

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ**

**RESOLUCIÓN DRCC-IA- 006 -2025
De 31 de Marzo del 2025**

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“NUEVO MÓDULO DE HABITACIONES-PLAYA BLANCA BEACH RESORT”**

El suscrito Director Regional de Coclé, del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones, consagra en su artículo 20 se adiciona un párrafo final al artículo 23 de la Ley 41 de 1998, así: Los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, no implican la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto. Dichos permisos y/o autorizaciones serán otorgados una vez sea aprobado el estudio de impacto ambiental correspondiente. Los trámites preliminares o intermedios, como conceptos favorables, viabilidad, no objeción, compatibilidad, conductancia, que no implique una orden de proceder o inicio de ejecución de una actividad, obra o proyecto requerirán la aprobación del estudio de impacto ambiental previo.

Que la Ley 41 del 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá” consagra en su artículo 23 que las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos puedan generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente ley.

Que **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.**, propone realizar un proyecto denominado **“NUEVO MÓDULO DE HABITACIONES –PLAYA BLANCA BEACH RESORT”**

El día siete (7) de febrero de 2025, el promotor **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.**, persona jurídica registrada em (mercantil) Folio N°398251, cuyo representante legal es **SANFORD SCHWARTZ**, varón, con cedula de identidad N-18-894, dirección donde la promotora puede recibir notificaciones: Edificio Zoom Plaza, piso 2, calle 53 Obarrio, ciudad de Panamá, localizable al teléfono 399-1111/64911896 y correo electrónico lvasto@zoomdevelopment.com, propone realizar el proyecto denominado **“NUEVO MÓDULO DE HABITACIONES-PLAYA BLANCA BEACH RESORT”**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **FERNANDO CÁRDENAS** y **JULIO DÍAZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-005-2006** y **IRC-046-2002** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024. Mediante **PROVEIDO DRCC-ADM-006-2025** del día diez (10) de febrero de 2025 (visible en la foja 18 y 19 del expediente correspondiente), el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto en mención.

Que, según la documentación aportada en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, presentada por el peticionario, el proyecto consiste en la construcción del módulo No.8

dentro de las instalaciones del hotel playa blanca. Comprende 5 niveles y un total de 45 habitaciones, sobre una superficie de 680.80m².

Áreas Generales	
Área interior:	615.80m ²
Área exterior:	65.00m ²
Área total:	680.80m ²
Área ocupada (huella):	680.80m

Niveles	Descripción
Nivel 000	2 Habitaciones tipo 1 esquina: 134 m ²
	7 Habitaciones tipo 2 medianera: 423 m ²
	Depósitos y cuartos técnicos: 17 m ²
	Núcleo de ascensor y escaleras: 31 m ²
Nivel 100	Área común (pasillo): 68 m ²
	2 Habitaciones tipo 1 esquina: 133 m ²
	7 Habitaciones tipo 2 medianera: 422 m ²
	Núcleo de ascensor y escaleras: 31 m ²
Nivel 200-400	Área común (pasillo): 68 m ²
	2 Habitaciones tipo 1 esquina: 118 m ²
	7 Habitaciones tipo 2 medianera: 374 m ²
	Depósitos y cuartos técnicos: 17 m ²
Nivel 500	Núcleo de ascensor y escaleras: 31 m ²
	Área común (pasillo): 68 m ²
Nivel 500	Losa Técnica: 52 m ²
	Núcleo de ascensor y escaleras: 31 m ²

El Proyecto “**NUEVO MÓDULO DE HABITACIONES–PLAYA BLANCA BEACH RESORT**” se realizará dentro de la finca con Folio Real N° **30412804** con Código de Ubicación N° 2107, con una superficie total de siete hectáreas tres mil cuatrocientos ochenta y un metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (7 hectáreas 3481 m² 30 dm²) y una superficie constructiva de seiscientos ochenta con treinta y cinco metros cuadrados (**680.35 m²**); Ubicada en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, se utilizará en su totalidad. Con coordenadas UTM WGS-84:

VERTICE	NORTE	ESTE
1	923200.00	593969.00
2	923216.34	593952.40
3	923240.00	593974.00
4	923221.00	593987.00

Que como parte del proceso de evaluación, se solicitó la **VERIFICACIÓN DE LAS COORDENADAS** presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental, la misma fue enviada el día diez (10) de febrero de 2025. Para lo cual, el día doce (12) de febrero de 2025 la Dirección de Información Ambiental (DIAM) emitió sus comentarios, señalando que se generó un polígono con una superficie de **0ha+0,680.35 m²**, aclarando que 0 ha + 0,522.97 m²; 76.87% de Área poblada, 0 ha + 0,157.38m²; 23.13% de Vegetación Herbácea y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VI-100% No arable con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas. (Ver foja 20 y 21 del expediente administrativo correspondiente).

El día trece (13) de febrero de 2025 se realizó inspección ocular en conjunto con la consultoría; y se elaboró Informe Técnico de Inspección Ocular el día catorce (14) de febrero de 2025, numerado **DRCC-IIQ-023-2025** (ver foja de la 27 a la 26 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante la nota **DRCC-175-2025** del día catorce (14) de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información

complementaria de la cual el promotor se notificó por escrito el día siete (7) de febrero de 2025 (ver foja de la 27 a la 30 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota sin número recibida el día veintiuno (21) de marzo de 2025, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; respuesta a las inquietudes expuestas sobre el referido proyecto, la cual fue solicitada mediante nota DRCC-175-2025 del día catorce (14) de febrero de 2025 (ver foja 30 y 80 del expediente administrativo correspondiente).

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, para el proyecto denominado “**NUEVO MÓDULO DE HABITACIONES-PLAYA BLANCA BEACH RESORT**”, en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Coclé, mediante Informe Técnico que consta en el expediente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple con los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de la revisión de los contenidos mínimos, establecidos en el artículo 6, del decreto N° 2 del 27 de marzo del 2024, se recomienda aprobar el estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**NUEVO MÓDULO DE HABITACIONES-PLAYA BLANCA BEACH RESORT**”.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional de Coclé, Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, con todas las medidas de mitigación las cuales se integran y forman parte de esta resolución, por lo que, en consecuencia, son de forzoso cumplimiento, para la ejecución del proyecto denominado “**NUEVO MÓDULO DE HABITACIONES-PLAYA BLANCA BEACH RESORT**”, cuyo **PROMOTOR** es **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.** El proyecto se realizará dentro de la finca con Folio Real N° 30412804 con Código de Ubicación N° 2107, con una superficie total de siete hectáreas tres mil cuatrocientos ochenta y un metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (7 hectáreas 3481 m² 30 dm²) y una superficie constructiva de seiscientos ochenta con treinta y cinco metros cuadrados (**680.35 m²**); Ubicada en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, se utilizará en su totalidad.

ARTÍCULO SEGUNDO. EL PROMOTOR del proyecto denominado “**NUEVO MÓDULO DE HABITACIONES-PLAYA BLANCA BEACH RESORT**” deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO TERCERO. Advertir a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO. En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- a) El promotor del Proyecto deberá cumplir con las leyes, decretos, permisos, resoluciones, acuerdos, aprobaciones y reglamentos de diseños, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- b) Reportar a la Dirección Regional de Coclé, por escrito, con anticipación de por lo menos un (1) mes, la fecha de inicio de las actividades relativas al Proyecto.

- c) 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.
- d) Contar con la aprobación de los planos por parte del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá (Zona Regional de Coclé).
- e) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada, por el desarrollo del proyecto, el promotor, deberá remediar y subsanar los mismos, siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.
- f) Una vez, el promotor de inicio al proyecto deberá solicitar al Ministerio de Ambiente-Dirección Regional de Coclé, la inspección requerida para el trámite de Indemnización Ecológica.
- g) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Coclé, le establezca el monto a cancelar. Según la Resolución N° AG-O235 -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 sotobosque o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.
- h) Solo se permitirá la remoción de la capa vegetal en los sitios donde sea estrictamente necesario dentro del área que está aprobada en esta resolución.
- i) 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)”
- j) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión, durante la fase de movimiento de tierra, para evitar daños a terceros.
- k) El promotor deberá contar con los permisos correspondientes para el uso de área de servidumbre pública. Y deberá realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre pública que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- l) El promotor deberá cumplir con la servidumbre vial establecida por el MOP y MIVIOT, respecto a la línea de construcción del proyecto.
- m) Previo inicio de obra el promotor deberá contar con la Certificación de recolección de desechos sólidos por parte del Municipio correspondiente.
- n) Mantener informada a la población de los trabajos a ejecutar en el área, deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- o) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- p) Cumplir con la Ley N° 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".
- q) El promotor será responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante la fase de construcción, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 de 10 de noviembre de 1947 "Código Sanitario".

- r) Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.
- s) El promotor deberá aplicar riegos (humedecer) durante la fase de construcción para evitar la generación de polvo y molestias a terceros. De requerir el uso de alguna fuente hídrica, el promotor deberá cumplir con el Decreto Ley No.35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- t) En cuanto a la construcción y diseño de caminos de acceso y drenajes, deberán realizarse de acuerdo al Manual de Especificaciones Técnicas Generales, para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y puentes del MOP.
- u) Previo inicio de obras el promotor deberá contar con la aprobación de los planos, por parte del MOP, del sistema de drenaje pluvial del proyecto, al igual que aquellas obras que se requerirán realizar, para evitar que las aguas pluviales se dirijan y/o afecten a terceros.
- v) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2019, establecida para el medio ambiente y la protección de la salud, seguridad, calidad de agua, descarga de efluentes líquidos a cuerpos de masas de agua continentales y marinas.
- w) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 44-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999.
- x) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.
- y) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002. “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales. Y el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 “Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- z) Presentar cada seis (6) meses, ante la Dirección Regional de Coclé, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en la información aclaratoria y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- aa) Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica algunos de los artículos Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023.

ARTÍCULO QUINTO. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide abandonar la obra, deberá:

- a. 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.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

ARTÍCULO SEXTO. Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, el Ministerio de Ambiente, está facultada para supervisar, fiscalizar y/o verificar, cuando así lo estime conveniente, todo lo relacionado con el plan de manejo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental, en la presente Resolución y en la normativa ambiental vigente; además suspenderá el Proyecto o actividad al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental referido como medida de precaución por el incumplimiento de estas

disposiciones, independientemente de las responsabilidades legales correspondientes, conforme a la Ley 8 de 25 de marzo de 2015 y la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

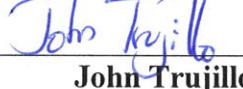
ARTÍCULO SÉPTIMO. Esta Resolución administrativa que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental tendrá una vigencia de hasta dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

ARTÍCULO OCTAVO. De conformidad con el artículo 86 y siguientes del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, el Representante Legal, el señor **SANFORD SCHWARTZ**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Penonomé, a los treinta y uno (31) días, del mes de Marzo del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



John Trujillo
Director Regional
MiAMBIENTE-Coclé



Ángela López
Jefa de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé

Hoy 02 de Abil de 2025
siendo las 11:09 de la mañana
notifique personalmente a Sanford
Schwartz de la presente
documentación Resol. DRCC-IA-006-2025
Fauna Vilfanauer. 
Notificador 
Notificado

ADJUNTO

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

Al establecer el letrero en el área del proyecto, la promotora 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 de la promotora 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: "NUEVO MÓDULO DE HABITACIONES-PLAYA BLANCA BEACH RESORT"
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO: Industria de Construcción
Tercer Plano:	PROMOTOR: PLAYA BLANCA HOTELS INC.
Cuarto Plano:	AREA: 0 Ha + 0,680.35 m².
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRCC-IA- <u>006-2025</u> DE <u>31</u> DE <u>Marzo</u> DEL 2025.

Recibido por:

Argenio - Pitti
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

A. Pitti
Firma

4-122-259
Nº de Cédula de I.P.

2/4/25
Fecha



Panamá, 31 de marzo de 2025

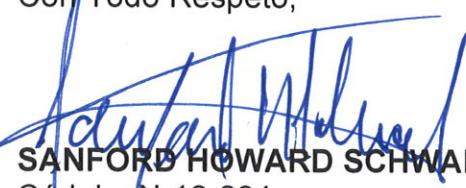
**INGENIERO
JOHN TRUJILLO
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE COCLÉ
E. S. D.**

Estimado Ing. Trujillo:

Con todo respeto me dirijo a usted para informarle que yo, SANFORD HOWARD SCHWARTZ, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal N° N-18-894, en condición de Representante Legal de la empresa PLAYA BLANCA HOTELS, INC, promotora del proyecto denominado "NUEVO MÓDULO DE HABITACIONES-PLAYA BLANCA BEACH RESORT", a desarrollarse en la Finca con Folio Real No.30412804, código de ubicación 2107, ubicada en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, concurro ante su digno despacho, con el propósito de DARME NOTIFICADO POR ESCRITO DE RESOLUCION DE APROBACIÓN: DRCC-IA-006-2025, emitida por su despacho, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, arriba señalado.

Basado en lo anterior, otorgamos poder al señor ARSENIO PITTI, con cedula N° 4-172-259 para que retire la RESOLUCION DE APROBACIÓN: DRCC-IA-006-2025 del citado Estudio de Impacto Ambiental

Con Todo Respeto,


SANFORD HOWARD SCHWARTZ
Cédula: N-18-894
Representante Legal.
PLAYA BLANCA HOTELS, INC.



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985 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 auténticas(s).
Panamá,
01 ABR 2025
Testigos
Lcdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero
Testigos
①

Calle 53 Obarrio, Edificio Zoom Plaza, Piso No.2, Ciudad de Panamá, Rep. De Panamá.
Tel (507) 399-1111 (507) 307-3450

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Sanford Howard
Schwartz**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 17-JUN-1949
LUGAR DE NACIMIENTO: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA **N-18-894**
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 06-MAY-2022 EXPIRA: 06-MAY-2052



