

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN**  
**DRPO-SEIA-IIo-No. 085-2025**

**I. DATOS GENERALES.**

<b>Proyecto:</b>	MARE	<b>Categoría:</b>	I
<b>Promotor:</b>	CASAMAR DEVELOPMENT, S.A.		
<b>Representante Legal:</b>	DIEGO ALBERTO VALLARINO LEWIS		
<b>Localización del Proyecto:</b>	SECTOR DE CASAMAR, CORREGIMIENTO DE LAS UVAS, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE		
<b>Fecha de inspección:</b>	01 DE ABRIL DE 2025		
<b>Fecha del Informe:</b>	04 DE ABRIL DE 2025		
<b>Participantes:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hilario Rodríguez – SEIA</li><li>- Johana Castillo - SEIA</li><li>- Mayerlín González – SCOMAR</li><li>- Krissel Sandoval - SSH</li><li>- Tomás Núñez – SEFOR (Agencia de Chame - San Carlos).</li><li>- Lourdes Aguilar – Consultora ambiental.</li><li>- Nadia Araujo – Por parte de la Promotora.</li></ul>		

**II. OBJETIVO.**

Realizar recorrido en el área donde se propone desarrollar el proyecto, verificar su ubicación y describir las características físicas, biológicas y sociales observadas en campo.

**III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**

El Proyecto MARE, es una etapa de construcción de lotes para futuras viviendas que forma parte de una de las etapas dentro del plan maestro denominado CASAMAR.

Consiste en la lotificación de 25 lotes para futuras viviendas unifamiliares de playa, con su infraestructura para el suministro de agua potable, sistema sanitario con su sistema de tratamiento de aguas, sistema pluvial y calles de circulación interna para la vialidad. Además, toda la infraestructura necesaria para las comunicaciones y servicios eléctricos.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 418880, Código de Ubicación N° 8807, con una superficie de 10 ha + 5,825 m<sup>2</sup> + 93 dm<sup>2</sup>, de las cuales se utilizarán 4 ha + 1,032.05 m<sup>2</sup>.

**IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.**

El día 01 de abril de 2025, aproximadamente a las 10:15 a.m.; nos apersonamos al sitio donde se propone el proyecto, fuimos atendidos por personal de la empresa promotora y consultora ambiental, a continuación ofrecen una breve descripción del proyecto y se procede al recorrido por el terreno, donde se observan los diferentes aspectos relevantes físicos, biológicos y socioeconómicos. La inspección de campo culmina a la 12:40 pm. (Foto 1).

## V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN.

- El polígono se ubica dentro de un macro proyecto denominado CASAMAR, el cual mantiene torres de edificaciones de apartamentos, al igual que residencias o casas de veraneo de una sola planta. La zona posee garita de seguridad, calles asfaltadas, parques, piscina, entre otras facilidades.
- El terreno se encuentra situado en una zona costera marina, con proximidad al mar y acceso a la playa; y el uso de suelo es destinado para desarrollo urbano y residencial turístico.
- La topografía del sitio es completamente plana. En un sector de la parte frontal del terreno, y en otras partes presenta elevaciones suaves, que según el EsIA indica que se requiere de trabajos de terracería muy simple. (Foto 2).
- No se identificó dentro del terreno cuerpos de aguas superficiales que pueda afectarse con el desarrollo del proyecto, sin embargo es colindante con el río Calabazo que desemboca en el área costera a un costado donde se propone el proyecto. (Foto 3, 4).
- La vegetación del polígono del proyecto está compuesta por gramíneas, algunos árboles frutales y plantas ornamentales; además del bosque de protección del río Calabazo, el cual no será intervenido. En cuanto a la fauna del sitio, al momento de la inspección no se observó vida silvestre. (5, 6).
- Dentro del terreno se observó la existencia de un pozo de agua subterránea, que según la promotora, se le construirá una caseta para protección del pozo. (Foto 7).
- En cuanto a los servicios básicos, existe pozos de agua potable que abastecerá el proyecto, luz eléctrica, las aguas servidas serán vertidas al sistema de alcantarillado interno del proyecto macro para interconectarse a la PTAR existente. En cuanto a la vía de acceso, a orillas de la carretera Panamericana, llegando al boulevard de CASAMAR.

## VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN.

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84)	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO
612978 m E 934955 m N	 <p>Foto 1. Punto de encuentro para breve descripción del proyecto y proceder al recorrido del polígono.</p>

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84)	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO
613119 m E 935029 m N	 <p><b>Foto 2.</b> Topografía del terreno y punto demarcado del polígono.</p>
613149 m E 935057 m N	 <p><b>Foto 3.</b> Aguas arriba del río Calabazo, y su servidumbre de protección.</p>
613370 m E 934867 m N	 <p><b>Foto 4.</b> Colindancia del polígono con río Calabazo y desembocadura al mar el cual mantiene vegetación sin intervención.</p>

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84)	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO
633119 m E 935029 m N	 <p>1 abr. 2025 10:45:43 a. m. 17P 613167 934936 9-13 Calle Hacia Rio Mar San Carlos Provincia de Panamá Oeste</p>
613171 m E 934936 m N	 <p>1 abr. 2025 10:45:54 a. m. 17P 613171 934936 9-13 Calle Hacia Rio Mar San Carlos Provincia de Panamá Oeste</p>
613137 m E 934986 m N	 <p>1 abr. 2025 10:42:53 a. m. 17P 613137 934986 14-15 Manzana 180-007 San Carlos Provincia de Panamá Oeste</p>



Muestra de la ubicación geográfica del polígono aproximado del proyecto. Fuente: Imagen satelital, Google Earth.

## VII. CONCLUSIONES.

- Se realizó el recorrido por el sitio donde se propone desarrollar el proyecto, tomando evidencias fotográficas con coordenadas de su ubicación.
- Se visualizó los aspectos físicos, biológicos y socioeconómicos del terreno; como la vegetación, topografía, vida silvestre.
- En cuanto al componente físico, biológico y socioeconómico del área del proyecto se considera que lo visto en campo concuerda con lo descrito en el EsIA, Categoría I, por lo tanto no se requiere ninguna información aclaratoria.
- El terreno se ubica dentro de los terrenos del macro proyecto de CASAMAR, de desarrollo residencial turístico y edificios de apartamentos.

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
HILARIO RODRIGUEZ J.  
MOTR EN C. AMBIENTALES  
DIRECCIÓN REGIONAL  
DE PANAMÁ OESTE  
CONFEAD 8-074-17-M19 \*

**LICDO. HILARIO RODRIGUEZ J.**  
Técnico Evaluador de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YOHANA Y. CASTILLO V.  
MOTR EN C. AMBIENTALES  
DIRECCIÓN REGIONAL  
DE PANAMÁ OESTE  
CONFEAD 8-074-17-M19 \*

**LCDa. YOHANA CASTILLO**  
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
TEC EN CIENCIAS  
FORESTALES  
100% EDUCADO 7-023-12 \*

**TÉC. JEAN PEÑALOZA**  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

  
ING. LUIS H. CORDOBA V.  
Director Regional Encargado  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ OESTE  
AGENCIA DE CHAME –SAN CARLOS

MEMORANDO N0- 030-2025

Para: Tec. Jean Carlos Peñaloza  
Jefe de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

De:   
Jorge Escude  
Jefe Agencia de Chame- San Carlos

CC: Ing. Lady Palacio  
Jefa de SEFOR

Asunto: Envío de Informe Técnico N°050

Fecha: 03 de abril del 2025.



Por este medio le envío el informe técnico N° 050- 2025, de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría Proyectó "MARA" ubicado en las Uvas, corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.

Cordialmente,



Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Emily D. Diaz  
Fecha: 9/04/2025  
Hora: 11:38 am

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ OESTE  
AGENCIA CHAME/SAN CARLOS  
Teléfono: 500-0942, San José - San Carlos

INFORME DE INSPECCIÓN DE EVALUACIÓN N° 050-2025

<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	"MARE"
<b>PROMOTOR:</b>	<b>CASAMAR DEVELOPMENT, S.A.</b>
<b>UBICACIÓN:</b>	Corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	Martes 01 de abril del 2025.
<b>FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:</b>	Jueves 02 de abril de 2025.
<b>PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Ing. Hilario Rodríguez:</b> Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (Mi AMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Ing. Johana Castillo:</b> Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (Mi AMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Ing. Krissel Sandoval:</b> Sección de Seguridad Hídrica (Mi AMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Ing. Tomás Núñez:</b> Agencia de Chame y San Carlos (Mi AMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Tec. Mayerlin González:</b> Sección de Costas y Mares</li><li>• <b>Ing. Lourdes Aguilar:</b> por el promotor</li><li>• <b>Ing. Nadia Araujo:</b> por el promotor</li></ul>

**I. OBJETIVO:**

Realizar inspección para evaluar el tipo de vegetación descrito en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, Categoría I, denominado: "MARE", ubicada en Las Uvas corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.

**II. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

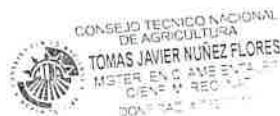
Siendo las 10:20 a.m., del 01 de abril de 2025, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto "MARE" en las Uvas, Distrito de San Carlos y Provincia de Panamá Oeste., cuyo promotor es **CASAMAR DEVELOPMENT, S.A.**, en el lugar de la inspección, 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 vegetación.

**III. HALLAZGOS:**

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN	
<b>PROYECTO:</b>	Proyecto "MARE" Las Uva, Distrito de San Carlos y Provincia de Panamá Oeste.
	<b>Fecha:</b> 01 de abril de 2025.

1. Remitir el presente Informe Técnico de Campo, a la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental.
2. De aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental, se deberá exigir al promotor solicitar inspección para el pago de Indemnización Ecológica por la eliminación de la capa vegetal y tramitar el permiso de tala de los árboles en caso que se requiera, ante el Ministerio de Ambiente.

Elaborado por.



*Tomás Núñez*  
Ing. Tomás Núñez  
Agencia Chame - San Carlos  
Mi AMBIENTE / Panamá Oeste



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE COSTAS Y MARES

MEMORANDO  
DRPO-SCOMAR-008-2025

**PARA:** JEAN CARLOS PEÑALOZA

Jefe de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

  
**DE:** MAYERLIN GONZALEZ BETHANCOURT

Jefe de Costas y Mares

**ASUNTO:** Informe Técnico de Mare.

**Fecha:** 10 de abril de 2025.

Sean mis primeras líneas para saludarle y desearle éxito en sus funciones.

Por este medio les hacemos entrega del informe técnico **SCOMAR N° 011-2025**, dando respuesta a la inspección técnica de evaluación del EsIA categoría I “**MARE**”, del promotor CASAMAR DEVELOPMENT, S.A.

  
**MI AMBIENTE**  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
Recibido por: Emily D. Diaz  
Fecha: 10/04/2025  
Hora: 0:24 am.

## INFORME TÉCNICO SCOMAR N° 011-2025

<b>MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:</b>	Inspección al proyecto en evaluación <b>Categoría I</b> “MARE”.
<b>LUGAR:</b>	Casa Mar, Corregimiento de San Carlos, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste.
<b>PROMOTOR:</b>	CASAMAR DEVELOPMENT, S.A.
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	1 de abril de 2025
<b>FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:</b>	2 de abril de 2025
<b>PARTICIPANTES:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mayerlin González B/Sección de Costas y Mares – MiAMBIENTE PO</li><li>• Yohana Castillo/ Sección de Evaluación – MiAMBIENTE PO</li><li>• Hilario Rodríguez/ Sección de Evaluación – MiAMBIENTE PO</li><li>• Krissel Sandoval/ Sección de Seguridad Hídrica – MiAMBIENTE PO</li><li>• Tomas Nuñez/ Agencia Chame – San Carlos MiAMBIENTE PO</li><li>• Lourdes Aguilar - Representantes de Empresa Consultora.</li><li>• Nadia Araujo - Representantes de Empresa Promotora.</li></ul>

**Objetivo**

Realizar análisis, para emitir comentarios sobre el Estudio de Impacto Ambiental en lo relativo a los impactos del desarrollo del proyecto, en los temas de nuestra competencia (Recursos Marinos y Costeros).

**Metodología**

- Evaluar la información del proyecto.
- Elaborar un informe de evaluación fundamentado sobre el proyecto propuesto.

**Aspectos generales del proyecto**

El proyecto denominado “MARE” a desarrollarse en la provincia de Panamá Oeste, distrito de San Carlos, Corregimiento de Las Uvas, Lugar Casamar, es un proyecto para desarrollar dentro de CASAMAR. Se propone la normativa RM-3 Residencial de Alta densidad para edificios multifamiliares, sin embargo, en esta etapa solamente se desarrollarán 25 lotes para viviendas unifamiliares, aplicando esta normativa para un desarrollo futuro.

Los 25 lotes serán desarrollados en un área de 11,758.49 m<sup>2</sup> del total del área del proyecto de 41,032.05 m<sup>2</sup>. También se desarrollarán las áreas de infraestructura y vialidad, áreas de estacionamientos, andadores, área de amenidades y áreas verdes. El promotor venderá los lotes y proporcionará el diseño de la vivienda, para que cada nuevo propietario construya a futuro.

**Verificación en campo**

El día martes 01 de abril del presente año, se realizó inspección a la zona descrita en el EIA I en evaluación, donde se verificó que la propuesta de **CASAMAR DEVELOPMENT, S.A.**, no afecta directamente ningún ecosistema marino costero.

Durante la inspección se pudo observar que el terreno a trabajar colinda con la playa.

Coordenadas UTM WGS-84 tomadas en campo.

613247 E – 934848 N punto límite del proyecto, según lo verificado en campo.

613308 E – 934836 N

613323 E – 934851 N

Resultados

De acuerdo con lo visto en campo y según los puntos establecidos del límite de la propiedad y descrito en el EsIA el proyecto no influye directamente sobre ningún ecosistema marino costero.

En cuanto a la servidumbre costera no se pudo corroborar los 22 metros de la servidumbre, ya que la Línea de alta marea ordinaria (LAMO) no está definida por la autoridad competente, La Tommy Guardia.

Consideraciones finales

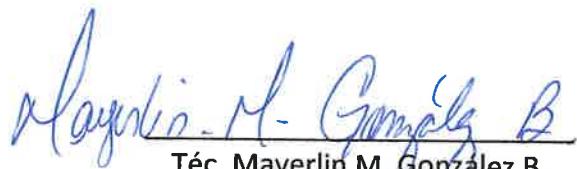
El promotor debe facilitar la siguiente información:

La empresa promotora deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO) para posterior, definir la servidumbre costera (22 metros) a lo largo de la colindancia con la playa y así justificar que la misma no será afectada.

La Resolución No. ADMG-005-2011, indica en su ARTICULO SEGUNDO: “*Sera competencia de la ANATI, a través de los funcionarios del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia (IGNTG), fijar la línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO)*” la misma debe ser definida y así poder identificar los 22 metros de servidumbre costera.

Cuadro de Firmas:

Elaborado por:

  
Téc. Mayerlin M. Gonzalez B.

Jefa de la Sección de Costas y Mares  
MiAMBIENTE – PANAMÁ OESTE



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MAYERLIN M. GONZALEZ B.  
TEC. EN FOMENTO Y  
MANEJO FORESTAL  
IDONEIDAD: 10,427-21 \*

REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Imagen N°1.** Área de playa colindante con el polígono del proyecto



**Imagen N°2.** Área de proyecto.



**Imagen N° 3** Punto límite del proyecto  
Establecido en campo.