación eléctrica soterrada y de comunicaciones, edificios de mantenimiento, habilitación de zonas verdes, parques, canopy.

5. Síntesis de los impactos ambientales identificados y las medidas de mitigación correspondientes:

Impactos identificados: **a**. Disminución de la calidad del aire por gases de combustión y olores molestos. **b.** Disminución de la calidad del aire por partículas en suspensión (polvo). **c**. Ruidos por la movilización de equipo pesado. **d**. Erosión del suelo. **e**. Incremento de la sedimentación. **f**. Contaminación de suelos por desechos sólidos y/o líquidos. **g**. Contaminación de la quebrada Corozal por manejo inadecuado de letrinas portátiles en fase de obras, hidrocarburos y descargas de aguas residuales en fase de operación. **h**. Alteración de la quebrada Corozal por obras en cauce. **i**. Modificación de los usos actuales del suelo. **j**. Afectación a las especies de flora y fauna. **k**. Incremento y afectación del flujo vehicular de la zona debido a la movilización y operación de equipo pesado. **l**. Impacto a la salud de trabajadores a causa de accidentes laborales. **m**. Posible afectación del patrimonio cultural.

Medidas de mitigación: **a**. Mantener en buenas condiciones mecánicas los motores de la maquinaria del proyecto. **b**. Aplicar medidas de contención de polvo, como riego con carro cisterna. **c**. Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria. **d**. Realizar la preparación del terreno principalmente en períodos de baja intensidad lluviosa para evitar el arrastre de sedimentos. **e**. Construir las obras de protección de suelos como: zampeados, cunetas pavimentadas, muros etc. **f**. Implementar un plan de recolección y retiro de los desechos para su traslado hacia el vertedero municipal. **g**. Evitar la ejecución de trabajos mecánicos en el polígono del proyecto. **h**. Suspender cualquier movimiento de tierra adyacente a la quebrada en días lluviosos. **i.** Propugnar por conservar las áreas con vegetación como parte del atractivo paisajístico del sitio. **j**. Plantar compensatoriamente según lo dispuesto en la Resolución que aprobará el estudio y aplicar medidas del plan de rescate y reubicación de fauna. **k.** Colocar señalización tanto en el interior como en el exterior de las obras. **l**. Impartir charlas sobre salud ocupacional y la importancia del cuidado personal. **m.** Informar de inmediato al Ministerio de Cultura en caso de haber algún hallazgo arqueológico.

6. Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible tanto en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, como en el Centro de Documentación del Ministerio de Ambiente, localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Plaza Albrook, (detrás de Farmacias Arrocha) planta baja en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Sede Central del Ministerio de Ambiente (Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental), dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente Aviso.

94 4/4

ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAME.

Se fija en un lugar visible el presente **Aviso de Consulta Pública-Ultima Publicación** a nombre de Empresa **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A., Estudio de Impacto Ambiental categoría II,** hoy 26 (Veintiséis) de Abril de dos mil veinticuatro (2024), siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.) Por el término de (3) días hábiles.

Secretaria.

REPUBLICA DE PANAMÁ ALCALDÍA DE CHAME 2019 2024 DISTRITO DE CHAME PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

ALCALDÍA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAME.

Vencido el término del presente **Aviso de Consulta Pública-Ultima Publicación** a nombre de Empresa **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A., Estudio de Impacto Ambiental categoría II,** hoy 30 (Treinta) de Abril de dos mil veinticuatro (2024), siendo las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) Por el término de (3) días hábiles.

Secretaria

REPUBLICA DE PANAMÁ ALCALDÍA DE CHAME 2019 2024 DISTRITO DE CHAME PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DOC. DIGITALIZADOS
DEIA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sayuris
Fecha: 07/05/2024
Hora: 11:02am

Panamá, 30 de abril de 2024
DICOMAR-242-2024

Ingeniero.
DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director
Evaluación de Impacto Ambiental.
E. S. D.

Estimado ingeniero Domínguez:

En atención a MEMORANDO–DEEIA-0242-2404-2024, donde se nos solicita Criterio Técnico del EsI.A; Categoría II del Proyecto denominado. "SEA HILL", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste", cuyo promotor es la empresa: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.; tengo a bien informarle que la Dirección de Costas y Mares, luego de revisar y evaluar el presente Estudio demuestra que el objetivo principal del proyecto "Sea Hills", será el desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña dirigido a los amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre desde un punto de vista de sostenibilidad.

Las edificaciones incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras como indica la norma, edificios de PB+6 altos, Casa Club de Golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales, especialmente para brindar servicios generales y de calidad de vida para los residentes, así como también para las personas que viven en el corregimiento de Chame y sectores aledaños.

En virtud de lo anterior, le indicamos que la caracterización del área costero marina, no aplica sobre competencias de esta dirección. El terreno destinado para la ejecución del proyecto no se encuentra en área costero marina. Por lo que no se emitirá informe técnico que se pueda fundamentar en el área de competencia.

Atentamente,

MiAMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

DIGNA BARSALLO
Directora de Costas y Mares. Encargada.

DB/MEA/nt/jp

Copia: **Blgo. Marino Eugenio Abrego, Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos, DICOMAR.**
Archivo.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

92

F.1

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

Panamá, 6 de mayo de 2024

N° 14.1204-051-2024

REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Sequeira
Fecha: 07/05/2024
Hora: 9:00 am

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS -0061, 0065 - 2024, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **"SEA HILLS", Expediente** DEIA-II-F-015-2024.
2. **"CABLE SUBMARINO TRANS CARIBBEAN FIBER SYSTEM",** Expediente DEIA-II-F-016-2024.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Atentamente,

Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/mg

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTON DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (E.I.A.)

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO

1. **Nombre del Proyecto**:
   "SEA HILLS". Categoría: II. Expediente: DEIA-II-F-015-2024.

2. **Localización del Proyecto**:
   Corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

3. **Nombre del Promotor del Proyecto**
   Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A.

4. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.**:
   Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo AEC.

5. **Objetivo Directo del Proyecto**:
   Desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña, de una superficie total de 65 has +3,893.44 m^2, sobre los folios real No. 30425145, 34283, 38388, 34409,34603 y 148. Contará de Áreas verdes y parques, tanque de reserva para agua potable, PTAR. El proyecto se desarrollará en 2 etapas:
   Fase 1: En los macrolotes ML 1, ML 2 abarca 9 has aproximadas: Construcción de infraestructuras; construcción de 50 viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras; construcción de 27 edificios de PB+6 altos (6 apartamento en cada piso); construcción de 10 locales comerciales; habilitación de zonas verdes y parque.
   Fase 2: En los macrolotes ML 3, ML 4, ML 5, ML 11 se proyecta zona comercial (60 locales), 120 unidades apartamentos; para los macrolotes ML 6, ML 7, ML 8, ML 9, ML 10, ML 12, ML 15, ML 16, ML 17, ML 18, ML 19A, se proyecta construcción de 170 viviendas; construcción de cancha de golf de 9 hoyos; construcción de 33 PB+6 altos (6-8 apartamento).

6. **Principales Actividades y Monto del Proyecto**:
   Desbroce y movimiento de terreno (corte 300,000m^3, relleno 2000,000 m^3), compactación y revestimiento, construcción de infraestructura de servicios públicos (agua potable, sistema de alcantarillado y saneamiento, redes de distribución eléctrica, telecomunicaciones y gas), diseño y desarrollos de parques, áreas verdes y espacios recreativos (cancho de golf, canopy, senderos) y PTAR, construcción de viviendas y edificios de apartamentos. Tiempo de ejecución de la etapa de construcción de la fase 1-cinco años y fase 2-cinco años. El monto de la inversión es de B/. 35,718,333.00 de Balboas.

7. **Síntesis de Características del Ambiente**
La topografía del terreno presenta pendientes mayores de 20% hacia los cerros, en áreas cercanas a la entrada del proyecto presentan pendientes menores de 20%. El proyecto lo atraviesa la Quebrada Corozal. La vegetación característica en el terreno es de bosque seco tropical, rastrojo en transición, parche de bosque secundario joven. En cuanto a la fauna en esta zona, corresponden a especies comunes y características de ambientes intervenidos

8. **Síntesis de Riesgo e Impactos Ambientales y Socioeconómicos:**
Impactos positivos: Generación de empleos
Impactos negativos: disminución de la calidad del aire por partículas de polvo, emisiones de gases de combustión, ruidos de manera temporal y puntual, erosión del suelo, incremento de la sedimentación, contaminación del suelo por desechos sólidos o líquidos; contaminación de la calidad de agua de la quebrada por posible derrame accidental de hidrocarburos, alteración de la quebrada por la ejecución de obras en cause sobre esta; afectación de especies de fauna y flora.
Posibles riesgos ambientales de la actividad: incendios de masa vegetal, descimiento o derrumbe, incendios. riesgo de derrames de hidrocarburos, contaminación del suelo y agua por derrame de aguas residuales.

9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental**
Describe los nueve componentes del Plan de Manejo Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.1.

B. OBSERVACIONES

- El proyecto es parte del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) SEA HILLS, aprobado según Resolución No. 22-2023 (16 de enero de 2023) y modificación aprobada mediante Resolución 204-2024 (11 de marzo de 2024), por el Miviot., que consiste en la adición del folio real No. 30425145 incluida entre las fincas a desarrollar y adición del folio real No. 30425145.
- Presenta esquema del master plan del proyecto con sus diferentes usos de suelos y áreas correspondiente, en este esquema, se señalan 2 fases, indicar si se desarrollaran las dos fases o si se contempla desarrollar por fase e indicar la fase a desarrollar.
- En la descripción del proyecto: señalan la construcción de infraestructuras y construcción de viviendas unifamiliares, bifamiliares y edificios en cada fase, sin embargo, no se presenta plano de diseño de cada fase con la ubicación de los lotes residenciales, edificios de apartamentos (27 para la fase 1 y 33 para la fase 2), vialidad, usos públicos entre otros, que permita visualizar el desarrollo del proyecto
- Deberá contar con revisión del Anteproyecto SEA HILLS, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot, a través del cual se verifica el cumplimiento de las normativas a desarrollar por el proyecto.

- Cumplir con él Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, que deroga el Decreto Ejecutivo No.36 (31 de agosto de 1998), y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones
- 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).

C. COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT

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

Ing. Agr Carmen C. Vargas. M. Sc.
Unidad Ambiental Sectorial
30 de abril de 2024

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
CARMEN C. VARGAS A.
MGTER EN C. AMBIENTALES
C EMP. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 4 290-00-M10

Vo. Bo. Arq.Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando
DIFOR -291-2024

Para: **Domiluis Domínguez E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN FORESTAL

De: **Vaneska Bethancourt**
Directora Forestal

Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA "SEA HILLS."

Fecha: 29 de Abril de 2024

En atención a memorando-DEEIA-0220-1604-2024, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "SEA HILLS.", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, en el distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste. Cuyo promotor es, DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

VB/JJ/nd

REPÚBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 2/5/2024
Hora: 3:15 pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION FORESTAL
Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	26 DE ABRIL DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	SEA HILLS
PROMOTOR:	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE EL LIBANO Y CHAME, EL DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.

De acuerdo al EsIA enviado para su revisión del tema biológico (forestal), por parte de la Dirección de Evaluación Ambiental, el objetivo principal del proyecto consiste en el establecimiento de un desarrollo urbanístico que incluye un desarrollo residencial y comercial, con varios atractivos turísticos, tales como un canopy o cable para ascensos y descensos desde puntos altos de los terrenos, una cancha de golf de 9 hoyos, senderos para actividades al aire libre para apreciar la naturaleza. Conlleva la construcción de toda la infraestructura básica como tendido eléctrico y de telecomunicaciones soterrado, calles de acceso pavimentadas, estructuras sobre los cuerpos de agua (obras en cauce), y veredas pavimentadas, pozos profundos, líneas de conducción y tanques de reserva para agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, áreas verdes y parques para uso de los residentes y visitantes del lugar y amplios sectores para el esparcimiento y recreación.

El proyecto se desarrollará en dos (2) etapas o fases como se describió en el Resumen Ejecutivo que incluyen los siguientes contenidos o facilidades:

-FASE No 1: Después del primer cruce de la quebrada Corozal, se encuentran los macrolotes ML1 y ML2, los cuales abarcan una superficie aproximada a las 9 hectáreas, en los cuales se proyectar realizar: 1) Construcción de calles y de la infraestructura necesaria para poder habitar el globo residencial, que incluye sistema vial, sistema sanitario, sistema pluvial, sistema de acueducto, sistema eléctrico y sistema de comunicaciones.

-FASE No 2: A partir del segundo cruce de la quebrada Corozal, que comprende a un sector de aproximadamente 50 hectáreas. Este sector contará con toda la infraestructura necesaria para poder ser habitado, tal como: sistema vial, sistema sanitario, sistema pluvial, sistema de acueducto, sistema eléctrico y sistema de comunicaciones en el cual se proyecta construir lo siguiente: En los macrolotes ML3, ML4, ML5, ML11, se proyecta una zona comercial y de uso residencial mixto, contando con 60 locales comerciales así como 120 unidades de apartamentos de alrededor de 90m2.

La empresa promotora responde al notable interés de cierta clientela compuesta por nacionales y extranjeros interesados en adquirir bienes inmuebles fuera del territorio de la capital, y a poca distancia de esta, en donde se ha desarrollado un notable impulso en materia de construcción de infraestructura turística y residencial, lo que ha permitido atraer inversión privada local y extranjera, fortaleciendo la economía nacional.

Como todo proyecto de construcción este pasará por varias fases, y en cada una de ellas se deberán implementar los compromisos de carácter ambiental y los cumplimientos de las normas legales nacionales. Estas fases inician con la planificación del proyecto, en donde se realizan los estudios de prefactibilidad para determinar si será viable, y de ser considerado así se iniciará la fase de construcción, operación, cierre y/o posible abandono.

El desarrollo de obras de infraestructura, en este caso de tipo residencial, conlleva el proceso de planificación que incluye tareas como el estudio de prefactibilidad técnico financiero.

DETALLES DEL AMBIENTE BIOLÓGICO (FLORA)

El espacio donde se desarrollará el proyecto se encuentra ubicado según el Sistema Clasificación de Zonas de Vida de (Holdridge 1971), en la zona de Bosque Seco Tropical es un bio clima sub húmedo y cálido que ocupa un área relativamente limitada en Panamá, unos 5,630 kilómetros cuadrados (7% del territorio nacional).La precipitación en esta zona de vida se da entre los 1 100 a 1 650 mm, en promedio.

Para el caso del estudio de la flora, se llevaron a cabo recorridos por los distintos sitios en el área de influencia directa del proyecto, y así lograr obtener la mayor información sobre la composición de la vegetación del área. Considerando que la mayor superficie del terreno está compuesta por rastrojos secundarios, corredores verdes alineados a las quebradas y hondonadas, y áreas abiertas por agricultura y ganadería, hay una mescolanza de hábitat unos más maduros que otros pero, puede determinarse que es un entorno de mucha transición en cuanto a la sucesión vegetacional. La vegetación característica de estas laderas y de los terrenos de menor elevación, es típica de la franja del Bosque Seco tropical, que es un tipo florístico con algunas especies emergentes y dominantes del dosel como la algarroba (Hymenaea courbaril), corotú (Enterolobium ciclocarpum), ceibo (Ceiba pentandra), guachapalí (Albizia saman), y barrigón (Pseudobombax septenatum), y otros ejemplares de menor tamaño tales como el malagueto (Xilopia frutescens), jobo (Spondias mombim), laurel (Cordia alliodora), cedro amargo (Cedrela odorata), cedro espino (Pachira quinata), lagartillo (Scianodendrum exceñsum), zorro (Lonchocarpus heptaphyllus), macano (Diphysa americana), ciruelo (Spondias purpurea), balo (Gliricidia sepium) y carate o indio desnudo (Bursera simarouba). El ecosistema presenta sotobosque con especímenes típicos como el cuernito (Acacia collinsii), y diversas especies de bejucos que forman el rastrojo enmarañado, donde abundan las especies con espinas, y los renuevos de las especies arbustivas antes mencionadas. Valga señalar que no todo el terreno de este proyecto presenta estas características, sino que hay otras porciones cubiertas con vegetación pionera y pastos remanentes de la actividad agropecuaria, o también cultivos abandonados, donde poco ha prosperado la vegetación arbustiva y arbórea, debido principalmente a los impactos graves incendios forestales que ocurren en cada verano.

En las cercas vivas se pueden apreciar individuos de especies como balo (Gliciridia sepium), jobo (Spondias mombin), carate (Bursera simarouba), harino (Andira inermis), guácimo (Guzuma ulmifolia) entre otros. En el curso de fluvial de las quebradas, se puede apreciar una vegetación de rastrojo en transición (de matorral a rastrojo), así como también parches con características de un bosque secundario joven (transición de rastrojo a bosque secundario) donde predominan principalmente el jobo (Spondias mombin), huevo de gato (Tabernaemontana glabra), Higueron (Ficus sp), guácimo (Guazuma ulmifolia), entre otras.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Con vista a lo señalado en el estudio podemos indicar lo siguiente: la Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

El Ministerio de Ambiente como entidad rectora del Estado, en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

Dados estos compromisos de protección y conservación de recursos que deben implementarse en armonía con los planes y proyectos de desarrollo propuestos y tomando en cuenta que la propuesta presentada no afectara de manera directa las áreas de recursos boscosos(bosque de galería) existente en el polígono del proyecto propuesto para desarrollar; la Dirección Forestal con plena competencia y responsabilidad en velar por la protección y conservación de tales recursos, considera viable el presente estudio de impacto ambiental como ha sido presentado.

Con este reporte en el expediente, siempre y cuando se haga constar en el mismo lo establecido en el inventario forestal de los arboles contemplados para tala, se puede continuar con lo que corresponda en el trámite de este estudio.

CONCLUSION

La posibilidad de desarrollar y ejecutar dicha obra es viable para esta dirección técnica; Por ello el promotor deberá cumplir con las normativas vigentes en el caso de tala de árboles presentes en el polígono de la obra a desarrollar, la disposición vigente sobre las distancias de protección de fuentes hídricas y protección del bosque de galería reportado.

Revisado Por:
Noé Durango V.
Idoneidad N° 4,634.02
ND/

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
NOE DURANGO VELASQUEZ
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 4,634-02-M14

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

84

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO
DAPB-0646-2024

REPÚBLICA ... STERIO DE ...NTE
DIR... ...EAS
PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Para: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **JOSE FELIX VICTORIA**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

Asunto: Entrega de informe técnico sobre evaluación de estudio de impacto ambiental

Fecha: viernes 26 de abril de 2024

Control No. **0609**

En repuesta al MEMORANDO DEEIA-0220-1604-2024, remitimos el informe técnico, a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II titulado: **"SEA HILLS"** a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

JFV/EN/ajm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Firma:
Fecha: 30/4/2024
Hora: 1:06 pm

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

83

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Proyecto: **"SEA HILLS".**

Ubicación: **Corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste**

No. de Expediente: **DEIA-II-F-015-2024**

Promotor: **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Luego de la evaluación al documento de estudio de impacto ambiental del proyecto **"SEA HILLS"**, que comprende un Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, ubicado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Remitimos los siguientes comentarios:

- Informamos que el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre debe ser presentado para su evaluación, al Departamento de Biodiversidad de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo I de la Resolución AG- 0292- 2008 "*Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre*". Una vez emitida la Resolución de aprobación del EsIA.

- Antes de iniciar las obras en campo el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre debe estar **aprobado** por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente.

- En el área de desarrollo del proyecto se observaron las siguientes especies Cocobolo (*Dalbergia retusa*), Quira (*Platymiscium pinnatum*), Amarillo (*Terminalia amazonia*), Cedro amargo (*Cedrela odorata*), Guayacan (*Handroanthus guayacan*), Zorro (*Astronium graveolens*) las cuales son especies consideradas amenazadas por tal razón solicitamos evitar la tala excesiva de estas especies para evitar la reducción poblacional de los individuos en el medio silvestre.

- Solicitamos la aclaración en cuanto a la especie conocida como "Algarrobo" la cual identificaron como *Ceratonia siliqua*, ya que esta especie no se distribuye de manera natural en Panamá, su distribución natural corresponde a países Europeos del

82

mediterráneo. En Panamá la especie nativa conocida como "Algarrobo" recibe el nombre de *Hymenaea courbaril*. En la sección de especies exóticas encontradas no se menciona esta especie solo se mencionan las especies Acacia (*Acacia magnium*) y Mango (*Mangifera indica*).

- En cuanto al bosque de galería que se encuentra en la zona "Quebrada corozal" solicitamos que el mismo debe ser descrito con las especies arbóreas que lo integran nombre común y nombre científico de las especies presentes y su estado de conservación.

- Se recomienda reducir los impactos negativos al Bosque de Galería el cual se encuentra dentro de dicho polígono de desarrollo, ya que este juega un papel importante en evitar la erosión de los suelos y son importantes para la fauna del lugar.

- Cumplir con la demás normativas ambientales exigidas por el Ministerio de Ambiente para el desarrollo del citado proyecto.

Técnico evaluador:

Adrián Jiménez
Biólogo – Botánico

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Magister. Adrian A. Jimenez M.
C.I. Idoneidad Nº 1609

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE CAMBIO CLIMÁTICO

81

MEMORANDO
DCC-261-2024

AT

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **LIGIA CASTRO DE DOENS**
Directora de Cambio Climático

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE CAMBIO CLIMÁTICO

ASUNTO: EIA- CAT II/ Sea Hills

FECHA: 26 de abril de 2024

En Atención al **MEMORANDO DEEIA-0220-1604-2024**, en el análisis y la revisión del documento del Estudio de Impacto Ambiental CAT II **"SEA HILLS",** a desarrollarse en el corregimiento del Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, por el promotor DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, según el Informe Técnico **DCC-028-2024**, desarrollado por analistas técnicos de esta dirección, tenemos a bien informar que este es nuestro primer informe técnico al EIA.

Luego de la revisión técnica del estudio, la Dirección de Cambio Climático solicita se desarrollen los siguientes puntos:

Adaptación:

El consultor debe adaptar la información al siguiente formato e incluir los puntos faltantes:

5.8.2 Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia:

a. Análisis de los diversos riesgos climáticos que enfrenta el país actuales y futuros, énfasis en el proyecto. Dentro del análisis se debe desagregar por eventos (Hidrometeorológico, Oceanográfico, Geofísico, etc) según la ubicación del proyecto. Para impactos futuros (precipitación, temperatura utilizar los Escenarios de Cambio climático 2030, 2050, 2070), como información oficial que pone a disposición el MiAmbiente.

b. Analizar e incluir el mapa de sensibilidad (Índice de vulnerabilidad al cambio climático de la República de Panamá, Ministerio de Ambiente 2021) con la ubicación del proyecto.

5.8.2.1 Análisis de Exposición

a. No tenemos observaciones adicionales.

5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa

a. El consultor genera un análisis de la capacidad adaptativa, sin embargo, debe complementar para la información que no incluye y estructurar con las siguientes preguntas como guía:

¿Con qué herramientas o capacidades cuenta el proyecto para enfrentar los impactos (minimizarlos o neutralizarlos)?

¿Cuenta con infraestructura resiliente a los peligros del cambio climático identificados?

¿Cuenta con los recursos financieros para revertir, reducir o resistir a los daños?

¿Cuenta con capacidad de respuesta, organización y opciones tecnológicas antes eventos extremos o peligros climáticos?

Distancia a Carreteras.

Distancia a Centros de Salud

Pobreza general del Corregimiento en %

¿Qué medidas de adaptación se viene realizando en la zona donde se emplaza el proyecto? Consideraciones:

Humanas: capacidades técnicas

Físicas: Infraestructura resiliente

Financieras: capital, póliza de seguro (contra amenazas hidro climáticas: sequías, inundaciones, etc.)

Naturales: tierras productivas, fuentes de agua segura

Sociales y organizaciones: alianzas con la sociedad y el Estado

Sistemas de alerta (prevención)

El objetivo es evaluar la capacidad adaptativa y respuesta a la variabilidad usando observación no participante o recopilando datos mediante entrevistas no estructuradas a informantes externos del proyecto.

5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas

a. Dentro del estudio el consultor describe la información del análisis hidrológico e hidráulico. Se solicitan entreguen los archivos originales de las modelaciones realizadas (archivo de proyecto, archivos de datos de flujo, archivos de geometría, archivos de resultados , ráster resultado final de simulación, formato TIFF).

- Plano del Polígono en estudio.
- Plano con curvas de niveles (con proyecto y sin proyecto) cada 1 m y su amarre con las secciones transversales del cuerpo de agua.
- Plano arquitectónico del proyecto. Entregar archivo en formato digital (Shapefile).

- Topografía con las estructuras a edificar, estableciendo la terracería segura (de ser necesario). Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster).

- Hoja de cálculo de los diversos parámetros hidrológicos e hidráulicos, tablas de las secciones transversales, Hidrograma sintético del caudal de 100años, que utilizará el modelo.

- Corrida del Modelo sin proyecto en 2D o 3D. Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster).

- Corrida del Modelo con proyecto en 2D o 3D. Entregar archivo en formato digital (Shapefile o Ráster).

5.8.3 Análisis e Identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia

a. Incluir análisis de la matriz de clasificación de la vulnerabilidad, incluyendo, si así lo dictan los resultados, la información sobre la modelación en HEC-RAS.

9.8 Plan para reducción de los efectos del cambio climático

a. Para este apartado es importante tener un resumen sobre el plan de adaptación y mitigación, que se encuentran descriptos en los puntos 9.8.1. y 9.8.2. En ese sentido hace falta plasmar en un cronograma; las medidas que se desarrollarán por este proyecto en la escala de tiempo.

9.8.1. Plan de adaptación al cambio climático

Las medidas expuestas por el promotor deben ampliarse que estén acordes con la vulnerabilidad y amenazas climáticas que tiene el proyecto, por lo cual se necesita lo siguiente:

En este apartado se deben ajustar los puntos a desarrollar como se muestra:

- Descripción del Proyecto: describir cualitativa y cuantitativamente la influencia del proyecto en la vulnerabilidad de la zona, derivadas de la construcción, operación y mantenimiento/cierre; así como el potencial impacto que el cambio climático puede tener en el proyecto.
- Caracterización de los Impactos:

i. Caracterizar los principales impactos de Cambio climático al proyecto
ii. Evaluar el impacto del proyecto en la vulnerabilidad de la zona ante el cambio climático como parte de la caracterización del impacto ambiental, Se debe ampliar el análisis de los impactos del proyecto.

    - Proponer medidas de adaptación para minimizar, eliminar, reducir la amenaza, vulnerabilidad, identificando las medidas de adaptación, generada por el clima al proyecto y del proyecto a la zona:

¿Se ha considerado alguna medida de adaptación para las olas de calor en la infraestructura?

¿Qué medida de adaptación se ha considerado para las Lluvias intensas (tormentas y inundaciones) en invierno? Colocar en cuadro presentado.

- Plan de Monitoreo: especificar las variables o acciones a monitorear para el seguimiento de las medidas de adaptación al cambio climático.
- Se recomienda insertar el cronograma en tiempo para el monitoreo de las medidas.

Mitigación:

Identificación de Fuentes Potenciales de Emisión (Artículo 25 del Decreto Ejecutivo (D.E.) No.1 de 1 de marzo de 2023, en la Sección 4.4).

- Incluir como fuente de emisiones la remoción del suelo, actividad que propicia la emisión de GEI, durante la fase de construcción del proyecto.

Sección 9.8.2. del Artículo 25 del D. E. N° 1 de 1 marzo de 2023, contempla el Plan de Mitigación de Fuentes Potenciales de Emisión.

- Describir el Plan de Mitigación de Fuentes Potenciales de Emisión, articulando las medidas de mitigación a las fuentes de emisiones de GEI.
- Incluir las medidas de mitigación correspondientes a las emisiones de GEI producto de la remoción de suelos durante la fase de construcción.

De manera aclaratoria, para cuantificar las emisiones del reporte de las emisiones de GEI por remoción de suelo, se utiliza como unidad de medida la superficie.

Para cualquiera consulta deberá contactar a la secretaria de la dirección para una cita virtual o al correo eiacambioclimatico@miambiente.gob.pa

Atentamente,

LCD/mp/it/yc/ga

77

Memorando
DSH-214-2024

Para: **ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **ING. KARIMA LINCE**
Directora Nacional

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA

Asunto: Respuesta al memorando – DEEIA-0220-1604-2024

Fecha: 22 de abril de 2024

Por este medio damos respuesta al memorando- DEEIA-0220-1604-2024, en donde se solicita emitir nuestros comentarios técnicos referentes al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II, titulado ***"SEA HILLS"***, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Se adjunta:

- Informe técnico-025-2024, al EsIA, categoría II (*Sea Hills*)

Atentamente,

KL/YG/LG

RECIBIDO
Por:
Fecha: 29/4/2024
Hora: 11:24 am

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

INFORME TÉCNICO-025-2024

Comentarios técnicos al EsIA del proyecto denominado
"SEA HILLS"

DATOS GENERALES:

Nombre y categoría del proyecto:	"SEA HILLS" – categoría II
Nombre del promotor:	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
Fecha del Informe:	22/04/2024
Ubicación:	Corregimiento de El Líbano, distrito Chame y provincia de Panamá Oeste.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca Hidrográfica ríos entre el Antón y el Caimito (138)

OBJETIVO

Realizar comentarios técnicos al EsIA del proyecto denominado "***SEA HILLS***" dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en el establecimiento de un desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña que incluye un desarrollo residencial y comercial a desarrollar en 65 has + 3,893.44 m2 sobre las fincas, con varios atractivos turísticos, tales como un canopy o cable para ascensos y descensos desde puntos altos de los terrenos, una cancha de golf de 9 hoyos, senderos para actividades al aire libre para apreciar la naturaleza.

Conlleva la construcción de toda la infraestructura básica como tendido eléctrico y de telecomunicaciones, calles de acceso pavimentadas, estructuras sobre los cuerpos de agua (obras en cauce), y veredas pavimentadas, pozos profundos, línea de conducción y tanque de reserva para agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, áreas verdes y parques para uso de los residentes y visitantes del lugar y amplios sectores para el esparcimiento y recreación.

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

Basadas en la información presentada en el estudio, el área donde se ubicará el proyecto pertenece a la cuenca No. 138, denominada ríos entre el Antón y el Caimito, cual abarca una superficie aproximada de 1,476 km2.

El sitio en donde se ejecutará el proyecto pertenece al flanco norte y este de la serranía de Chame, en ese sector nace la quebrada Corozal, en una elevación de 507msnm, ladera norte del punto más alto del Cerro Chame (curso alto de la cuenca), luego se desplaza de suroeste a noreste, para encontrarse con aguas abajo con los terrenos del proyecto Sea Hills.

Evaluando este curso fluvial permanente, podemos observar que la misma tiene una longitud total de 2,720m desde su nacimiento hasta la desembocadura en un drenaje artificial adyacente a los estanques abandonados.

Desde su nacimiento hasta el punto donde la quebrada ingresa al polígono del proyecto hay 1324m. Luego en su recorrido dentro de los terrenos de la empresa, está quebrada hace un recorrido de 1,290m lo que representa un 47% del total de su longitud, es decir, la zona conocida como curso medio y bajo de la cuenca de la quebrada.

75

Los restantes 106m quedan desde el fin del terreno (alcantarilla de la carretera) hasta donde el cauce de la quebrada se encuentra con el drenaje a artificial antes señalado.

La quebrada Corozal al salir de los terrenos del proyecto, cruza la carretera a Punta Chame por un sistema de alcantarillas instaladas hace más de 25 años, se dirige aguas abajo para desembocar directo a un drenaje artificial que se construyó de manera perimetral en los años 80 (por parte de una empresa camaronera) y que bordea unos estanques que están abandonados, en ese sentido, es importante destacar que dicho drenaje no interfiere ni ingresa en los manglares que se han restaurado adyacentes a la ensenada de Chame, en sitios fuera del proyecto.

En relación con la servidumbre hidrológica de esta fuente hídrica se estará conservando 10mts a ambos lados, en cumplimiento de lo establecido en la Ley Forestal de la República de Panamá.

Se realizarán tres (3) obras en cauce que serán necesarias realizar sobre la quebrada Corozal, las cuales consisten en cruces viales.

En la fase de operación el agua para consumo y demás actividades será provista por pozos que serán explorados y perforados para el suministro de agua para el proyecto. Será necesaria la perforación de 4 de pozos para la extracción de agua para consumo.

También se utilizará agua no potable para las labores de riego en temporada seca para la contención de polvo, mediante carros cisterna que deberán contar con el permiso de extracción de fuente autorizada por el Ministerio de Ambiente previamente.

ANALISIS TÉCNICO

Según lo plasmado en el estudio, se planean realizar tres (3) obras en cauce sobre la quebrada Corozal, por lo tanto se le debe recordar al promotor que las obras en cauce están normadas bajo la Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021, también se estipula que se estará conservando la franja verde de servidumbre hidrológica de la quebrada Corozal que circunda los terrenos involucrados en el proyecto.

Se menciona que se necesitara realizar la perforación de 4 pozos para el abastecimiento de agua potable al proyecto en su fase de operación, por lo tanto se deberá acoger al cumplimiento de la normativa Decreto Ejecutivo 70 de 27 de junio de 1973.

CONCLUSIONES:

- En el estudio presentado, se especifica que dentro del proyecto existe un cuerpo de agua superficial; también se especifica que no se verá afectado el cauce de este ni sus bosques de galería, cumpliendo con lo establecido en 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".
- Se planea realizar obras en cauce sobre la quebrada Corozal, por lo tanto se deberá apegar a lo establecido en 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".
- Se deberá solicitar ante el Ministerio de Ambiente, los permisos de perforación de los pozos mencionados para posteriormente solicitar la concesión de agua correspondiente apegándose así al Decreto Ejecutivo 70 del 27 de junio de 1973.
- Dentro del documento se plasma que durante la construcción del proyecto se generaran cantidades significativas de partículas en suspensión (polvo), por lo tanto estarán usando camiones cisternas para el riego de agua no potable, recordando que se deben hacer las solicitudes pertinentes ante la dirección

regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, especificando cuál será la fuente hídrica donde se extraerá el agua que se usara para este trabajo.

RECOMENDACIONES:

- Cumplir con 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".
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo 70 del 27 de junio de 1973 "Por el cual se reglamenta el otorgamiento de Permisos y Concesiones para Uso de Agua"
- Cumplir con la Resolución AG-0145 de 7 de mayo de 2004. Mediante la cual se establecen los requisitos para solicitar concesiones transitorias o permanentes de uso de aguas.
- 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.
- Se deben implementar todas las medidas de conservación de los suelos presentes en el polígono del proyecto durante y posterior a la ejecución del proyecto y contar con los protocolos de control de contaminación de los cuerpos de agua y suelo que pueden estar expuestos a sedimentación, derrame de combustibles y aceites durante la operación, abastecimiento o mantenimiento de los equipos.

Elaborado por:

LOURDES GARCÍA
Técnica en Manejo de Recursos Hídricos

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Lourdes G. Garcia M.
C.T. Idoneidad Nº 1655

Visto Bueno:

YARID V. GUEVARA
Jefa del Departamento de Manejo Integrado de Cuencas

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
YARID V. GUEVARA R.
LIC. EN ADMON. DE LA GESTION AMBIENTAL
IDONEIDAD: 10,548-21

73

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE CULTURA

Panamá, 24 de abril de 2024
MC-DNPC-PCE-N-N°375-2024

IMPACTO AM
RECIBIDO
Por:
Fecha: 24/4/2024
Hora: 8:44

Ingeniera
MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimada ingeniera De Gracia:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0061-1604-2024, con los comentarios concerniente al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II titulado **"SEA HILLS"**, No. de expediente DEIA-II-F-015-2024, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Sobre el particular, el consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 22 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.** Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (prospección superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del EsIA **"SEA HILLS"** y recomendamos como medida preventiva, el **monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto (por profesional idóneo) con autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural**, así como también, charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras de construcción, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante la remoción del terreno y, su notificación inmediata a esta Dirección.

Atentamente,

Linette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL
DE PATRIMONIO CULTURAL

LM/yg

DOC. DIGITALIZADOS
DEIA

72

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

RUC: 155709549-2-2021 DV 30

Panamá, 25 de abril de 2024

Ingeniero
Domiluis Domínguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D.

Estimado Ingeniero Domínguez:

A través de la presente, actuando en mi calidad de Apoderado Legal de la Sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, promotora del **proyecto SEA HILLS**, acudo a su Despacho con la finalidad de hacer formal entrega de los Avisos de Consulta Pública del Estudio de Impacto Ambiental Cat II del precitado proyecto, que fueron publicados dos días hábiles de esta semana, en el Diario El Siglo en cumplimiento del plazo establecido por las normas vigentes.

Si más sobre el particular,

Atentamente,

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚ
DIR ÓN DE AL
Por
Fec 25/4/2024
Ho 3:40 pm

Alfredo P. Alemán M.
Apoderado Legal

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

GRAN CURANDERA DEL AMOR
rezos y rituales para resolverles sus problemas, recupero hogares
cualquier persona sin importar sexo, ni distancia.
de enfermedades y males postizos, retiro enemigos, saco teseres y
suerte, cura impotencia sexual, protejo su hogar y su cuerpo de toda
parecen imposibles, tal vez ya has intentado
amarres sin resultados satisfactorios, pero para
niento de miembro
3-9189 LLAME YA
ER RESULTADOS
SER A DO HOY MISMO
LA CHU LA DEL MACHETAZO DE CALIDONIA
RA, PENONOMÉ Y CHIRIQUÍ.

A COWES, S.A.

"Usted"

mpleado público, entidades utónomas, semi-autónomas, ecién nombrados, jubilados y ensionados.

laga su préstamo de inmediato para sus gastos de luz, agua y eléfono u otros.

NO VERIFICAMOS APC

TEL.
CEL. 6162-4050 / 6162-0454
cableonda.net

AV368091

Michelle Salas publica por primera vez una fotografía con Luis Miguel

SERVICIOS INTERNACIONALES

SORPRENDENTE. La reconocida modelo, Michelle Salas provocó revuelo en las redes sociales al publicar por primera vez una fotografía con su padre, Luis Miguel. En la imagen, padre e hija posan en un avión privado.

En cuestión de segundos, los internautas y fans de ambas celebridades reaccionaron con mensajes de felicidad. "El rey junto a su princesa", "La foto que esperábamos", "Me has hecho llorar, Michelle", "La mejor foto. Padre e hija", "Gracias por regalarnos esta foto soñada", "Momento único, padre e hija", expresaron sus seguidores.

De acuerdo con otras historias de Instagram y selfies que Michelle compartió recientemente, esta nueva foto habría sido tomada el día del cumpleaños número 54 de Luis Miguel, pues la influencer publicó ese

Redes Sociales

día una imagen del productor mexicano en uno de sus conciertos en Los Ángeles y posteriormente en el jet privado de 'El Sol' rumbo a otro concierto en Las Vegas. Cabe destacar que pasaron varios años para que ambos aparecieran juntos, ya que incluso durante la boda de Michelle en otoño de 2023, no hubo imágenes claras o videos que hubieran documentado los momentos entre 'El Sol' y su hija.

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA-ÚLTIMA PUBLICACIÓN.

La Empresa DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A, hace de conocimiento público que durante ocho (8) DIAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II que se detalla a continuación.
1.Nombre del proyecto: Sea Hills, promotor: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A
2. Sector al que pertenece el proyecto: Construcción.
3.Localización: corregimientos de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.
4.Breve Descripción del Proyecto: El proyecto consiste en el desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre. Las edificaciones incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras, edificios de PB+6 altos, cancha de golf de 9 hoyos, casa club de golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales, construcción de la infraestructura vial, servidumbre pluvial, infraestructura sanitaria, pozos e infraestructura de acueducto para el suministro de agua potable, instalación eléctrica soterrada y de comunicaciones, edificios de mantenimiento, habilitación de zonas verdes, parques, canopy.

5. Síntesis de los impactos ambientales identificados y las medidas de mitigación correspondientes:
Impactos identificados: a. Disminución de la calidad del aire por gases de combustión y olores molestos. b. Disminución de la calidad del aire por partículas en suspensión (polvo). c. Ruidos por la movilización de equipo pesado. d. Erosión del suelo. e. Incremento de la sedimentación. f. Contaminación de suelos por desechos sólidos y/o líquidos. g. Contaminación de la quebrada Corozal por manejo inadecuado de letrinas portátiles en fase de obras, hidrocarburos y descargas de aguas residuales en fase de operación. h. Alteración de la quebrada Corozal por obras en cauce. i. Modificación de los usos actuales del suelo. j. Afectación a las especies de flora y fauna. k. Incremento y afectación del flujo vehicular de la zona debido a la movilización y operación de equipo pesado. l. Impacto a la salud de trabajadores a causa de accidentes laborales. m. Posible afectación del patrimonio cultural.

Medidas de mitigación: a. Mantener en buenas condiciones mecánicas los motores de la maquinaria del proyecto. b. Aplicar medidas de contención de polvo, como riego con carro cisterna. c. Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria. d. Realizar la preparación del terreno principalmente en periodos de baja intensidad lluviosa para evitar el arrastre de sedimentos. e. Construir las obras de protección de suelos como: zampeados, cunetas pavimentadas, muros etc. f. Implementar un plan de recolección y retiro de los desechos para su traslado hacia el vertedero municipal. g. Evitar la ejecución de trabajos mecánicos en el polígono del proyecto. h. Suspender cualquier movimiento de tierra adyacente a la quebrada en días lluviosos. i. Propugnar por conservar las áreas con vegetación como parte del atractivo paisajístico del sitio. j. Plantar compensatoriamente según lo dispuesto en la Resolución que aprobará el estudio y aplicar medidas del plan de rescate y reubicación de fauna. k. Colocar señalización tanto en el interior como en el exterior de las obras. l. Impartir charlas sobre salud ocupacional y la importancia del cuidado personal. m. Informar de inmediato al Ministerio de Cultura en caso de haber algún hallazgo arqueológico.

6. Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible tanto en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, como en el Centro de Documentación del Ministerio de Ambiente, localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Plaza Albrook, (detrás de Farmacias Arrocha) planta baja en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).
Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Sede Central del Ministerio de Ambiente (Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental), dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente Aviso.

AV359611

NTES ARANCELARIOS
GENTE ARANCELARIO

11 de abril de 2024 publicado en la
0-B.

SCARA

cien libras cada uno.

Partidas
1006.10.90.00.00

100 libras cada uno.

ote de 800 quintales.

ta el 30 de junio de 2024.

dicación de los contingentes arancelarios,
ado en la Gaceta Oficial N° 23,687 del 8 de
la fecha, sujeto a contingente arancelario
ctos (CONABOLPRO).

tes Arancelarios y la Dirección General de
arán ones necesarias para dar
21 de abril de 2024; el grado de
porcentualmente y en cantidad, con la
celario ordinario bajo la Convocatoria N°.
pondiente al año 2024.

ente lleno, en la Secretaría Técnica de la
de Política Comercial ubicada en Altos de
724 al 507-0728), dentro del período de
nscripción desde http://www.mida.gob.pa

al de Productos, S.A. (BAISA), Ciudad de
io PH Kenex Plaza, Piso 7 - Oficina 703.

uro y flete (CIF) en la Ciudad de Panamá o
2023.

y demás disposiciones de la República de

y demás disposiciones de la República de

cumplir con las normas técnicas oficiales

le abril de dos mil veinticuatro (2024).

JORGE RIVERA STAFF
Ministro de Comercio e Industrias

t H.
nanzas

AV159500

La Rosa!

Tips para manejar la eyaculación precoz

ROSA FOGOSA
PREGUNTAFOGOSA@GMAIL.COM

No se sabe bien por qué sucede. Sin embargo, hay muchos factores que contribuyen a que una noche de pasión termine mal a causa de una eyaculación precoz. El estrés, la depresión, la ansiedad, traumas sexuales, el uso excesivo de alcohol y drogas pueden estar influyendo.

¿Se puede curar? Todo depende de cuáles sean sus causas y de cada cuerpo, pero definitivamente hay diferentes tratamientos y técnicas que pueden ayudar muchísimo.

La relajación es esencial para disfrutar del coito y aprender a controlar la eyaculación precoz. Practica los ejercicios en un entorno tranquilo; si te sientes estresado o tienes prisa, déjalo para otro momento.

Controlar la masturbación: uno de los ejercicios más potentes para controlar la eyaculación precoz es la identificación de las sensaciones que preceden al orgasmo, lo que implica controlar la masturbación. Para ello, empieza a masturbarte como habitualmente, pero intenta enfocarte en las sensaciones que estás experimentando

La comunicación y la confianza contigo mismo y con tu pareja son aspectos muy importantes para controlar la eyaculación precoz. Tienes que hablar de lo que sientes, abrirte y tener la confianza de hacerlo sin vergüenza con tu pareja, porque tu pareja tiene un papel muy importante en tu tratamiento.

AV159428

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA-PRIMERA PUBLICACIÓN.

La Empresa DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. hace de conocimiento público que durante ocho (8) DIAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II que se detalla a continuación.
1.Nombre del proyecto: Sea Hills, promotor: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A
2. Sector al que pertenece el proyecto: Construcción.
3.Localización: corregimientos de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.
4.Breve Descripción del Proyecto: El proyecto consiste en el desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre. Las edificaciones incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras, edificios de PB+6 altos, cancha de golf de 9 hoyos, casa club de golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales, construcción de la infraestructura vial, servidumbre pluvial, infraestructura sanitaria, pozos e infraestructura de acueducto para el suministro de agua potable, instalación eléctrica soterrada y de comunicaciones, edificios de mantenimiento, habilitación de zonas verdes, parques, canopy.

5. Síntesis de los impactos ambientales identificados y las medidas de mitigación correspondientes:
Impactos identificados: a. Disminución de la calidad del aire por gases de combustión y olores molestos. b. Disminución de la calidad del aire por partículas en suspensión (polvo). c. Ruidos por la movilización de equipo pesado. d. Erosión del suelo. e. Incremento de la sedimentación. f. Contaminación de suelos por desechos sólidos y/o líquidos. g. Contaminación de la quebrada Corozal por manejo inadecuado de letrinas portátiles en fase de obras, hidrocarburos y descargas de aguas residuales en fase de operación. h. Alteración de la quebrada Corozal por obras en cauce. i. Modificación de los usos actuales del suelo. j. Afectación a las especies de flora y fauna. k. Incremento y afectación del flujo vehicular de la zona debido a la movilización y operación de equipo pesado. l. Impacto a la salud de trabajadores a causa de accidentes laborales. m. Posible afectación del patrimonio cultural.

Medidas de mitigación: a. Mantener en buenas condiciones mecánicas los motores de la maquinaria del proyecto. b. Aplicar medidas de contención de polvo, como riego con carro cisterna. c. Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria. d. Realizar la preparación del terreno principalmente en períodos de baja intensidad lluviosa para evitar el arrastre de sedimentos. e. Construir las obras de protección de suelos como: zampeados, cunetas pavimentadas, muros etc. f. Implementar un plan de recolección y retiro de los desechos para su traslado hacia el vertedero municipal. g. Evitar la ejecución de trabajos mecánicos en el polígono del proyecto. h. Suspender cualquier movimiento de tierra adyacente a la quebrada en días lluviosos. i. Propugnar por conservar las áreas con vegetación como parte del atractivo paisajístico del sitio. j. Plantar compensatoriamente según lo dispuesto en la Resolución que aprobará el estudio y aplicar medidas del plan de rescate y reubicación de fauna. k. Colocar señalización tanto en el interior como en el exterior de las obras. l. Impartir charlas sobre salud ocupacional y la importancia del cuidado personal. m. Informar de inmediato al Ministerio de Cultura en caso de haber algún hallazgo arqueológico.

6. Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible tanto en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, como en el Centro de Documentación del Ministerio de Ambiente, localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Plaza Albrook, (detrás de Farmacias Arrocha) planta baja en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).
Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Sede Central del Ministerio de Ambiente (Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental), dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente Aviso.

AV368091

69

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 0625 – 2024

PARA: **DOMILUIS DOMINGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **ALEX O. DE GRACIA C.**
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 25 de abril de 2024

En atención al memorando-**DEEIA-0220-1604-2024**, donde se solicita generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación del proyecto, superficie y todos sus componentes, etc, del EsIA, Categoría II denominado **"SEA HILLS"**, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Calles	1ha + 3,366.5 m²
Inventario Forestal	0ha + 5,512.0 m²
Pasos Sobre Quebrada	0ha + 0676.73 m²
Planta de Tratamiento	0ha + 3,386.03 m²
Polígoro Sea Hills	65ha + 0117.97m²
Lote-ML 1	0ha + 9,703.34 m²
Lote-ML 2	6ha + 4,578.3 m²
Lote-ML 3	0ha + 3,433.27 m²
Lote-ML 4	1ha + 2,386.22 m²
Lote-ML 5	1ha + 1,512.24 m²
Lote-ML 6	4ha + 8,695.84 m²
Lote-ML 7	8ha + 6,550.56 m²
Lote-ML 8	6ha + 8,099.18 m²
Lote-ML 9	5ha + 9,749.86 m²
Lote-ML 10	3ha + 8,225.61 m²
Lote-ML 11	0ha + 2,804.24 m²
Lote-ML 12	1ha + 5,464.7 m²
Lote-ML 15	1ha + 4,926.47 m²
Lote-ML 16	2ha + 4,436.2 m²
Lote-ML 17	3ha + 3,884.87 m²
Lote-ML 18	1ha + 3,503.97 m²
Lote-ML 19	0ha + 8,501.03 m²
Avenida 3	2ha + 1,568.2 m²

REPÚBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por Lidia A
Fecha 25/4/2024
3:16

Avenida Sea Hills Final	1ha + 0713.45 m²
Calle ce Acceso	0km + 417.845m
Puntos	Manejo de Desechos, Captación de Agua comunitaria, Punto de descarga, Quebrada (es el mismo que se presenta en Excel Servidumbre Hidrológica-Quebrada Corozal), Avenida 3, Avenida Sea Hills Final, Agua Subterránea, Análisis de Agua superficial, Análisis de Calidad de Aire, Análisis de Ruido Ambiental, Análisis de Vibración Ambiental, Cocobolos, Estudio de Suelo – Perforaciones, Muestreo de Fauna, Pozo Existente-Con Permiso Temporal, Pozos Propuestos, Prospección Arqueológica, Sitio de Acopio, Tanques de Reserva de Agua.
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste.
	Distrito: Chame.
	Corregimiento: Líbano
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012	Bosque latifoliado mixto secundario, Pasto.
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo- III
SINAP	Dentro del SINAP (Ver tabla del mapa)

Atentamente,
Adj.: Mapa
AODGC/xs/ym
CC: Departamento de Geomática

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA PANAMÁ OESTE, DISTRITO CHAME, CORREGIMIENTOS DE LÍBANO, VERIFICACIÓN DEL PROYECTO CATEGORÍA II "SEA HILLS".

Nota:
- El proyecto se ubica dentro de los límites del SINAP, Área de Uso Múltiple-Bahía de Chame (Ver datos en tabla).
- El plan de Manejo del Área de Uso Múltiple-Bahía de Chame no es coincidente con el límite del SINAP.
- El proyecto se ubica en la cuenca 138, ríos entre el Antón y el Caimito.
- Los datos de Avenida principal, PTAR 1, Quebrada, Parcela 1 y Parcela 3, no se generaron ya que las mismas no mantienen secuencia lógica.
- Los datos se ubican de acuerdo a Capacidad Agrológica, en el Tipo III (100%).
- Los datos de Avenida 3, Avenida Sea Hills Final, Captación de agua comunitaria, manejo de desecho y Punto de descarga fueron capturados de los mapas presentados en PDF, ya que los mismos no fueron presentados en las tablas de excel.
- El proyecto se verificó en base a las coordenadas suministradas en la carpeta compartida.

Descripción	Dato Lineal dentro del SINAP			
	Catategoría de Manejo	Nombre	Superficie	Porcentaje
Avenida Principal	Área de Uso Múltiple	Bahía de Chame	0km + 042.57 m	10.2

Punto	Datos Puntuales dentro del SINAP		
	Descripción	Catategoría de Manejo	Nombre
14	Avenida Principal	Área de Uso Múltiple	Bahía de Chame
15	Avenida Principal	Área de Uso Múltiple	Bahía de Chame
16	Avenida Principal	Área de Uso Múltiple	Bahía de Chame
1	PTAR 1	Área de Uso Múltiple	Bahía de Chame
45	Quebrada	Área de Uso Múltiple	Bahía de Chame
47	Quebrada	Área de Uso Múltiple	Bahía de Chame
46	Quebrada	Área de Uso Múltiple	Bahía de Chame
3	Captación de Agua comunitaria	Área de Uso Múltiple	Bahía de Chame

Valores		
Datos	Descripci	ha
Calles	Ave. Sea Hills	0.653777
Calles	Avenida 1	0.441994
Calles	Calle 1	0.099649
Calles	Calle 2	0.14123
Inventario Forestal	Parcela 2	0.0603
Inventario Forestal	Parcela 4	0.09905
Inventario Forestal	Parcela 5	0.08245
Inventario Forestal	Parcela 6	0.12185
Inventario Forestal	Parcela 7	0.0738
Inventario Forestal	Parcela 8	0.11375
Pasos Sobre Quebrada	Paso 1	0.022558
Pasos Sobre Quebrada	Paso 2	0.022557
Pasos Sobre Quebrada	Paso 3	0.022557
Planta de Tratamiento	PTAR 2	0.103095
Planta de Tratamiento	PTAR 3	0.235507
Poligono Sea Hills	Sea Hills	65.011797

Descripción	Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012		
	Categoría	Longitud m	Porcentaje %
Calle de Acceso	Bosque latifoliado mixto secundario	113.289076	27.11
	Pasto	289.242593	69.22
	Rastrojo y vegetación arbustiva	15.312902	3.66

Datos	Descripción	Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012		
		Categoría	Superficie (ha)	Porcentaje %
Calles	Ave. Sea Hills	Bosque latifoliado mixto secundario	0.653777	100
	Avenida 1	Bosque latifoliado mixto secundario	0.095579	21.62
	Avenida 1	Pasto	0.346414	78.38
	Calle 1	Bosque latifoliado mixto secundario	0.060255	60.47
	Calle 1	Pasto	0.039394	39.53
	Calle 2	Bosque latifoliado mixto secundario	0.077074	54.57
	Calle 2	Pasto	0.064156	45.43
Inventario Forestal	Parcela 2	Bosque latifoliado mixto secundario	0.0603	100
	Parcela 4	Bosque latifoliado mixto secundario	0.09905	100
	Parcela 5	Bosque latifoliado mixto secundario	0.08245	100
	Parcela 6	Bosque latifoliado mixto secundario	0.12185	100
	Parcela 7	Bosque latifoliado mixto secundario	0.002263	3.07
	Parcela 7	Pasto	0.071537	96.93
	Parcela 8	Bosque latifoliado mixto secundario	0.074826	65.78
	Parcela 8	Pasto	0.038924	34.22
Pasos Sobre Quebrada	Paso 1	Bosque latifoliado mixto secundario	0.011865	52.6
	Paso 1	Pasto	0.010693	47.4
	Paso 2	Bosque latifoliado mixto secundario	0.021363	94.71
	Paso 2	Pasto	0.001195	5.3
	Paso 3	Bosque latifoliado mixto secundario	0.022557	100
Planta de Tratamiento	PTAR 2	Bosque latifoliado mixto secundario	0.103095	100
	PTAR 3	Bosque latifoliado mixto secundario	0.235507	100
Poligono Sea Hills	Sea Hills	Bosque latifoliado mixto secundario	58.95952	90.69
	Sea Hills	Pasto	6.052277	9.31

OTROS DATOS INTERNOS PRESENTADO

Datos solo para analisis visual

IMAGEN SATELITAL AMPLIADA.

Escala 1:10,000

1 0.5 0 1 kms.

LEYENDA

Localización Nacional

Puntos
- Lugares Poblados
- Avenida Principal
- PTAR 1
- Parcela 1
- Parcela 3
- Quebrada
- Agua Subterranea
- Análisis de Agua superficial
- Análisis de Calidad de Aire
- Análisis de Ruido Ambiental
- Análisis de Vibración Ambiental
- Cocobolos
- Estudio de Suelo - Perforaciones
- Muestreo de Fauna
- Pozo Existente-Con Permiso Temporal
- Pozos Propuestos
- Prospección Arqueológica
- Sitio de Acopio
- Tanques de Reserva de Agua
- Captación de Agua comunitaria
- Manejo de Desechos
- Punto de descarga
- Calles de Acceso
- Red vial
- Ríos y quebradas

Polígonos
- ML 1
- ML 10
- ML 11
- ML 12
- ML 15
- ML 16
- ML 17
- ML 18
- ML 19
- ML 2
- ML 3
- ML 4
- ML 5
- ML 6
- ML 7
- ML 8
- ML 9
- Calles
- Inventario Forestal
- Pasos Sobre Quebrada
- Planta de Tratamiento
- Poligono Sea Hills
- Avenida 3
- Avenida Sea Hills Final
- Límite de corregimiento

SINAP
- Área de Uso Múltiple-Bahía de Chame
- Límite de Capacidad Agrológica

Tipo III-Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de coníferas
- Bosque plantado de latifoliadas
- Estanque para acuicultura
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Área poblada

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator - Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Memorando DEEIA-0220-1604-2024.

XS-Abril- 2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO
DE SALUD

Subdirección General Ambiental
Unidad Ambiental Sectorial
Teléfono 512-9569

66

LF
AA

Nota: 061-UAS-SDGSA
Panamá, 19 de abril del 2024

Ingeniera
ANALILIA CASTIELLERO
Jefa del Departamento
De Evaluación de EIA
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: _____
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castillero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0061-1404-24**, le remitimos el informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II-F-015-2024, del Proyecto denominado **"SEA HILLS"** a desarrollase en Corregimientos de El Líbano, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste. Por el promotor es DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Atentamente,

ING. ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial

MINISTERIO DE SALUD
DIGESA
001
REPÚBLICAS DE PANAMÁ
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: _____
Fecha: 25/04/2024
Hora: 10:31 am

c.c: Dr. Kevin Cedeño - Región de Salud de Panama Oeste
Insp. Aníbal Villareal Inspector de Saneamiento

JH/AM/meb

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO
DE SALUD

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
Categoría- DEIA-II-F-015-2024

Proyecto. "SEA HILLS"

Fecha: ABRIL2023

Ubicación: CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

Promotor: DESARROLLO GANADERA DE CERRO, S.A.

Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO Nº 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

Antecedentes:

El proyecto consiste en el establecimiento de un desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre desde un punto de vista de la sostenibilidad. Como se ha mencionado las edificaciones incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras como indica la norma, edificios de PB+6 altos, casa club de golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales.
Dentro de los atractivos turísticos contará con un canopy o cable para ascensos y descensos desde puntos altos de estos terrenos y una cancha de golf de 9 hoyos. El proyecto conlleva la construcción de toda la infraestructura básica como sistema eléctrico soterrado y de telecomunicaciones, calles de acceso de concreto y asfalto, cunetas pluviales abiertas pavimentadas, y veredas pavimentadas, pozos profundos, tanques de reserva para agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, áreas verdes y parques para uso de los residentes y visitantes del lugar.
La operación constructiva incluye la habilitación de los terrenos e involucra la remoción parcial de la vegetación, conservando desde luego, la franja verde de servidumbre hidrológica de la quebrada Corozal que circunda los terrenos involucrados en el proyecto, y las áreas destinadas a parques y áreas verdes conforme lo estipula la legislación forestal y urbanística nacional.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO
DE SALUD

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones especificas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

El Ministerio de Salud sugiere que la construcción de proyecto no esté cerca de una empresa que cause daño a la salud de la de las personas, todas las empresas a las que se refiere el CODIGO Sanitario en el artículo 88.

Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal

Estar tramitando los Permiso y certificaciones por todas las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados los permisos sanitarios autorizados por el MINSA.

El MINSA solicita que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-2019. para el proyecto, se perforará un pozo debe tener tramite de permiso de concesión de agua. Debe tener un tanque de reserva y que cumpla con la norma 35-2019 para la calidad de agua potable

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

El MINSA solicita que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35–2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47–2000 de Lodos

Cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra. Cumplir con las Guías de la OPS/OMS

Cumplir con el Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción". Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Cumplir con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligros".

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO
DE SALUD

Cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

ING. ATALA S. MILORD V
Jefa De La Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio De Salud

DEIA-II-F-084-2023
SEA HILLS
PROMOTOR DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
AM

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

INSTITUTO DE
ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
NACIONALES

IDAAN

62

AT

Panamá, 23 de abril de 2024
Nota No. **038-DEPROCA-2024**

Licenciada
Analilia Castillero P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetada Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0061-1604-2024**, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste; presentado por: **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

JAISSETH GONZÁLEZ
Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

JGP/ls

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saymi
Fecha: 24/04/2024
Hora: 2:00 p

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0061-1604-2024**, correspondiente a la respuesta del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **"SEA HIILS"**, a desarrollarse en el corregimiento El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste; presentado por: **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**.

De acuerdo con lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental, podemos resaltar lo siguiente:

- El Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales debe cumplir con los reglamentos DGNTI-COPANIT 35-2019, Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marina, para las aguas que requieran ser destinadas a descargar a la fuente descrita en el estudio y contar con su Permiso de Descarga, emitida por la Autoridad Competente.

Revisado por: Lorenzo Santos

Lorenzo Santos
Evaluador Ambiental

60

AA/125

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL

Panamá, 23 de abril de 2024
DIPA – 084 – 2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por
Fecha 24/04/2024
Hora 10:02 am

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEIA-0220-1604-2024, ha sido revisado el capítulo 10 sobre análisis económico a través de la incorporación de costos por impactos ambientales y socioeconómicos, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II de proyecto denominado **"SEA HILLS",** a desarrollarse en el corregimiento El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

Hemos verificado que, el análisis económico a través de la incorporación de costos por impactos ambientales y socioeconómicos de este proyecto fue presentado. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan positivos, por lo que consideramos que **puede ser ACEPTADO**. En el siguiente cuadro se muestran los resultados de los indicadores de viabilidad estimados por el Departamento de Economía Ambiental.

INDICADOR	RESULTADO	CRITERIO	DECISIÓN
VANE	12,099,012.79	VANE > 0	Se acepta
RBC	1.34	RBC > 1	Se acepta
TIRE	45%	TIRE > 10 %	Se acepta

Atentamente,

Benito Russo
Director de Política Ambiental
BR/Ej/Md
EJ

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL
DIPA

ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

BENEFICIOS / COSTOS	AÑO									
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
BENEFICIOS	**4,308,886.14**	**6,708,886.14**	**14,248,886.14**	**14,428,071.24**	**6,447,922.14**	**4,206,471.71**	**4,206,471.71**	**4,206,471.71**	**3,206,471.71**	**3,206,471.71**
Ingresos por ventas de casas	1,056,000.00	3,456,000.00	10,996,000.00	10,992,000.00	3,700,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
Ingresos por ventas zona comercial y club				300,000.00	350,000.00					
Restauración y/o recuperación del área	6,471.71	6,471.71	6,471.71	6,471.71	6,471.71	6,471.71	6,471.71	6,471.71	6,471.71	6,471.71
Incremento del valor de la tierra y ca,bio en el uso de los suelos	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
Incremento del comercio local y de las recaudaciones fiscales	3,046,414.43	3,046,414.43	3,046,414.43	2,929,599.53	2,191,450.43					
COSTOS	**9,006,932.71**	**8,838,130.06**	**8,638,130.06**	**8,806,083.18**	**6,274,218.06**	**94,969.74**	**94,969.74**	**94,969.74**	**94,969.74**	**94,969.74**
Costo de inversión (compra terreno y construcción)	7,995,838.40	7,995,838.40	7,995,838.40	7,995,838.40	5,751,838.40					
Costo de operación	399,791.92	399,791.92	299,791.92	384,461.88	237,591.92	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
Costo de mantenimiento	383,800.24	383,800.24	283,800.24	369,083.40	226,088.24	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
Costo de la gestión ambiental	40,500.00	1,111.11	1,111.11	1,111.11	1,111.11	1,111.11	1,111.11	1,111.11	1,111.11	1,111.11
Pérdida de la capa vegetal (Ind ecologia)	129,413.76									
Pérdida potencial forestal del bosque	10,298.61	10,298.61	10,298.61	10,298.61	10,298.61	10,298.61	10,298.61	10,298.61	10,298.61	10,298.61
Afectación de la fauna silvestre	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
Erosión del suelo	5,072.87	5,072.87	5,072.87	5,072.87	5,072.87					
Incremento de la sedimentación	287.34	287.34	287.34	287.34	287.34					
Contaminación del suelo por desechos sólidos y/o líquido	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00					
Contam. por manejo inadecuado de las aguas residuales	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00					
Dism. de calidad del aire - afec. de salud de los trab.	7,452.00	7,452.00	7,452.00	7,452.00	7,452.00					
Disminución de la calidad del aire por polvo, humo	341.55	341.55	341.55	341.55	341.55					
Disminución de los niveles de ruido	1,710.00	1,710.00	1,710.00	1,710.00	1,710.00					
Incremento y afectación del flijo vehicular en la zona	1,816.00	1,816.00	1,816.00	1,816.00	1,816.00					
Emisiones de CO2	20,060.02	20,060.02	20,060.02	20,060.02	20,060.02	20,060.02	20,060.02	20,060.02	20,060.02	20,060.02
FLUJO NETO ECONÓMICO	**-4,698,046.57**	**-2,129,243.92**	**5,610,756.08**	**5,619,988.06**	**173,704.08**	**4,111,501.97**	**4,111,501.97**	**4,111,501.97**	**3,111,501.97**	**3,111,501.97**

INDICADORES	
VANE (10%) =	**12,099,012.79**
RBC =	**1.34**
TIRE=	**45.32%**

58

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0242-2404-2024

PARA: **DIGNA BARSALLO**
Directora de Costas y Mares, Encargada

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Criterio Técnico del EsIA

FECHA: 24 de abril de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**SEA HILLS**", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 de referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentando en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

DDE/ACP/lf/aa

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: Berenicia Becerra
Fecha: 25-4-24 2:51 P.M
Dirección de Costas y Mares

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

57

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0220-1604-2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

17/4/24
10:01

PARA: **LIGIA CASTRO DE DOENS**
Directora de Cambio Climático

DE: **ANALILIA CASTILLERO P.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

ASUNTO: Criterio Técnico del EsIA

FECHA: 16 de abril de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**SEA HILLS**", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 de referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentando en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

ACP/mdg/aa/lf

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

56

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0220-1604-2024

PARA: **BENITO RUSSO**
Director de Política Ambiental

DE: **ANALILIA CASTILLERO P.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Criterio Técnico del EsIA

FECHA: 16 de abril de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**SEA HILLS**", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 de referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentando en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

ACP/mdg/aa/lf

RECIBIDO POR:
17/ABR/'24 9:51 AM
MIAMBIENTE DIPA

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
Republica de Panama
Tel.: (507) 500-0355

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0220-1604-2024

PARA: **JOSÉ VICTORIA**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Encargado

DE: **ANALILIA CASTILLERO P.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Criterio Técnico del EsIA

FECHA: 16 de abril de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**SEA HILLS**", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 de referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentando en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

ACP/mdg/aa/lf

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

54

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0220-1604-2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PARA: **EDUARDO ARAÚZ**
Director Regional de MiAMBIENTE-Panamá Oeste

ANALILIA CASTILLERO P.

DE: Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 16 de abril de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**SEA HILLS**", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 8 de referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentando en el área de su competencia.

Unidades Ambientales Sectoriales Consultadas: IDAAN, MICULTURA, MINSA, MOP, MIVIOT, SINAPROC, MUNICIPIO DE CHAME, ATP.

Adjunto copia de digital (CD) del EsIA.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

ACP/mdg/aa/lf

Yunara Mat
17-4/24

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

53

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0220-1604-2024

PARA: **VANESKA BETHANCOURT**
Directora de Forestal

DE: **ANALILIA CASTILLERO P.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Criterio Técnico del EsIA

FECHA: 16 de abril de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**SEA HILLS**", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 de referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentando en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN FORESTAL
RECIBIDO
Por: lmdw
Fecha: 17-4-24
Hora: 9:52 am

ACP/mdg/aa/lf

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

52

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0220-1604-2024

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica

DE: **ANALILIA CASTILLERO P.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Criterio Técnico sobre el EsIA

FECHA: 16 de abril de 2024

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**SEA HILLS**", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 de referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentando en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA
RECIBIDO
Por:
Fecha: 17/4/24
Hora: 9:51 A M

ACP/mdg/aa/lf

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Si

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0220-1604-2024

PARA: **ALEX DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DE: **ANALILIA CASTILLERO P.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada

ASUNTO: Verificación de Coordenadas del EsIA

FECHA: 16 de abril de 2024

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, superficie y todos sus componentes, análisis de calidad de agua, monitoreo de aire y ruido ambiental, estudio de suelo, sitio de acopio de desechos, pozos, pozo existente, agua subterránea, vibraciones, tanques de agua, prospección arqueológica, muestreo de fauna, inventario forestal, calles, quebrada, PTAR, calles de acceso, pasos sobre quebrada, macrolotes, etc., correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: "**SEA HILLS**", cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.,** la cual incluya: Cobertura boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Topografía, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Mariel
Fecha: 17-4-2024
Hora: 9:55

ACP/mdg/aa/lf

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

50

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de abril de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0061-1604-2024

Ingeniera
JAISSETH GONZÁLEZ
Unidad Ambiental Sectorial
Instituto de Acueductos y Alcantarillado (IDAAN)
E.S.D.

Respetada Ingeniera González:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MARÍA GUADALUPE DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/mdg/lf/aa

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
Republica de Panama
Tel.: (507) 500-0855
www.miambiente.gob.pa

17-04-24
10:26 am

Panamá, 16 de abril de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0061-1604-2024

Licenciado
ABDUL JULIAO ANTADILLA
Unidad Ambiental Sectorial
Alcaldía de Chame
E.S.D.

Respetado Licenciado Juliao:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MARÍA GUADALUPE DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

Yunara Mart
24-4-24

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/mdg/lf/aa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

48

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de abril de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0061-1604-2024

Licenciada
LINETTE MONTENEGRO
Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Cultura (MiCultura)
E.S.D.

Respetada Licenciada Montenegro:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

2024 APR 16 2:33pm

MINISTERIO DE CULTURA
RECEPCIÓN

Recibido por: Rosa Ortiz

Fecha: 16/4/24 Hora: 2:33pm

Nº de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MARÍA GUADALUPE DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/mdg/lf/aa/

REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
Republica de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

47

Panamá, 16 de abril de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0061-1604-2024

Arquitecta
LOURDES DE LORÉ
Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)

E.S.D.

Respetada Arquitecta de Loré:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo N°. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
Folio: 049
Fecha: 16/04/2024
Recibido por: Carmen

MARÍA GUADALUPE DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/mdg/lf/aa

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

46

Panamá, 16 de abril de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0061-1604-2024

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Salud (MINSA)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MARÍA GUADALUPE DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/mdg/lf/aa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

45

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de abril de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0061-1604-2024

Licenciado
ARMANDO PALACIOS G.
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
E.S.D.

Respetado Licenciado Palacios:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MARÍA GUADALUPE DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/mdg/lf/aa

Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General
RECIBIDO
FIRMA:
FECHA: 16/4/24 Hora: 1:15

Albrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855
www.miambiente.gob.pa

44

Panamá, 16 de abril de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0061-1604-2024

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
SECCIÓN AMBIENTAL
16/04/2024 3:22 p.m.

Licenciada
VIELKA DE GARZOLA
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)

E.S.D.

Respetada Licenciada de Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MARÍA GUADALUPE DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/mdg/lf/aa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

43

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de abril de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0061-1604-2024

Ingeniera
DENISE GUILLEN ZÚÑIGA
Unidad Ambiental Sectorial
Autoridad del Turismo de Panamá (ATP)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Guillen:

Le informamos que en la siguiente página web http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/ (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **"SEA HILLS"**, a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 9 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

N° de expediente: **DEIA-II-F-015-2024**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

MARÍA GUADALUPE DE GRACIA.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACP/mdg/lf/aa

SECRETARIA GENERAL
2024 ABR 17 10:13AM
AUTORIDAD TURISMO PMA.

AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMÁ
SECRETARÍA GENERAL
(Recibido de Documentos)
Hora: 10:03
Fecha: 17-4-24
Firma:

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855
www.miambiente.gob.pa

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

...DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 014-1504-2024
DE 15 DE ABRIL DE 2024

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.,** a través de su representante legal **ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA,** varón panameño con cédula de identidad personal 8-466-108, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **"SEA HILLS".**

Que, en virtud de lo antedicho, el día 08 de Abril de 2024, la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.,** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **"SEA HILLS",** ubicado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESAROLLO, S.A.,** persona jurídica debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, identificadas mediante las Resolución IRC-011-2011.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 01 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024,

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 01 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024,

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 15 de abril de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **"SEA HILLS"** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **"SEA HILLS"** promovido por la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 15 días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

40

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	08 ABRIL DE 2024
FECHA DE INFORME:	15 DE ABRIL DE 2024
PROYECTO:	SEA HILLS
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
CONSULTORES:	ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESAROLLO, S.A. (IRC-011-2011)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE EL LÍBANO

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en el establecimiento de un desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre desde un punto de vista de la sostenibilidad. Como se ha mencionado las edificaciones incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras como indica la norma, edificios de PB+6 altos, casa club de golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024,

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado: **"SEA HILLS"**, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **"SEA HILLS"**, promovido por la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.**

MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DEL 27 DE MARZO DEL 2024

PROYECTO: SEA HILLS

PROMOTOR: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE EL LÍBANO

N° DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-015-2024

FECHA DE ENTRADA: 08 DE ABRIL DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESAROLLO, S.A.

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	**RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)**	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser Persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	X		
3	**INTRODUCCIÓN**	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
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	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a	X		

	desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de agua residuales, transporte público, otros)			
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.4	Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**	X		
5.1	Formaciones Geológicas Regionales	X		
5.1.1	Unidades geológicas locales	X		
5.1.2	Caracterización geotécnica	X		
5.2	Geomorfología	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.3	Capacidad de Uso y Aptitud	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varié el régimen de una fuente hídrica	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo el ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X		
5.6.3	Estudio Hidráulico	X		
5.6.4	Estudio oceanográfico	X		
5.6.4.1	Corrientes, mareas y oleajes	X		
5.6.5	Estudio de Batimetría	X		
5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas	X		
5.6.6.1	Identificación de acuíferos	X		
5.7	Calidad de aire	X		

5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
5.8.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia	X		
5.8.2.1	Análisis de Exposición	X		
5.8.2.2	Análisis de Capacidad Adaptativa	X		
5.8.2.3	Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas	X		
5.8.3	Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia	X		
6.	**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**	X		
6.1	Características de la flora	X		
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubican en el sitio	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
6.2.2.1	Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios	X		
6.3	Análisis de los Ecosistemas frágiles del área de influencia	X		
7	**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.1.3	Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros	X		
7.1.4	Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de cultura	X		

7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	**IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	**PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)**	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	X		
9.5	Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto)	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.8	Plan para reducción de los efectos del cambio climático	X		
9.8.1	Plan de adaptación al cambio climático	X		
9.8.2	Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI)	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
10	**AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTOS**	X		

35

10.1	Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.2	Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.3	Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto	X		
11	**LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X		
12	**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**	X		
13	**BIBLIOGRAFÍA**	X		
14	**ANEXOS**	X		
14.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del paz y salvo, y copia de recibo de pago para los tramites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)		X		Resolución No. DAPB-431-2023 de 19 de diciembre de 2023 Resolución No. DAPB-442-2023 de 28 de diciembre de 2023
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad			X	NO APLICA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTION AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.	IRC-011-2011	DEIA-ARC-026-2024	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
RENE CHANG MARIN	IRC-075-2001	DEIA-ARC-105-2023	✓		
RITA CHANG MARIN	DEIA-IRC-005-2019	DEIA-ARC-007-2022	✓		
ELIBETH MORA	DEIA-IRC-048-2023	------	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental del EsIA: "SEA HILLS" **Ubicación: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE EL LÍBANO**	**Categoría: II**

PROMOTOR

PROMOVIDO POR LA SOCIEDAD DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

Nombre: Alfredo Alemán	**Con número: 8-466-108**

Observaciones:

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Rene Aníbal Chang Marín	IRC-075-2001	DEIA-ARC-105-0412-2023
Rita Raquel Changmarín Correa	DEIA-IRC-005-2019	DEIA-ARC-007-0408-2022
Mónica Graciela Fuentes	IRC-098-2009	DEIA-ARC-063-0709-2023
Fernando Augusto Cárdenas	IRC-005-2006	DEIA-ARC-031-1910-2022
Elibeth M. Mora	DEIA-IRC-048-2023	-----

El representante legal de la empresa consultora ambiental persona jurídica ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A., con registro IRC-011-2011 es el señor Rene Aníbal Chang Marín con cédula 9-93-571.

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	**Jennifer Domínguez**
Firma	
Fecha de Verificación	**08/04/2024**

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	**Marianela Caballero**
Firma	Marianela Caballero
Fecha de Verificación	**08/04/2024**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

N° = 036-2024

PROYECTO: SEA HILLS.

PROMOTOR: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

UBICACIÓN: Corregimiento de El Libano, Distrito de Chame y Provincia de Panamá Oeste.

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 08 MES ABRIL AÑO 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
8.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)
Nombre: Rik Chapmarin
Cedula: 4-700-544
Correo: rik@deconsultpanama.com
Teléfono: 6671-6000
Firma: [signature]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: **JORGE SÁNCHEZ**
Firma: [signature]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: **MARÍA G. DE GRACIA**
Firma: [signature]

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DIGITAL

31

Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

74687

Información General

Hemos Recibido De	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. / 155709549-2-2021 DV 30	Fecha del Recibo	2024-3-22
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	

	Slip de deposito No.	B/. 1,250.00
	Slip de deposito No.	B/. 3.00
La Suma De	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100	**B/. 1,253.00**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoria II	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
				Monto Total	**B/. 1,253.00**

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.2 Y PAZ Y SALVO SLIP-510019146

Día	Mes	Año	Hora
22	03	2024	02:46:52 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon

REPUBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

PAGADO

Sello

LMP 1 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

Fiel copia de su [illegible]

30

REPUBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 235713

Fecha de Emisión:	22	03	2024	Fecha de Validez:	21	04	2024
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Representante Legal:

ALFREDO ALEMAN

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155709549		
Ficha	**Imagen**	**Documento**	**Finca**

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado Radames Santos

Jefe de la Sección de Tesoreria.

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE

Departamento de Tesorería

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

RUC: 155709549-2-2021 DV 30

Panamá, 07 de marzo de 2024

Su Excelencia
Milcíades Concepción
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D

Estimado Ministro:

Ante todo, reciba cordiales saludos de nuestra parte.

Me dirijo a Ud. en la presente ocasión con el propósito de ponerle en conocimiento de que la empresa **Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A,** persona jurídica inscrita en la sección mercantil del Registro Público de Panamá en el Folio No.155709549, promotora del proyecto Sea Hills, cuyo estudio de impacto ambiental Cat II se encuentra en evaluación, como parte de los trabajos de adecuación de terrenos para la construcción, una vez sea aprobado su estudio, e inicien las obras de este proyecto, trasladará el material terroso excedente producto de las labores de acondicionamiento de estos terrenos que cuentan con una superficie de 65 has+3,893.44 m^2 hacia el proyecto de Playa Caracol Seaside, cuyo promotor es la empresa **Playa Caracol Development Group,S.A** que pertenece al mismo grupo de empresas promotoras, y en las cuales actúo como Apoderado Legal de ambas.

En virtud de lo anterior, estaremos haciendo estas operaciones autorizadas por ambas empresas cuando se cuente con la aprobación del Estudio Cat II del proyecto Sea Hills, y cuando las actividades de movimiento de tierra se ejecuten.

Sin otro particular nos suscribimos de Ud.

Atentamente,

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Alfredo P. Alemán Miranda
Céd. 8 - 466 -108
Apoderado Legal

PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S.A.

Alfredo P. Alemán Miranda
Céd. 8 - 466 -108
Apoderado Legal

Yo Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undecimó del Circuito de Panamá, con Cédula de Indentidad No. 5-703-602,
CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmarón) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y 856 C.J.

Panamá, 18 MAR 2024

Testigo Testigo

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undecimó

REPÚBLICA DE PANAMÁ NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO AVM

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No.204 -2024

(De 11 de Marzo de 2024)

"Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en el corregimiento del Líbano, distrito de chame, provincia de Panamá, (actualmente Panamá Oeste)".

EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

C O N S I D E R A N D O:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

> *"11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.*
>
> *12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.*
>
> *14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos."*

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y de vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, fue aprobado mediante la Resolución No.22-2023 de 16 de enero de 2023;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS,** ubicado en el corregimiento del Líbano, distrito de chame, provincia de Panamá, (actualmente Panamá Oeste), sobre los siguientes folios reales:

Que la citada modificación consiste en la adición de dos folios reales y reubicación de macrolotes previamente aprobados mediante Resolución No.22-2023 de 16 de enero de 2023; asignación del uso de suelo o códigos de zona **PRU** (Área Recreativa Urbana); además se adicionan folios reales y se asignan usos de suelo o códigos de zona, quedando así:

FOLIO REAL	MACROLOTE	CODIGO DE ZONA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE DE FOLIO REAL
30429599	ML-01	**C2** (Comercial Urbano)	8306	2 ha+ 1028 m² + 19 dm²
	ML-02 ML-03	**R2-C2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano)	8306	2 ha+ 1028 m² + 19 dm²

30425145	ML-04	**R2-C2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²
	ML-05	**RM1** (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²
	ML-06	**RM1- TN3** (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad / Turismo Natural de Alta Intensidad)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²
	ML-07 ML-08	**R2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad) **Esv** (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y su modificación, el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término, para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto, para la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS,** se pudo verificar que cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y que contiene el Informe Técnico No.19-2024 de 22 de febrero de 2024, que considera viable la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E

PRIMERO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en el corregimiento del Líbano, distrito de chame, provincia de Panamá, (actualmente Panamá Oeste), sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30425145	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²	ANACRIS INVESTMENT,S.A.
34283 (F)	8306	9 ha+ 4500 m²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
30429599	8306	2 ha+ 1028 m² + 19 dm²	ANACRIS INVESTMENT,S.A.
38388 (F)	8306	12 ha+ 5000 m²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
34603 (F)	8306	12 ha+ 8550 m²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
34409 (F)	8306	13 ha+ 3300 m²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
2261 (F)	8306	29 ha+ 8774 m² + 62 dm²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
2260 (F)	8306	31 ha+ 9051 m² + 17 dm²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
466 (F)	8306	41 ha+ 4997 m²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
148 (F)	8306	74 ha+ 3571 m² + 65 dm²	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.

- Para futuros trámites se debe proceder a la actualización de los Certificados de Propiedad, donde se corrija la provincia donde se encuentra ubicado el proyecto.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de

Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, que consiste en la adición de dos folios reales y reubicación de macrolotes previamente aprobados mediante Resolución No.22-2023 de 16 de enero de 2023; asignación del uso de suelo o códigos de zona **PRU** (Área Recreativa Urbana); y la asignación de los usos de suelo o códigos de zona a los folios reales adicionales, quedando así:

FOLIO REAL	MACROLOTE	CODIGO DE ZONA	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE DE FOLIO REAL
30429599	ML-01	**C2** (Comercial Urbano)	8306	2 ha+ 1028 m² + 19 dm²
	ML-02 ML-03	**R2-C2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano)	8306	2 ha+ 1028 m² + 19 dm²
30425145	ML-04	**R2-C2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²
	ML-05	**RM1** (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²
	ML-06	**RM1- TN3** (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad / Turismo Natural de Alta Intensidad)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²
	ML-07 ML-08	**R2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad) **Esv** (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal)	8306	9 ha+ 2928 m² + 22.6 dm²

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
PRU (Área Recreativa Urbana).	• Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- Se mantienen los usos de suelo o códigos de zona aprobado mediante Resolución No.22-2023 de 16 de enero de 2023, exceptuando el cambio propuesto.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, "Que Deroga el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998 que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá".
- Los códigos de zona propuestos, son compatibles y similares a los códigos de zonas existentes en el área.

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, quedando así:

NOMBRES DE CALLES	SERVIDUMBRES	LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	JERARQUIZACIÓN VIAL
BOULEVARD PRINCIPAL	20.00 m	5.00 m	PRINCIPAL

BOULEVARD A	15.00 m	5.00 m	SECUNDARIA
BOULEVARD B NORTE	15.00 m	5.00 m	PRINCIPAL
BOULEVARD B OESTE	20.00 m	5.00 m	PRINCIPAL
BOULEVARD B ESTE	15.00 m	5.00 m	PRINCIPAL
CALLE A	15.00 m	2.50 m	COLECTORA
CALLE B	15.00 m	2.50 m	COLECTORA
CALLE C	15.00 m	5.00 m	COLECTORA
CALLE D	15.00 m	2.50 m	COLECTORA
CALLE E	15.00 m	5.00 m	COLECTORA
CALLE F	15.00 m	2.50 m	COLECTORA

Parágrafo:

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Se mantiene el plan vial aprobado mediante la Resolución No.22-2023 de 16 de enero de 2023, exceptuando el cambio propuesto.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

CUARTO: Dado que, el diseño y la ubicación de los parques, en los esquemas de ordenamiento territorial es conceptual, el desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, deberá continuar con la revisión y aprobación de los mismos, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, capitulo IV, articulo 37, considerado que, es la Dirección Nacional de Ventanilla Única, la encargada de aprobar, en la parte urbanística, su ubicación, y los porcentajes requeridos.

QUINTO: El documento y los planos de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS,** cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

SEXTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

(Resolución No. 304-2024
De 13 de Mayo de 2024)
Página No. 5

SÉPTIMO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

OCTAVO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes, sobre el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS.**

NOVENO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un período de cinco (5) días hábiles contado a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015;

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
13/5/2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 22 -2023
(De 16 de Enero de 2023)

"Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá (Actualmente Panamá Oeste)".

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,
C O N S I D E R A N D O:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

"11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de usos de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá (Actualmente Panamá Oeste), que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CODIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
34283 (F)	8306	9 ha + 4500 m^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
38388 (F)	8306	12 ha + 5000 m^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
34409 (F)	8306	13 ha + 3300 m^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
34603 (F)	8306	12 ha + 8550 m^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
2261 (F)	8306	29 ha + 8774 m^2 + 62 dm^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
466 (F)	8306	41 ha + 4997 m^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

2260 (F)	8306	31 ha + 9051 m^2 + 17 dm^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
148 (F)	8301	74 ha + 3571 m*+ 65 dm^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.100-2022 de 27 de diciembre de 2022, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

R E S U E L V E:

PRIMERO: **APROBAR** la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, ubicado en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá (Actualmente Panamá Oeste), sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CODIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
34283 (F)	8306	9 ha + 4500 m^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
38388 (F)	8306	12 ha + 5000 m^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
34409 (F)	8306	13 ha + 3300 m^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
34603 (F)	8306	12 ha + 8550 m^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
2261 (F)	8306	29 ha + 8774 m^2+ 62 dm^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
466 (F)	8306	41 ha + 4997 m^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
2260 (F)	8306	31 ha + 9051 m^2 + 17 dm^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
148 (F)	8301	74 ha + 3571 m*+ 65 dm^2	DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Parágrafo:

- Este proyecto deberá ser presentado ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, para dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución No.709-2022 de 3 de agosto de 2022, "Por la cual se regula lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 284 de 14 de febrero de 2022, para los proyectos de urbanización, lotificación o parcelación, que serán incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal".
- Para futuros trámites se debe proceder a la actualización del Certificado de Propiedad de los folios reales **No. 34283 (F), No.34603 (F) y No 2261 (F)**, donde incluya el corregimiento y se corrija la provincia donde se encuentra ubicado el proyecto.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de códigos de zona o usos de suelo **R2** (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad), **C2** (Comercial Urbano), **RM-1** (Residencial de Alta Densidad), **Tn-3** (Turismo Natural de Alta Intensidad), **Esv** (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), **Prv** (Área Recreativa Vecinal) y **Pnd** (Área Verde no Desarrollable), para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
R2 - Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad.	Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.
C2 - Comercial Urbano.	Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.
RM-1 – Residencial Multifamiliar de Alta Densidad.	Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.
Tn-3 - Turismo Natural de Alta Intensidad.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.
Esv- Equipamiento de Servicio Básico Vecinal.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.
Prv- Area Recreativa Vecinal.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.
Pnd- Area Verde no Desarrollable	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS** deberá cumplir, con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.
- Los códigos de zona propuestos, son compatibles y similares a los códigos de zonas existentes en el área.

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS**, quedando así:

NOMBRES DE CALLES	SERVIDUMBRES	LINEAS DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	JERARQUIZACION VIAL
BOULEVARD PRINCIPAL	25.00 metros	5.00 metros	PRINCIPAL

BOULEVARD A	25.00 metros	5.00 metros	SECUNDARIA
CALLE A	15.00 metros	2.50 metros	COLECTORA
CALLE B	15.00 metros	2.50 metros	COLECTORA
CALLE C	20.00 metros	5.00 metros	INTERCONEXION

Parágrafo:

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

CUARTO: El documento y planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SEA HILLS,** cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

QUINTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

SEXTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

SÉPTIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

OCTAVO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.15-86 de 24 de febrero de1986; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de2022; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá, Rep De Panamá

ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Fecha: 20/1/2023

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.04.02 15:36:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 127416/2024 (0) DE FECHA 03/27/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 30429599 UBICADO EN LOTE N° S/N, CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 2 ha 1028 m² 19 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.300,280.00 (TRESCIENTOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA BALBOAS)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CALLE PRINCIPAL DE PUNTA CHAME;
SUR: SERVIDUMBRE;
ESTE: SERVIDUMBRE;
OESTE: RESTO LIBRE FINCA TRES CERO UNO SIETE UNO CERO DOS CINCO (30171025).
NÚMERO DE PLANO: N° 130406-153444

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ANACRIS INVESTMENT, S.A. (RUC 155722363-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.
ANOTACIÓN: QUE DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL NO.130406-153444 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, LA FINCA NO.30429599, PROPIEDAD DE ANACRIS INVESTMENT, S.A. SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO EL LÍBANO, POR CAMBIOS ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA CORREGIMIENTO EL LIBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, SE COLOCA LA MISMA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, PERO SE ACLARA QUE EN VIRTUD DEL PLANO TOPOGRÁFICO N°. 130406-153444 APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE LÍBANO, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE N°. 8306...INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 08/29/2023, EN LA ENTRADA 343611/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 2 DE ABRIL DE 2024 3:35 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404534893

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.02.06 15:34:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 51452/2024 (0) DE FECHA 05/02/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 30425145
UBICADO EN LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 9 ha 2928 m² 22.6 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL BALBOAS)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON LA SERVIDUMBRE Y QUEBRADA COROZAL;
SUR: FINCA UNO SIETE CUATRO CERO OCHO CERO (174080) Y FINCA CINCO CERO DOS TRES (5023);
ESTE: LIMITA CON LA SERVIDUMBRE;
OESTE: LIMITA CON LA QUEBRADA COROZAL.
NÚMERO DE PLANO: N°130406-153451

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ANACRIS INVESTMENT, S.A. (RUC 155722363-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE): TIPO DE SERVIDUMBRE PASO (PRIVADA). DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: DECLARA EL COMPRADOR QUE, POR ESTE MEDIO CONSTITUYE UNA SERVIDUMBRE DE PASO PRIVADA SOBRE EL LOTE A FAVOR DEL RESTO LIBRE DE LA FINCA Y A FAVOR DE LA FINCA INSCRITA AL FOLIO NÚMERO CINCO MIL VEINTITRÉS (5023), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO TRES CERO UNO (8301), PROVINCIA DE PANAMÁ, SECCIÓN DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PROPIEDAD DE OCEAN AND MOUNTAIN VIEW DEVELOPMENT PANAMÁ, CORP., SOCIEDAD ANÓNIMA CONSTITUIDA BAJO LAS LEYES DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ, DEBIDAMENTE INSCRITA AL FOLIO QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE (562247), SECCIÓN MERCANTIL DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ.
DECLARA LA VENDEDORA QUE LA SERVIDUMBRE SOBRE EL LOTE QUE SE CONSTITUYE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y QUE SE DETALLA EN LA CLÁUSULA CUARTA ANTERIOR, EN LO SUCESIVO QUEDARÁ IDENTIFICADA COMO LA SERVIDUMBRE DE PASO UNO (1) SE CONSTITUYE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN: A. LA SERVIDUMBRE TENDRÁ UN ANCHO DE DOCE METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (12.80 MTS.) Y UNA LONGITUD DE CINCUENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS (55.34 MTS.) Y SU UBICACIÓN EXACTA ES ENTRE LOS PUNTOS UNO (1), DOS (2), TRES (3) Y CUATRO (4) DEL PLANO TOPOGRÁFICO NÚMERO UNO TRES CERO CUATRO CERO SEIS-UNO CINCO TRES CUATRO CINCO UNO (130406-153451) DE VEINTIDÓS (22) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) APROBADO POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE TIERRAS (ANATI). B. EL OBJETIVO DE LA SERVIDUMBRE ES PERMITIR LA INTERCONEXIÓN CON LA SERVIDUMBRE DE PASO QUE SE CONSTITUYE MÁS ADELANTE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SOBRE EL RESTO LIBRE DE LA FINCA Y QUE SE IDENTIFICA COMO LA SERVIDUMBRE DE PASO DOS (2). C. EL COMPRADOR SE ENCARGARÁ DE LA ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE ESTA SERVIDUMBRE. ---D. LOS COSTOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LA SERVIDUMBRE UNO (1) SERÁN ASUMIDOS EN SU TOTALIDAD POR EL COMPRADOR MIENTRAS LAS FINCAS QUE SE CONSTITUYEN 1 COMO PREDIO DOMINANTE NO LA UTILICEN. CON MOTIVO DE LO ANTERIOR, DURANTE EL PERÍODO EN QUE EL COMPRADOR ASUMA DE FORMA EXCLUSIVA DICHOS COSTOS, LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS DOMINANTES NO PODRÁN UTILIZAR DICHO ACCESO Y LES QUEDARÁ TOTALMENTE RESTRINGIDO EL ACCESO A ELLA. EL ACCESO A LA SERVIDUMBRE UNO (1) LES SERÁ PERMITIDO A LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS DOMINANTES UNA VEZ LO SOLICITEN POR ESCRITO A EL COMPRADOR QUEDANDO ENTENDIDO QUE UNA VEZ LES SEA PERMITIDO EL ACCESO DEBERÁN ASUMIR EL MANTENIMIENTO DE LA MISMA EN LA SIGUIENTE PROPORCIÓN: (I). LOS PREDIOS DOMINANTES, YA SEA DE FORMA INDIVIDUAL O DE FORMA CONJUNTA ASUMIRÁN EL VEINTICINCO POR CIENTO (25%) DE LOS COSTOS MIENTRAS LOS PREDIOS DOMINANTES, ES DECIR, EL RESTO LIBRE DE LA FINCA Y LA FINCA INSCRITA AL FOLIO

NÚMERO CINCO MIL VEINTITRÉS (5023), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO TRES CERO UNO (8301), PROVINCIA DE PANAMÁ, SECCIÓN DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, NO HAYAN SIDO DESARROLLADAS; Y (II). LOS PREDIOS DOMINANTES, YA SEA DE FORMA INDIVIDUAL O DE FORMA CONJUNTA ASUMIRÁN EL CINCUENTA (50%) DE LOS COSTOS CUANDO CUALQUIERA DE LOS PREDIOS DOMINANTES, ES DECIR, EL RESTO LIBRE DE LA FINCA O LA FINCA INSCRITA AL FOLIO NÚMERO CINCO MIL VEINTITRÉS (5023), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO TRES CERO UNO (8301), PROVINCIA DE PANAMÁ, SECCIÓN DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, HAYAN SIDO DESARROLLADAS. E. EL USO Y DISFRUTE DE LA SERVIDUMBRE POR PARTE DE LOS PREDIOS DOMINANTES ES INSEPARABLE DEL PAGO DE SUS OBLIGACIONES ECONÓMICAS RELACIONADAS CON LA SERVIDUMBRE. F. EL TITULAR DE EL LOTE TENDRÁ USO IRRESTRICTO DE LA SERVIDUMBRE DE PASO UNO (1) TODA VEZ QUE DICHA ÁREA FORMARÁ PARTE DEL TERRENO DE EL LOTE Y LA CONSTITUCIÓN DE LA REFERIDA SERVIDUMBRE NO AFECTA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD, ÚNICAMENTE GARANTIZA SU UTILIZACIÓN POR PARTE DEL PREDIO DOMINANTE. G. SOBRE EL ÁREA AFECTADA POR LA SERVIDUMBRE NO PODRÁN ELEVARSE CONSTRUCCIONES QUE LIMITEN EL USO Y DESTINO DE LA SERVIDUMBRE QUE POR ESTE MEDIO SE CONSTITUYE O QUE IMPIDAN SU REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO. H. EL ÁREA AFECTADA POR LA SERVIDUMBRE NO PODRÁ PODRÁ CERRARSE EN NINGUNA FORMA O IMPEDIR EL ACCESO A ELLA EN NINGÚN MOMENTO. I. EL PROPIETARIO DE LA FINCA SOBRE LA CUAL SE CONSTITUYE LA SERVIDUMBRE PERMITIRÁ EL LIBRE ACCESO DE LAS INSTITUCIONES Y PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.

LAS PARTES DECLARAN Y ACEPTAN QUE PARA HABILITAR EL ACCESO DE EL LOTE EN VENTA HACIA LA VÍA A CHAME, ES NECESARIO REALIZAR LAS SIGUIENTES OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: A. CONSTRUCCIÓN DE RODADURA DE CALLE DE UN ANCHO DE DOCC PUNTO OCHENTA METROS (12.80 MTS.) Y UNA LONGITUD DE CINCUENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS (55.34 MTS.). B. TRABAJOS DE CANALIZACIÓN DE LA CORRIENTE DE AGUA QUE ATRAVIESA EL LOTE. LOS COSTOS DE LAS OBRAS ANTES INDICADAS (INCLUYENDO MATERIALES Y MANO DE OBRA) LOS CUALES SE ESTIMAN EN UN MONTO MÁXIMO DE VEINTICINCO MIL DÓLARES (US$25,000.00) SERÁN ASUMIDOS A PARTES IGUALES ENTRE LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR, CUANDO CUALQUIERA DE ELLAS DESEE HABILITAR DICHO ACCESO. . SOBRE LA FINCA SIRVIENTE N°312611 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN N°8306

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 06/02/2023, EN LA ENTRADA 50250/2023 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. POR LA SUMA DE CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.427,500.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES A OPCIÓN DEL BANCO UNA TASA EFECTIVA DE 6.7170% UN INTERÉS ANUAL DE 6.50%LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102671343 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12074071. DEUDOR: ANACRIS INVESTMENT, S.A.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 25/04/2023, EN LA ENTRADA 162418/2023 (0)

ANOTACIÓN: DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, SE COLOCA LA MISMA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, PERO SE ACLARA QUE EN VIRTUD DEL PLANO TOPOGRÁFICO N°130406-153451 APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE LIBANO, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE N°8306.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 29/08/2023, EN LA ENTRADA 343595/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 6 DE FEBRERO DE 2024 3:33 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404454228

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA JONES CASTILLO
FECHA: 2024.03.19 17:47:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

113947/2024 (0) DE FECHA 19/03/2024

QUE LA SOCIEDAD

ANACRIS INVESTMENT, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155722363 DESDE EL MIÉRCOLES, 11 DE MAYO DE 2022
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARIE ORDÓÑEZ
SUSCRIPTOR: ANABELLE HERRERA

DIRECTOR / PRESIDENTE: OMAR DEFORT
DIRECTOR / SECRETARIO: ANABELLE HERRERA
DIRECTOR / TESORERO: LILA CHEA

AGENTE RESIDENTE: ORDOÑEZ CHEA & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y EN DEFECTO DE ESTE EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA.ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 11336 DEL 17 DE JUNIO DE 2022 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DEPANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 19 DE MARZO DE 2024A LAS 4:30 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404520566

15

ANACRIS INVESTMENT, S.A.

RUC 155722363-2-2022 DV 58

Panamá, 14 de marzo de 2024

Su Excelencia
Milcíades Concepción
MINISTRO DE AMBIENTE
Ciudad.-

Estimado Sr. Ministro:

Por este medio actuando en mi calidad de Representante Legal de la sociedad anónima **ANACRIS INVESTMENT, S.A.,** registrada en el folio No. 155722363, de la sección mercantil del Registro Público de Panamá, concedo autorización a la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO S.A.,** registrada en el folio No. 155709549, para que realice sobre la finca **No. 30425145**, con código de ubicación 8306, ubicada en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, los trámites de elaboración y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Cat II del proyecto **SEA HILLS** y ejecute todas las obras necesarias sobre esta propiedad, detalladas en este estudio. Igualmente, autorizo el uso de la finca **No. 30429599**, con código de ubicación 8306, ubicada en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste perteneciente a la misma persona jurídica, para que sea utilizada como vía de acceso principal a dicho proyecto.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente,

ANACRIS INVESTMENT, S.A.

Alfredo P. Alemán
Apoderado Legal

Yo, Alexander Valencia Moreno Notario Público Undecimó del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Indentidad No. 5-703-602,
CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmarón) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y 856 C.J.
Panamá, 18 MAR 2024
Testigo
Testigo
Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undecimó

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARÍA UNDECIMA DEL CIRCUITO
AVM
1

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.02.06 15:30:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 51366/2024 (0) DE FECHA 05/02/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 148 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ,
OBSERVACIONES INSCRITA AL TOMO 19 R.A., FOLIO 384, DE ESTA SECCION.
CON UNA SUPERFICIE DE 74 ha 3571 m² 65 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.164,193.31 (CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES BALBOAS CON TREINTA Y UNO)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: TERRENO DE JOSE HERRERA, SUR: TERRENOS DE TOMAS UREÑA Y DE MODESTO GONZALEZ, ESTE: TERRENOS DE MODESTO GONZALEZ Y JOSE HERRERA OESTE: TERRENO DE ANTONIO B. HERNANDEZ Y QUEBRADA COROZAL.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES Y RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ART. 70,71,72,140,141,142,143 DEL CODIGO AGRARIO, 164 DEL COD. ADMINISTRATIVO, 27 DE NOV. DE 1967....EL 12/03/2021, EN LA ENTRADA 81645/2021 (0)
CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN QUE: POR ERROR INVOLUNTARIO SE COLOCO EN DATOS GENERALES LA SUPERFICIE INCORRECTA, LO CORRECTO ES SUPERFICIE INICIAL: 74 HAS + 3571 MTS2- 65 DCMS2--RESTO LIBRE: 74 HAS + 3571 MTS2- 65 DCMS2....INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/04/2022, EN LA ENTRADA 141516/2022 (0)
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 6 DE FEBRERO DE 2024 3:21 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404454162

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL
CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2024.02.06 11:14:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 51351/2024 (0) DE FECHA 05/02/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 34603 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ, TOMO 863 FOLIO 154 C ON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 8550 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 12 ha 8550 m²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.28,509.26 (VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS NUEVE BALBOAS CON VEINTISÉIS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 31 DE AGOSTO DE 2021.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES CONDICIONES QUE ESTABLECE LOS ARTICULOS 105,106,107 Y 115 ADISIONADOS POR LA LEY 29 DEL 1957 ARTICULOS 235,236,237 Y 239 DEL CODIGO FISCAL QUE EL TERRENO ADJUDICADO NO PODRA SER VENDIDO A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA EXTRANJERA SIN ESTA NO RENUNCIA INTENTOS RECLAMACIONES EN RELACION DEBERES Y DERECHO ORIGINADOS DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA SALVO CASO DE DENEGACION DE JUSTICIA ARTICULO 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO SE ADVIERTE AL ADJUDICATARIO QUE ESTA LA OBLIGACION DE DEJAR UNA DISTANCIA DE 10 MTS POR LO MENOS DE LAS CERCAS DEL TERRENO.
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 13/04/2021, EN LA ENTRADA 99730/2021 (0)
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023 (0)
ANOTACIÓN: DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL N°18-3368 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS,EL FOLIO REAL (FINCA) NÚMERO TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TRES N°34603, PROPIEDAD DE ASSESTS TRUST & CORPORATE SERVICES INC., SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO EL LÍBANO, POR CAMBIOS ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
. OBSERVACIONES: DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE. SE COLOCA LA MISMA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, PERO SE ACLARA QUE EN VIRTUD DEL PLANO CATASTRAL N°1833-68. SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE LÍBANO, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE N°8306..
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 04/09/2023, EN LA ENTRADA 346889/2023

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 6 DE FEBRERO DE 2024 11:11 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404454152

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.02.06 15:20:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 51337/2024 (0) DE FECHA 05/02/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 34409 (F)
UBICADO EN LOTE N° S/N , CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 13 ha 3300 m²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.29,562.70 (VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON SETENTA)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: HAROLD R, PHILLIPS, SUR: ANTONIO B. HERNANDEZ,ESTE: TIERRAS NACIONALES, OESTE: CAMINO HACIA LA ALBINA

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE LA FINCA DE LA DERECHA QUEDA SUJETA A LO QUE ESTABELCEN LOS ARTICULOS 105,106,107,115, ADICIONADO POR LA LEY 29 DE 1957, ARTICULO 235,236,237 Y 238, DEL CODIGO FISCAL QUE EL TERRENO ADJUDICADO NO PODRA SER VENDIDO A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA. NI EXTRANJERA SI ESTA NO RENUNCIA A INTENTAR RECLAMACIONES EN RELACION CON LOS DEBERES Y DERECHOS ORIGINADOS DEL CONTRATO DE COMPRA Y VENTA. SALVO EL CASO DE DENEGACION DE JUSTICIA. 20/4/1964
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 07/04/2021, EN LA ENTRADA 97266/2021 (0)
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023 (0)
ANOTACIÓN: DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL N°18-3369 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, LA FINCA NÚMERO TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NUEVE N°34409 (F), PROPIEDAD DE ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC, SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ, POR CAMBIOS ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
. OBSERVACIONES: DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE. SE COLOCA LA MISMA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, PERO SE ACLARA QUE EN VIRTUD DEL PLANO CATASTRAL N°18-3369. SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE LÍBANO, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE N°8306..
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 04/09/2023, EN LA ENTRADA 346870/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 430156/2023 (0) DE FECHA 17/10/2023 12:34:23 P. M.. REGISTRO AUTO DE SECUESTRO, EMBARGO, DEMANDA O MEDIDAS CAUTELARES, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 6 DE FEBRERO DE 2024 3:19 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404454136

11

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.02.06 15:16:43 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 51319/2024 (0) DE FECHA 05/02/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 38388 (F)
UBICADO EN LOTE BALDIOS, CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES ACTUALIZADA DEL TOMO: 938 FOLIO: 404
CON UNA SUPERFICIE DE 12 ha 5000 m²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.27,721.96 (VEINTISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUNO BALBOAS CON NOVENTA Y SEIS)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: COLINDANTES:NORTE: ANIBAL SOLANO Y GUILLERMO MEDINA , SUR: LIA COLLAZOS
ESTE:TIERRAS NACIONALES Y QUEBRADA COROZAL, OESTE: CAMINO AL LIBANO Y A LA ALBINA DE SAL

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES SALVEDADES QUE ESTABLECE LOS ARTICULOS 105-106-107 Y 239 DEL CODIGO FISCAL QUE EL TERRENO ADJUDICADO NO PODRA SER VENDIDO A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA EXTRANJERA SI ESTA RENUNCIA A INTENTAR RECLAMACIONES EN RELACION CON LOS DEBERES Y DERECHOS ORIGINADOS DEL CONTRATO DE COMPRA -VENTA SALVO EL CASO DE DENEGACIÓN DE JUSTICIA . SE ADVIERTE AL ADJUDICARTARIO QUE ESTA OBLIGACIÓN DE DEJAR UNA DISTANCIA DE LOS 10 MTS POR LO MENOS DE LAS CERCAS DEL TERRENO ADJUDICADO AL EJE DEL CAMINO DE LA ALBINA DE SAL A EL LIBANO PANAMA 21/9/1966...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 05/04/2021, EN LA ENTRADA 99721/2021 (0)
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023 (0)
ANOTACIÓN: DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL N°18-3367 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, LA FINCA NÚMERO TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO N°38388, PROPIEDAD DE ASSESTS TRUST & CORPORATE SERVICES INC, SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ, POR CAMBIOS ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.. OBSERVACIONES: DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE. SE COLOCA LA MISMA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, PERO SE ACLARA QUE EN VIRTUD DEL PLANO CATASTRAL N°1833-67. SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE LÍBANO, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE N°8306....INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 04/09/2023, EN LA ENTRADA 346904/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 430156/2023 (0) DE FECHA 17/10/2023 12:34:23 P. M.. REGISTRO AUTO DE SECUESTRO, EMBARGO, DEMANDA O MEDIDAS CAUTELARES, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 6 DE FEBRERO DE 2024 3:15 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

Registro Público de Panamá

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404454126

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2024.02.07 12:32:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolineth R.V.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 50119/2024 (0) DE FECHA 02/02/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8306, FOLIO REAL Nº 34283 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 4500 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 4500 m²
CON UN VALOR DE B/.20,957.81 (VEINTE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE BALBOAS CON OCHENTA Y UNO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC. (RUC 4646-145-61090) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETO A LAS CONDICIONES Y RECERVAS QUE ESTABLECE LOS ARTICULOS 105,106,107,115 ADICIONADO POR LA LEY 29 DE 1957,ARTICULO 235,236,237,239 DEL CODIGO FISCALQUE EL TERRENO ADJUDICADO NO PODRA SER VENDIDO A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA EXTRANJERA SI ESTA NO RENUNCIA A RECLAMACIONES EN RELACION CON LOS DEBERES Y DERECHOS ORIGINADOS DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA ,SALVO EL CASO DE NEGACION DE JUSTICIA ,PANAMA 9/4/1964.
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. Y BENEFICIARIO(S) DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA JUNTO CON OTRAS PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FICHA FID : 30131185 . INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 10/02/2023, EN LA ENTRADA 56818/2023 (0)
ANOTACIÓN: DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, SE COLOCA LA MISMA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, PERO SE ACLARA QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHAME, CORREGIMIENTO DE EL LÍBANO CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE (8306).
OBSERVACIONES: CAUSA DEL CAMBIO DE CÓDIGO: EN ATENCIÓN A LA ESCRITURA PÚBLICA N°9525 DE FECHA DIECINUEVE (19) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) EMITIDA POR LA NOTARIA NOVENA (9) DEL CIRCUITO NOTARIAL DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ, PROTOCOLIZA CERTIFICACIÓN DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, DEPARTAMENTO DE MAPOTECA, ANATI-DNMC-MAPO-N-352 DE FECHA SIETE (07) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023), MEDIANTE LA CUAL SE CERTIFICA LA UBICACIÓN CORRECTA DEL FOLIO REAL (FINCA) NÚMERO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES N°34283 (F), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE NÚMERO OCHO MIL TRESCIENTOS SEIS (8306), TODA VEZ QUE, EN LA CERTIFICACIÓN EMITIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, APARECE UBICADA EN EL CORREGIMIENTO EI LÍBANO, PERO EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE. LE INFORMAMOS AL RESPECTO LO SIGUIENTE: QUE DE ACUERDO AL PLANO CATASTRAL IDENTIFICADO CON EL N°18-3366 QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, EL FOLIO REAL (FINCA) NÚMERO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES N°34283, PROPIEDAD DE ASSESTS TRUST & CORPORATE SERVICES INC., SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO EL LÍBANO, POR CAMBIOS ADMINISTRATIVOS, HOY DÍA EN CORREGIMIENTO EL LÍBANO, DISTRITO DE CHAME Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE (8306).INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 25/09/2023, EN LA ENTRADA 394645/2023 (0)

Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 7 DE FEBRERO DE 2024 12:30 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404452848

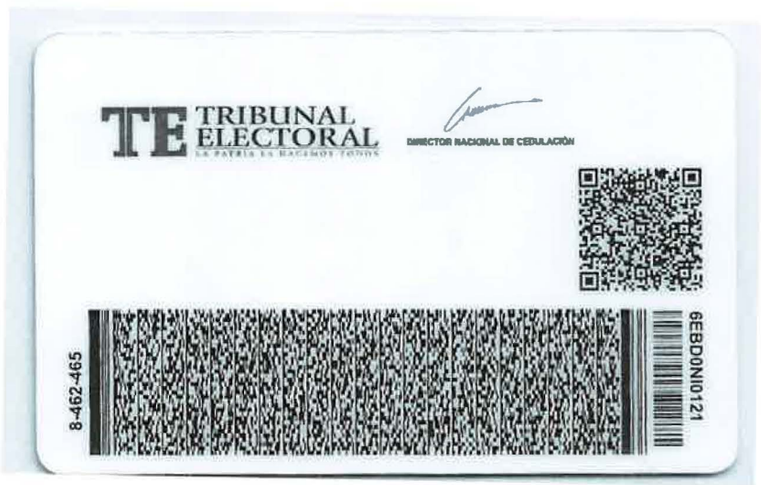
7

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Manuel
Jaen Marichal

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25-ABR-1974
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 23-ENE-2020
EXPIRA: 23-ENE-2030

8-462-465


TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PATRIA ES NUESTRA TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN

8-462-465

6EBD0NI0121

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO

Yo, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 19 MAR 2024

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.01.30 09:41:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Paulina Gaona

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

39978/2024 (0) DE FECHA 29/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 61090 (S) DESDE EL LUNES, 6 DE OCTUBRE DE 1980
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOHN RICHARD COGSWELL
SUSCRIPTOR: ARGELIS ORTEGA PRIETO

DIRECTOR: MARIA TERESA DIAZ
DIRECTOR / TESORERO: BELISARIO JOSE PORRAS
DIRECTOR / SECRETARIO: JOSE MANUEL JAEN MARICHAL
PRESIDENTE: MARIA TERESA DIAZ

AGENTE RESIDENTE: PATTON, MORENO & ASVAT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERÁ REEMPLAZADO POR EL SECRETARIO O EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTOS MIL DOLARES (US$500,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES CON DERECHO A VOTO Y CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (US$1,000.00). MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CADA UNA. LAS ACCIONES DEBERAN SER EMITIDAS EB FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE MANUEL JAEN MARICHAL SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2910 DE 21 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA.
SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA UN PODER GENERAL
SE OTORGA PODER A FAVOR DE ANA ISABEL DIAZ VALLEJO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 15,776 EL 16 DE AGOSTO DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA.
SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL
SE OTORGA PODER A FAVOR DE AGNES VALDERRAMA CHIARI SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 15,776 EL 16 DE AGOSTO DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA.
SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL
SE RATIFICA EL PODER OTORGADO A JOSE MANUEL JAEN MARICHAL LA CUAL SE LE ADICIONA NUEVAS FACULTADES MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 5998 DE 28 DE ABRIL DE 2017 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA .
INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 02/05/2017, EN LA ENTRADA 177455/2017 (0)

Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

- NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 30 DE ENERO DE 2024A LAS 9:39 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404442178

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6AC97C50-C3EA-4642-A991-A716C18F014F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Edificio Capital Plaza
Oficinas 702, esquina de Boulevard
Costa del Este y Paseo Roberto Motta
Apartado Postal 0816-01182
República de Panamá
Teléfono: (+507) 264-2338
Fax: (+507) 263-8475
Info@assetstrust.com
www.assetstrust.com

4

Panamá, 20 de febrero de 2024.

SU EXCELENCIA
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
Ciudad de Panamá
E.S.D.

Respetado Sr. Ministro:

Quien suscribe, **JOSÉ MANUEL JAÉN M.**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número 8-462-465, vecino de esta ciudad, actuando en nombre y representación y en su condición de Apoderado General de **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita bajo el Folio número 61090 sigla S de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá para ejercer el negocio del fideicomiso de conformidad con Licencia número 6-87 del 1° de abril de 1987, en virtud de Poder General que consta inscrito desde el 8 de mayo de 2006 bajo el referido 61090 sigla S y su enmienda inscrita bajo el asiento 7 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá desde el 2 de mayo de 2017, comparecemos ante esta dependencia gubernamental en *nuestra calidad de Fiduciario, y no a título personal,* del Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO DESARROLLO GANADERA DEL CERRO No.276", constituido mediante Escritura Pública No.2843 del 7 de febrero de 2023, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Fideicomisos, al Folio No. 30131185, Asiento No.1, desde el 10 de febrero de 2023, a fin de autorizar, como en efecto autorizamos a la sociedad **DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.** para que, en su calidad de Desarrollador y Promotor, gestione todos los tramites de elaboración, aprobación y desarrollo de todas las obras que se detallan en el Estudio de Impacto Ambiental Cat II del proyecto **SEA HILLS**, las cuales se encuentran sobre los predios de las **Fincas No. 34283, No. 38388, No. 34409, No. 34603, No. 148** todas con código de ubicación 8306, ubicadas en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, Republica de Panamá, fincas de las cuales somos propietarios a título Fiduciario y no personal.

Sin otro particular nos despedimos de usted.

Atentamente,

FIDEICOMISO DESARROLLO GANADERA DEL CERRO No. 276

José Manuel Jaén M.
Assets Trust & Corporate Services, Inc.
Apoderado General

ASSETS TRUST GROUP
ASESORIA LEGAL
12/2/24
Fecha

Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602,
CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).
Panamá, 28 FEB 2024
Testigos Testigos
Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARÍA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO
AVM 1

Licensed since 1987
A Member of the Patton, Moreno & Asvat Group

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2024.01.23 12:12:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

31334/2024 (0) DE FECHA 23/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155709549 DESDE EL JUEVES, 15 DE JULIO DE 2021
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARIE ORDÓÑEZ
SUSCRIPTOR: ANABELLE HERRERA

DIRECTOR / PRESIDENTE: MARIE ORDÓÑEZ
DIRECTOR / SECRETARIO: ANABELLE HERRERA
DIRECTOR / TESORERO: OMAR DEFORT

AGENTE RESIDENTE: ORDOÑEZ CHEA & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y EN DEFECTO DE ESTE EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES , NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVAS.
ACCIONES: NOMINATIVAS

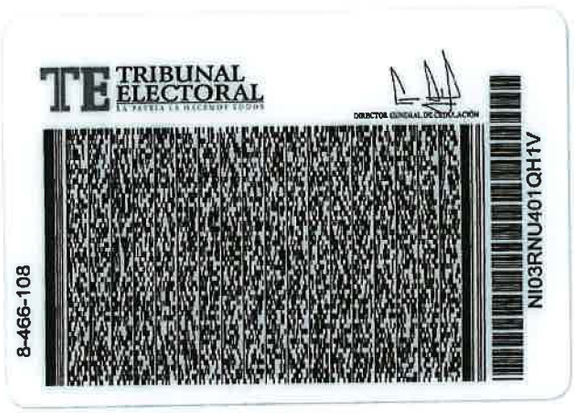
- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA, MEDIANTE ESCRITURA 11335 DEL 17 DE JUNIO DE 2022 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 23 DE ENERO DE 2024A LAS 12:11 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404433090



REPÚBLICA DE PANAMÁ NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO

Yo, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 19 MAR 2024

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

RUC: 155709549-2-2021 DV 30

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Jorge P

Fecha: 08/04/2024

Hora: 10:54 am

Panamá, 01 de abril de 2024

SU EXCELENCIA, MILCÍADES CONCEPCIÓN, MINISTRO DE AMBIENTE. E.S.D

Sirva la presente, para remitir a su Despacho, para la evaluación respectiva, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto **"SEA HILLS"** al tenor del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Cap. III del título II del texto único de Ley 41 de 1998, sobre el proceso de evaluación de impacto ambiental y se dictan otras disposiciones y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024.

a-La empresa Desarrollo Ganadera del Cerro, S.A es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No 155709549 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ubicada en el Edificio Grupo Los Pueblos, Calle 56 A Este, Urbanización Paitilla, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, República de Panamá, con teléfonos 6671-69-00 ó 6949-19-62 kami@glp.com.pa ó rita@aeconsultpanama.com siendo estas las direcciones en las que se desea recibir notificaciones. El documento que me permito remitir a su Despacho consiste en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, que se estructura de acuerdo con la tabla de contenidos mínimos del Artículo 6 del Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024, que modificó el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No 1 del 1 de marzo de 2023. Consta de un Resumen Ejecutivo, además de todos los contenidos generales, anexos y documentación técnica y jurídica de sustento. Contiene un total de 595 páginas o fojas.

b- El proyecto consiste en labores de limpieza y adecuación de terrenos para el desarrollo urbanístico de ecoturismo, con la construcción de zona residenciales que incluirán la construcción de una zona residencial con viviendas unifamiliares, edificios de PB+6 altos, casa club de golf, edificios de mantenimiento, zonas comerciales, cancha de golf, canopy, tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de agua residuales, áreas verdes y parques. El sistema eléctrico será soterrado y las calles de concreto y asfalto.

c-Las obras se lleyarán a cabo en una superficie de 65 has + 3,893.44 m2, a desarrollarse en las Fincas No: 30425145, 34283, 38388, 34409, 34603 y 148 con código de ubicación 8306 ubicadas en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

d-El Estudio de Impacto Ambiental Categoría II ha sido elaborado por los Consultores Ambientales Ing. René Chang Marin IRC-075-2001, Licda. Rita Changmarin IRC-005-2019 e Ing. Elibeth Mora IRC-048-2023 de la empresa Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A con registro vigente en MIAMBIENTE No IRC-011-2011.

Sin otro particular nos suscribimos de Ud.

Atentamente,

DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Alfredo P. Alemán Miranda
Céd. 8 - 466 -108
Apoderado Legal.

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, 03 ABR 2024

Testigo Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ