

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA IA- 383-2007

La Suscrita Administradora General, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A., de generales anotadas en autos, ha concebido el desarrollo de un proyecto denominado "HOTEL SUPERCLUBS", a desarrollarse en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley N°. 41 del 1 de julio de 1998, el día 11 de abril de 2007, el promotor del referido proyecto, a través de su Representante Legal, RAUL E. JIMENEZ ESCOFFERY, con cédula de identidad personal número 8-226-91, presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de ALBERTO A. AROSEMENA Q., persona natural inscrita en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, mediante la Resolución IAR-024-98.

Que mediante RESOLUCION DIEORA-PROVEIDO-214-2007, con fecha de 26 de abril de 2007, se admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II titulado "HOTEL SUPERCLUBS" (ver fojas de la 29 a la 30 del expediente administrativo correspondiente).

Que en virtud de lo establecido en los artículos 42 y 52 acápite c del Decreto Ejecutivo N° 209 de 5 de septiembre de 2006, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), del Ministerio de Vivienda (MIVI), Ministerio de Salud (MINSA), Autoridad Marítima de Panamá (AMP), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Autoridad de los Recursos Acuáticos (ARAP), Instituto Panameño de Turismo (IPAT), Ministerio de Obras Publicas (MOP) e Instituto Nacional de Cultura (INAC) (ver fojas de la 31 a la 40 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota DGPIMA-0408-UA, recibida el día 4 de junio de 2007, la Autoridad Marítima de Panamá recomienda no otorgar aval ambiental hasta que se contesten las recomendaciones realizadas por esta Unidad Ambiental. Estas recomendaciones fueron solicitadas en ampliación al promotor y otras incluidas en la parte resolutive de la

117-40-07

1000

resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (ver foja 46 del expediente administrativo correspondiente)

Que mediante nota 520-07 DNPH, recibida el día 6 de abril de 2007 la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del INAC recomienda aprobar el Estudio de Impacto Ambiental titulado "HOTEL SUPERCLUBS" (ver foja 47 del expediente administrativo correspondiente).

Que conforme a lo establecido en el Artículo 27 de la Ley 41, de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", y en el Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006, fue sometido el Estudio de Impacto Ambiental a evaluación al período de Consulta Pública dispuesto para tales efectos, según consta en fojas de la 48 a la 53 del expediente administrativo correspondiente.

Que mediante nota DGPIMA 0431-UA, recibida el día 12 de junio de 2007, la Autoridad Marítima de Panamá remite otras recomendaciones adicionales a las de la nota DGPIMA-0408-UA. Estas consideradas en la solicitud de información complementaria y otras fueron incluidas en la parte resolutive de este documento (ver foja 55 del expediente administrativo correspondiente)

Que mediante nota DINEORA-DEIA-AP-0307-07, de 3 de julio de 2007, la ANAM solicita información complementaria al promotor del proyecto (ver fojas de la 56 a la 57 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota S/N, recibida el día 6 de agosto de 2007, el promotor presenta la información complementaria solicitada (ver fojas de la 58 a la 91 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota S/N, recibida el día 8 de agosto de 2007, el Ministerio de Vivienda remite sus consideraciones técnicas referentes al documento en evaluación (ver fojas de la 92 a la 93 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota DINEORA-DEIA-UAS-1066-1308-07, de 13 de agosto de 2007, la ANAM remite la información complementaria a las Unidades Ambientales Sectoriales involucradas en la evaluación del estudio (ver fojas de la 94 a la 102 del expediente administrativo correspondiente).

Que al momento de la emisión de este acto administrativo las Unidades Ambientales Sectoriales del Instituto Panameño de Turismo, Autoridad de los Recursos Acuáticos, Ministerio de Salud, Ministerio de Obras Públicas e Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales no remitieron sus observaciones referentes al Estudio en evaluación.

Que por lo anterior se aplicará lo establecido en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 209, del año 2006, que establece que en caso que las Unidades Ambientales Sectoriales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto.

Que el artículo 11 del Decreto Ejecutivo No. 209, del año 2006, señala que los promotores quedarán obligados a cumplir con el Plan de Manejo Ambiental y cualquier otro aspecto establecido en la resolución ambiental.

Que la ley 41 del 1 de julio de 1998 establece que Evaluación de Impacto Ambiental es un sistema de advertencia temprana que opera a través de un proceso de análisis continuo y que, mediante un conjunto ordenado, coherente y reproducible de antecedentes, permite tomar decisiones preventivas sobre la protección del ambiente.

Que el Informe Técnico de Evaluación, de la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de fecha 22 de agosto de 2007, visible en foja de la 103 a la 115 del expediente administrativo correspondiente, recomienda la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, relativo al desarrollo del Proyecto denominado "HOTEL SUPERCLUBS".

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para la ejecución del Proyecto denominado "HOTEL SUPERCLUBS", a desarrollarse en un globo de terreno de 9 hectáreas + 8951.53 m² que se segregarán de la Finca No. 9161, inscrita en el Tomo 1071, Folio 90 y otro globo de terreno de 1048.47 m² de la Finca No. 9162, inscrita en el Tomo 1071, Folio 96, situadas en Las Guías, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, con todas las medidas de mitigación, contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución, por lo que en consecuencia, son de forzoso cumplimiento.

ARTÍCULO 2: El Promotor del proyecto "HOTEL SUPERCLUBS", deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para la ejecución o desarrollo del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3: En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, el Promotor del Proyecto, deberá cumplir obligatoriamente con lo siguiente:

1. Contar, previo inicio de obras, con los planos de diseño, cálculos, ubicación y construcción de todas las estructuras, con la aprobación de las autoridades competentes, incluyendo

el sistema de tratamiento para las aguas residuales. De igual forma contar con el permiso sanitario de construcción, operación y ocupación que emite el Ministerio de Salud.

2. Implementar, un sistema para el tratamiento de las aguas residuales que cumpla con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, dicho sistema de tratamiento deberá incluir dentro de sus procesos un tratamiento secundario y desinfección, además el efluente final del sistema deberá cumplir con los valores máximos permisibles establecidos en la tabla 3-1 del referido Reglamento Técnico.
3. Contar, con la aprobación del Ministerio de Salud para el diseño, cálculos (memoria técnica) y planos del sistema de tratamiento para las aguas residuales, la cual debe ser previo a la construcción y/o instalación del mismo.
4. Entregar una vez iniciada la operación del sistema de tratamiento para las aguas residuales, a la Administración Regional del Ambiente correspondiente, un informe trimestral con los resultados de los muestreos realizados al efluente final del sistema de tratamiento, dicho informe debe incluir los parámetros establecidos en la tabla 3-1 del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000.
5. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000.
6. Cumplir con la Resolución AG-0466-2002, para la solicitud de Permiso o Concesiones para Descargas de Aguas Usadas o Residuales.
7. Se hará cargo de la operación y mantenimiento periódico del sistema de tratamiento para las aguas residuales.
8. Implementar medidas efectivas para que el sistema de tratamiento no produzca olores molestos.
9. No podrá iniciar movimientos de tierra ni de construcción sin antes contar con el anteproyecto y uso de suelo aprobado por el Ministerio de Vivienda.
10. Contar, de requerir la utilización de pozos de agua que se encuentren en el área de influencia del proyecto y previo a realizar la actividad de abastecimiento, con la respectiva concesión aprobada por la ANAM y cumplir con la normativa existente para realizar esta actividad.
11. No podrá talar el bosque de galería existente en ninguna de los márgenes y desembocadura de la quebrada La Pacora, e

implementar actividades para la conservación y mantenimiento de dicho bosque de galería incluyendo el área de la desembocadura de dicha quebrada.

12. No podrá afectar, dañar o talar, los árboles de mangle existentes en el área de influencia donde se desarrollará el proyecto.
13. Cancelar, previo inicio de obras la tarifa en concepto de indemnización ecológica, en cumplimiento de la Resolución AG-0235-2003, en la Administración Regional correspondiente de la Autoridad Nacional del Ambiente.
14. Reforestar, en concepto de compensación ecológica con especies nativas, el doble de lo talado por la realización del proyecto.
15. Cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Ley Forestal de la República de Panamá.
16. Realizar previo al inicio de obras el rescate y reubicación de fauna, coordinar dicha actividad en todo momento con la Administración Regional correspondiente de la Autoridad Nacional del Ambiente.
17. Cumplir con la Ley 24 de 7 de junio de 1995, Ley de Vida Silvestre.
18. Cumplir con las leyes urbanísticas existentes en nuestro país.
19. Cumplir con la Resolución No. 234-2005 de 16 de agosto de 2005 del Ministerio de Vivienda, por lo cual se establece servidumbres de acceso público en playas.
20. Reportar en caso de que durante alguna de las etapas del proyecto se diera el hallazgo de piezas o elementos de valor histórico o arqueológico, el hecho al Instituto Nacional del Cultura, para que se realice el rescate correspondiente.
21. Presentar, cada tres (3) meses, ante la Administración Regional del Ambiente correspondiente, para evaluación y aprobación, mientras dure la implementación de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia, control y compensación un informe sobre la aplicación y la eficiencia de dichas medidas, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II y en esta Resolución. Dicho informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de la Empresa Promotora del proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental en cuestión.

22. Colocar, antes de iniciar la ejecución del proyecto, un letrero en un lugar visible dentro del área del Proyecto, según el formato adjunto.
23. Informar a la ANAM de las modificaciones o cambios en las técnicas y medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II aprobado, con el fin de verificar si estos requieren la aplicación del Artículo 15 del citado Decreto Ejecutivo No. 209, de 5 de septiembre de 2006.
24. Implementar, previo al inicio de obras, las medidas de seguridad establecidas en nuestro país aplicable al desarrollo de este tipo de proyecto.
25. Implementar, las rutas que se establezcan para el transporte de materiales deberá estar debidamente señalizada y los camiones deberán contar con la respectiva lona para cubrir los materiales e insumos transportados.
26. Asegurar que en los sitios donde se manipulen o almacenen combustibles, aceites, pinturas y otras sustancias que se utilicen en la obra, no sean descargados en los cuerpos de agua, ni en el suelo.
27. Cumplir, con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales y entrada y salida de equipo pesado en horas nocturnas y diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
28. Ser responsable del manejo integral de los desechos que se producirán en el área del proyecto durante las fases de construcción, operación y ocupación del proyecto. Se prohíbe la disposición temporal y/o final de estos desechos cerca o dentro de los cauces de cuerpos de agua. Depositar los desechos en sitios autorizados por Autoridad Competente.
29. Depositar el material excedente de las excavaciones en los sitios autorizados por la autoridad competente para este fin (botaderos), estos sitios no podrán estar próximos a las fuentes de agua superficial, lechos de los ríos o quebradas, afloramientos de agua y acuíferos entre otros, además deberá construir taludes con pendientes suaves tomando en consideración los estudios geológicos y geotécnicos.
30. Proteger todas las fuentes de aguas superficiales, subterráneas y acuíferos, para realizar esta actividad.

31. Proteger los Recursos Marinos Costeros y la franja costera según lo establecido en el artículo 94 de la Ley 41, General de Ambiente de la República de Panamá.
32. Contar con los permisos de registro y operación autorizados por el Instituto Panameño de Turismo.
33. Cumplir, con lo establecido por el MOP en la revisión de los planos generales de las calles, sistema pluvial y/o servidumbre pluvial, con la normativa exigida por el Ministerio de Obras Públicas para el diseño y construcción de las calles y sistema pluvial.
34. Cumplir, previo al inicio de obras con las medidas de seguridad y salud ocupacional establecidas en nuestro país para realizar este tipo de proyecto, además con lo establecido por las Autoridades Competentes.
35. Laborar en horarios diurnos y cumplir con los niveles de ruido permisibles establecidos por la Autoridad Competente.
36. Actuar, en cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes afectadas actuando de buena fe.
37. Evitar efectos erosivos en el suelo de los terrenos donde se va a construir, durante la operación del proyecto. Implementar medidas y acciones durante la fase de construcción y movimiento de tierra de las obras, que controlen la escorrentía superficial de aguas y transporte de sedimentos tales como: revegetación y engramado, filtros de decantación de partículas, sistemas de drenajes y cunetas siguiendo las curvas de nivel para evacuar las aguas producto de la escorrentía.
38. Contar, previo inicio de cualquier extracción de material pétreo con los permisos del Ministerio de Comercio e Industrias y la Autoridad Competente.
39. Solicitar, previo a obtener el permiso de ocupación, una inspección con las Autoridades competentes, para garantizar que las medidas de mitigación presentadas y solicitadas sean ejecutadas.
40. Cumplir con todas las Leyes, Normas, Decretos, Reglamentos y Resoluciones Administrativas existentes en la República de Panamá aplicables al desarrollo de este tipo de proyecto.

ARTÍCULO 4: El promotor del Proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución Ambiental, será solidariamente responsable con las empresas que se contraten o subcontraten para el desarrollo o ejecución del Proyecto, respecto al cumplimiento del referido Estudio de Impacto Ambiental, de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 5: Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución, el Promotor del Proyecto decide abandonar la obra, deberá:

1. Comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, en un plazo mayor de treinta (30) días hábiles, antes de abandonar la obra o actividad.
2. Cubrir los costos de mitigación, control y compensación no cumplidos según el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como cualquier daño ocasionado al ambiente durante las operaciones.

ARTÍCULO 6: El promotor del Proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución Ambiental, sus contratistas, asociados, personal contratado y subcontratado para la ejecución o desarrollo del Proyecto, deberán cumplir con todas las leyes, decretos y reglamentos ambientales.

ARTÍCULO 7: Se le advierte al Promotor del Proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución Ambiental, que la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, está facultada para supervisar, fiscalizar y/o verificar, cuando así lo estime conveniente, todo lo relacionado con los planes y programas de manejo y protección ambiental establecidos 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 éstas disposiciones, independientemente de las responsabilidades legales correspondientes.

ARTÍCULO 8: Advertir al Representante Legal de la sociedad SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A., 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 a la Ley 41 de 1 de julio de 1998,

“General de Ambiente de la República de Panamá”, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 9: La presente Resolución Ambiental regirá a partir de su notificación y tendrá vigencia hasta de dos años para el inicio de su ejecución.

ARTÍCULO 10: De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006, el Representante Legal de la sociedad SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT S.A., podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, Decreto Ejecutivo N° 209, de 5 de septiembre de 2006 y normas concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Treinta y un (31) días, del mes de agosto del año dos mil siete (2007).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LIGIA C. DE DOENS
Administradora General



BOLÍVAR ZAMBRANO
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental



Hoy 31 de agosto de 2007
siendo las 3:20 de la tarde
notifique personalmente a [Signature] de la presente
resolución.
Notificador [Signature]
Notificado [Signature]

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
FORMATO PARA EL LETRERO
QUE DEBERÁ COLOCARSE DENTRO DEL ÁREA DEL
PROYECTO, APROBADO MEDIANTE EL ARTÍCULO TERCERO
DE LA RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN No. IA-383 DE 31 DE agosto DE 2007.

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: HOTEL SUPERCLUBS

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.

Cuarto Plano: AREA: 10 HECTAREAS

Quinto Plano: RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II

No. IA-383 DE 31 DE agosto DE 2007.

Recibido por:

RAÚL JIMÉNEZ

Nombre (letra imprenta)

80-226-91

No. de Cédula de I.P.



Firma

AGOSTO 31, 2007

Fecha

INFORME SE CRETARIAL

23 de agosto de 2007

Ingeniera
Diana Velasco
Jefa de Evaluación de Impacto Ambiental



Por este medio le informo que el expediente del Estudio de Impacto Ambiental
“HOTEL SUPERCLUBS” tuvo que ser refoliado y el mismo cuenta con 116 fojas.



REY ALBERTO SALAMIN
Evaluador

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL**

INFORME TECNICO DE EVALUACION

FECHA: 22 de agosto de 2007
PROYECTO PRESENTADO: HOTEL SUPERCLUBS
PROPIETARIO: SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT
CONSULTOR: ALBERTO AROSEMENA
LOCALIZACIÓN: Las Guías, Corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de un hotel tipo todo incluido con una capacidad de trescientas habitaciones. El complejo hotelero contará con un edificio principal, restaurantes, habitaciones en los pisos superiores, hacia el lado lateral izquierdo tres edificaciones con habitaciones, al centro área de piscina con bohío, pasarela, jardines y la comunicación hacia la playa.

El hotel se desarrollará en un globo de terreno de 9 hectáreas + 8951.53 metros cuadrados que se segregarán de la Finca No. 9161, inscrita en el Tomo 1071, Folio 90 y otro globo de terreno de 1048.47 metros cuadrados de la Finca No. 9162, inscrita en el Tomo 1071, Folio 96, situadas en Las Guías, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé.

IMPACTOS MÁS SIGNIFICATIVOS OCASIONADOS POR EL PROYECTO:

Basados en la descripción del proyecto y las actividades proyectadas:

- Erosión del suelo
- Escorrentía de lodos
- Emisión de gases contaminantes/olores molestos
- Generación de desechos vegetales y sólidos
- Disminución de la calidad del aire
- Pérdida de la biodiversidad por la tala de árboles
- Erosión en la ribera de los drenajes naturales
- Sedimentación en el lecho de los drenajes naturales
- Generación de empleos
- Mejora de la economía local
- Emisión de polvos y gases

- Deslizamiento de laderas
- Generación de ruidos
- Contaminación del suelo por filtración de aceites y combustibles
- Afectación del patrimonio cultural
- Perturbación a la fauna silvestre
- Alteración del paisaje
- Alteración del tránsito vehicular
- Deterioro de las vías de comunicación
- Generación de desechos líquidos
- Aumento de la demanda de servicios educativos, médicos, transporte público, agua potable, energía eléctrica y servicio telefónico
- Incremento del valor de la tierra

[Handwritten signature]

PARA LA EJECUCION DE ESTE PROYECTO EN ADICION A LAS MEDIDAS DE MITIGACION EL PROMOTOR DEBERA CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:

1. Previo inicio de obras, los planos de diseño, cálculos, ubicación y construcción de todas las estructuras, deberán contar con la aprobación de las Autoridades competentes, incluyendo el sistema de tratamiento para las aguas residuales. De igual forma contar con el permiso sanitario de construcción, operación y ocupación que emite el Ministerio de Salud.
2. Deberá construir y/o instalar, un sistema para el tratamiento para las aguas residuales que cumpla con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, dicho sistema de tratamiento deberá incluir dentro de sus procesos un tratamiento secundario y desinfección, además el efluente final del sistema deberá cumplir con los valores máximos permisibles establecidos en la tabla 3-1 del referido Reglamento Técnico.
3. El diseño, cálculos (memoria técnica) y planos del sistema de tratamiento para las aguas residuales deberá ser sometido al Ministerio de Salud para su aprobación la cual debe ser previo a la construcción y/o instalación del mismo.
4. Una vez iniciado la operación del sistema de tratamiento para las aguas residuales, deberá entregar en la Administración Regional de ANAM correspondiente, un informe trimestral con los resultados de los muestreos realizados al efluente final del sistema de tratamiento,

[Handwritten signature]

dicho informe debe incluir los parámetros establecidos en la tabla 3-1 del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000.

5. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000.
6. Cumplir con la Resolución AG-0466-2002, para la Solicitud de Permiso o Concesiones para Descargas de Aguas Usadas o Residuales.
7. Se hará cargo de la operación y mantenimiento periódico del sistema de tratamiento para las aguas residuales.
8. Deberá implementar medidas efectivas para que el sistema de tratamiento no produzca olores molestos.
9. No podrá iniciar movimientos de tierra ni de construcción sin antes contar con el anteproyecto y uso de suelo aprobado por el Ministerio de Vivienda.
10. De requerirse la utilización de pozos de agua que se encuentren en el área de influencia del proyecto, previo a realizar la actividad de abastecimiento deberá contar con la respectiva concesión aprobada por la ANAM y cumplir con la normativa existente para realizar esta actividad.
11. No podrá talar el bosque de galería existente en ninguna de las márgenes y desembocadura de la quebrada La Pacora, además deberá implementar actividades para la conservación y mantenimiento de dicho bosque de galería incluyendo el área de la desembocadura de dicha quebrada.
12. No podrá afectar, dañar o talar, los árboles de mangle existentes en el área de influencia donde se desarrollará el proyecto.
13. Previo inicio de obras deberá haber cancelado la tarifa en concepto de indemnización ecológica en cumplimiento de la Resolución AG-0235-2003 en la Administración Regional correspondiente de la Autoridad Nacional del Ambiente.
14. En concepto de compensación ecológica deberá reforestar con especies nativas el doble de lo talado por la realización del proyecto.

28

10

10

15. Deberá cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Ley Forestal de la Republica de Panamá.
16. Previo al inicio de obras deberá realizar el rescate y reubicación de fauna, dicha actividad deberá ser coordinada en todo momento con la Administración Regional correspondiente de la Autoridad Nacional del Ambiente.
17. Deberá cumplir con la Ley 24 de 7 de junio de 1995, Ley de Vida Silvestre.
18. Deberá cumplir con las leyes urbanísticas existentes en nuestro país.
19. Deberá cumplir con la Resolución N° 234-2005 de 16 de agosto de 2005 del Ministerio de Vivienda, por lo cual se establece servidumbres de acceso publico en playas.
20. En caso de que durante alguna de las etapas del proyecto se diera el hallazgo de piezas o elementos de valor histórico o arqueológico la empresa promotora deberá reportar inmediatamente el hecho al Instituto Nacional del Cultura para que se realice el rescate correspondiente.
21. Presentar, cada tres (3) meses, ante la Administración Regional del Ambiente correspondiente, para evaluación y aprobación, mientras dure la implementación de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia, control y compensación un informe sobre la aplicación y la eficiencia de dichas medidas, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II y en esta Resolución. Dicho informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de la Empresa Promotora del proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental en cuestión.
22. Colocar, antes de iniciar la ejecución del proyecto, un letrero en un lugar visible dentro del área del Proyecto, según el formato adjunto.
23. Informar a la ANAM de las modificaciones o cambios en las técnicas y medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II aprobado, con el fin de verificar si estos requieren la aplicación del Artículo 15 del citado Decreto Ejecutivo N° 209, de 5 de septiembre de 2006.

12

A

///

24. Previo al inicio de obras deberá implementar las medidas de seguridad establecidas en nuestro país para realizar este tipo de proyecto.
25. Las rutas que se establezcan para el transporte de materiales deberá estar debidamente señalizada y los camiones deberán contar con la respectiva lona para cubrir los materiales e insumos transportados.
26. Deberá asegurarse de que en los sitios donde se manipulen o almacenen combustibles, aceites, pinturas y otras sustancias que se utilicen en la obra no sean descargadas en los cuerpos de agua ni suelo.
27. Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales y entrada y salida de equipo pesado en horas nocturnas y diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
28. El promotor del proyecto será responsable del manejo integral de los desechos que se producirán en el área del proyecto durante las fases de construcción, operación y ocupación del proyecto. Se prohíbe la disposición temporal y/o final de estos desechos cerca o dentro de los cauces de cuerpos de agua. Los desechos deberá ser depositados en sitios autorizados por Autoridad Competente.
29. Deberá depositar el material excedente de las excavaciones en los sitios autorizados por la autoridad competente para este fin (botaderos), estos sitios no podrán estar próximos a las fuentes de agua superficial, lechos de los ríos o quebradas, afloramientos de agua y acuíferos entre otros, además deberá construir taludes con pendientes suaves tomando en consideración los estudios geológicos y geotécnicos.
30. Deberá proteger todas las fuentes de agua superficiales, subterráneas y acuíferos, para realizar esta actividad.
31. Deberá proteger los Recursos Marinos Costeros y la franja costera según lo establecido en el artículo 94 de la Ley 41, General de Ambiente de la Republica de Panamá.
32. Deberá contar con los permisos de registro y operación autorizados por el Instituto Panameño de Turismo.

28

12

Q

33. Deberá dar cumplimiento estricto a lo establecido por el MOP en la revisión de los planos generales de las calles, sistema pluvial y/o servidumbre pluvial, además cumplir con la normativa exigida por el Ministerio de Obras Publicas para el diseño y construcción de las calles y sistema pluvial.
34. Previo al inicio de obras deberá implementar las medidas de seguridad y salud ocupacional establecidas en nuestro país para realizar este tipo de proyecto, además cumplir con lo establecido por las Autoridades Competentes.
35. Deberá laborar en horarios diurnos y cumplir con los niveles de ruido permisibles establecidos por la Autoridad Competente.
36. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuara siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes afectadas actuando de buena fe.
37. El promotor está obligado a evitar efectos erosivos en el suelo de los terrenos donde se va a construir así como durante la operación del proyecto. Implementará medidas y acciones durante la fase de construcción y movimiento de tierra de las obras, que controlen la escorrentía superficial de aguas y transporte de sedimentos tales como: revegetación y engramado, filtros de decantación de partículas, sistemas de drenajes y cunetas siguiendo las curvas de nivel para evacuar las aguas producto de la escorrentía.
38. Deberá depositar el material excedente de las excavaciones en los sitios autorizados por la autoridad competente para este fin (botaderos), estos sitios no podrán estar próximos a las fuentes de agua superficial, lechos de los ríos o quebradas, afloramientos de agua y acuíferos entre otros, además deberá construir taludes con pendientes suaves tomando en consideración los estudios geológicos y geotécnicos.
39. Previo inicio de cualquier extracción de material pétreo deberá contar con los permisos del Ministerio de Comercio e Industrias y los permisos exigidos por la Autoridad Competente.
40. Previo a obtener el permiso de ocupación, el promotor del proyecto debe solicitar una inspección con las Autoridades competentes, para

17

2

garantizar que las medidas de mitigación presentadas y solicitadas se han ejecutado.

41. Deberá cumplir con todas las Leyes, Normas, Decretos, Reglamentos y Resoluciones Administrativas existentes en la Republica de Panamá para desarrollar el proyecto.

VERIFICACIÓN DE LA CATEGORÍA

De acuerdo al documento, los Criterios de Protección Ambiental del Artículo 23 del Decreto N° 209 y los impactos negativos producidos por el desarrollo del proyecto, se concluye que el mismo genera impactos ambientales negativos de carácter significativo que afectan parcialmente el ambiente, los cuales pueden ser prevenidos, corregidos y/o mitigados a través de medidas conocidas que pueden aplicarse fácilmente a fin de cumplir con la normativa ambiental vigente.

SÍNTESIS DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:

Que, SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A., de generales anotadas en autos, ha concebido el desarrollo de un proyecto denominado "HOTEL SUPERCLUBS", a desarrollarse en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Panamá.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley N°. 41 del 1 de julio de 1998, el día 11 de abril de 2007, el promotor del referido proyecto, a través de su Representante Legal, RAUL E. JIMENEZ ESCOFFERY, con cédula de identidad personal número 8-226-91, presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de ALBERTO A. AROSEMENA Q., persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, mediante la Resolución IAR-024-98.

Que, mediante RESOLUCION DIEORA-PROVEIDO-214-2007, con fecha de 26 de abril de 2007, se admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II titulado "HOTEL SUPERCLUBS" (ver fojas de la 29 a la 30 del expediente administrativo correspondiente)

108

Que, en virtud de lo establecido en los artículos 42 y 56 del Decreto Ejecutivo N° 209 de 5 de septiembre de 2006, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), del Ministerio de Vivienda (MIVI), Ministerio de Salud (MINSA), Autoridad Marítima de Panamá (AMP), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Autoridad de los Recursos Acuáticos (ARAP), Instituto Panameño de Turismo (IPAT), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Instituto Nacional de Cultura (INAC) y a la Administración Regional del Ambiente de Coclé (ver fojas de la 31 a la 40 del expediente administrativo correspondiente)

24

Que, mediante nota ARAC-0692-07, recibida el día 28 de mayo de 2007, la Administración Regional de Coclé, remite el Informe Técnico de Evaluación número 026-07, en el cual se recomienda modificar el Estudio de Impacto Ambiental. Estas recomendaciones se tomaron en cuenta en la ampliación solicitada al promotor y otras fueron incluidas en la parte resolutive de la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (ver fojas de la 41 a la 45 del expediente administrativo correspondiente)

Que, mediante nota DGPIMA-0408-UA, recibida el día 4 de junio de 2007, la unidad Ambiental de la AMP, recomienda no dar aval ambiental hasta que se contesten las recomendaciones realizadas por esta Unidad Ambiental. Estas recomendaciones fueron solicitadas en ampliación al promotor y otras incluidas en la parte resolutive de la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (ver foja 46 del expediente administrativo correspondiente)

Que, mediante nota 520-07 DNPH, recibida el día 6 de abril de 2007 la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del INAC aprueba el Estudio de Impacto Ambiental titulado "HOTEL SUPERCLUBS" (ver foja 47 del expediente administrativo correspondiente)

Que, conforme a lo establecido en el Artículo 27 de la Ley 41, de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", y en el Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006, fue sometido el Estudio de Impacto Ambiental a evaluación al período de Consulta Pública dispuesto para

12

tales efectos, según consta en fojas de la 48 a la 53 del expediente administrativo correspondiente.

Que, mediante nota DGPIMA 0431-UA, recibida el día 12 de junio de 2007, la unidad Ambiental de la AMP, nos remite otras recomendaciones adicionales a las de la nota DGPIMA-0408-UA. Estas recomendaciones fueron solicitadas en ampliación al promotor y otras incluidas en la parte resolutive de la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (ver foja 55 del expediente administrativo correspondiente)

28

Que, mediante nota DINEORA-DEIA-AP-0307-07, de 3 de julio de 2007, La ANAM solicita información complementaria al promotor, sobre aspectos que se consideraban debían ampliarse en el Estudio de Impacto Ambiental (ver fojas de la 56 a la 57 del expediente administrativo correspondiente)

Que, mediante nota S/N recibida el día 6 de agosto de 2007, el representante legal de la empresa promotora presenta la información complementaria solicitada al estudio. La información complementaria presentada por el promotor la consideramos como satisfactoria para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental (ver fojas de la 58 a la 91 del expediente administrativo correspondiente)

Que, mediante nota S/N recibida el día 8 de agosto de 2007, la Unidad Ambiental de MIVI, nos remite sus recomendaciones al Estudio de Impacto Ambiental, mismo que consideraron como viable al encontrarse el futuro proyecto dentro de una zona de desarrollo turístico según el Plan Maestro de Turismo. Esta Unidad Ambiental solicitó aclarar las observaciones realizadas por lo que consideraron el estudio como observado. Las observaciones realizadas por el MIVI fueron tomadas en cuenta en la ampliación solicitada al promotor y otras incluidas en la parte resolutive de la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (ver fojas de la 92 a la 93 del expediente administrativo correspondiente)

Que, mediante nota DINEORA-DEIA-UAS-1066-1308-07, de 13 de agosto de 2007, se remite la información complementaria presentada por el promotor a las Unidades Ambientales Sectoriales involucradas en la evaluación del estudio y mediante MEMORANDO-DEIA-1179-1308-07, a la Regional de

28

106

Coclé (Ver fojas de la 94 a la 102 del expediente administrativo correspondiente)

Que al momento de la emisión de este acto administrativo las UAS del IPAT, ARAP, MINSA, MOP e IDAAN no remitieron sus observaciones referentes al Estudio en evaluación, por lo que se aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 209, del año 2006, que establece que en caso que las Unidades Ambientales Sectoriales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto.

28

Que el artículo 11 del Decreto Ejecutivo N° 209, del año 2006, señala que los promotores quedarán obligados a cumplir con el Plan de Manejo Ambiental y cualquier otro aspecto establecido en la resolución ambiental.

Que, la ley 41 del 1 de julio de 1998 establece que Evaluación de Impacto Ambiental es un sistema de advertencia temprana que opera a través de un proceso de análisis continuo y que, mediante un conjunto ordenado, coherente y reproducible de antecedentes, permite tomar decisiones preventivas sobre la protección del ambiente.

COMENTARIOS/ RECOMENDACIONES DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPARON EN EL PROCESO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Administración Regional de Coclé:

Recomendó modificar el Estudio de Impacto Ambiental.

DEIA:

Estas recomendaciones se tomaron en cuenta en la ampliación solicitada al promotor y otras fueron incluidas en la parte resolutive de la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental

AMP:

Recomendó no dar aval ambiental hasta que se contesten las recomendaciones realizadas por esta Unidad Ambiental.

DEIA:

28

105

Estas recomendaciones fueron solicitadas en ampliación al promotor y otras incluidas en la parte resolutive de la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental

INAC:

Aprobó el Estudio de Impacto Ambiental

28

MIVI:

Consideraron como viable al encontrarse el futuro proyecto dentro de una zona de desarrollo turístico según el Plan Maestro de Turismo. Esta Unidad Ambiental solicitó aclarar las observaciones realizadas por lo que consideraron el estudio como observado.

DEIA:

Las observaciones realizadas por el MIVI fueron tomadas en cuenta en la ampliación solicitada al promotor y otras incluidas en la parte resolutive de la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental

IPAT, ARAP, MINSA, MOP e IDAAN no remitieron sus observaciones referentes al Estudio en evaluación, por lo que se aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 209, del año 2006, que establece que en caso que las Unidades Ambientales Sectoriales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto.

No remitieron sus observaciones referentes al documento en evaluación. De lo anteriormente descrito citamos el artículo 42 del Decreto Ejecutivo 209 de 2006, el cual señala que en caso que las Unidades Ambientales Sectoriales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto.

ENUNCIACIÓN DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE AL PROYECTO.

Constitución Política de la República de Panamá

Ley N° 41 General del Ambiente de 1 de julio de 1998

Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006

PRINCIPALES OBSERVACIONES DE LA CIUDADANÍA.

Durante el periodo de consulta no se recibieron quejas, preguntas o alguna oposición por parte de los moradores del lugar.

28

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Después de evaluar el contenido del estudio presentado por el promotor se verifico lo siguiente:

1. El Estudio presenta la descripción de todos los contenidos mínimos exigidos en el Decreto 209 del 5 de septiembre de 2006, para los EIA, categoría II.
2. Después de evaluar la matriz de identificación de los impactos ambientales que causará el proyecto se verifica que los mismos serán de carácter negativo significativos y concluimos que el documento presentado presenta algunos de los factores de los criterios de protección ambiental, establecidos en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 209, por lo que se ratifica la categoría propuesta.
3. El plan de manejo ambiental contenido dentro del Estudio y la ampliación presentada por el promotor, presenta la descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia, control, prevención de riesgos, contingencias, plan de rescate y reubicación de fauna, monitoreo, cronograma de ejecución, costos de la gestión ambiental y otras de los impactos que se producirán a la atmósfera, suelo, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases del proyecto.

RECOMENDACIONES DE ACEPTAR, RECHAZAR O MODIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En relación a lo señalado en el Decreto N° 209, se considera que el documento cumple con los requerimientos exigidos, siempre y cuando toda la información entregada sea verídica y se cumpla con lo establecido. El Estudio de Impacto Ambiental presenta un Plan de Manejo Ambiental que propone las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia, control, prevención de riesgos, contingencias, plan de rescate y reubicación de fauna, monitoreo, cronograma de ejecución, costos de la gestión ambiental y otras que serán implementadas en el proyecto para aquellos impactos identificados en el medio físico, biótico y socioeconómico.

La sustentabilidad ambiental del proyecto se aplica con una serie de medidas de mitigación, compensación y control que el promotor, deberá aplicar durante las fases de construcción y operación del proyecto. No obstante, de lo anterior, en la Resolución Ambiental que aprueba el estudio se le incluye y se refuerzan las responsabilidades que deberá acatar el promotor del proyecto.

Después de evaluar el estudio y la ampliación presentada se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II para el desarrollo del proyecto denominado “HOTEL SUPERCLUBS”, sobre la base de que cumple con los principales señalamientos para este tipo de proyecto.

Rd.

CALIFICACIÓN

Según el contenido del Estudio, y la información complementaria presentada, el documento fue considerado como **APROBADO**.



REY ALBERTO SALAMIN

Técnico Evaluador



ING. DIANA VELASCO

Jefe del Departamento de Evaluación
de Impacto Ambiental.



BOLIVAR ZAMBRANO

Director de Evaluación
y Ordenamiento Ambiental



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá

www.anam.gob.pa

102

Panamá, 13 de agosto de 2007
DINEORA-DEIA-UAS-1066-1308-07


Doctor
RICHARD PRETTO
Administrador General
ARAP
E. S. D.

Doctor Pretto:

Por medio de la presente, le informamos que la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa **SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.** se encuentra en la pagina web www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo **IIF-40-07**.

Agradecemos sus comentarios a más tardar cinco (5) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


Ing. DIANA VELASCO
Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.

DV/RS

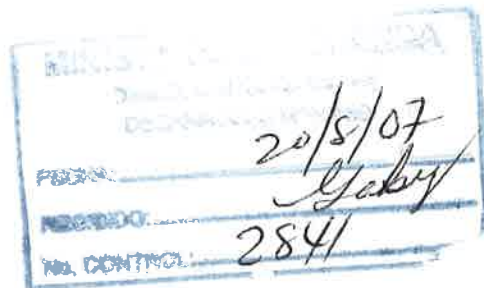




AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0855, Ext.3170. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá
www.anam.gob.pa

Panamá, 10 de agosto de 2007
DINEORA-DEIA-UAS-1049-1008-07



Arquitecto
JOSE BATISTA
Director de Desarrollo Urbano
Ministerio de Vivienda
E. S. D.

Arquitecto Batista:

Por medio de la presente, le hacemos llegar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **“PROYECTO COMPLEMENTARIO DE LA PLANTA DE RECICLAJE DE ACEITES USADOS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Buena Vista, distrito de Colón, provincia de Colón, presentado por Eco-Klean S.A.

Agradecemos sus comentarios a más tardar quince (15) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

No. de expediente: **IIR-001-07**

Persona a contactar: Sr. Eugene Y. Lau

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Original
Firmado Ing. Diana Velasco

Ing. DIANA VELASCO
Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.



DV/RS

“Conservación para el desarrollo ambiental”



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá

www.anam.gob.pa

Panamá, 13 de agosto de 2007
DINEORA-DEIA-UAS-1066-1308-07

Arquitecto
DOMINGO VARELA
Dirección nacional de Patrimonio Histórico
Instituto Nacional de Cultura
E. S. D.




Arquitecto Varela:

Por medio de la presente, le informamos que la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa **SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.** se encuentra en la pagina web www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo **IIF-40-07**.

Agradecemos sus comentarios a más tardar cinco (5) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


Ing. DIANA VELASCO
Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.

DV/RS





AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá

www.anam.gob.pa

Panamá, 13 de agosto de 2007
DINEORA-DEIA-UAS-1066-1308-07


Licenciado
JUAN PORTUGAL
Unidad Ambiental
IPAT
E. S. D.

Licenciado Portugal:

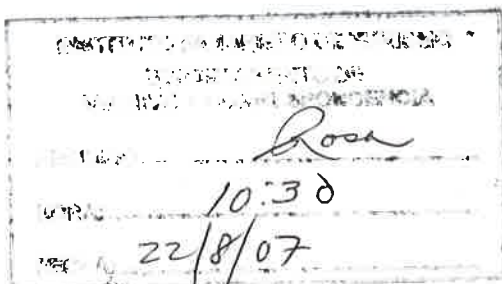
Por medio de la presente, le informamos que la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A. se encuentra en la pagina web www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo **IIF-40-07**.

Agradecemos sus comentarios a más tardar cinco (5) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


Ing. DIANA VELASCO
Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.

DV/RS





AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá
www.anam.gob.pa

Panamá, 13 de agosto de 2007
DINEORA-DEIA-UAS-1066-1308-07

Ingeniero
MARIO RODRIGUEZ
Dirección de Ingeniería
Instituto de Acueductos y
Alcantarillados Nacionales
E. S. D.

Ingeniero Rodríguez:

Por medio de la presente, le informamos que la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa **SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.** se encuentra en la pagina web www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo **IIF-40-07**.

Agradecemos sus comentarios a más tardar cinco (5) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Ing. DIANA VELASCO
Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.

DV/RS



D. Vare
02/08/07

"Conservación para el desarrollo ambiental"



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá
www.anam.gob.pa

Panamá, 13 de agosto de 2007
DINEORA-DEIA-UAS-1066-1308-07

Arquitecto
JOSE BATISTA
Director de Desarrollo Urbano
Ministerio de Vivienda
E. S. D.




Arquitecto Batista:

Por medio de la presente, le informamos que la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa **SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.** se encuentra en la pagina web www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo **IIF-40-07**.

Agradecemos sus comentarios a más tardar cinco (5) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


Ing. DIANA VELASCO
Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.

DV/RS



"Conservación para el desarrollo ambiental"



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá
www.anam.gob.pa

Panamá, 13 de agosto de 2007
DINEORA-DEIA-UAS-1066-1308-07

Licenciada
MARIELA BARRERA
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud
E. S. D.

Licenciada Barrera:

Por medio de la presente, le informamos que la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa **SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.** se encuentra en la pagina web www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo **IIF-40-07**.

Agradecemos sus comentarios a más tardar cinco (5) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


Ing. DIANA VELASCO
Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.

DV/RS





AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá

www.anam.gob.pa

97
95

MEMORANDO-DEIA-1179-1308-07

Para: **JORGE CARRERA**
Administrador Regional de Coclé

De: **DIANA VELASCO**
Jefa del Depto. de Evaluación de Impacto Ambiental.

Asunto: Envío de Estudio

Fecha: 8 de mayo de 2007

Por medio de la presente, le informamos que la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A. se encuentra en la pagina web www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo **IIF-40-07**.

Agradecemos sus comentarios a más tardar cinco (5) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

DV/RS



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá

www.anam.gob.pa

96
94

Panamá, 13 de agosto de 2007
DINEORA-DEIA-UAS-1066-1308-07

Ingeniero
GILBERTO PARILLON
Unidad Ambiental
Ministerio de Obras Públicas
E. S. D.

Ingeniero Parillón:

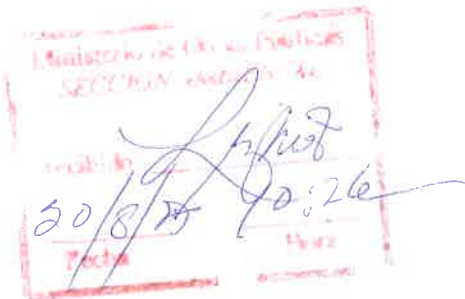
Por medio de la presente, le informamos que la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa **SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.** se encuentra en la pagina web www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo **IIF-40-07**.

Agradecemos sus comentarios a más tardar cinco (5) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Ing. DIANA VELASCO
Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.

DV/RS



93

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL (U.A.S.)

INFORME DE REVISIÓN Y DE CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
(E.I.A.)

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y SÍNTESIS DEL ESTUDIO

1. **Nombre del Proyecto:**
"HOTEL SUPERCLUBS", CATEGORÍA II. (EXPEDIENTE IIF-40-07).
2. **Localización del Proyecto:**
Sector Pacora, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé. Su acceso es a través de la carretera Panamericana, a 2.50 Km. del poblado de Las Guías.
3. **Objetivo Directo del Proyecto:**
Construcción de un hotel tipo Resort, con una capacidad de 300 habitaciones. El área del polígono a desarrollar es de 9has+9,999.00m².
4. **Principales Actividades, Duración de Etapas y Monto del Proyecto:**
Desmante y limpieza; movimiento de tierra (23,730.00 m³ de corte y relleno) y terracerías; instalación de sistema sanitario, sistema eléctrico, construcción de fundaciones y estructuras; siembra de grama y árboles,
Tiempo de ejecución del proyecto es de 18 meses. El monto estimado de la inversión es de aproximadamente B/12, 000,000.00 (doce millones de dólares)
5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.
6. **Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A. :**
Alberto A. Arosemena Q. IAR-024-98.
7. **Síntesis de las características Significativas del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico) :**
La topografía del terreno es irregular, de altitudes menores a los 30.00 m.s.n.m. Suelo de origen volcánico, franco, arenoso; se clasifican como Ultisoles moderadamente profundos. Según su capacidad agrológica son suelos clase IV. Existe un canal pluvial, que recoge las escorrentías del terreno. La vegetación está compuesta por bosque secundario de especies arbustivas, gramíneas y algunos árboles dispersos (jobo, árbol Panamá, carate, espavé, guacimo, agallito, tamarindo, barrigón, mangle salado, entre otros). La fauna observada se caracteriza por especies de insectos, aves, reptiles (gaviotas, palomas tortolitas, palomas, rabí blanca, pechi amarillo, iguana, borriguero). El área cuenta con servicios de agua potable, energía eléctrica, servicios telefónicos, servicios de recolección de desechos sólidos. El transporte público selectivo y colectivo se sitúa en la carretera Interamericana.
8. **Identificación de Impactos Ambientales Específicos:**
Impactos Positivos: generación de empleos, incremento del valor catastral.
Impactos Negativos: eliminación de la cobertura vegetal, erosión y sedimentación, incremento en niveles de ruido, generación de partículas de polvo y emisión de gases de hidrocarburos, sobreexplotación de acuíferos.



9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación Ciudadana:

Plan de Mitigación:

El plan de mitigación contempla acciones tendientes a minimizar los impactos negativos sobre el ambiente, responsables y costo del programa. Contempla un Programa de Seguimiento, Vigilancia y Control, con los controles ambientales y monitoreo ambiental. Plan de Prevención de Riesgo de los eventuales accidentes: derrames de combustible y lubricantes, accidentes de tránsito, accidentes de trabajadores, conflictos con la comunidad, incendio. Un Plan de Contingencia de las acciones a realizar frente a los riesgos identificados.


Se realizaron 12 encuestas a residentes del área aledaña al proyecto, el 100% de los entrevistados indicaron que este tipo de proyecto sería positivo para la comunidad

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- ★ El polígono cuenta con la Zonificación C2 (Comercial Urbano, permite la actividad propuesta), contenida en el Plan Maestro Bijao Resort Community and Golf, aprobado en Resolución 03-2007 (de 23 de enero de 2007), por el Ministerio de Vivienda.
- ★ Presentar diseño de las obras físicas del proyecto (hotel, estructuras, acceso al proyecto, sistemas de drenajes, planta de tratamiento, área de estacionamiento, etc.), colindantes.
- ★ Debe contar con permisos de registro y operación autorizado por el IPAT.
- ★ Cumplir con la Resolución N° 234 -2005 (16 de agosto de 2005) del MIVI, por lo cual se establece servidumbres de acceso público en playas.
- ★ En la descripción del medio físico se dice que no hay aguas subterráneas, sin embargo indica que el abastecimiento de agua será a través de pozos, aclarar sobre este aspecto.
- ★ Cumplir con los permisos de autorización de la ANAM para la concesión de agua subterránea y con el estudio de rendimiento de la capacidad de la fuente de agua, análisis de las mismas y su correspondiente monitoreo.
- ★ Ampliar información referente a la planta de tratamiento de aguas servidas: diseño, ubicación, cuerpo receptor del efluente.
- ★ Corregir en el cuadro "Plan de Medidas de Mitigación" en las Medidas de Mitigación y Control Ambiental el sitio de disposición final de desechos sólidos e indicar el sitio real donde se dispondrá.
- ★ Corregir en la pagina N° 52, ultimo párrafo donde señala que se le explicará a los moradores de Pedasí, el lugar no corresponde al sitio del proyecto.
- ★ No presenta documentos gráficos que permitan verificar la participación ciudadana.
- ★ En los anexos no presenta la documentación indicada de: contrato de promesa de compraventa; localización, plantas arquitectónicas, elevaciones del proyecto de desarrollo del Hotel Superclubs, formularios de la encuesta, informe forestal.

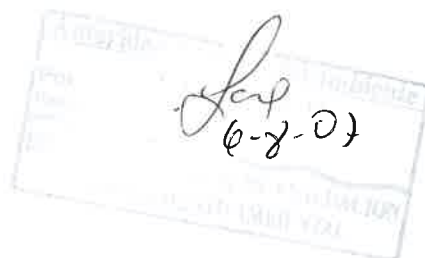
C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El proyecto se ubica en una zona de desarrollo turístico, según el Plan Maestro de Turismo por lo que es viable, no obstante el promotor deberá aclarar las observaciones señaladas en el acápite B del estudio de impacto ambiental, por lo tanto el estudio se considera observado.


Ing. Agr. Carmen C. Vargas A.
Unidad Ambiental Sectorial.
31 de julio de 2007.

Panamá, 3 de Agosto de 2007

Ingeniero
Bolivar Zambrano
Director Nacional
DINEORA
A.N.A.M.
Ciudad.-



Estimado Ing. Zambrano:

Por medio hago entrega de la ampliación de la información según nota **DIEORA-DEIA-AP—0307-07**, fechada al 3 de julio de 2007, para el estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto Hotel SuperClubs, localizado en La Pacora, Corregimiento de Rio Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé.

Agradeciendo de antemano la atención a la presente,

Atentamente,

Handwritten signature of Yeamaris Estrada.
Yeamaris Estrada.
8-734-327
Tel. 300-2339



Panamá 31 de julio de 2007

Doctor
BOLÍVAR ZAMBRANO
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental
Autoridad Nacional del Ambiente
Ciudad

Estimado Dr. Zambrano:

En atención a la nota **No. DIEORA-DEIA-AP-0307-07** del 3 de julio de 2007, le presento la información ampliada requerida por Ustedes, a fin de dar seguimiento al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto SUPERCLUBS, de la EMPRESA "Sunstar Hotels and Development, S.A.", presentado ante Ustedes, para su aprobación.

Se le adjunta la documentación complementaria para su consideración.

Atentamente,


RAÚL E. JIMÉNEZ
Representante legal de la Empresa
SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.





Yo, Lcdo. **AUGUSTO C. AROSEMENA S.**, Notario Público
Undécimo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-381-16.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(las) sujeto(s) que
firmó (firmaron) El Presente Documento su(s) firma(s) es(son)
auténtica(s)

01 AGO 2007

Panamá, 
Testigo Cédula  Testigo Cédula

Lcdo. **AUGUSTO C. AROSEMENA S.**
Notario Público Undécimo



Panamá 31 de julio de 2007

Doctor
BOLÍVAR ZAMBRANO
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental
Autoridad Nacional del Ambiente
Ciudad

Estimado Dr. Zambrano:

En atención a la nota No. **DIEORA-DEIA-AP-0307-07** del 3 de julio de 2007, le presento la información ampliada requerida por Ustedes, a fin de dar seguimiento al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto **SUPERCLUBS**, de la EMPRESA "Sunstar Hotels and Development, S.A.", presentado ante Ustedes, para su aprobación.

Se le adjunta la documentación complementaria para su consideración.

Atentamente,


RAÚL E. JIMÉNEZ
Representante legal de la Empresa
SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.



Yo, Lcdo. **AUGUSTO C. AROSEMENA S.** Notario Público
Undécimo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-381-18.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(las) sujeto(s) que
firmó (firmaron) El Presente Documento su(s) firma(s) es(son)
auténtica(s)

01 AGO 2007

Panamá,

Testigo Cédula

Testigo Cédula

Lcdo. **AUGUSTO C. AROSEMENA S.**
Notario Público Undécimo



**AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II DEL PROYECTO
PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL SUPERCLUBS**

EMPRESA SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.

**UBICADO EN EL DISTRITO DE ANTÓN, CORREGIMIENTO DE RÍO HATO,
PROVINCIA DE COCLÉ.**

ALBERTO A. AROSEMENA, CONSULTOR N° IAR-024-98

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

AMPLIACIÓN E INFORMACIÓN ADICIONAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA II DEL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL SUPERCLUBS, DE LA EMPRESA SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A., UBICADO EN EL DISTRITO DE ANTÓN, CORREGIMIENTO DE RÍO HATO, PROVINCIA DE COCLÉ.

Se detalla y amplía la información requerida siguiendo el orden de cada punto descrito en **DIEORA-DEIA-AP-0307-07.**

1. Inventario de árboles a talar e indicar el número de hectáreas de rastrojo y bosque secundario a eliminar:

Se adiciona en plano adjunto, el área a ser intervenida por el proyecto. Dentro de ese polígono se eliminarán los 23 árboles que existen y que están identificados en el Cuadro de la página N° 2. Existen especies arbustivas, rastrojos en el área, para poder realizar los cálculos de indemnización ecológica. **En el plano se ha demarcado el área de intervención que tiene una superficie de 21,789.670m² (2 hectáreas + 1,789.670m²).** Fuera del polígono indicado en el mapa adjunto no se eliminarán especies arbóreas y se desarrollará dentro del proyecto, el diseño paisajístico del hotel, incorporando especies nativas, exóticas, creando un ambiente tropical, que se integrará al contexto del entorno. Se mantendrá intacta toda la vegetación actual en el costado norte inmediatamente adyacente a la propiedad privada, incluyendo los árboles, como también en los demás sectores fuera del polígono marcado para la tala. **No existen zonas de manglares dentro del polígono de terreno, solo hay 8 especies esparcidas.**

Reconocimiento y características de los árboles a talar:

a- Objetivos

Conocer la estructura y condición de la vegetación arbórea existente en el globo de terreno a desarrollar y cuantificar el recurso forestal existente.

b- Metodología

El polígono evaluado tiene una superficie de 2.18 hectáreas aproximadamente, y está cubierto por un bosque secundario joven, donde se encuentran algunos árboles dispersos que fueron dejados por antiguos propietarios, para proporcionar sombra durante la estación seca, hay que recalcar que este sitio se encuentra en proceso de regeneración natural razón por la cual la mayoría de las especies

vegetales que lo componen son pioneras de poca longevidad y se encuentran en una etapa muy temprana en la sucesión natural.

Dadas las condiciones antes descritas, el inventario forestal se realizó en un 100% de los árboles con DAP igual o mayor de 10 centímetros. La información de medidas de DAP, altura comercial por árbol fue tomada del EIA elaborado para el proyecto denominado "HOTEL SUPERCLUBS".

Para el cálculo de volumen se utilizó la formula de FAO, y se introdujo el coeficiente de forma de acuerdo al tipo de tronco.

Formula $V = (d^2) (H/4) (h)$ (tipo de tronco)

En donde $V =$ Volumen en m^3

$d =$ Diámetro en metros

$h =$ Altura comercial en metros

Tipo de Tronco: $A = 0.68$

$B = 0.50$

$C = 0.40$

Resultados:

Nombre	DAP (m)	Altura (m)	Tipo de tronco	Volumen (m^3)
Guásimo	0.20	4.0	B	0.063
Jobo	0.60	12.0	B	1.696
Jobo	0.30	10.0	B	0.353
Carate	0.15	6.0	B	0.053
Agallito	0.20	3.0	C	0.038
Agallito	0.50	6.0	C	0.471
Almendro	1.00	5.0	B	1.963
Panamá	1.20	9.0	B	5.089
Panamá	0.80	10.0	B	2.513
Mangle salado	0.80	7.0	B	1.759
Mangle salado	0.60	6.0	B	0.848
Mangle salado	0.40	4.0	B	0.251
Mangle salado	0.30	4.0	C	0.113
Mangle salado	0.45	5.0	C	0.318
Mangle salado	0.25	2.5	C	0.049
Mangle salado	0.38	3.0	C	0.136
Mangle salado	0.44	2.0	B	0.152
Espavé	1.00	10.0	B	3.927

Espavé	0.90	9.0	B	2.863
Tamarindo	0.50	8.0	C	0.628
Tamarindo	0.38	6.0	B	0.340
Barrigón	0.45	8.0	B	0.636
Barrigón	0.55	9.5	B	1.128
Total				25.387

Resumen y distribución de árboles por clase diamétrica y por especie

Nombre	CLASE DIAMÉTRICA (m)											Sub total	Total
	10-19	20-29	30-39	Sub total	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90-99	>100		
Guásimo		1		1								1	1
Jobo			1	1			1					1	2
Carate	1			1									1
Agallito		1		1		1						1	2
Almendro		1		1									1
Panamá									1		1	2	2
Mangle salado		1	2	3	3		1		1			5	8
Espavé										1	1	2	2
Tamarindo			1	1		1						1	2
Barrigón					1	1						2	2
Total	1	4	4	9	4	3	2		2	1	2	14	23

Resumen y distribución de volumen por clase diamétrica y por especie

Nombre	CLASE DIAMÉTRICA (m)											Sub total (m³)	Total (m³)
	10-19	20-29	30-39	Subtotal (m³)	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90-99	>100		
Guásimo		0.063		0.063									0.063
Jobo			0.353	0.353			1.696					1.696	2.049
Carate	0.053			0.053									0.053
Agallito		0.038		0.038		0.471						0.471	0.509
Almendro									1.936			1.936	1.936
Panamá									2.513		5.089	7.602	7.602
Mangle salado		0.049	0.249	0.298	0.721		0.848		1.759			3.328	3.629
Espavé										2.863	3.927	6.790	6.790
Tamarindo			0.340	0.340		0.628						0.628	0.968
Barrigón					0.636	1.128						1.764	1.764
Total	0.053	0.150	0.942	1.145	1.357	2.227	2.544		6.208	2.863	9.016	24.215	24.363

2. Normas y legislaciones aplicables al proyecto (ampliación):

El proyecto de construcción del Hotel Superclubs, deberá contar con la aprobación del Ministerio de Vivienda (MIVI), del Instituto Panameño de Turismo (IPAT), basándose en las siguientes disposiciones legales:

- Ley N°6 de 01 de febrero de 2006, por la cual **“Se reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano en la República y se dictan otras disposiciones”**.
- Con relación al tema ambiental, se dispone de la **Ley General del Ambiente** del 01 de julio de 1998, que en su artículo 23 exige que toda obra pública o privada que por sus características pueda generar riesgos ambientales debe presentar un estudio de impacto ambiental (EsIA). Dentro del proceso de evaluación del estudio de impacto ambiental (EIA) se exige la presentación de un Programa de Adecuación y Manejo Ambiental (PAMA).
- Referente a los Estudios de Impacto Ambiental (EsIA) está reglamentada mediante el **Decreto Ejecutivo N°209** de 05 de septiembre de 2006, donde se incluye la Lista Taxativa derivada de las directrices del Decreto para la ejecución de los EsIA en la República.
- La Ley N°66 de noviembre de 1947 (**Código Sanitario**), en su artículo 205 establece “Prohibiese descargar directamente o indirectamente del desagües de aguas usadas, sean de alcantarillas o de fábricas u otros en río, lagos, acequias o curso de agua que sirva o pueda servir de abastecimiento para usos domésticos, agrícolas o industriales o para la recreación y balnearios públicos, a menos que sean previamente tratadas por métodos que las rinda inocuas, a juicio de la Dirección de Salud Pública”.
- **Reglamento Técnico GNTI-COPANIT 24-99 “Reutilización de las Aguas Tratadas” para uso de Riego superficial de forrajeras y cultivos no comestibles (I), por tratamiento primario y avanzado con la adición de químicos y desinfección. Parámetros de cumplimiento: pH, DBO, SST, Coniformes fecales y cloro residual y DGNTI-COPANIT 47-2000 “Usos y disposición final de lodos”**.
- Ley 24 de 7 de junio de 1995, Vida Silvestre.
- Resolución No. DIR -002-80, de 24 de enero de 1980, Especies en Peligro de Extinción.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 y 43-2001.
- Resolución No.03-96, de 18 de abril de 1996 – C.O.S.E.P.I., Cuerpo de Bomberos de Panamá.
- Ley 60 de 10 de noviembre de 1947 (Código de Salud).
- Ley 36 de 17 de mayo de 1996. Se establecen controles para evitar la contaminación.
- Resolución 96 de noviembre de 1996 del Ministerio de Obras Públicas, de obras viales.
- Resolución No. AG-0235-2003, de indemnización ecológica.
- La norma COPANIT 24-99 “Reutilización de las Aguas Tratadas” para uso de Riego superficial de forrajeras y cultivos no comestibles (I), por tratamiento

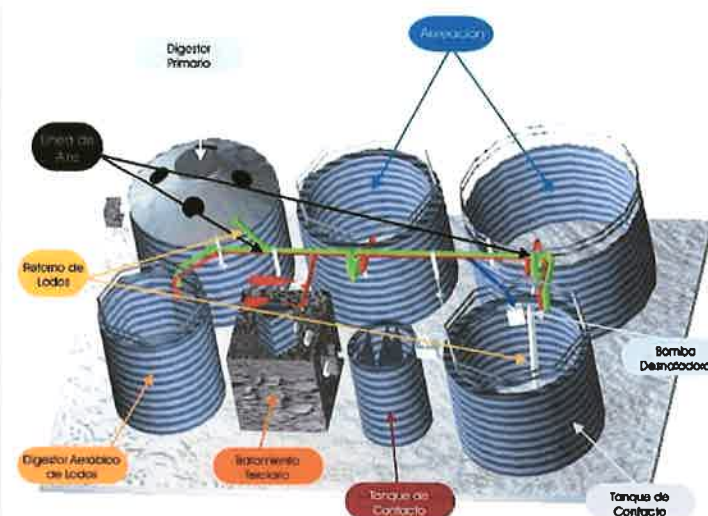
primario y avanzado con la adición de químicos y desinfección. Parámetros de cumplimiento: pH, DBO, SST, Coniformes fecales y cloro residual.

- **Norma N°382** del 24 de agosto de 1964. “Norma de saneamiento para establecimientos Turísticos, así como la demanda de agua potable y manejo de aguas servidas”.
- **El Reglamento para el Control de ruidos en espacios Públicos, Áreas Residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.** El Decreto Ejecutivo N°306 de 04 de septiembre de 2002, establece los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales debe ser de 60dB (de 6:00am a 9:59 pm y de 50dB (de 10.00pm a 5.59am).
- **La Ley N°8** de 14 de junio de 1994, “Por la cual se promueven las actividades turísticas en la República de Panamá”.
- **Resolución de Gabinete N°46**, de 19 de febrero de 1992, “Pro la cual se declara la actividad turística como de interés nacional, prioritaria para el desarrollo nacional”.
- Para cualquiera de los casos se cumplirá con lo establecido en la **Ley 35 de 22 de septiembre de 1966** y solicitud de concesión de uso de agua ante el Departamento de Recursos Hídricos de la ANAM.

3. Sistema de Tratamiento para las aguas residuales a utilizar:

El Hotel contará con planta de tratamiento de aguas servidas, para atender un volumen de 80,000 galones diarios. El tipo de planta será de tipo reactor anaeróbico UASB o similar. El agua tratada será reutilizada solo para propósitos de irrigación de la propiedad. La localización de la Planta de Tratamiento de Aguas está localizada en el plano adjunto. El proveedor y el modelo a adquirir será sujeto a evaluación en su momento, siempre con los altos estándares de la cadena SuperClubs y de la Ley panameña.

Sistema de tratamiento de aguas residuales a utilizar: será del tipo descrito a continuación:



I.- Componentes del sistema.

Tanques modulares, a base de láminas de acero galvanizado por inmersión en caliente calibre 14, atornillables entre sí mediante tornillos con empaque de neopreno; y sellables entre sí mediante Butilo. Los tanques tienen triple protección: 1°. Galvanizado por inmersión en caliente; 2°. Pintura epóxica y 3°. Protección catódica con ánodos de Magnesio de alta pureza, por lo que su duración está garantizada por 20 años; y a su vez hay garantía de un año en partes y componentes.

El equipo consta de : Tanque Digestor Primario, techado a base de paneles de lámina galvanizada; Tanques de Aeración (el diámetro y cantidad depende de la capacidad calculada), Tanque Clarificador con rebosadero de acero inoxidable, Tanque de Contacto con mamparas interiores y Digestor Aeróbico de lodos.

Unidad de Moto-compresores Dúplex, de operación alternada automática, potencia según requerimientos de diseño, y calculados a la altura específica sobre el nivel del mar. Motor marca US o similar y compresor marca SUTORBILT. La unidad cuenta con tablero de control incluyendo funciones de operación manual para cada unidad moto-compresor; y alternación automática con reloj para programación de horario de alternación.

Tubería de PVC Hidráulico Cédula 80 para conformar el Eductor Neumático para retorno de natas inactivas en la superficie del clarificador al Tanque digestor primario; el Eductor Neumático para retorno de lodos activados desde el fondo cónico del clarificador al tanque de Aeración No. 1 para formar un licor mezclado; al Tanque Digestor Primario y al Digestor Aeróbico de Lodos, a su vez para conformar el Ramal de suministro de Aire a los difusores colocados en el fondo de los tanques de Aeración y el Digestor Aeróbico de Lodos, como a los Eductores neumáticos.

Tubería de Fierro Galvanizado Cédula 40 para conformar el Ramal Principal de suministro de Aire.

Filtro terciario de alta velocidad a base de Placa de acero soldada y arena sílica con distribuidor para el control de flujos, y/o carbón activado para pulimiento del efluente; así como bomba centrífuga para agua clara..

Unidad de desinfección: Dosificador de tabletas de Hipoclorito de Calcio, Dosificador de Hipoclorito de Calcio líquido o equipo de desinfección a base de luz ultravioleta.

El número y diámetro de los tanques de aeración, dependerán en todo momento del flujo y la carga orgánica a tratar, favor de referirse al modelo específico cotizado y/o a cotizar.

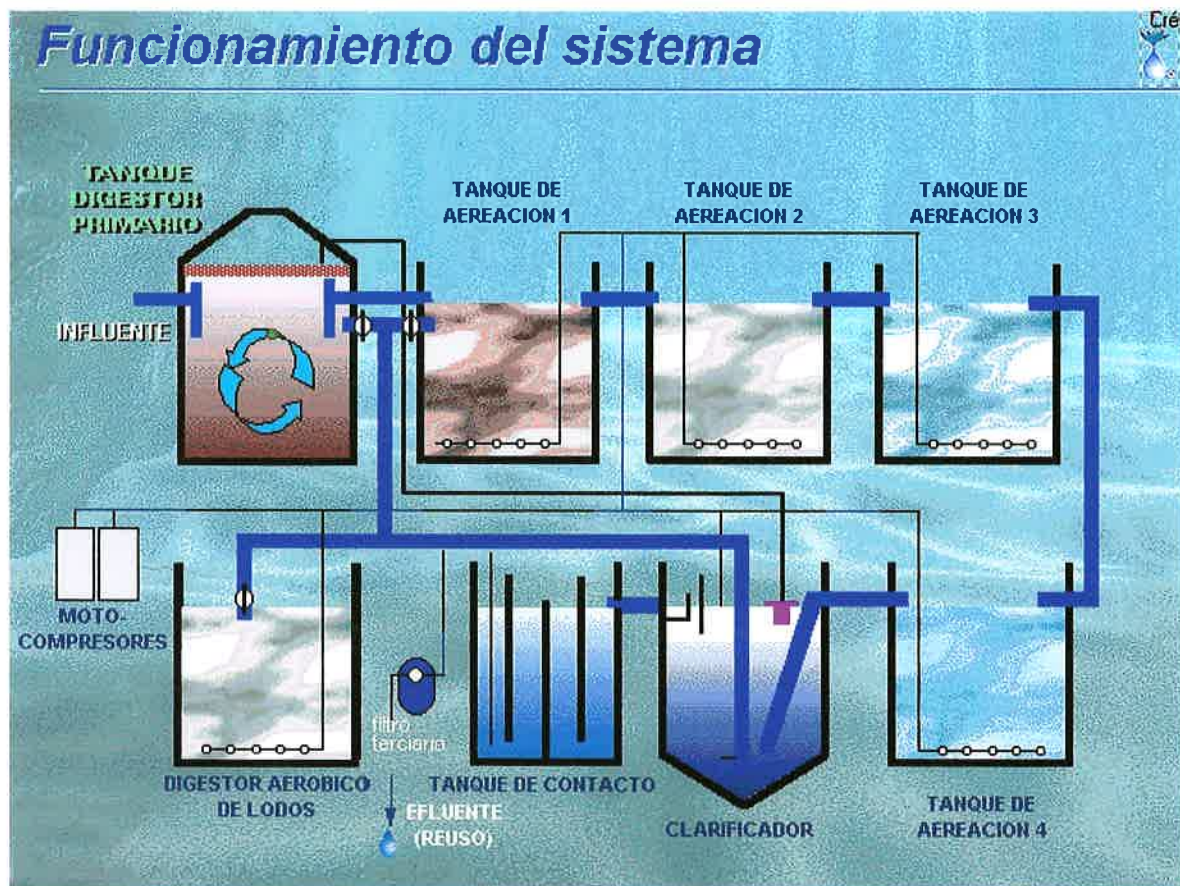
II.- Definición del Sistema.

El sistema de tratamiento de aguas negras "Ecolo-Systems" es un equipo de alta eficiencia por ser un sistema "Modificado". El término "modificado" se debe al diseño

Patentado de la fábrica (Global Industries) en el cual se incorpora un Tanque Digestor Primario que proporciona Tratamiento Primario en el sistema de Lodos Activados el cual básicamente considera tratamiento Secundario; a su vez se incorpora el retorno permanente de natas a dicho tanque, aumentando su eficiencia.

Como conclusión: El Sistema abarca Tratamiento Primario tipo Anaeróbico; Tratamiento Secundario a base de Aeración Extendida, Desinfección (a base de Hipoclorito de Calcio diluido / Hipoclorito de Sodio / UltraVioleta), y Tratamiento Terciario a través de un filtro de Arena Silica.

III.- Funcionamiento del Sistema.



A.- El influente crudo entra al tanque cubierto en donde es retenido por un mínimo de 3.5 horas permitiéndose la separación primaria y la digestión de los flotables, reduciéndose así más del 35% del DBO y de los sólidos en suspensión antes de entrar en la zona de aeración.

B.- Los Moto-compresores Dúplex suministran el aire requerido en la zona modular de aeración, provocando una mejor mezcla entre el aire, los microorganismos y el alimento. Dicha zona modular le permite al operador tener mejor control para ajustar la planta en condiciones de temporada. Cada tanque de aeración tiene su propia válvula de ajuste,

para proporcionar la cantidad correcta de aire. La cantidad y el tamaño de los tanques varía según el tamaño del sistema requerido.

En cuanto a la disposición de los lodos:

C.- Cuando el ciclo de aeración ha sido completado, los lodos activados son descargados por gravedad hasta el fondo cónico del clarificador; lugar donde se asientan completamente. No hay agitación ni circulación que interfiera con la acción clarificadora. **Los lodos son regresados por medio de un Eductor de aire al primer tanque de aeración para continuar siendo Biodegradados; o, si fuere necesario eliminar parte de ellos, entonces por medio de cualquiera de las válvulas de control de lodos podrán ser desviados al tanque digestor primario o al tanque digestor de lodos para su total agotamiento.** Un eductor neumático se encarga de retornar las natas no activas que se acumulan en el tanque clarificador, al tanque digestor primario. Una mampara colocada antes del rebosadero del tanque evita que cualquier flotante salga del mismo hacia el tanque de desinfección.

D.- La etapa final del tratamiento es el proceso de desinfección: el efluente clarificado entrará al tanque de desinfección, el cual está dimensionado para proveer el tiempo adecuado de contacto cuando el desinfectante es aplicado. La desinfección será hecha con: Clorinación (líquida, sólida o gas), o luz Ultravioleta.

Descarga el efluente:

El resultado Neto es agua limpia, clara y sin olor; la cual **será usada para riego de las áreas verdes del proyecto paisajístico**, por lo que en ningún caso se realizarán descargas del agua tratada a posibles cuerpos de aguas superficiales o a infiltración subterránea.

Los sistemas de tratamiento han sido diseñados de acuerdo a las necesidades del cliente para servir a cualquier área dentro del proyecto, no estará incluida en la red municipal de la localidad.

IV.- Ventajas Adicionales del Sistema.

- Los Sistemas Ecolo-Systems son capaces de producir Agua Tratada de la mas alta calidad (menos de 10 ppm en el efluente), al menor costo por m³ de Agua Tratada producida, con el menor uso de energía y mano de obra requerida; y sin producir contaminantes residuales asociados al proceso (Lodos Residuales).

- El Digestor Primario atrapa los sólidos, proporciona digestión anaerobia, reduciendo más del 35% el DBO y evita que los sólidos suspendidos entren a la zona de aeración.

Los tanques circulares modulares de aeración proporcionan mejor mezcla entre los lodos, el aire y los microorganismos; Permite fácil expansión del sistema; y que el operador controle la planta en cualquier condición de flujo.

La distribución de los difusores asegura un alto contenido de Oxígeno disuelto en el agua. El cono de asentamiento con su eductor de aire asegura bajos costos de operación.

- El agua será entregada a la salida del sistema de tratamiento del agua residual para su uso en riego cumpliendo con la norma DGNTI-COPANIT 35-2000.

4. Caracterización de acuíferos (posibles perforaciones de pozos):

El proyecto no tiene acuíferos por la observación realizada en el sitio.

Tal como consta en la cláusula OCTAVA de la escritura pública número 10122 del 25 de abril de 2007, por la cual la sociedad Rancho Mar Estates, S.A. vende las fincas No. 39727 y 39729 a la sociedad Sunstar Hotels and Development, S.A., ésta última no efectuará perforaciones de pozos. **La responsabilidad por el suministro de aguas es del vendedor, esto es, Rancho Mar Estates, S.A.** En el caso de efectuarse perforaciones de pozos, ellos serán efectuados en la propiedad de Rancho Mar Estates, S.A. ("Bijao") adyacente, y se adecuarán a lo que establece la legislación aplicable. Sunstar Hotel and Development, S.A. solo costeará parte del costo de los pozos, que sería responsabilidad del vendedor. El vendedor se obliga a suministrar a Sunstar un volumen mínimo diario de agua potable. Transcribimos en su totalidad la cláusula OCTAVA de dicho contrato:

OCTAVA: Habida cuenta que EL VENDEDOR se propone desarrollar sobre los inmuebles de su propiedad adyacentes a las Fincas un proyecto turístico denominado "Bijao Resort Community & Golf", que consistirá en un complejo turístico que constará de unidades residenciales y comerciales, con facilidades de esparcimiento y entretenimiento (en adelante "el Complejo"), y que se completará con el Hotel en elemento integral e importante, EL VENDEDOR desarrollará un sistema de abastecimiento de agua no menos de doscientos mil (200,000) galones de agua al día, de los cuales cien mil (100,000) galones serán para el uso de EL COMPRADOR. Este sistema de abastecimiento de agua podrá efectuarse mediante una o más de las siguientes opciones, que en todo caso deberán ser evaluadas y decididas de mutuo acuerdo entre las partes:-----

- 1) Una red de pozos perforados a instalarse en las propiedades de EL VENDEDOR y EL COMPRADOR.-----
- 2) Conexión al sistema del IDAAN.-----
- 3) Instalación de una toma de agua de río.-----

Queda acordado que la primera opción será la de efectuar la red de pozos perforados, y que para la determinación del número de pozos a perforar EL VENDEDOR perforará inicialmente no menos de tres (3) pozos y no más de seis (6) pozos separados adecuadamente, cada uno de una profundidad adecuada, a fin de verificar su producción de galones de agua por día. El total de pozos a perforar será el necesario para que produzcan en total doscientos mil (200,000) galones diarios de agua calculando la producción total diaria de cada uno operando doce (12) horas cada día, y de dicha producción total, EL COMPRADOR tendrá derecho a utilizar hasta cien mil (100,000) galones diarios, o el equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la producción total de las horas diarias. Para obtener una producción de veinte (20) galones de agua por minuto, se anticipa que deberán perforarse aproximadamente catorce (14) pozos en las propiedades de EL COMPRADOR y EL VENDEDOR; y para una producción de cien (100) galones por minuto, se requerirá un total de tres (3) pozos. Las partes convienen que EL

77

VENDEDOR ejecutará estos trabajos con personal de PROVIVIENDA, S.A., previa revisión y aprobación de EL COMPRADOR, y EL VENDEDOR permitirá que EL COMPRADOR haga uso del excedente de la producción de agua que le corresponde, si no la requiriese para la operación del Complejo.-----

Las partes acuerdan que EL COMPRADOR asumirá el costo total equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los pozos perforados, hasta un máximo de SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES (US\$6,375.00) por cada pozo perforado de no más de ciento cincuenta (150) pies de profundidad, y el cincuenta por ciento (50%) del costo de la red entre los pozos perforados, hasta la suma máxima de VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$25,000.00) para producir los doscientos mil (200,000) galones diarios en total. Así, si por ejemplo, el total de los pozos a perforar fuesen de seis (6), EL COMPRADOR pagará un total de TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (US\$38,250.00) por los pozos, más el cincuenta por ciento (50%) del costo de la red entre los pozos, hasta un máximo de VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$25,000.00). En caso de que el total de pozos a perforar fuese de diez (10), EL COMPRADOR pagará un total de SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (US\$63,750.00) por los pozos, más el cincuenta por ciento (50%) del costo de la red entre los pozos, hasta un máximo de VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$25,000.00). Si para mejorar la producción de agua de un pozo se requiere profundizarlo más, las partes lo evaluarán y decidirán de común acuerdo, y cada arte asumirá el cincuenta por ciento (50%) del costo de estos trabajos. En caso de que una vez construida la red de pozos, la misma resultase insuficiente para producir los doscientos mil (200,000) galones diarios de agua requeridos, las partes evaluarán la conveniencia de ejecutar las opciones dos (2) y tres (3) antes mencionadas. En caso de que las partes decidan desarrollar las opciones dos (2) o tres (3) antes mencionadas, se acuerda que los trabajos serían efectuados por EL VENDEDOR con personal de PROVIVIENDA, S.A., y en tal evento, EL VENDEDOR conviene en proveer a EL COMPRADOR con al menos cien mil (100,000) galones de agua diarios, y EL COMPRADOR se compromete a asumir hasta el cincuenta por ciento (50%) de su costo total, hasta un máximo de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES (US\$350,000.00), y el resto de su costo correría por cuenta exclusiva de EL VENDEDOR.-----

EL COMPRADOR se obliga a rembolsar a EL VENDEDOR la porción de estos costos que le corresponda, mediante doce (12) pagos mensuales, iguales y consecutivos, una vez el Hotel inicie sus operaciones. EL VENDEDOR se obliga a correr exclusivamente con el costo de la tubería de la red desde el Complejo hasta las Fincas. Las partes acuerdan que los costos que cause la reparación y mantenimiento de la red de pozos que se construyan, serán asumidos por las partes en base al volumen pro rata de agua que consuma cada uno de ellos mensualmente.-----

El agua que se suministre a las Fincas deberá tener un tratamiento de clorinación. Las partes podrán acordar construir en el futuro, de manera individual o conjuntamente, una pequeña planta potabilizadora para tratar el agua proveniente

de los pozos mencionados. Igualmente las partes convienen en evaluar la conveniencia de desarrollar conjuntamente otras infraestructuras para uso de ambas, tales como tratamiento de aguas residuales, siempre y cuando esto resulte económicamente factible y atractivo para las dos partes.-----

Queda convenido que EL VENDEDOR no será responsable si no pudiese cumplir con las obligaciones pactadas en esta cláusula por causas no imputables a él, incluyendo cualesquiera circunstancia fuera de su control, tales como caso fortuito o de fuerza mayor. -----

5. Rescate de la fauna:

El recate de la fauna producto de los trabajos a realizar en este desarrollo hotelero, se realizará con un personal idóneo, debidamente capacitado, para reubicar las especies de animales encontradas, a fin de salvarlas y asegurar un hábitat similar, de preferencia área protegida, o bien de acuerdo a con funcionarios de la ANAM, para que las especies puedan convivir en este nuevo ambiente. Se podrá también incorporar al proyecto Bijao para que conjuntamente se realice el recate de la fauna.

El personal que contratará la Empresa SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A., estará en coordinación con funcionarios de la ANAM de la **Administración Regional de Coclé**. Esta coordinación permitirá el monitoreo del rescate y reubicación de la fauna, asegurando que el proceso se llevará acabo de acuerdo a los procedimientos habituales.

Nota: Fe de errata: el nombre Pedasí en el EsIA, debe decir Antón, Provincia de Coclé.

6. Cuerpos de Agua en el área de influencia del proyecto:

Dentro del proyecto no se encuentran cuerpos de agua superficiales. Al Este del proyecto colinda la quebrada La Pacora, que es una quebrada intermitente que recoge las aguas pluviales y de escorrentía en época de lluvia. Al Sur del proyecto se encuentra el Océano Pacífico

7. Análisis físico, químico y bacteriológico de las fuentes de agua superficial en el área de influencia del proyecto y caudales:

En el adjunto se presenta el análisis de calidad de agua de la quebrada La Pacora. La muestra se localiza geográficamente en las coordenadas UTM: N=927100 m; E=602575 m.

Comentario: De los resultados del análisis, demuestran que la calidad de agua de la quebrada La Pacora tiene una calidad aceptable, pero no cumple con la DGNTI-COPANIT 35-2000 referente a los coliformes totales, según la norma. Se realizó un análisis de calidad de agua de mar frente al proyecto, localizada geográficamente en la coordenada UTM: N=92795 m; E=602375 m. Ver resultados adjunto, cuya calidad es aceptable de acuerdo a la DGNTI-COPANIT 35-2000.

8. Mapa topográfico a escala legible.

75

Se adjunta el mapa topográfico legible A ESCALA 1:15000 donde aparecen los caminos acceso, las infraestructuras del proyecto y las fuentes de agua. Se adjunta también el mapa Topográfico 1:50,000 que aparece en el EIA presentado.

9. Infraestructuras que se desarrollará el proyecto:

Descripción del Proyecto: El Hotel Superclubs es un Hotel "todo Incluido" ubicado en la costa Pacífica de Panamá.

Su edificio principal cuenta con 5 pisos de recámaras arriba del piso que alberga el lobby principal con puerta cochera, recepción, un pequeño local comercial, Business Center y piano bar.

A nivel de sótano, de este mismo edificio, se encuentra la discoteca, el restaurante Buffet y cocina principal.

También encontramos, en este sótano, comedor y baños para empleados y toda el área de recibo de mercancía y almacenamiento, lavandería y cuartos mecánicos del hotel. Se han habilitado habitaciones para el descanso del personal que labora durante los diferentes turnos de operaciones del hotel.

Posee 3 salones para conferencias. Los mismos pueden ser integrados y formar un gran salón, de ser necesario. Los mismos cuentan con una cocineta de apoyo con acceso desde la cocina principal. Luego encontramos 2 edificios de habitaciones. 1 de ellos cuenta con 5 niveles de recamaras, y en su planta baja alberga los restaurantes de comida Japonesa e Italiano tipo "a la carta".

En la planta baja del otro edificio (de 4 plantas de habitaciones) encontraremos el gimnasio, Spa y área de juegos infantiles del Hotel.

El último edificio, y más próximo a la playa, tiene cuatro plantas con amplias habitaciones tipo suites que miran hacia el mar.

Todos los pisos de estos edificios son accesados a través de sus módulos de ascensores y escaleras, y son conducidos hasta las habitaciones por sus pasillos de circulación.

El Área social del Hotel contara con piscinas, bares y un restaurante parrillada y un edificio de deportes acuáticos para que sus huéspedes puedan disfrutar de sus privilegiadas playas.

Todas las áreas públicas cuentan con servicios sanitarios públicos aptos para personas discapacitadas.

Se adjunta **plano de Zonificación de Usos del Suelo**, con el Plan Maestro de "P.H. Bijao Resort Community and Golf" y la Resolución del Ministerio de Vivienda N°03-2007 de 23 de enero de 2007.

10. Información de las mareas:

CORRIENTES

Existen cambios Morfológicos en la Zona entre las Isobatas de los 5.0 metros y la línea de costa, las corrientes en el área evaluada (IN SITU) mantienen un patrón de movimiento con orientación de Norte a Oeste, mas sin embargo las corrientes en la Bahía de Panamá presentan un comportamiento diferente durante el mes de septiembre, en la que presenta las corrientes extremas, manteniendo este patrón en el resto del año.

En la Bahía de Panamá, el cual incluye el área de interés (Farallón- El Higo) existe de manera dominante una corriente de dirección contraria a las manecillas del reloj, que fluye de Este a Oeste paralela a la costa, esta corriente permanente es conocida como Corriente Colombiana. En el Golfo y Bahía de Panamá presentan un intrincado sistema de corrientes, también conocidas como corrientes Oceánicas, Corrientes de Mareas y corrientes producidas por el viento.

CORIENTES DE MAREA

La corriente de marea esta asociada con la variación y estado de la marea, La Dirección del Flujo principal en este proceso es Norte durante la Marea Creciente (marea llena) y Sur durante el Reflujo (Marea baja. En la Pleamar y bajamar, las corrientes de la marea son muy pequeñas cuando la dirección del flujo esta cambiando.

La máxima velocidad del flujo de marea en el lugar del proyecto (Farallón - El Higo) es de aproximadamente 0.15 m/s dependiendo de su profundidad. En el área en mención Farallón el Higo, la magnitud de corriente varia entre 0.3 nudos, influenciada por los efectos de la marea.

La corriente de marea es generalmente elíptica, con el eje mayor a lo largo de la dirección Flujo - Reflujo. El componente de la corriente de la marea, normal a la dirección flujo-reflujo, y la dirección de la rotación del vector de la corriente en la elipse de la marea, pueden ser atribuidos a la fuerza de Coriolis y/o a la fricción del fondo (Bennet, 1965).

CORRIENTE OCEANICA

La corriente en la bahía de Panamá esta afectado por una corriente oceánica llamada la corriente Colombiana. La misma va hacia el Norte, paralela a la costa de Colombia y forma parte de un sistema mucho mas grande y complejo de corrientes oceánicas en el Pacifico Panameño. Típicamente las corrientes oceánicas están predominantemente presentes en la capa superior de la columna de agua. Parte de la corriente de Colombia fluye paralela a la costa dentro del golfo de Panamá, teniendo como consecuencia una circulación en el golfo en sentido contrario a las manecillas del reloj.

En el Atlas de la Carta Náutica, la corriente neta media en el Golfo de Panamá se presenta como una corriente continua a lo largo del año. La fuerza del flujo es de unos 0.15 a 0.25 m/seg (o sea unos 0.3 a 0.5 nudos a unos 30 mts de profundidad) en la parte norte del golfo.

CORRIENTE IMPULSADA POR EL VIENTO

El viento puede generar corrientes como consecuencia de las fuerzas de fricción entre el aire y la superficie del agua. Las corrientes impulsadas por el viento

pueden afectar el régimen del flujo, especialmente en áreas poco profundas. La velocidad del flujo generado es directamente relativa a la velocidad y la persistencia del viento. Pueden desarrollarse patrones de circulación impulsada por el viento, dependiendo de la batimetría y de la geometría del sistema considerado.

En realidad las corrientes en el golfo de Panamá son combinación de estos tres componentes principales del flujo. La corriente de la marea y la corriente oceánica estarán continuamente presentes, mientras que la corriente impulsada por el viento depende de las condiciones reales de viento en el golfo.

BATIMETRIA

La batimetría de la zona tiene poca inclinación, con pendientes suaves sobre los 20 kilómetros de la costa, alcanzando profundidades de 30 metros, lo que favorece a la acumulación de sedimentos en el área, **(es por ello que en dicha zona existen grandes acumulaciones de arena)**. El lecho marino aumenta su profundidad hasta 80 metros y en la parte sur del Golfo de Panamá, hasta los 200 metros de profundidad. En el área oceánica, al sur, las profundidades rápidamente se incrementan a 3,000 metros. Por observación de la carta náutica, el área presenta profundidades que varían entre los 1 a 20 metros de profundidad, referidos al sistema MLWS, nivel mas bajo de marea de sicigias, con un rango de variación de mareas por el orden de los 4-- 5 metros.

La batimetría del área esta en función con el comportamiento de las mareas, lo que trae como consecuencia la variación de las profundidades, el área de referencia esta ubicado en un área donde no se presentan procesos erosivos, lo cual se ha definido determinando en base a las condiciones actuales de profundidades, las líneas de isobatas en la zona de estudio muestran entradas hacia el área de mar y no hacia la costa, lo que nos indica que se trata de un área de poca agitación.

OLEAJE

Aproximadamente durante el 60% del año aparecen olas largas oceánicas procedentes del sur, mientras que durante el 40 % restante dela año, se observaron olas mas pequeñas y cortas generadas por los vientos de componente Norte, Oeste y Este. Se espera que las características de las olas descritas desempeñan un papel fundamental en la modificación de los bancos de sedimentos situados a lo largo de la bahía de Panamá, específicamente en el área de Punta Chame – Los Azules de Antón, las olas procedentes de las otras direcciones serán significativamente mas pequeñas y por tanto de una menor importancia.

Las condiciones de oleaje en la bahía y en la zona en mención, han sido claramente analizados, utilizando información basadas en mediciones por satélite de viento y oleaje, CLAMS – CLIMATE ASSEMENT MONITORING SYSTEM, estos datos indican que la mayor intensidad del oleaje se desarrolla

debido al efecto de influencia de los vientos provenientes del Sur , Este (S E) y Oeste (W). Tomando en consideración que la zona de Río Hato- Punta Chame están solo expuestas a las olas que fluyen en dirección Este (E) y Sureste, la incidencia de las direcciones predominantes se da solamente en un porcentaje menor, que da margen de confiabilidad en los resultados.

La altura significativa de la ola de acuerdo al modelo empírico de Titobim, es de 1 metro y la altura determinada por los trenes de las olas de Ohiggins es de 0.90 metros, dando como resultado una aproximación de 1.

Dirección Hs	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	
< 0.5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0.5:1.0	0.3	0	0.3	0	0.5		1.6	0	16.1
1.0:1.5	1.6	0.5	0.5	0	0.3			3.1	45.2
1.5:2.0	2.3	0.8	0	0	1		2.6	1.6	29.5
2.0:2.5	0.8	0	0	0	0.3		1	0.8	7
2.5:3.0	0	0	0	0	0	1	0.5	0	1.5
3.0:3.5	0	0	0	0	0	0.3	0.3	0	0.6
3.5:4.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.0:4.5	0	0	0		0	0	0	0	0
4.5:5.0	0	0	0	0.3	0	0	0	0	0.3
>5.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5	1.3	0.8	0.3	2.1	75.1	10.1	5.5	100

DIAGRAMA DE DISPERSIÓN.

Ocurrencia relativa de altura de la ola significativa vs Dirección en la Bahía de Panamá. Fuente: AGROS, CLAMS Wave database.

OBS: esta observación debe ser tomada con cautela, debido a que se corresponde a un área mayor que al área de estudio (Río Hato – El Higo), esto significa que el oleaje del Pacífico contribuye a una sobreestimación en la determinación de la altura de la ola significativa, representativa para el área de la bahía de Panamá. De la tabla se concluye que el 97.6 % del tiempo la altura de la ola es menor de 2.5 metros.

MAREAS

La marea astronómica es el resultado de la **acción de fuerzas lunares y planetarias** en grandes cuerpos de agua. El viento y corrientes oceánicas no determinan los cambios de marea. Las mareas en la Bahía de Panamá pueden ser clasificadas como **Semi-diurnas** (Hasen and Sawyer – Technipan, 1978).

Un ciclo de marea diurna tiene una marea alta y una marea baja por día, y un ciclo de semi-diurno tiene dos ciclos de marea por día.

La marea de sicigia esta asociada con las lunas llena y nueva. Cuando el sol y la luna se encuentran en el mismo eje, sus fuerzas gravitacionales se suman causando fluctuaciones en las mareas. Durante la marea de sicigia (cada 14.3 días) las aguas de la marea alta diaria están mas altas que usualmente y de la marea baja diarias, están mas bajas. **La marea de cuadratura** es una marea que reduce la marea alta diaria y aumenta la marea baja diaria, reduciendo la fluctuación entre las mareas.

La fluctuación durante un ciclo de marea de sicigia puede llegar a 6.0 metros (Glynn,1982). En la Bahía de Panamá, las mareas varían entre 5.60 metros y 1.14 metros. La marea promedio es de 3.86 metros (Hazen and Sawyer- Technipan, 1978) y la pleamar registrada es de 5.92 metros (CIFSA, 1997).

La fracción de descarga total de mareas (Overall tidal flushing ratio) esta estimada en 40-45 % (Hazen and Sawyer –Technipan, 1978). Descarga es el intercambio de aguas de la Bahía con aguas nuevas que ocurre durante el cambio de mareas. Como comparación, la Bahía de San Francisco (E.U) tiene una fracción de descarga 23 %.

Según las tablas de marea, en Balboa es de 2.57 metros por debajo del MSL (Mean Sea Level, nivel del mar medio). En Balboa, la ,marea astronómica mas baja es de 0.9 metros bajo Chart Datum y la bajamar media de marea viva (MLWS) es de 0,1 m, bajo Chart Datum,. Por esa razón, no es excepcional que el nivel del agua descienda por debajo del Chart Datum durante la bajamar de marea viva.

La amplitud de marea del Golfo de Panamá varia considerablemente, en el punto mas occidental de la entrada del golfo, la amplitud media de marea es de solo 3,4 durante la marea viva y de unos 1,5 metros durante la marea muerta. Esta significativa diferencia de la amplitud de marea en el golfo es la consecuencia de la reflexión de la ola dela marea en el Golfo de Panamá. Esta reflexión conduce a una figuración estacionaria de la ola, que tiene como consecuencia unas amplitudes de marea significativamente mas alta en la parte norte del golfo.

En consecuencia, la fase de la marea es casi la misma en todo el Golfo de Panamá. Esto significa que la pleamar y la bajamar se alcanzan casi al mismo tiempo a lo largo del golfo. Este fenómeno, produce generalmente pequeñas velocidades de las corrientes en la Bahía de Panamá.

11. Distancia del proyecto respecto a la línea de marea alta:

La estructura que está más próxima al la línea de “**marea alta**” está a una distancia de **20.82** metros, como se indica en el plano adjunto.

12. Manejo y disposición de los desechos sólidos:

La instalación de basureros diferenciando aquellos de basuras orgánicas e inorgánicas en sitios dentro de las instalaciones del hotel, para ser recolectados y llevados al sitio donde están los depósitos de basura (descritos en el EIA), previniendo los malos olores producto de las descomposición de desechos orgánicos.

Se diseñan dos tinaqueras de capacidad suficiente para evitar que la basura quede fuera de estos depósitos, garantizando la salud pública. Se establecerá un programa de capacitación laboral para el personal asignado a la recolección de la basura como parte de la política de la Empresa.

Se establecerá un programa monitoreado donde los camiones sacarán la basura y trasladados al Municipio de Antón y **los camiones de disposición final serán contratados por la Empresa.**

13. Medidas de prevención al movimiento de tierra:

A fin de evitar una dispersión de partículas sólidas por efectos del movimiento de tierra originado el corte, nivelación, relleno, compactación, se podrá usar mallas de safrán para cubrir la tierra desnuda, o la membrana de geotextil o el plástico común. Se aplicarán las siguientes medidas:

- Rociar aguas en superficies generadoras de polvo y partículas,
- Construcción de cunetas pavimentadas,
- Zampeados,
- Gaviones (si es necesario),
- Revegetación,
- Otros.

Durante la construcción el proyecto contempla la siembra de pasto o grama para evitar que el impacto de las gotas de lluvia la erosionen, o por efectos de la acción de los vientos, hasta que se estabilice y se ponga el revestimiento final a esa zona (trátese de calles, losas, y otras áreas del proyecto).

14. Aspectos ecoturísticos del proyecto:

El desarrollo de Sunstar Hotels and Development, S.A., trata de **un hotel resort de playa**, similar a otros establecidos en la zona 4 de Desarrollo Turístico del IPAT. El Estudio de Impacto Ambiental presentado en ningún momento indica que se trata de un centro ecoturístico, por no ser ese el objetivo. No obstante, el hotel desarrollará el interés de sus visitantes por temas ecológicos. Desde el hotel, se llevarán a cabo giras ecoturísticas a localidades como El Valle de Antón, el Río Grande y otros, en los que el visitante podrá apreciar la biodiversidad de la república y especialmente de la provincia de Coclé.

15. Medidas de compensación a la comunidad:



La Empresa Sunstar Hotels and Development, S.A., cumplirá con lo que establece la Ley y espera que los entes gubernamentales de apeguen igualmente a la misma. Además de más de 300 empleos directos y la traída de miles de turistas extranjeros al país y al Distrito de Antón, que de otra forma no vendrían, la empresa pagará los impuestos municipales de construcción y ocupación que la Ley establece. Buena parte de su personal, que será contratado de las localidades aledañas, recibirá cursos gratuitos del idioma inglés y de otras capacidades. Una vez que la operación del hotel se inicie, Sunstar además colaborará de manera voluntaria con causas locales, como contribuciones a la escuela Angelina Mailín de Tirones de Río Hato, o a eventos deportivos varios. Sunstar subraya que tales contribuciones serán voluntarias, sin considerarlas “compensación” a la comunidad, por entender que lejos de hacer daños a la comunidad que requieran una “compensación” ajena a lo que las leyes nacionales establecen, Sunstar contribuirá positiva y decisivamente con fuentes de empleo fijo y bienestar a las localidades adyacentes y la economía. Sunstar tiene como objetivo corporativo ser un “buen ciudadano” del Distrito de Antón y apoyar las causas comunitarias que sean factibles.

16. Medidas de contingencia aplicables en casos de desbordes de aguas, incendio y otros tipos de contaminación marina o terrestre:

La Empresa contará con planes y medidas de contingencia para casos como:

Incendio: Se dispondrá de Extintores dentro de las instalaciones del hotel, de acuerdo a la normativa, deberán estar visibles y periódicamente se revisará el equipo para verificar su estado. Contará además de mangueras para áreas exteriores de acuerdo a las disposiciones de la Oficina de Seguridad.

Desbordes de agua: El hotel está por encima del nivel de marea alta. El sistema de la planta de tratamiento de agua permite anticipar cualquier posible derrame, por su sistema.

Contaminación marina o terrestre: Debido a las previsiones de recolección de desechos sólidos, del tratamiento que le dará a las aguas servidas y su reúso para el riego de las áreas verdes, la playa, el agua de mar o el área terrestre, no será sujeto a posibles contaminaciones.

Se dispondrán como política de la Empresa la ubicación de depósitos de basura en sectores indicados mediante señalética en la playa y otros sitios y el personal adiestrado pasará para recolectar la basura y depositarlos en los depósitos de basura o tinaqueras.

62

ANEXO

Se adjuntan:

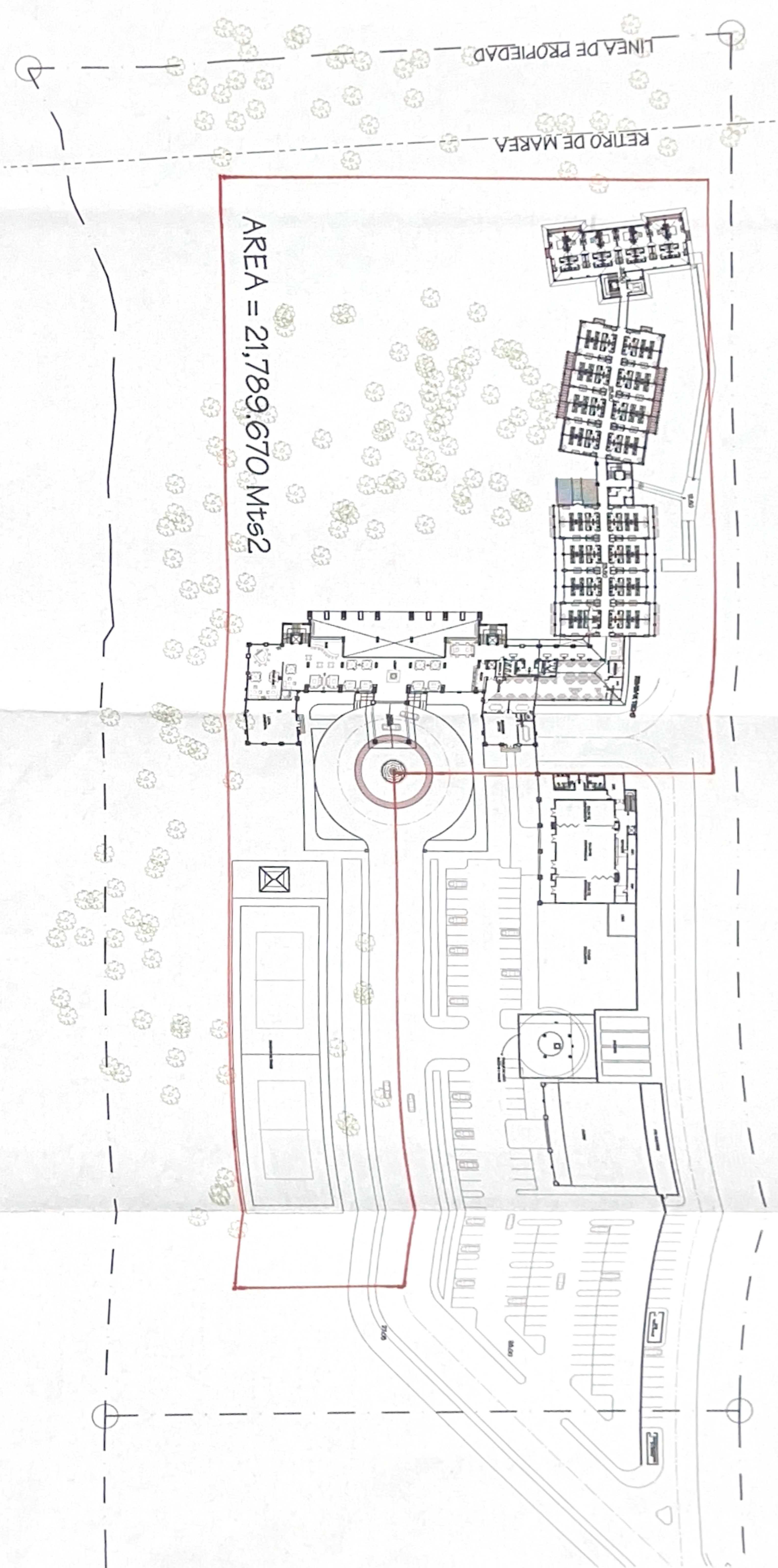
MAPAS:

- **Planta con el área a desforestar**
- **Ubicación de planta de Tratamiento de aguas servidas y localización de muestreo de aguas**
- **Plano topográfico ampliado**
- **Plano de Zonificación y Usos del Suelo y Resolución del MIVI**

ANÁLISIS DE CALIDAD DE AGUA

- **Calidad de agua de la quebrada La Pacora**
- **Calidad a agua de mar**

ILUSTRACIONES DEL MUESTREO DE AGUAS



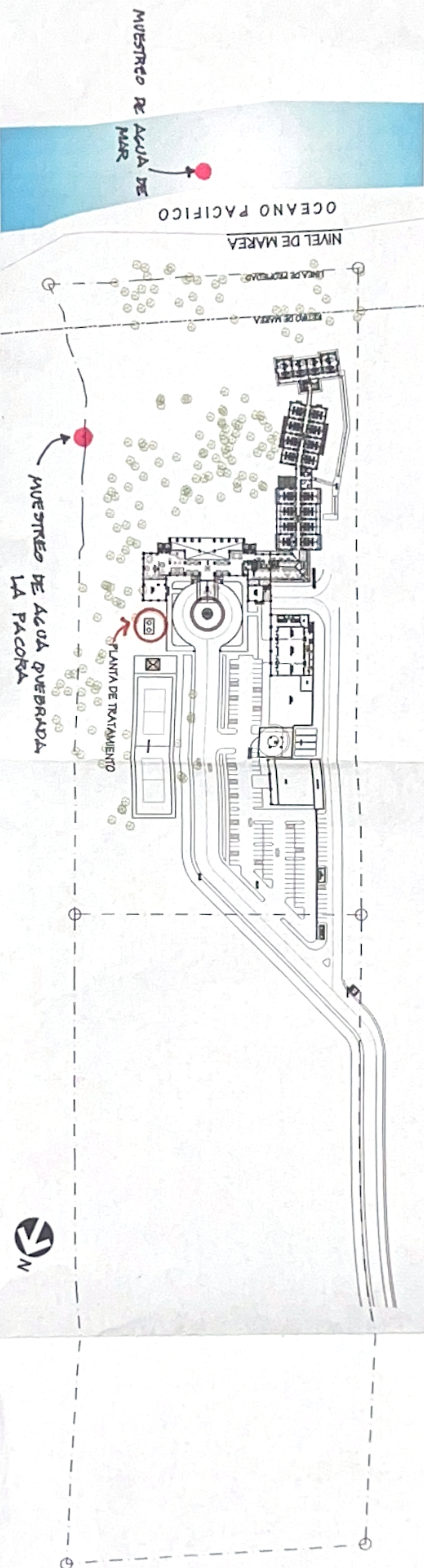
AREA = 21,789.670 Mts2

PLANTA QUE CONTEMPLA LAS 2 HA. APROXIMADAS
DE REMOCION DE ARBOLES EN EL TERRENO
HOTEL SUPERCLUBS

ESCALA 1:1000



UBICACION DE PLANTA DE TRATAMIENTO
HOTEL SUPERCLUBS
ESCALA 1:1000



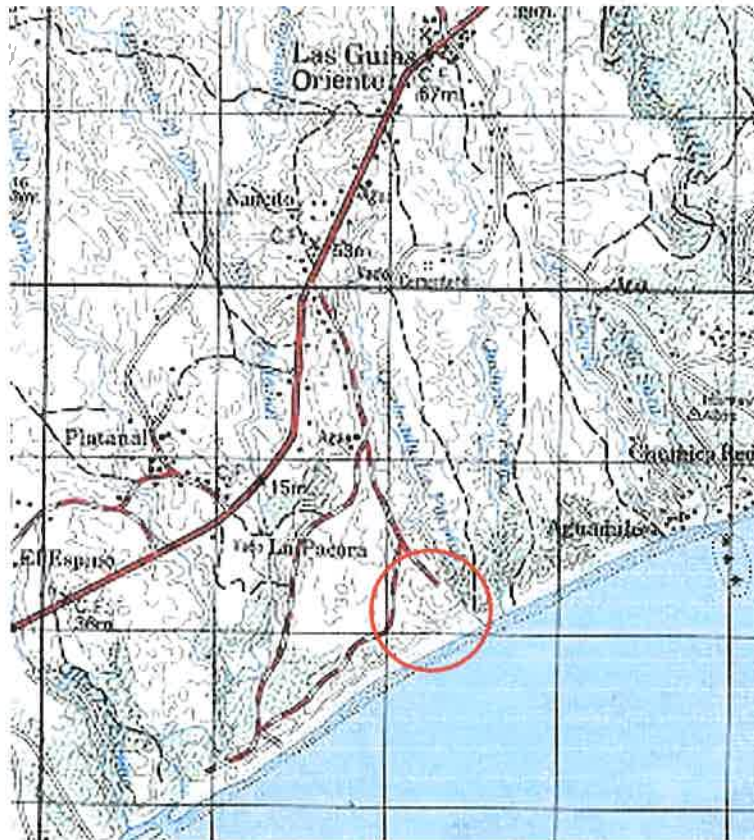
UBICACION DE PLANTA DE TRATAMIENTO
HOTEL SUPERCLUBS
ESCALA 1:2500



Plano Topográfico ampliado a escala 1:15,000

Se observan las fuentes a agua existentes dentro del área, los caminos de acceso e infraestructura en el sitio donde se desarrollará el Hotel.

6.3.1 MAPA TOPOGRÁFICO



Se observa el sitio del proyecto en La Pacora, niveles, a la escala 1:50,000



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PANAMÁ
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL
LABORATORIO DE SANITARIA
TELÉFONO: 560-3000 EXT: 3316
TELEFAX: 560-3001

INFORME DE ANÁLISIS FÍSICOS, QUÍMICOS, Y BACTERIOLÓGICOS EN AGUAS

FIC-LS-134-2007

SOLICITADO POR: SUNSTAR HOTELS AND DEYELOMENT, S.A.

MUESTREO REALIZADO POR: JAVIER TORRES

FECHA DE MUESTREO: 19 DE JULIO DE 2007.

TIPO DE AGUA: AGUA SUPERFICIAL. DE LA QUEBRADA LA PACORA

DESCRIPCIÓN DE LAS MUESTRAS:

M-1: AGUAS QUEBRADA PACORA, -COOR N 927100 E 602575 - HORA: 4:15 p.m.

PARÁMETROS

POTENCIAL DE HIDRÓGENO (pH)	M-1
SÓLIDOS SUSPENDIDOS (mg/L)	7.13
SÓLIDOS TOTALES (mg/L)	6
SÓLIDOS DISUELTOS TOTALES (mg/L)	189
TURBIEDAD (UNT _{formazin})	183
DEMANDA BIOQUÍMICA DE OXÍGENO (DBO ₅ mg/L)	10
DEMANDA QUÍMICA DE OXÍGENO (DQO mg/L)	<1.0
COLIFORMES TOTALES (UFC/100 ml)	5
COLIFORMES FECALIS (UFC/100 ml)	4.21x10 ³
NITRATOS (NO ₃ mg/L)	2.31x10 ²
SULFATOS (SO ₄ mg/L)	1.1
ACEITES Y GRASAS (A y G mg/L)	2
CLORUROS (Cl ⁻ mg/l)	1.3
	16


Nota: Análisis realizados de acuerdo al "Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater", Última Edición. Espectrofotómetro DREL/2010.



Lic. Cenobio E. Cárdenas
Laboratorio de Sanitaria
Facultad de Ingeniería Civil



FACULTAD DE
INGENIERÍA CIVIL


Ing. Jorge L. Rodríguez
Decano
Facultad de Ingeniería Civil



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PANAMÁ
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL
LABORATORIO DE SANITARIA
TELÉFONO: 560-3000 EXT: 3316
TELEFAX: 560-3001

INFORME DE ANÁLISIS FÍSICOS, QUÍMICOS, Y BACTERIOLÓGICOS EN AGUAS

FIC-LS-135-2007

SOLICITADO POR: SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.

MUESTREO REALIZADO POR: JAVIER TORRES

FECHA DE MUESTREO: 19 DE JULIO DE 2007.

TIPO DE AGUA: AGUA DE MAR

DESCRIPCIÓN DE LAS MUESTRAS:

M-1: AGUA DE MAR OCEANO PACIFICO.-COOR N 927975 E 602375 - HORA: 4:30 p.m.

PARAMETROS

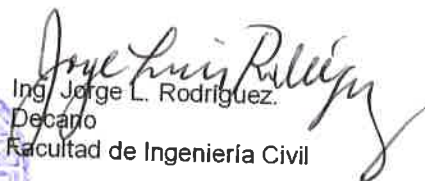
POTENCIAL DE HIDROGENO (pH)	M-1
TURBIEDAD (UNT _{FORMAZIN})	7.12
CONDUCTIVIDAD ELÉCTRICA (mS/cm)	1
SÓLIDOS SUSPENDIDOS (mg/L)	25.3
SÓLIDOS DISUELTOS TOTALES (mg/L)	3
SÓLIDOS TOTALES (mg/L)	39509
DEMANDA BIOQUÍMICA DE OXÍGENO (DBO ₅ mg/L)	39512
COLIFORMES TOTALES (NMP/100 ml)	4.1
COLIFORMES FECALIS (NMP/100 ml)	4.25×10^3
HIDROCARBUROS TOTALES (HC mg/L)	2.06×10^2
ACEITES Y GRASAS (A Y G mg/L)	<0.05
	3.1

Nota: Análisis realizados de acuerdo al "Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater", Última Edición. Espectrofotómetro DREL/2010.


Lic. Cenobio E. Cárdenas
Laboratorio de Sanitaria
Facultad de Ingeniería Civil



FACULTAD DE
INGENIERÍA CIVIL


Ing. Jorge L. Rodríguez
Decano
Facultad de Ingeniería Civil

FOTOGRAFÍAS DE MUESTREO DE AGUA DE LA QUEBRADA LA PACORA



Foto 1 y 2: Desembocadura y curso de agua de la quebrada La Pacora



Foto 3 y 4: Señalización del sitio de muestreo y toma de la muestra de agua, localizada geográficamente en las coordenadas UTM N=927100 m y E=602575 m.



Foto 5: Muestreo de agua de mar, localización geográfica en las coordenadas UTM N=927975 m y E=602375 m.



Republica de Panamá *Ministerio de Vivienda*

Panamá, 25 de junio de 2007

No. 14.506-638-2007

Licenciado
RAÚL JIMÉNEZ
**Sunstars Hotels and
Development, S. A.**

Licenciado Jiménez:

En atención a su solicitud, fechada el 20 de junio de 2007, certificamos lo siguiente:

1. Mediante Resolución No. 03-2007 de 23 de enero de 2007, la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, aprobó la propuesta de usos de suelo, zonificación y de vialidad, contenida en el PLAN MAESTRO del proyecto P.H Bijao Resort Community and Golf, ubicado en el Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, provincia de Coclé.
2. Según el plano de zonificación de Uso de Suelo del Plan Maestro aprobado, se destinaron dos (2) globos de terreno para la construcción de Hoteles bajo la zonificación C-2 (Comercial Urbano); uno de los cuales corresponde al polígono de terreno conformado por los lotes No. 1 y No. 2, de acuerdo al plano catastral No. 202-20624 de 28 de diciembre de 2006.
3. La Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda aprobó el anteproyecto de la Urbanización P.H. Bijao Resort Community and Golf, el día 9 de marzo de 2007.
4. La aprobación del proyecto de urbanización en sus diferentes etapas, se refiere al proceso de diseño y construcción de las obras de urbanización. La aprobación de los proyectos que se realice en cada lote o parcela de la Urbanización P.H. Bijao Resort Community and Golf, corresponde a las Autoridades Municipales.

Atentamente,


ING. MARY CARMEN RODRIGUEZ
Directora Nacional de Ventanilla Única



MCR/MB/ic

3.4. Plan de Ordenamiento Urbano

3.4.1. Distribución gráfica de usos de suelo

El Plan de uso de suelo propuesto para este proyecto es la zonificación **R-M** (Residencial de alta densidad) para todos los lotes destinados a Residences o Edificios y **R-E** (Residencial especial) para los lotes destinados a Villas. Dentro de nuestro desarrollo se designarán lotes para el desarrollo de las plantas de tratamiento, un Hotel de 20 habitaciones (Zonificación propuesta para esta área **C-2 (1)²**) dentro del complejo Bijao y además de un área de 10 hectáreas a segregar para el desarrollo de un Hotel de 600 habitaciones (Norma a utilizar **C-2 (2)³**) operado por la cadena SuperClubs y para el área en la cual se establecerá la Casa Club del proyecto la zonificación **C-2 (3)⁴**.

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD RM		RESIDENCIAL ESPECIAL	
USO DEL SUELO:	DESARROLLO MULTIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y EN HILERAS	USO DEL SUELO:	RESIDENCIAL Y LOCALES COMERCIALES EN P. BAJA
DENSIDAD NETA	600 personas/hectáreas, 120 unidades de vivienda/hectárea	DENSIDAD	100 HABITANTES/HAS
AREA MINIMA DE LOTE	600 m ² apartamentos	AREA MINIMA DE LOTE	600 m ²
FRENTE MINIMO DE LOTE	20.00 ml	FRENTE MINIMO DE LOTE	20.00 ml
FONDO MINIMO DE LOTE	30.00 ml		
RETIRO LATERAL MINIMO	1.50 ml	RETIRO LATERAL MINIMO	1.50 ml
		RETIRO POSTERIOR MINIMO	5.00 ml
RETIRO POSTERIOR MINIMO	5.00 ml Torre	LINEA DE CONSTRUCCION	3.00m
LINEA DE CONSTRUCCION	3.00m	ALTURA MAXIMA	P.B. más un alto
ALTURA MAXIMA	SEGÚN DENSIDAD		

COMERCIAL URBANO C-2	
USO DEL SUELO:	INSTALACIONES COMERCIALES Y USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
AREA MINIMA DE LOTE:	800.00 m ²
FRENTE MIN. DE LOTE:	20.00m
FONDO MIN. DE LOTE:	35.00m
ALTURA MAXIMA:	DETERMINADA POR EL AREA DE CONSTRUCCION
AREA DE OCUPACION:	PARA USO COMERCIAL Y OFICINA: 100% DEL AREA CONSTRUIBLE SIN CONTAR EL AREA RESTRINGIDA POR LA LINEA DE CONSTRUCCION Y RETIROS.
RETIRO LATERAL:	DESIGNADO POR RM-3 CUANDO COLINDE CON RESIDENCIAL CON COMERCIO O INDUSTRIA PODRA ESTAR ADOSADO
RETIRO POSTERIOR:	5.00m MINIMO
LINEA DE CONSTRUCCION:	5.00m MINIMO
ALTURA MAXIMA:	DETERMINADA POR EL AREA DE CONSTRUCCION
ALTURA MAXIMA:	DETERMINADA POR EL AREA DE CONSTRUCCION

² Área designada para el uso del Hotel de 20 habitaciones, el cual contará con área comercial y locales para el uso de Capilla y COIF.

³ Terreno a ser utilizado para el diseño de un Hotel de la cadena SuperClubs.

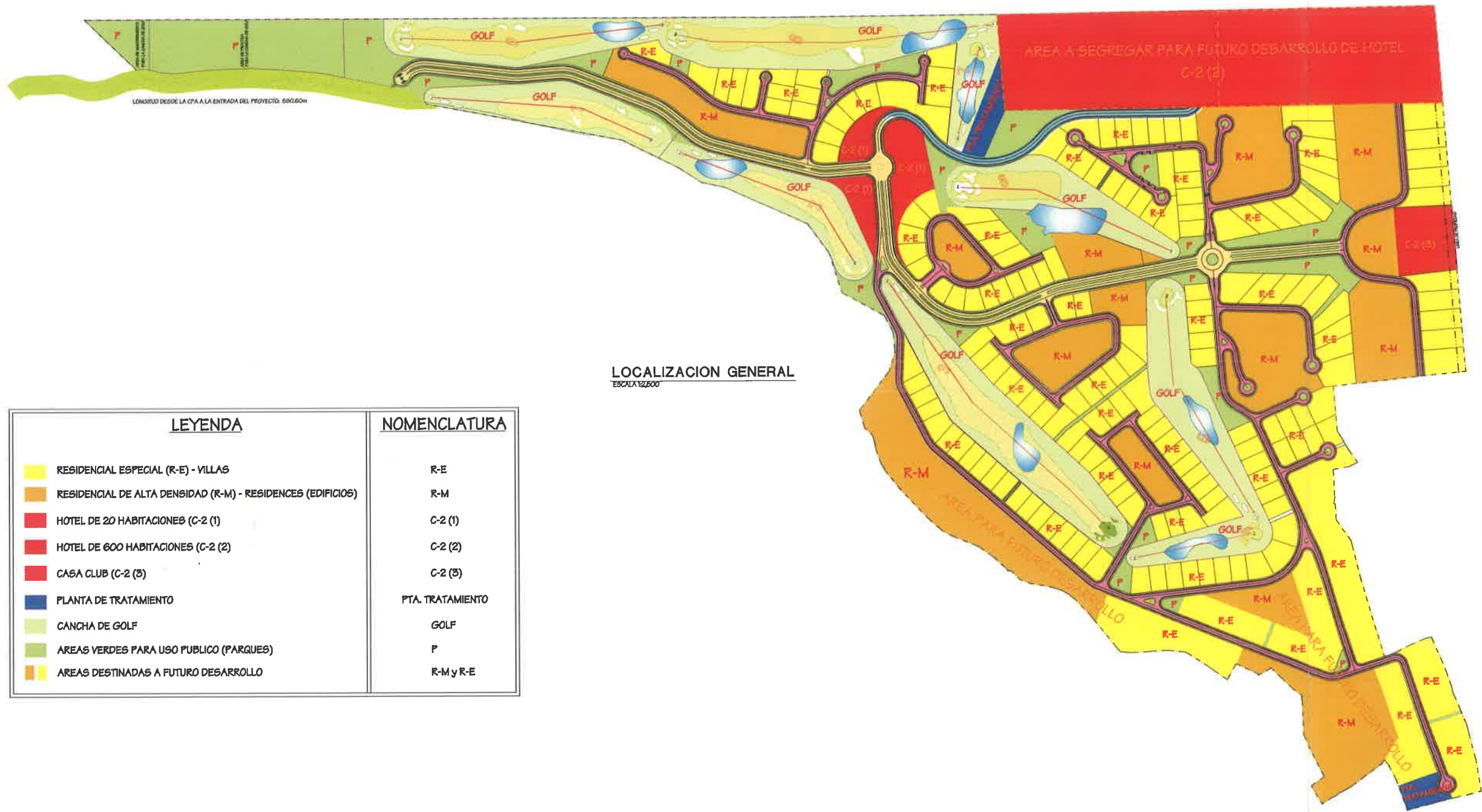
⁴ Terreno en el cual se establecerá el área social del proyecto, el cual tendrá una Casa Club que contará con piscinas, salón de reuniones, gimnasio, etc.



ZONIFICACION DE USOS DE SUELO PLAN MAESTRO "P.H. BIJAO RESORT COMMUNITY AND GOLF"

ARANGO
arquitectos

Bella Vista, Calle 48 Este,
Edificio Le Trons, Primer Piso
Panamá, Ciudad de Panamá.
Tel.: (507) 300.2338/3730
Fax: (507) 300.2338
www.arangoarq.com



LOCALIZACION GENERAL
ESCALA 1:2500

LEYENDA	NOMENCLATURA
RESIDENCIAL ESPECIAL (R-E) - VILLAS	R-E
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (R-M) - RESIDENCES (EDIFICIOS)	R-M
HOTEL DE 20 HABITACIONES (C-2 (1))	C-2 (1)
HOTEL DE 600 HABITACIONES (C-2 (2))	C-2 (2)
CASA CLUB (C-2 (3))	C-2 (3)
PLANTA DE TRATAMIENTO	PTA. TRATAMIENTO
CANCHA DE GOLF	GOLF
AREAS VERDES PARA USO PUBLICO (PARQUES)	P
AREAS DESTINADAS A FUTURO DESARROLLO	R-M y R-E

P.H. BIJAO RESORT COMMUNITY AND GOLF
ESC. 1:2,500
OCTUBRE-2006

PLANO ORIGINAL, PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO ARANGO, S.A. SE PROHIBE SU REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO TAMBIEN EL USO DE SU CONTENIDO SIN PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO.

DIRECCION DE INGENIERIA MUNICIPAL	
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL	CEDULA #
PROYECTO: BIJAO	
UBICACION: DISTRITO DE ANTON, PROVINCIA DE COCLE, REP. DE PANAMA	
PROPIETARIO: RANCHO MAR ESTATES, S.A.	
DISEÑO: ARQ. GUSTAVO ARANGO	
CALCULO:	
DESARROLLO: ARQ. LOURDES Y LA MOTH K.	
CONTENIDO: PLANO DE ZONIFICACION DE USOS DE SUELO	
FECHA: DICIEMBRE 2006	PAGINA NO. A-004
PROYECTO NO. 104-06	

57



**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**

Tel. 500-0838, apartado C Zona 0843, Balboa, Ancón
www.anam.gob.pa

Panamá, 3 de julio de 2007
DIEORA-DEIA-AP--0307-07

Señor
RAUL E. JIMENEZ E.
Representante Legal
SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.
E. S. D.

Señor Jiménez:

Nos dirigimos a usted con relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el Corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, el cual requiere la siguiente información:

1. Presentar un inventario de los árboles a talar e indicar el número de hectárea de rastrojo y bosque secundario a eliminar.
2. Indicar específicamente las normas y legislación presentadas en el estudio, además complementar con más detalle lo presentado.
3. Ampliar lo referente al sistema de tratamiento para las aguas residuales en lo siguiente: tipo de sistema de tratamiento a utilizar, en que lugar descargará el efluente (cuerpo de agua superficial o infiltración subterránea), manejo y disposición de lodos, mantenimiento, además presentar el análisis químico, físico y bacteriológico del cuerpo receptor de las aguas residuales tratadas)
4. No Presentó la caracterización de acuíferos y la información correspondiente a las aguas subterráneas, esta información es necesaria en la evaluación ya el recurso se utilizará para suministro del proyecto. Deberá presentar el volumen y calidad de los cuerpos de agua a utilizar, para abastecer el futuro complejo hotelero.
5. Aclarar lo referente al rescate de fauna por parte de funcionarios de la ANAM, consideramos que el rescate debe efectuarlo el profesional idóneo que contrate la empresa promotora para realizar el rescate y reubicación de la fauna, previa coordinación con la ANAM, además aclarar como la persona del distrito de Pedasí que capacitarán, se trasladará a monitorear el área.
6. Existe incongruencia en cuanto a la información de los cuerpos de agua que existen en el área de influencia del proyecto, aclarar este aspecto ya que se menciona en el Estudio de Impacto Ambiental que existen fuentes de agua superficial intermitentes. Además se observa en uno de los mapas presentados la trayectoria de la quebrada La Pacora.

(Handwritten signature/initials)

(Handwritten signature: Yeamans Estrada)
5-7-07

Panamá, 3 de julio de 2007
DIEORA-DEIA-AP--0307-07

7. Presentar el análisis físico, químico y bacteriológico de las fuentes de agua superficial que existen en el área de influencia del proyecto, además de los caudales máximos, mínimo y promedio anual.
8. Presentar un mapa topográfico a escala legible donde se incluyan las fuentes de agua, caminos de acceso e infraestructuras a desarrollar.
9. Describir cuales serán todas las infraestructuras que se desarrollarán para este proyecto.
10. Presentar la información referente a las mareas, corrientes y oleajes ya que este proyecto se encuentra cercano a la playa.
11. Indicar cual es la distancia que tendrá el proyecto con respecto a la línea de marea alta ya que no se indica en el estudio.
12. Presentar cual será el manejo y disposición de los desechos sólidos durante la operación del hotel.
13. Presentar las medidas de prevención que se aplicarán previo a al movimiento de tierra, para evitar la erosión por escorrentía y eólica.
14. Describir cuáles son los aspectos ecoturísticos del proyecto, ya que no se describen el estudio.
15. Que medida de compensación obtendrá la comunidad, además de las plazas de trabajo.
16. Que medidas de contingencias se aplicarán en caso de desbordes de aguas residuales, incendio y otros tipos de contaminación marina o terrestre.

Finalmente, le comunicamos que, aun faltan los comentarios de las unidades ambientales involucradas en el proceso de evaluación, además transcurridos tres (3) meses del recibo de esta nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, daremos por concluido el Proceso.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


BOLIVAR ZAMBRANO
Director

BZ/DV/RS





Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares



Panamá, 11 de junio de 2007

DGPIMA 0431-UA

Ingeniera

Diana Velasco

Jefa del Departamento de

Evaluación de Impacto Ambiental

Autoridad Nacional del Ambiente

E. S. D.

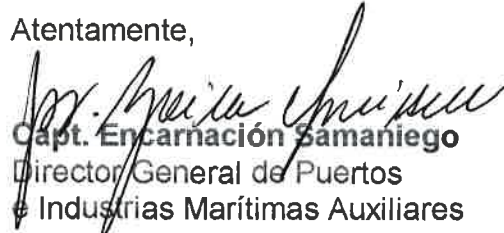
Estimada Ingeniera Velasco:

Luego de inspección a EsIA Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, presentado por la empresa **SUNSTAR HOTEL AND DEVELOPMENT, S.A.**, le informamos lo siguiente:

1. Se solicita al promotor un mapa hidrológico del área de influencia del proyecto, para poder verificar si existe alguna fuente de agua que recorra los límites del proyecto y que pueda estar sujeta a contaminación por las actividades que se realizarán.
2. Que el inventario forestal del área del proyecto, además de contener los diámetros (DAP) y alturas de los árboles, indique la cantidad de árboles a talar por especie.
3. ¿Cuál será el manejo de los desechos sólidos producto de las actividades del hotel ?.
4. ¿Qué medidas previas tiene el promotor antes de remover la capa vegetal, para evitar la erosión por escorrentía y erosión eólica, que pueden apreciarse en el proyecto aledaño (EL Bijao), sabiendo que es el mismo Arquitecto el que le da seguimiento a ambos proyectos?.

A este respecto nuestra institución solicita a la ANAM, incluir las interrogantes antes descritas en la información complementaria enviada a su despacho mediante nota **DGPIMA-UA-0408-06- 07**, del 1 de junio de 2007 y quedamos a la espera de la respuesta de las mismas, para recomendar dar el aval o no del presente proyecto.

Atentamente,


Capt. Encarnación Samaniego
Director General de Puertos
e Industrias Marítimas Auxiliares



ES/RC/km/aesc

Panamá, 6 de junio de 2007

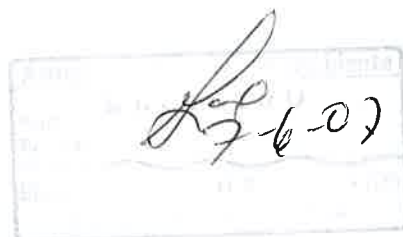
Ingeniero
Bolívar Zambrano
Director Nacional
DINEORA
A.N.A.M.
Ciudad.-

Estimado Ing. Zambrano:

Por medio hago entrega de copias del aviso de consulta ciudadana como requisito para el estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto Hotel SuperClubs, localizado en La Pacora, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé.

Agradeciendo de antemano la atención a la presente,

Atentamente,

A rectangular stamp with a grid pattern. Inside the stamp, there is a handwritten signature in black ink that appears to be "R. 6-07".


Yeamaris Estrada.
8-734-327
Tel. 300-2339

53

REPUBLICA DE PANAMA

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La empresa Sunstar Hotels and Development, S.A., hace del conocimiento público que durante quince (15) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a **CONSULTA PÚBLICA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II** denominado:

Nombre: Hotel SuperClubs

Promotor: SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A

Localización: La Pacora, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé

Descripción: El Proyecto de Hotel SuperClubs es del tipo Resort "Todo incluido", con una capacidad de 300 habitaciones. Tiene facilidades para turistas y actividades inherentes a la actividad turística. La calle de acceso al proyecto se conecta con la Urbanización Bijao Resort Community & Golf. El complejo del hotel SuperClubs consta de un edificio principal con su ingreso, restaurantes, habitaciones en los pisos superiores; hacia el lado lateral izquierdo tres edificaciones con habitaciones. El proyecto incluye el diseño de un área social con piscina, bohío, pasarela, jardines y la comunicación hacia la playa. El proyecto se sitúa en la región La Pacora, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón. El proyecto incluye la construcción de planta de tratamiento de aguas residuales.

Impactos Negativos: Los impactos negativos fueron clasificados de acuerdo a las variables:

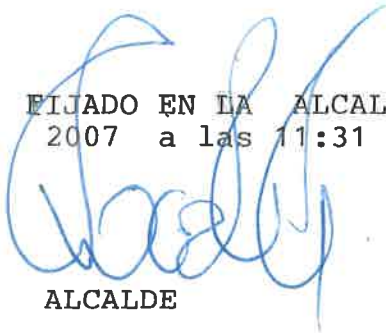
- 1- Aspectos físico-químicos: se consideraron la calidad del aire, el posible aumento de los niveles de ruido, la alteración de la calidad del suelo, el movimiento de tierra y emanaciones de polvo, el uso de vehículos que generen gases o ruido, los cuales son de carácter temporal durante la etapa de construcción.
- 2- Aspectos biológicos: se identificaron los siguientes impactos: pérdida de hábitat y perturbación a la fauna silvestre. Respecto a la vegetación, se identificó un solo impacto que se refiere a la pérdida de la cobertura vegetal. Este será mitigado con un programa de diseño paisajístico, arborizando sectores del proyecto. El contratista deberá aplicar las medidas de control de la erosión potencial del suelo durante la época lluviosa, con las cunetas y otros drenajes pavimentados, así como la colocación tejido vegetal en áreas abiertas.
- 3- Aspectos socioeconómicos: no se identificaron impactos negativos.

Impactos Positivos: Producto de la construcción del Hotel SuperClubs, se generarán 128 puestos de trabajos directos y durante la etapa de operación, se generarán 323 plazas de trabajo permanentes, siendo de gran impacto positivo para el sector desde el aspecto socioeconómico. El programa de diseño paisajístico, arborizando sectores del proyecto será positivo y el proyecto incrementará el valor catastral de las tierras.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional de la Autoridad Nacional del Ambiente de Panamá Metro, Regional de Coclé y en el Centro de documentación de la ANAM, localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Albrook, edificio No. 804, planta baja, en horario de nueve de la mañana a tres de la tarde (9:00 a.m. a 3:00 p.m.).

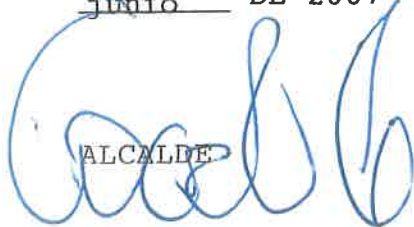
Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio, deberán remitirse formalmente a la Administración General de la ANAM, dentro del término anotado al inicio del presente aviso.

52
FIJADO EN LA ALCALDIA MUNICIPAL DE ANTON HOY 17 DE MAYO DE
2007 a las 11:31 AM.


ALCALDE



DESFIJADO EN LA ALCALDIA MUNICIPAL DE ANTON EL DIA 01 DE
junio DE 2007 A LAS 11:31 am


ALCALDE



EDICTO No. 104

EL SUSCRITO, JUEZ SEGUNDO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE COLÓN, RAMO CIVIL, POR ESTE MEDIO:

EMPLAZA:

SIDNEY ISAAC GREAVES, ciudadano panameño, mayor de edad, panameño, portador de la cédula de identidad personal No. E-8-11517 cuyas señas domiciliarias se desconocen, para que por sí o por medio de apoderado judicial comparezca a este Tribunal a ejercer sus derechos dentro del Proceso Sumario que en su contra ha instaurado RICARDO

DUPUY WRIGHT.

Se hace saber al emplazado que si no comparece al Tribunal dentro del término de diez (10) días contados a partir de la última publicación en un diario de la localidad el presente Edicto, se le nombrará un DEFENSOR DE AUSENTE, con quien se seguirá el proceso hasta su culminación.

Por lo tanto, se fija el presente Edicto en un lugar visible de la Secretaría del Tribunal, y copias del mismo se ponen a disposición de la parte interesada para su publicación, en el día de hoy, nueve (9) de mayo de dos mil siete (2007).

Derecho: Artículo 1016 del Código Judicial.

EL JUEZ, ENCARGADO

LIC. JUSTO E. VARGAS

EL SECRETARIO,

ÁNGEL ANTONIO ARDINES UARA

8402

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

DIRECCIÓN NACIONAL DE REFORMA AGRARIA

REGIÓN 4 - COCLÉ

EDICTO No. 0139-07

EL SUSCRITO FUNCIONARIO SUSTANCIADOR DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE REFORMA AGRARIA DEL MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO EN LA PROVINCIA DE COCLÉ HACE SABER QUE:

Que DIONEL ANTONIO MENDOZA GONZÁLEZ Y AMALIA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, vecino de AGUAS BLANCAS, Corregimiento de EL COCO, Distrito de PENONOME, portador de la cédula de identidad personal N° 2-706-1712 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria mediante solicitud 2-321-06 según plano aprobado No. 206-05-10421, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra baldía nacional adjudicable con una superficie total de 0 HAS + 5581.21 m², ubicada en la localidad de AGUAS BLANCAS, Corregimiento de EL COCO, Distrito de PENONOME, Provincia de COCLÉ, comprendidos dentro de los siguientes linderos:

NORTE: CARRETERA DE AGUAS BLANCAS A OTROS LOTES

SUR: MIRNA EDITH VALENCIA

ESTE: XIOMARA PÉREZ

OESTE: MIRNA EDITH VALENCIA

Para los efectos legales, se fija el presente edicto en lugar visible de la Reforma Agraria en la Provincia de Coclé y en la Alcaldía de PENONOME o en la Corregiduría de EL COCO y copia del mismo se hará publicar en el órgano de publicidad correspondiente, tal como lo ordena el Artículo 108 del Código Agrario.

Este edicto tendrá una vigencia de 15 días a partir de su última publicación.

DADO EN LA CIUDAD DE PENONOME, HOY 2

DE MAYO DE 2007.

SR. JOSÉ E. GUARDIA L.

FUNCIONARIO SUSTANCIADOR

MARYORI JAEN O.

SECRETARÍA AD-HOC

8403

AVISO DE REMATE No. 8/170-06

El suscrito Secretario en funciones de Alguacil Ejecutor del JUZGADO DECIMOTERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente aviso público:

HACE CONSTAR:

Que en el proceso EJECUTIVO instaurado ante el JUZGADO DECIMOTERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, bajo el No. 170-06, propuesto por EIDA ANABEL CAMACHO MARTÍNEZ contra DIONICIO VILLARREAL NÚÑEZ, se ha señalado el día 31 de mayo de 2007, para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la diligencia de remate del bien embargado en este proceso, que se describe así:

Vehículo marca Honda, modelo Civic, color blanco, año 1998, motor 1701841, tamaño 1600, V.I.N. 1HGEJ81337L013131, placa No. 144563, de propiedad del señor Dionicio Villarreal Núñez.

Carrocería en regular estado, no tiene copas, rines en buen estado, retrovisores externos en buen estado, tapa del motor en buen estado, parabrisas en buen estado, limpia parabrisas en regular estado, defensa delantera en buen estado, parrilla delantera en buen estado, direccionales delanteras en buen estado, faros delanteros en buen estado, luz de faros en buen estado, guardafangos delanteros en buen estado, tapa del maletero en buen estado, vidrio trasero en buen estado; defensa trasera en buen estado, direccionales traseras en buen estado, lámparas traseras en buen estado; luz trasera en buen estado, emblema D y E en buen estado, tapa de gasolina en buen estado; puertas en buen estado; vidrios de puertas N o E, ventanillas no tiene, molduras en buen estado, techo en buen estado, cerraduras en buen estado; antena en buen estado; puerta regular estado; INTERIOR: alfombra mal estado, luz de techo en buen estado, vidrios en buen estado, retrovisor interno en buen estado; cinturones no tiene; manijas no tiene; cinturon no tiene; tapizado regular estado; asientos en buen estado; cabezales no tiene; tablero regular estado; pito en buen estado; guantera en buen estado; aire acondicionado mal estado; galo no tiene; palanca no tiene; cruceta no tiene; llanta de repuesto en buen estado; tapa aceite de motor en buen estado; tapa de radiador en buen estado; tapa de gasolina en buen estado; EQUIPO DE SONIDO MARCA: tiene radio cassette, CD y DVD, no tiene equalizador marca Rock Fraud; bocinas dos y tres vías Pioneer; dos alarmas y una llave; CONDICIONES MECANICAS: Motor: aparentemente en buen estado; OBSERVACIONES: Ventana eléctrica izquierda no tiene control y la derecha no funciona; el sun roof funciona bien. B/. \$5,500.00.

Servirá de base para el remate la suma de B/. \$5,500.00 y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor en el remate, se requiere consignar previamente el 10% de la suma señalada como base del remate mediante certificación de garantía expedida por el Banco Nacional a favor del JUZGADO DECIMOTERCERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ.

Se admitirán posturas desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) del día de remate y desde esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.) se escucharán pujas y repujas que se presenten hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si la celebración de ese remate no puede ser posible el día señalado por suspensión de los términos será celebrado el día hábil siguiente, sin necesidad de aviso previo.

Por tanto se fija el presente aviso de remate, en lugar público y visible del Juzgado y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada para ser publicado en un diario de la localidad por tres (3) veces consecutivas, hoy SIETE (7) DE MARZO DE DOS MIL SIETE (2007).

COMUNICADO

MAG DE COMUNICACIONES, S.A.,
INFORMA AL PÚBLICO EN GENERAL, QUE
ESTARÁ REALIZANDO TRABAJOS DE INSPECCIÓN EN LA POSTERÍA E INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS DE UNIÓN FENOSA, EN LAS VÍAS PÚBLICAS DEL ÁREA METROPOLITANA Y EL SECTOR OESTE,

Av.008967

REPÚBLICA DE PANAMÁ

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La empresa Sunstar Hotels and Development, S.A., hace del conocimiento público que durante quince (15) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

Nombre: Hotel SuperClubs

Promotor: SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.

Localización: La Pacora, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé.

Descripción: El Proyecto de Hotel SuperClubs es del tipo Resort "Todo incluido", con una capacidad de 300 habitaciones. Tiene facilidades para turistas y actividades inherentes a la actividad turística. La calle de acceso al proyecto se conecta con la Urbanización Bijaó Resort Community & Golf. El complejo del hotel SuperClubs consta de un edificio principal con su ingreso, restaurantes, habitaciones en los pisos superiores; hacia el lado lateral izquierdo tres edificaciones con habitaciones. El proyecto incluye el diseño de un área social con piscina, bohío, pasarela, jardines y la comunicación hacia la playa. El proyecto se sitúa en la región La Pacora, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón. El proyecto incluye la construcción de planta de tratamiento de aguas residuales.

Impactos Negativos: Los impactos negativos fueron clasificados de acuerdo a las variables:

- 1- Aspectos físico-químicos: se consideraron la calidad del aire, el posible aumento de los niveles de ruido, la alteración de la calidad del suelo, el movimiento de tierra y emanaciones de polvo, el uso de vehículos que generan gases o ruido, los cuales son de carácter temporal durante la etapa de construcción.
- 2- Aspectos biológicos: se identificaron los siguientes impactos: pérdida de hábitat y perturbación a la fauna silvestre. Respecto a la vegetación, se identificó un solo impacto que se refiere a la pérdida de la cobertura vegetal. Este será mitigado con un programa de diseño paisajístico, arborizando sectores del proyecto. El contratista deberá aplicar las medidas de control de la erosión potencial del suelo durante la época lluviosa, con las cunetas y otros drenajes pavimentados, así como la colocación tejido vegetal en áreas abiertas.
- 3- Aspectos socioeconómicos: no se identificaron impactos negativos.

Impactos Positivos: Producto de la construcción del Hotel SuperClubs, se generarán 128 puestos de trabajos directos y durante la etapa de operación, se generarán 323 plazas de trabajo permanentes, siendo de gran impacto positivo para el sector desde el aspecto socioeconómico. El programa de diseño paisajístico, arborizando sectores del proyecto será positivo y el proyecto incrementará el valor catastral de las tierras.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional de la Autoridad Nacional del Ambiente de Panamá Metro, Regional de Coclé y en el Centro de documentación de la ANAM, localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Albrook, edificio No. 804, planta baja, en horario de nueve de la mañana a tres de la tarde (9:00 a.m. a 3:00 p.m.).

Av.008966

EDICTO EMPLAZATORIO N° 41

El suscrito, JUEZ SEXTO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, por medio del presente edicto emplazatorio al público:

HACE SABER:

Que dentro del proceso Sucesorio Testado del finado LOUIS ANTONIO AMICO (Q.E.P.D.), se ha dictado una resolución que es del siguiente tenor:

*AUTO N° 421.

JUZGADO SEXTO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, Panamá, dieciocho (18) de abril de dos mil siete (2007).

VISTOS:

En consecuencia, por lo anteriormente expuesto, el suscrito JUEZ SEXTO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ, DECLARA:

PRIMERO: Que se encuentra abierto el proceso Sucesorio Testado del finado LOUIS ANTONIO AMICO (Q.E.P.D.), quien en vida portaría la cédula de identidad personal Venezolana N° 82.059.920, a partir del día 23 de mayo de 2006, fecha de su deceso;

SEGUNDO: Que conforme a la voluntad del testador plasmada en el testamento abierto suscrito ante la Notaría Pública Cuadragésima Segunda del Municipio Libertador de Caracas-Venezuela, se instituyó legado en favor de ANGELA MARIA GARDONA, mujer, natural de Venezuela, soltera, mayor de edad, titular de la cédula de identidad personal N° 15.793.700, por lo que se le declara legataria del causante LOUIS ANTONIO AMICO (Q.E.P.D.);

TERCERO: Ordena que comparezcan a estar en

derecho a todas aquellas personas que tengan algún interés en la misma, dentro del término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la última publicación de que trata el Artículo 1510 del Código Judicial.

Se tiene a la firma forense RUBIO, ALVAREZ, SOLIS & ABREGO, como apoderada judicial de la solicitante, en los términos del poder conferido a fojas 1 y vía, del dossier.

Expidase el edicto emplazatorio correspondiente.

Notifíquese y Publíquese.

(Ido) El Juez, VÍCTOR RENÉ GARCÍA GÁLVEZ

(Ido) El Secretario

Por tanto se fija el presente edicto emplazatorio en un lugar público y visible de la Secretaría del Tribunal, el día de hoy, dieciocho (18) de abril de dos mil siete (2007) y copias del mismo se ponen a disposición de la parte interesada para su legal publicación.

El Juez,

(Ido) Lic. VÍCTOR RENÉ GARCÍA GÁLVEZ

(Ido) EL SECRETARIO

Certifico que todo lo anterior es fiel copia de su original.

Panamá, 30 de abril de dos mil siete.

8342

EDICTO EMPLAZATORIO N° 47

EL SUSCRITO JUEZ PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE COLÓN,

por este medio al público en general,

HACE SABER:

Que en el proceso de Sucesión Intestada del finado JESÚS ALEXANDER GONZÁLEZ SAAVEDRA (Q.E.P.D.), se ha dictado un auto de declaratorio de

heredero, cuya parte resolutoria dice así:

JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE COLÓN, Colón, veintiséis (26) de abril de dos mil siete (2007).

AUTO N° 401

VISTOS:

En base a lo expuesto, el suscrito JUEZ PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE COLÓN, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

DECLARA:

PRIMERO: Que está abierta la Sucesión Intestada del finado JESÚS ALEXANDER GONZÁLEZ SAAVEDRA (Q.E.P.D.), desde el día 4 de enero de 2007, fecha de su fallecimiento.

SEGUNDO: Que es su heredera, sin perjuicios de terceros, la señora PATRICIA QUINTERO ACEVEDO en su condición de esposa del causante, y,

ORDENA:

PRIMERO: Que comparezcan a estar en derecho en el juicio, todas las personas que tengan algún interés en él.

SEGUNDO: Que se fija y que se publique el Edicto Emplazatorio de que trata el Artículo 1510 del Código Judicial.

Notifíquese y Cúmplase.

(FDO) EL JUEZ LIC. BERARDO M. DÍAZ C., (FDO) LIC. JUSTO E. VARGAS T., Secretario

En atención a lo dispuesto en el Artículo 1510 del Código Judicial, se fija el presente edicto emplazatorio en lugar visible de la Secretaría del Tribunal, hoy veintiséis (26) de abril de dos mil siete (2007), por el término de diez (10) días y copias del mismo se ponen a disposición de la parte interesada para su publicación, a fin de que los que se consideren con derecho en la presente Sucesión, comparez-

REPÚBLICA DE PANAMÁ

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La empresa Sunstar Hotels and Development, S.A., hace del conocimiento público que durante quince (15) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

Nombre: Hotel SuperClubs

Promotor: SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.

Localización: La Pacora, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé.

Descripción: El Proyecto de Hotel SuperClubs es del tipo Resort "Todo incluido", con una capacidad de 300 habitaciones. Tiene facilidades para turistas y actividades inherentes a la actividad turística. La calle de acceso al proyecto se conecta con la Urbanización Bijao Resort Community & Golf. El complejo del hotel SuperClubs consta de un edificio principal con su ingreso, restaurantes, habitaciones en los pisos superiores; hacia el lado lateral izquierdo tres edificaciones con habitaciones. El proyecto incluye el diseño de un área social con piscina, bohío, pasarela, jardines y la comunicación hacia la playa. El proyecto se sitúa en la región La Pacora, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón. El proyecto incluye la construcción de planta de tratamiento de aguas residuales.

Impactos Negativos: Los impactos negativos fueron clasificados de acuerdo a las variables:

- 1- Aspectos físico-químicos: se consideraron la calidad del aire, el posible aumento de los niveles de ruido, la alteración de la calidad del suelo, el movimiento de tierra y emanaciones de polvo, el uso de vehículos que generan gases o ruido, los cuales son de carácter temporal durante la etapa de construcción.
- 2- Aspectos biológicos: se identificaron los siguientes impactos: pérdida de hábitat y perturbación a la fauna silvestre. Respecto a la vegetación, se identificó un solo impacto que se refiere a la pérdida de la cobertura vegetal. Este será mitigado con un programa de diseño paisajístico, arborizando sectores del proyecto. El contratista deberá aplicar las medidas de control de la erosión potencial del suelo durante la época lluviosa, con las cunetas y otros drenajes pavimentados, así como la colocación tejido vegetal en áreas abiertas.
- 3- Aspectos socioeconómicos: no se identificaron impactos negativos.

Impactos Positivos: Producto de la construcción del Hotel SuperClubs, se generarán 128 puestos de trabajos directos y durante la etapa de operación, se generarán 323 plazas de trabajo permanentes, siendo de gran impacto positivo para el sector desde el aspecto socioeconómico. El programa de diseño paisajístico, arborizando sectores del proyecto será positivo y el proyecto incrementará el valor catastral de las tierras.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional de la Autoridad Nacional del Ambiente de Panamá Metro, Regional de Coclé y en el Centro de documentación de la ANAM, localizado en las instalaciones de la Institución ubicadas en Albrook, edificio No. 804, planta baja, en horario de nueve de la mañana a tres de la tarde (9:00 a.m. a 3:00 p.m.).

Av.008966

EDICTO EMPLEAZTORIO N° 41
El suscrito JUEZ SECTO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, por medio del presente edicto emplazatorio al público:

HACE SABER:

Que dentro del proceso Sucesión testado del finado LOUIS ANTONIO AMICO (O.E.P.D.), se ha dictado una resolución que es del siguiente tenor:

ACORDA:
JUZGADO SECTO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, Panamá, diecinueve (19) de abril de dos mil siete (2007).

Se tiene a la firma presente, RUBEN ALVAREZ SOLIS y ALFREDO, como apoderados por la sucusión en los términos del poder conferido a los (1) y (2), del apoderado, el edicto emplazatorio correspondiente y notificación.

Notifíquese y Publíquese:
(100) El Juez, VÍCTOR RENÉ GARCÍA GALVEZ (40) El Secretario

Por tanto se fija el presente edicto emplazatorio en un lugar público y visible de la Secretaría del Tribunal, el día de hoy diecinueve (19) de abril de dos mil siete (2007) y copia del mismo se provee a disposición de la parte interesada para su propia información.

El Juez,
(100) LC VÍCTOR RENÉ GARCÍA GALVEZ
(40) EL SECRETARIO

Certifico que todo lo anterior es fiel copia de su original.

Panamá, 30 de abril de dos mil siete 8342

EDICTO EMPLEAZTORIO N° 47
EL SUSCRITO JUEZ PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE COLOM:

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

REPÚBLICA DE PANAMÁ

La empresa Sunstar Hotels and Development, S.A., hace del conocimiento público que durante quince (15) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente Aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

Nombre: Hotel SuperClubs

Promotor: SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.

Localización: La Pacora, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé.

Descripción: El Proyecto de Hotel SuperClubs es del tipo Resort "Todo incluido", con una capacidad de 300 habitaciones. Tiene facilidades para turistas y actividades inherentes a la actividad turística. La calle de acceso al proyecto se conecta con la Urbanización Bijo Resort Community & Golf. El complejo del hotel SuperClubs consta de un edificio principal con su ingreso, restaurantes, habitaciones en los pisos superiores; hacia el lado lateral izquierdo tres edificaciones con habitaciones. El proyecto incluye el diseño de un área social con piscina, bohío, pasarelas, jardines y la comunicación hacia la playa. El proyecto se sitúa en la región La Pacora, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón. El proyecto incluye la construcción de planicie de tratamiento de aguas residuales.

Impactos Negativos: Los impactos negativos fueron clasificados de acuerdo a las variables:

- Aspectos físico-químicos: se consideraron la calidad del aire, el posible aumento de los niveles de ruido, la alteración de la calidad del suelo, el movimiento de tierra y emanaciones de polvo, el uso de vehículos que generen gases o ruido, los cuales son de carácter temporal durante la etapa de construcción.
- Aspectos biológicos: se identificaron los siguientes impactos: pérdida de hábitat y perturbación a la fauna silvestre. Respecto a la vegetación, se identificó un solo impacto que se refiere a la pérdida de la cobertura vegetal. Este será mitigado con un programa de diseño paisajístico, arborizando sectores del proyecto. El contratista deberá aplicar las medidas de control de la erosión potencial del suelo durante la época lluviosa, con las cunetas y otros drenajes pavimentados, así como la colocación tejido vegetal en áreas abiertas.
- Aspectos socioeconómicos: no se identificaron impactos negativos.

Impactos Positivos: Producto de la construcción del Hotel SuperClubs, se generarán 128 puestos de trabajos directos y durante la etapa de operación, se generarán 323 plazas de trabajo permanentes, siendo de gran impacto positivo para el sector desde el aspecto socioeconómico. El programa de diseño paisajístico, arborizando sectores del proyecto será positivo y el proyecto incrementará el valor catastral de las tierras.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional de la Autoridad Nacional del Ambiente de Panamá Metro, Regional de Coclé y en el Centro de documentación de la ANAM, localizada en las instalaciones de la Institución ubicadas en Albrook, edificio No. 804, planta baja, en horario de nueve de la mañana a tres de la tarde (9:00 a.m. a 3:00 p.m.).

Av.008966

hecho, cuya parte resolutiva dice así:
JUZGADO PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE COLOM, Coclé, Panamá, dieciséis (16) de abril de dos mil siete (2007).

En base a lo expuesto, el suscrito JUEZ PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE COLOM, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

DECLARA:
PRIMERO. Que está abierta la Sucesión Intestada del finado JESÚS ALEXANDER GONZÁLEZ SALAS, VERGA (O.E.P.D.), desde el día 4 de enero de 2007, fecha de su fallecimiento.

SEGUNDO. Que se han inventariados los bienes de los herederos, la señora PATRICIA QUINTERO AGUIAR, DO en su condición de esposa del causante, y ORDENA:

PRIMERO. Que comparezcan a estar en derecho en el juicio, todas las personas que tengan algún interés en el.

SEGUNDO. Que se fije y que se publique el Edicto Emplazatorio de que trata el Artículo 1510 del Código Judicial.

Notifíquese y Publíquese:
FOLIO EL JUEZ LC BERENSON M. DIAZ C. (FO) LC JUSTO E. MARGAS T. Secretario

En atención a lo dispuesto en el Artículo 1510 del Código Judicial, se fija el presente edicto emplazatorio en un lugar público y visible de la Secretaría del Tribunal, hoy veintidós (22) de abril de dos mil siete (2007), por el término de diez (10) días y copia del mismo se provee a disposición de la parte interesada para su publicación, a fin de que los que se consideren con derecho en el presente Sucesión, comparezcan con derecho en el presente Sucesión, comparezcan:

can y lo hagan valer dentro del término de Ley.
El JUEZ
LC BERENSON M. DIAZ C.
LC JUSTO E. MARGAS T.
Secretario

EDICTO EMPLEAZTORIO 26
La suscrito JUEZ SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, SUPLENTE ESPECIAL, por este medio,

HACE SABER:

Que en el proceso de Sucesión Intestada de FRANKLIN MAURICIO BRENSTER CHASE (O.E.P.D.), se ha dictado un auto que declara y parte resolutiva es del tenor siguiente:

JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, San Miguelito, dos (2) de mayo de dos mil siete (2007).

En consecuencia, quien suscribe JUEZ SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, SUPLENTE ESPECIAL, por este medio,

Notifíquese y Publíquese:
FOLIO EL JUEZ LC BERENSON M. DIAZ C. (FO) LC JUSTO E. MARGAS T. Secretario

PRIMERO. Que en este juzgado está abierto el proceso de SUCESION INTESTADA de FRANKLIN MAURICIO BRENSTER CHASE (O.E.P.D.) desde el día 19 de julio de 2006, fecha de su defunción, SEGUNDO. Que es su heredero, sin perjuicio de legados FRANKLIN MAURICIO BRENSTER A.S. ORDENA:

D. Y D. MANTENIMIENTO, S.A.

Contratista del proyecto denominado "Construcción de aulas de tecnología del centro de formación personal y capacitación para el desarrollo humano en Chitré", ubicada en la provincia de Herrera, centro de MADEN de Chitré. Anuncia a todos los proveedores que los trabajos del contrato N° DG-38-06 con el Instituto Nacional de Formación Profesional y Capacitación para el Desarrollo Humano. Han sido terminados y debidamente aceptados por la Contraloría de la República, el día 2 de abril de 2007, quien tenga créditos pendientes con la contratista por servicios de mano de obra prestados o materiales suministrados deberá presentarlos dentro del referido término de ciento ochenta (180) días. Vencido dicho término, se extinguirán las obligaciones de la fiadora.

Av.008964

CONCESIONARIA MADEN - COLÓN INFORMA A LA POBLACION

CONSIDERANDO EL DESARROLLO DE LOS SERVICIOS DE CONSTRUCCION DE LA AUTOPISTA MADEN - COLÓN, EN EL PERIODO ENTRE EL 14 Y 28 DE MAYO DE 2007, SE ESTARÁN REALIZANDO PRUEBAS ESTRUCTURALES DE PAVIMENTO EN LA CARRETERA TRANSMISIVIA, DESDE EL PUENTE DE QUEBRADA LÓPEZ HACIA COLÓN, EN UNA DISTANCIA DE 7 KILÓMETROS EN TOTAL, IDA Y VUELTA, EN UN HORARIO ENTRE 9:00 A.M. Y 4:00 P.M.

PEDIMOS DISCULPAS POR LOS INCONVENIENTES QUE LE PUEDA CAUSAR A LA CIUDADANÍA.

Av.008963

OPTYNEX TELECOM S.A.

ANUNCIA QUE ACTUALMENTE PRESTA SERVICIOS DE TELEFÓNICA BÁSICA LOCAL (LICENCIA 101) EN EL BARRIO DE LA EXPOSICION EN LA CIUDAD DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ. SAN FELIPE, CHORRILLO, SANTA ANA, CALDONIA, CURUNDÚ, BETHANIA, PUEBLO NUEVO, SAN FRANCISCO, PARQUE LEFEVRE, RÍO ABAJO, JUAN DÍAZ.

Av.008972

que tengan interés en el, dentro de un término de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha de la última publicación del edicto.

Porque esta resolución en cumplimiento del artículo 1510 del Código Judicial, se debe publicar, se resuelve en un periodo de cincuenta (50) días, a contar desde la fecha de la última publicación del edicto, por un término de diez (10) días.

Emplázase a la parte actora copia del presente auto, ordenando a la parte demandada, que comparezca a fin de que lo haga valer.

En consecuencia, quien suscribe JUEZ SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, SUPLENTE ESPECIAL, por este medio,

Notifíquese y Publíquese:
FOLIO EL JUEZ LC BERENSON M. DIAZ C. (FO) LC JUSTO E. MARGAS T. Secretario

PRIMERO. Que en este juzgado está abierto el proceso de SUCESION INTESTADA de FRANKLIN MAURICIO BRENSTER CHASE (O.E.P.D.) desde el día 19 de julio de 2006, fecha de su defunción, SEGUNDO. Que es su heredero, sin perjuicio de legados FRANKLIN MAURICIO BRENSTER A.S. ORDENA:

JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, San Miguelito, dos (2) de mayo de dos mil siete (2007).

En consecuencia, quien suscribe JUEZ SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, SUPLENTE ESPECIAL, por este medio,

Notifíquese y Publíquese:
FOLIO EL JUEZ LC BERENSON M. DIAZ C. (FO) LC JUSTO E. MARGAS T. Secretario

PRIMERO. Que en este juzgado está abierto el proceso de SUCESION INTESTADA de FRANKLIN MAURICIO BRENSTER CHASE (O.E.P.D.) desde el día 19 de julio de 2006, fecha de su defunción, SEGUNDO. Que es su heredero, sin perjuicio de legados FRANKLIN MAURICIO BRENSTER A.S. ORDENA:

JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, San Miguelito, dos (2) de mayo de dos mil siete (2007).

En consecuencia, quien suscribe JUEZ SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, SUPLENTE ESPECIAL, por este medio,

Notifíquese y Publíquese:
FOLIO EL JUEZ LC BERENSON M. DIAZ C. (FO) LC JUSTO E. MARGAS T. Secretario

PRIMERO. Que en este juzgado está abierto el proceso de SUCESION INTESTADA de FRANKLIN MAURICIO BRENSTER CHASE (O.E.P.D.) desde el día 19 de julio de 2006, fecha de su defunción, SEGUNDO. Que es su heredero, sin perjuicio de legados FRANKLIN MAURICIO BRENSTER A.S. ORDENA:

JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, San Miguelito, dos (2) de mayo de dos mil siete (2007).

En consecuencia, quien suscribe JUEZ SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, SUPLENTE ESPECIAL, por este medio,

Notifíquese y Publíquese:
FOLIO EL JUEZ LC BERENSON M. DIAZ C. (FO) LC JUSTO E. MARGAS T. Secretario

PRIMERO. Que en este juzgado está abierto el proceso de SUCESION INTESTADA de FRANKLIN MAURICIO BRENSTER CHASE (O.E.P.D.) desde el día 19 de julio de 2006, fecha de su defunción, SEGUNDO. Que es su heredero, sin perjuicio de legados FRANKLIN MAURICIO BRENSTER A.S. ORDENA:

JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, San Miguelito, dos (2) de mayo de dos mil siete (2007).

En consecuencia, quien suscribe JUEZ SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, SUPLENTE ESPECIAL, por este medio,

Notifíquese y Publíquese:
FOLIO EL JUEZ LC BERENSON M. DIAZ C. (FO) LC JUSTO E. MARGAS T. Secretario

PRIMERO. Que en este juzgado está abierto el proceso de SUCESION INTESTADA de FRANKLIN MAURICIO BRENSTER CHASE (O.E.P.D.) desde el día 19 de julio de 2006, fecha de su defunción, SEGUNDO. Que es su heredero, sin perjuicio de legados FRANKLIN MAURICIO BRENSTER A.S. ORDENA:

JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, San Miguelito, dos (2) de mayo de dos mil siete (2007).

En consecuencia, quien suscribe JUEZ SEGUNDO DE CIRCUITO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, SUPLENTE ESPECIAL, por este medio,

Notifíquese y Publíquese:
FOLIO EL JUEZ LC BERENSON M. DIAZ C. (FO) LC JUSTO E. MARGAS T. Secretario

PRIMERO. Que en este juzgado está abierto el proceso de SUCESION INTESTADA de FRANKLIN MAURICIO BRENSTER CHASE (O.E.P.D.) desde el día 19 de julio de 2006, fecha de su defunción, SEGUNDO. Que es su heredero, sin perjuicio de legados FRANKLIN MAURICIO BRENSTER A.S. ORDENA:

JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA, San Miguelito, dos (2) de mayo de dos mil siete (2007).

47

28.6/6/07

Panamá, 4 de junio de 2007
Nota 520-07 DNPH

Ingeniera
DIANA VELASCO

Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental
Autoridad Nacional del Ambiente

Estimada Ing. Velasco:

Reciba un cordial saludo de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico. Nos complace responder su nota DINEORA-DEIA-UAS-540-0805-07 No. de expediente IIF 40-07 del 8 de mayo de 2007 con los comentarios concernientes a la evaluación arqueológica del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II titulado "**Hotel Superclubs**"; proyecto a realizarse en el Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, presentado por el consultor ambiental Alberto Arosemena, elaborado por el arqueólogo Álvaro Brizuela para la empresa Sunstar Hotels and Development, S.A., promotora del proyecto.

La evaluación del criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006, presentada por el arqueólogo Brizuela es **satisfactoria** y cumple con los requisitos de esta Dirección y las rigurosidades científicas de la disciplina arqueológica. Aunque no hubo hallazgos arqueológicos significativos en el área de impacto directo del proyecto y el informe arrojó principalmente información negativa, lo esencial es que esto se pudo comprobar científicamente mediante prospección en el campo, la única manera de garantizar que no serán afectados los recursos culturales.

Por consiguiente decidimos **aprobar formalmente** el Estudio de Impacto Ambiental titulado "**Hotel Superclubs**" y ordenar el seguimiento de las medidas de monitoreo establecidas en el estudio, especialmente en lo concerniente al hallazgo fortuito de restos arqueológicos y su notificación inmediata a esta Dirección.

Sin otro particular, nos complace reiterarle nuestras expresiones de consideración y aprecio.



Lic. LINETTE MONTENEGRO
Directora Nacional del Patrimonio Histórico

LM/rp



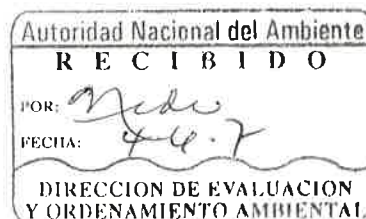


Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares



Panamá, 1 de junio de 2007
DGPIMA 0408-UA

Ingeniera
Diana Velasco
Jefa del Departamento de
Evaluación de Impacto Ambiental
Autoridad Nacional del Ambiente
E. S. D.



Estimada Ingeniera Velasco:

Por este medio damos respuesta a su nota, DINEORA-DEIA-UAS-540-0805-07, del 21 de mayo de 2007, que hace referencia al EsIA Categoría II titulado "HOTEL SUPERCLUBS", a desarrollarse en el Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, presentado por la empresa SUNSTAR HOTEL AND DEVELOPMENT, S.A., con las siguientes observaciones:

1. El estudio adolece de un plan de arborización que mitigue los daños causados al ambiente por la tala de la vegetación existente y que incluya árboles maderables, frutales, paisajísticos, de cobertura y vegetación ornamental para evitar la erosión que pueda causarse, y cuales son las especies.
2. Se necesita un inventario forestal, para calcular la cantidad de árboles a reforestar por el proyectista por los árboles que va a talar.
3. Que se especifique cual es el plan de contingencia en el caso de contaminación por aguas residuales, incendios y otros tipos de contaminación marina o terrestre.
4. No se aprecia el componente eco turístico del proyecto, que debe ser el norte de este tipo de proyecto.
5. Aparte de las plazas de trabajo (¿cuántas son directas y cuántas indirectas?), qué otra compensación se le dará a la comunidad (hospitales, escuelas, instituciones de beneficencia, etc.).

A este respecto nuestra institución recomienda a la ANAM, no dar aval ambiental para este proyecto hasta tanto no se contesten las interrogantes antes enumeradas y se realice una inspección por técnicos de la Unidad Ambiental de la AMP. Todo esto sin menoscabo de realizar otras interrogantes luego de la inspección.

Atentamente,

Capt. Encarnación Samaniego
Director General de Puertos
e Industrias Marítimas Auxiliares

ES/RC/aesc



ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE COCLÉ

Telefax: 997 9805

Penonomé, 23 de mayo de 2007.
ARAC - 0692 - 07

Ingeniero.

BOLIVAR ZAMBRANO

Director Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

ANAM - Albrook


E. S. D.

Ingeniero Zambrano:



Mediante la presente se envía documentación que contiene el Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto "HOTEL SUPERCLUBS", localizado en el corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé cuyo promotor es "SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A."

Atentamente.


ING. JORGE LUIS CARRERA.
Administrador Regional.
ANAM - Coclé



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE COCLÉ
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
026-07**

FECHA: 20 de mayo de 2007

NUMERO: II F-40- 07

PROYECTO: "HOTEL SUPERCLUBS"

CATEGORÍA: II

UBICACIÓN: Corregimiento Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé.

PROMOTOR: SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.

CONSULTOR: ALBERTO A. AROSEMENA Q. IAR-024-98

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto de Hotel Superclubs es del tipo Resort "Todo incluido", con una capacidad de 300 habitaciones, consta de un edificio principal, restaurantes, habitaciones en los pisos superiores; hacia el lado lateral izquierdo tres edificaciones con habitaciones. Al centro del área; la piscina con área de bohío, pasarela, jardines y la comunicación hacia la playa.

El área del proyecto se ubica en la comunidad de La Pacora, distrito de Antón, cuyo terreno tiene 9 has + 9999.0m².

El área de proyecto alberga la clasificación C2 del Plan Normativo del Ministerio de Vivienda la cual permite el desarrollo de urbanizaciones y proyectos de índole turística. En el área en mención se están desarrollando proyectos enfocados en el desarrollo urbano.

Este proyecto tiene como objetivos principales brindar un servicio de hospedaje, actividades recreacionales, deportivas, culturales y entretenimiento, a su vez que permitirá la generación de empleos permanentes a la comunidad vecina.

Se proyecta la contratación de 158 personas para la etapa de construcción, y 323 empleos permanentes.

El plan de abandono para este proyecto de en el caso de que cierre el hotel, contempla los siguientes aspectos: comunicación con las autoridades competentes sobre el posible abandono del sitio, recuperación de materiales utilizables de las estructuras que serán abandonadas, elaboración de demolición, recolección y disposición final de escombros, entre otros.

La inversión aproximada del costo del proyecto es de B/.12,000,000.00.

IMPACTO MÁS SIGNIFICATIVO OCASIONADO POR EL PROYECTO

Entre los impactos negativos tenemos: impacto visual por el movimiento de equipo de construcción, impacto visual por la planta de tratamiento, contaminación por desechos líquidos, sólidos y peligrosos, aumento del tráfico local de equipo pesado, riesgo a la seguridad, perturbación a áreas residenciales, riesgo a la salud en los puntos de descarga de efluentes, riesgo de accidentes laborales, contaminación atmosférica y por ruido,

afectación a la vegetación, afectación a la fauna, cambio en el uso del suelo, modificación del paisaje. Entre los aspectos positivos tenemos: la economía del sector puede ser impactada en forma significativa generando empleos durante las fases de construcción y de operación; contribuye a aumentar las opciones turísticas del país; atracción económica de la región.

ANÁLISIS DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Recolección óptima de desechos sólidos y disposición adecuada en vertedero sanitario del Municipio de Antón, Humedecer superficie para disminuir la propagación de partículas de polvo, Mantener los camiones y equipos pesados y otros equipos de construcción en buenas condiciones, Establecimiento de áreas verdes (jardines) en las cuales se sembrará plantas ornamentales y frutales.

CATEGORIA DEL ESTUDIO

Según el decreto ejecutivo 209 del 5 de septiembre del 2006, artículo 23 donde se establecen los criterios para la categorización de los Estudios de Impacto Ambiental, en ese sentido el proyecto a gestar afecta de manera significativa los criterios que componen este artículo, en consecuencia se acoge la categoría presentada para el presente proyecto.

PRINCIPALES OBSERVACIONES DE LA CIUDADANÍA

Para tomar en cuenta la opinión de los moradores de las comunidades aledañas las cuales pueden ser afectados de manera positiva o negativa por el proyecto HOTEL SUPERCLUBS, el promotor considero la encuesta como técnica de comunicación y participación ciudadana, aplicada a una muestra de 12 personas.

RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN AL ÁREA

En términos generales el sitio objeto del presente proceso, se localiza según la descripción en el documento, el tipo de paisaje, corresponde a un sitio baldío, típico de la zona de playa. La inspección se realizó el martes 22 de mayo de 2007 en compañía del señor Raúl E. Jiménez en representación de la empresa promotora, Tec. Vilma Aguilar Agencia de Antón, 2 técnicos de la Regional de ANAM, Departamento de Protección del Ambiente; la Ing. Yara Flores y la Lic. Edna Rodríguez de la regional de Coclé.

La topografía del sitio presenta pequeñas elevaciones que conforman colinas que contrastan con depresiones y áreas planas todas estas superficies tienen que ser removidas y adecuadas para la futura construcción.

La vegetación del área en estudio corresponde a la composición florística típica del bosque seco tropical propio de áreas costeras. En su dosel superior se aprecian árboles nativos y exóticos distribuidos de manera irregular por todo el área, sin embargo la especie exótica lo representa el Pino y el Teca, se agrupan en algunas residencias de playas. En su dosel inferior lo constituye conformaciones de gramínea (pastos naturales) distribuidos por todo el sitio, también se observa conformaciones mixtas pastos y arbustos en un 60% del área.

La fauna terrestre lógicamente por el cambio de uso de suelo será afectada de manera directa, por la pérdida de su ecosistema y disminución de su nicho ecológico, producto de la creciente demanda de infraestructura para albergar complejos turísticos.

RESULTADO DE LA EVALUACIÓN

Después de conocer el sitio por medio de la inspección y lo descrito en el documento de Estudio de Impacto Ambiental consideramos que el proyecto, en su concepto puede realizarse, sin embargo debe someterse a modificaciones

- El promotor debe acogerse al proceso de indemnización ecológica, así como también incluir, el diámetro, especie y número de árboles a eliminar para la ejecución del proyecto.
- Describir a más detalle dentro del punto 5.3 referente a la legislación y normas técnicas ambientales, cuales son las normas a aplicar en este proyecto.
- Anexar el tipo de planta de tratamiento a utilizar (modelo, descripción).
- Definir la presencia o no de aguas subterráneas en el área del proyecto, ya que en la descripción del ambiente físico en el punto 6.6.2 Aguas Subterráneas dice que **no aplica y según este punto** no se han encontrado corrientes de agua en el subsuelo, dentro del terreno"; sin embargo en la pagina 36 del presente Estudio en el punto referente a Hidrología se hace referencia a que **"las aguas subterráneas no serán afectadas en forma directa en su calidad, pero si se utilizaran para el abastecimiento del hotel"**
- Recordamos al promotor que para el uso de las aguas existe la Ley N° 35, sobre el uso de las Aguas.

ENUNCIACIÓN DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE AL PROYECTO.

Resolución N° AG - 0235 - 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 infraestructura y edificaciones.

CALIFICACIÓN AL ESTUDIO SEGÚN EL MANUAL OPERATIVO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

De acuerdo al sistema de calificación del Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental, de la resolución N° AG - 292 -01 del 10 de septiembre de 2001, el citado estudio obtuvo las siguientes calificaciones.


1 - Aspectos Formales administrativos	<u>APROBATORIO</u>
2 - Aspectos Técnicos y de contenido	<u>APROBATORIO</u>
3 - Sustentabilidad Ambiental	<u>MODIFICATORIO</u>

De acuerdo al sistema de calificación del mencionado manual, su calificación es de

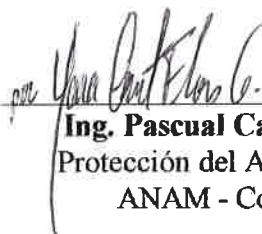
MODIFICATORIO

Recomendaciones de aprobación o rechazo para el Estudio de Impacto Ambiental.


Se recomienda **MODIFICAR** El Estudio de Impacto Ambiental Categoría II para el desarrollo del proyecto denominado **PROYECTO HOTEL SUPERCLUBS.**, sobre la base de que NO cumple con los principales señalamiento para este tipo de proyecto.



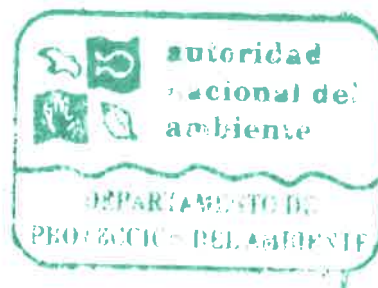
Ing. Jorge L. Carrera A.
Administrador Regional
ANAM – Coclé



Ing. Pascual Castillo P
Protección del Ambiente
ANAM - Coclé



Lic. Edna Rodríguez
Protección del Ambiente
ANAM - Coclé





AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá
www.anam.gob.pa

MEMORANDO-DEIA-605-0805-07

Para: **JORGE CARRERA**
Administrador Regional de Coclé

Original
Firmado } *Ing. Diana Velasco*

De: **DIANA VELASCO**
Jefa del Depto. de Evaluación de Impacto Ambiental.

Asunto: Envío de Estudio

Fecha: 8 de mayo de 2007

Por medio de la presente, le enviamos el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa **SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.**

Agradecemos sus comentarios a más tardar quince (15) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

DV/RS



"Conservación para el desarrollo ambiental"



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá
www.anam.gob.pa

Panamá, 8 de mayo de 2007
DINEORA-DEIA-UAS-540-0805-07

Ingeniero
GILBERTO PARILLON
Unidad Ambiental
Ministerio de Obras Públicas
E. S. D.

Ingeniero Parillón:

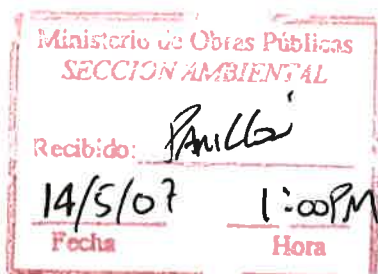
Por medio de la presente, le informamos que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A. se encuentra en la pagina web www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo **IIF-40-07**.

Agradecemos sus comentarios a más tardar quince (15) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


Ing. DIANA VELASCO
Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.

DV/RS



"Conservación para el desarrollo ambiental"



38

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá

www.anam.gob.pa

Panamá, 8 de mayo de 2007

DINEORA-DEIA-UAS-540-0805-07

Licenciada

LEYKA MARTINEZ

Unidad Ambiental

ARAP

E. S. D.

Licenciada Martinez:

Por medio de la presente, le informamos que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A. se encuentra en la pagina web [www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo IIF-40-07](http://www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/archivo IIF-40-07).

Agradecemos sus comentarios a más tardar quince (15) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Ing. DIANA VELASCO

Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

DV/RS



"Conservación para el desarrollo ambiental"



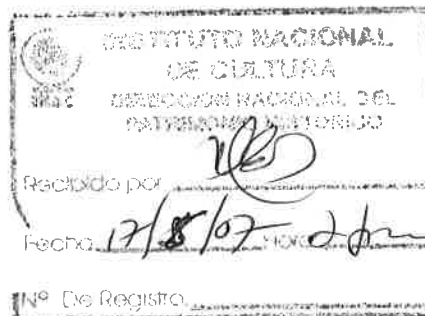
37

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá
www.anam.gob.pa

Panamá, 8 de mayo de 2007
DINEORA-DEIA-UAS-540-0805-07

Arquitecto
DOMINGO VARELA
Dirección nacional de Patrimonio Histórico
Instituto Nacional de Cultura
E. S. D.



Arquitecto Varela:

Por medio de la presente, le informamos que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa **SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.** se encuentra en la pagina web www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo **IIF-40-07**.

Agradecemos sus comentarios a más tardar quince (15) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Original
Firmado } *Ing. Diana Velasco*

Ing. DIANA VELASCO
Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.

DV/RS



"Conservación para el desarrollo ambiental"



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá
www.anam.gob.pa

Panamá, 8 de mayo de 2007
DINEORA-DEIA-UAS-540-0805-07

Licenciado
JUAN PORTUGAL
Unidad Ambiental
IPAT
E. S. D.

Licenciado Portugal:

Por medio de la presente, le informamos que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A. se encuentra en la pagina web [www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo IIF-40-07](http://www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/archivo IIF-40-07).

Agradecemos sus comentarios a más tardar quince (15) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Original }
Firmado } *Ing. Diana Velasco*

Ing. DIANA VELASCO
Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.

DV/RS



"Conservación para el desarrollo ambiental"



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá
www.anam.gob.pa

Panamá, 8 de mayo de 2007
DINEORA-DEIA-UAS-540-0805-07

Ingeniero
MARIO RODRIGUEZ
Dirección de Ingeniería
**Instituto de Acueductos y
Alcantarillados Nacionales**
E. S. D.

Ingeniero Rodríguez:

Por medio de la presente, le informamos que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A. se encuentra en la pagina web www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo **IIF-40-07**.

Agradecemos sus comentarios a más tardar quince (15) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


Ing. DIANA VELASCO
Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.

DV/RS



"Conservación para el desarrollo ambiental"



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá
www.anam.gob.pa

Panamá, 8 de mayo de 2007
DINEORA-DEIA-UAS-540-0805-07

Licenciada
LEYKA MARTINEZ
Unidad Ambiental
ARAP
E. S. D.

Licenciada Martinez:

Por medio de la presente, le informamos que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A. se encuentra en la pagina web www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo **IIF-40-07**.

Agradecemos sus comentarios a más tardar quince (15) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Original
Firmado Ing. Diana Velasco

Ing. DIANA VELASCO
Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.

DV/RS



"Conservación para el desarrollo ambiental"



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá

www.anam.gob.pa

Panamá, 8 de mayo de 2007
DINEORA-DEIA-UAS-540-0805-07

Arquitecto
JOSE BATISTA
Director de Desarrollo Urbano
Ministerio de Vivienda
E. S. D.




Arquitecto Batista:

Por medio de la presente, le informamos que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A. se encuentra en la pagina web www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo **IIF-40-07**.

Agradecemos sus comentarios a más tardar quince (15) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


Ing. DIANA VELASCO
Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.

DV/RS



"Conservación para el desarrollo ambiental"



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá

www.anam.gob.pa

Panamá, 8 de mayo de 2007

DINEORA-DEIA-UAS-540-0805-07

Licenciada

ZOILA YARISSELLI

Unidad Ambiental

Dirección de Puertos e Industrias

E. S. D.

Licenciada Yarisselli:

Por medio de la presente, le informamos que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A. se encuentra en la pagina web www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/, archivo **IIF-40-07**.

Agradecemos sus comentarios a más tardar quince (15) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Original
Firmado } *Ing. Diana Velasco*

Ing. DIANA VELASCO

Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.

DV/RS

AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA
DIRECCION GENERAL DE PUERTOS
E INDUSTRIAS MARITIMAS AUXILIARES

Fecha 14/5/07

Recibido *[Firma]*



"Conservación para el desarrollo ambiental"



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Tel. 500-0838. Apartado 0843- 00793, Panamá, Panamá

www.anam.gob.pa

31
Barrera
14-05-07
2:49 P.M.

Panamá, 8 de mayo de 2007

DINEORA-DEIA-UAS-540-0805-07

Licenciada

MARIELA BARRERA

Unidad Ambiental

Ministerio de Salud

E. S. D.

Licenciada Barrera:

Por medio de la presente, le informamos que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado **"HOTEL SUPERCLUBS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, presentado por la empresa **SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.** se encuentra en la pagina web www.anam.gob.pa/DINEORA/eiaupl/eia/ archivo **IIF-40-07**.

Agradecemos sus comentarios a más tardar quince (15) días, después de recibir el documento, de lo contrario entenderemos que no se tiene objeción al correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Original
Firmado } *Ing. Diana Velasco*

Ing. DIANA VELASCO

Jefa del Departamento de Evaluación de
Impacto Ambiental.

DV/RS



"Conservación para el desarrollo ambiental"

30

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE (ANAM)

RESOLUCIÓN DIEORA-PROVEIDO 214-2007

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE (ANAM), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

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

Que la empresa SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A., a través de su Representante Legal RAUL JIMENEZ., con cédula de identidad personal 8-266-91, el día 11 de abril de 2007, presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto "HOTEL SUPERCLUBS", ubicado en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, elaborado bajo la responsabilidad de ALBERTO AROSEMENA persona natural inscrita en el Registro de Consultores Ambientales, habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), mediante la Resolución IAR-024-98.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 209 del 5 de septiembre de 2006, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 27 del citado reglamento.

Que luego de realizada la revisión del documento se detectó que el mismo cumplía con los contenidos mínimos establecido en el artículo 27 del Decreto Ejecutivo N° 209.

Que por lo anterior, el informe de revisión de la solicitud de evaluación de la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental con fecha 1 de febrero de 2007, recomienda admitir la solicitud de evaluación ambiental para el estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado "HOTEL SUPERCLUBS"

Que por lo anterior, consideramos, que debe admitirse la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado "HOTEL SUPERCLUBS"

RESUELVE

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto titulado "HOTEL SUPERCLUBS", presentado por la empresa SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.

ARTÍCULO 2: NOTIFICAR al señor RAUL JIMENEZ, Representante Legal de la empresa promotora del proyecto, motivo de la presente resolución.

ARTICULO 3: COMISIONAR a la Regional de Coclé a realizar la precitada notificación.

ARTÍCULO 4: COMUNICAR al promotor del proyecto que la Autoridad Nacional del Ambiente, iniciará la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, una vez se notifiquen de la presente resolución.

ARTÍCULO 5: ADVERTIR a la Promotora del Proyecto que contra el presente proveído no cabe recurso de reconsideración

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No. 38 de 2000; Decreto Ejecutivo No. 209 de 2006 y demás normas complementarias y concordantes.

Cúmplase,

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veinte seis (26) días, del mes de abril del año dos mil siete (2007).



BOLIVAR ZAMBRANO
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental



Hoy 3 de Mayo de 2007
siendo las 2:50 pm de la ciudad de Panamá
notifique personalmente a Raul Jimenez
resolución 26-4-07 de la presente
Notificador [Signature] Notificado Yeaman's Estrada
3-Mayo-2007

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISION DE CONTENIDOS MINIMOS DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL**

FECHA: 20 de abril de 2007
PROYECTO PRESENTADO: HOTEL SUPERCLUBS
PROPIETARIO: SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT
CONSULTOR: ALBERTO AROSEMENA
LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Río Hato, distrito de Antón
provincia de Coclé

ANTECEDENTES RESUMIDOS DEL PROYECTO

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto 209 del 5 de septiembre de 2006, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 27 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que sí cumple con los contenidos mínimos exigidos.

Por tal motivo, se recomienda aceptar la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT", por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos señalados en el párrafo anterior.

ENUNCIACIÓN DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE:

Ley 41 de 1 de julio de 1998

Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL:


Después evaluar el estudio concluimos que el documento presentado cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 27 del citado decreto.

RECOMENDACIONES DE ACEPTAR, RECHAZAR O MODIFICAR:

Se recomienda **ACEPTAR** la admisión, ya que a través del Estudio de Impacto Ambiental se pudo constatar que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 27 del citado decreto.


REY ALBERTO SALAMIN
Evaluador


DIANA VELASCO
Jefa del Departamento de
Evaluación de Impacto Ambiental


BOLIVAR ZAMBRANO
VºBº Director de Evaluación
y Ordenamiento Ambiental



27

6.10	Olores	/
6.11	Amenazas naturales	/
6.12	Inundaciones	/
6.13	Erosión y deslizamientos	/
7.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	/
7.1	Características de la Flora	/
7.1.1	Especies amenazadas, endémicas o en peligro de extinción	/
7.1.2	Especies indicadoras	/
7.1.3.	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	/
7.1.4	Inventario de especies exóticas, endémicas y en peligro de extinción	/
7.2.	Características de la Fauna	/
7.2.1	Especies indicadoras	/
7.2.2	Especies amenazadas, endémicas o en peligro de extinción	/
7.3	Ecosistemas frágiles	/
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	/
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	/
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	/
8.2.	Características de la población (nivel cultural y educativo)	/
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	/
8.2.2	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	/
8.2.3	Equipamiento, servicios, obras de infraestructura y actividades económicas.	/
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana)	/
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales	/
8.5	Paisaje	/
9	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS	/
9.1.	Análisis de la situación ambiental previa (línea de base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas.	/
9.2.	Análisis, valorización y jerarquización de los impactos positivos y negativos de carácter significativamente adversos derivados de la ejecución del proyecto	/
9.3	Metodologías usadas en función de: i) la naturaleza de acción emprendida, ii) las variables ambientales afectadas, y iii) las características ambientales del área de influencia involucrada.	/
10	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	/
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	/
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	/
10.3	Monitoreo	/
10.4	Cronograma de ejecución	/
10.5.	Plan de participación ciudadana	/
10.6	Plan de Prevención de Riesgo	/
10.7	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna	/
10.8	Plan de Educación Ambiental	/
10.9.	Plan de Contingencia	/
10.10.	Plan de Recuperación Ambiental Post-operación	/
10.11	Plan de Abandono	/
10.12	Costos de la Gestión Ambiental	/
11	AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO- BENEFICIO FINAL	/
11.1.	Valoración monetaria del impacto ambiental	/
11.2.	Cálculos del VAN	/
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA(S) FIRMA(S) RESPONSABLE(S):	/
12.1	Firmas debidamente notariadas	/
12.2	Número de registro de consultor(es)	/
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	/
14	BIBLIOGRAFÍA	/
15	ANEXOS	/

Contenidos Mínimos de los Estudios de Impacto Ambiental Categoría II

1.0	ÍNDICE	✓
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	✓
2.1	Datos generales de la empresa, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c); d) Correo electrónico; e) Pagina Web; f) Nombre y registro del Consultor.	✓
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, Presupuesto aproximado	✓
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	✓
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	✓
2.5	Una breve descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	✓
2.6	Una breve descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	✓
2.7	Una breve descripción del plan de participación pública realizado;	✓
3	INTRODUCCIÓN	✓
3.1	Indicar el alcance, objetivos, metodología, duración e instrumentalización del estudio presentado.	✓
4	INFORMACIÓN GENERAL	✓
4.1	Información sobre el Promotor (natural o Jurídica), tipo de empresa, ubicación, representante legal	✓
4.2	Paz y salvo emitido por el Departamento de Finanzas de ANAM	✓
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	✓
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM del polígono del proyecto.	✓
5.3	Legislación y normas técnicas y ambientales que regulan el sector y el proyecto, obra o actividad.	✓
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	✓
5.4.1	Planificación	✓
5.4.2	Construcción	✓
5.4.3	Operación	✓
5.4.4	Abandono	✓
5.4.5	Flujograma y tiempo de ejecución de cada fase	✓
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	✓
5.5.1	Frecuencia de movilización de equipo	✓
5.5.2	Flujo vehicular esperado	✓
5.5.3	Mapeo de ruta más transitada	✓
5.6	Necesidades de recurso durante la construcción y operación	✓
5.6.1	Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	✓
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación, especialidades, campamento)	✓
5.7	Manejo y Disposición de desechos en todas las fases	✓
5.7.1	Sólidos	✓
5.7.2	Líquidos	✓
5.7.3	Gaseosos	✓
5.7.4	Peligrosos	✓
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	✓
5.9	Estudio y análisis financiero	✓
5.9.1	Monto global de la inversión	✓
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	✓
6.1	Formaciones Geológicas Regionales	✓
6.1.2	Unidades geológicas locales	✓
6.2.	La descripción del uso del suelo	✓
6.3..	Deslinde de la propiedad	✓
6.4	Capacidad de uso y aptitud	✓
6.5	Topografía	✓
6.5.1	Mapa topográfico, según área a desarrollar a escala 1: 50,000	✓
6.6	Clima	✓
6.7.	Hidrología	✓
6.7.1	Calidad de aguas superficiales	✓
6.7.2	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	✓
6.7.3	Corrientes mareas y oleajes	✓
6.7.4.	Aguas subterráneas	✓
6.7.5.	Caracterización de acuífero	✓
6.8	Calidad de aire	✓
6.9	Ruido	✓

25

Panamá, 3 de abril de 2007

Ingeniero
Bolívar Zambrano
Director de Evaluación
DINEORA
Ciudad de Panamá

Estimado Ing. Zambrano:

Por este medio entregamos, para su revisión, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del Proyecto Hotel Superclubs ubicado en la Provincia de Coclé Corregimiento de Río Hato, Distritito de Antón y Provincia de Panamá

Adjuntamos los siguientes documentos.

- Original, tres (3) copias y dos (2) CD's del documento de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II.
- Nota de autorización para realizar los trámites relacionados con este estudio notariada.
- Paz y Salvo de ANAM.
- Recibo de pago.

Sin otro particular

Yeamanis Y. Estrada P.
Yeamanis Estrada.
8-734-327
Tel. 300-2339





REPUBLICA DE PANAMA
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

Copia

No. *** 9778

RECIBO DE COBRO

Dirección Regional: PANAMA OESTE
Agencia o Parque: Ventanilla Tesorería
Efectivo/Cheque:
Hemos recibido de: SUNSTAR HOTEL AND DEVELOPMENT, S.A.**
La suma de: MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOA CON 00/100

Fecha del Recibo: 11-abr-07
Guía/P. Aprov.:
No. de Cheque:
Tipo de Cliente: Contado
B/. 1,250.00

Cant.	Unidad	DETALLE	Precio Unit.	Valor Total	Cant.	Unidad	DETALLE	Precio Unit.	Valor Total
0		RENTA DE ACTIVOS	0.00	0.00			Permisos Comerciales		
0		Arrendamiento	0.00	0.00			Permisos de Colecta		
		De Edificios y Locales					Inscrip. de Zoológicos y Viveros		
		De Lotes y Tierras					Inspección de Flora y Fauna		
		De Vivienda (CEDESO)					Renovación de Permisos		
0		Ingreso por Venta de Bienes	0.00	0.00			Custodia y Traspaso de Animales		
		Productos Agrícolas / Forestales					Concesiones de Uso de Recursos		
0		Ingresos por Ventas de Servicios	0.00	0.00			Sanciones de Flora y Fauna		
		Inscripción de Consultores Ambientales					Otras Actividades		
1		Evaluación de Estudios Ambientales	1,250.00	1,250.00	0		Actividades de Areas Protegidas	0.00	0.00
		Sanciones (E.I.A)					Admisión a las Areas Protegidas		
		Inscripción de Auditores Ambientales					Servicio de Anclaje y Fondeo		
		Programa de Adecuación y Manejo Ambiental					Uso de inst. y Otras Zonas		
		Sanciones (PAMA)					Otros Servicios		
0		TASAS Y DERECHOS	0.00	0.00			Concesiones de Servicios Públicos		
0		Actividades Forestales	0.00	0.00			Sanciones Areas Protegidas		
		Uso de la Tierra					Otras Actividades de Areas Protegidas		
0		Servicio Técnico Forestales	0.00	0.00	0		Actividades de Agua y Suelos	0.00	0.00
		Servicio para Inspección en Registro Forestal					Concesiones de Aguas		
		Servicio de Cert. de Investigación Forestal			0		Servicios Técnicos de Aguas y Suelos	0.00	0.00
		Servicio de Cert. para Titulación de Terreno					Agrometeorología		
0		Servicio Técnico para Aprov. del Mangle	0.00	0.00			Laboratorio de Aguas y Suelos		
		Permiso de Tala					Conservación y Manejo de Suelos		
		Guía de Transporte					Cartografía y Agrimensura		
		Inspección					Recursos Hídricos		
		Serv. de Verif. y Eval. de Inventario y Plan de					Sanciones de Agua y Suelos		
		Serv. Téc. para el Aprov. Económico de Prod.					Otras Actividades de Aguas y Suelos		
		Serv. Téc. para el Aprov. For. de Madera Trop.			0		INGRESOS VARIOS	0.00	0.00
0		Del Transporte de Prod. y Sub Prod. Forest.	0.00	0.00	0		Ingresos Varios	0.00	0.00
		Guía Marítima o Terrestre			0		Otros Ingresos Varios	0.00	0.00
		Guía de Mov. de Productos Forest. Imp. / Exp.					Fotocopias		
		Procesamiento de Madera					Fianzas		
		Venta de madera decomisada					Ventas de Folletos		
		Sanciones Forestales					Servicios de Descuentos		
		Otras Actividades Forestales					Otros Ingresos		
0		Actividades de Flora y Fauna	0.00	0.00	0		Otras Actividades	0.00	0.00
		Permisos Científicos					Paz y Salvo		
		Permisos Personales			0			0.00	0.00
GRAN TOTAL B/.								1,250.00	

Obs. CANCELA EST. DE IMPACTO AMB- CAT. I

ANAM
SECCION DE TESORERIA
PAGADO
Fecha:
Firma:

Recibido: _____
Nombre del Funcionario (Letra Imprenta)

ANAL DEL
FOLIO
DEPARTAMENTO DE
TESORERIA

Panamá, 3 de Abril de 2007

Ingeniero
Bolívar Zambrano
Director
DINEORA
A.N.A.M.
Ciudad de Panamá

Estimado Ing. Zambrano:

En mi condición de Representante Legal de la Sociedad denominada SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT S.A., confiero poder especial a la Licenciada Yeamaris Estrada, con Cedula de Identidad Personal No. 8-734-327, para que proceda a entregar en su despacho el estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto Hotel Superclubs ubicado en la Provincia de Coclé, Distrito de Antón, Corregimiento de Río Hato.

La Lic. Estrada queda facultada para atender, ante su despacho, los trámites de entrega, seguimiento y retiro de la notificación de aprobación del estudio de impacto ambiental inherentes al proyecto antes señalado.

Agradeciendo de antemano la atención a la presente,

Atentamente,

Raúl E. Jiménez E.
Cédula No. 8-226-91
Presidente de la Junta Directiva y
Representante Legal

Yo, Carlos Strah Castellón, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá con Cédula No. 8-147-802

CERTIFICO:

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

3 ABR. 2007

Panamá,

Testigo

Testigo

Carlos Strah Castellón
Notario Público Décimo



Panamá, 27 de Marzo de 2007

Arquitecto
Alberto Arosemena
Panamá, R.P.

Estimado Arquitecto Arosemena:

Por este medio tenemos a bien dirigirnos a su persona, para gestionar a nombre de nuestra empresa, SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A. para que realice el Estudio de Impacto Ambiental y a la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) para la edificación de nuestro proyecto de hotel en el Distrito de Antón, Provincia de Coclé, Panamá.

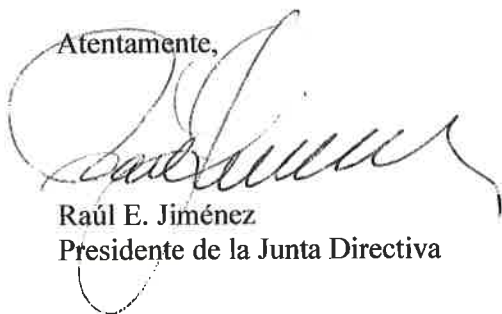
SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A tiene oficinas temporales en el local de J&M Estrategias, S.A. en el Piso 9 del Edificio Plaza Credicorp, ubicado en Calle 50. Nuestros teléfonos son el 210-1425 y fax 210-1424. El apartado postal de SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A a partir de abril será el 0819-04905, Panamá, R. de P.

SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A es una razón social panameña, de accionistas panameños, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá el 14 de febrero de 2006 en la fecha Ficha 517041 y Documento Redi 910765. Fue inscrita el 14 de febrero de 2006. La firma de abogados de SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A es Icaza, González-Ruiz y Alemán (Licenciado Alvaro Alemán H.), con teléfono 205-6000.

SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A será la propietaria de un hotel de playa a ser ubicado en la propiedad objeto de nuestra solicitud de aprobación por la ANAM, la fincas 39727 documento 1091464 y la finca 39729 del mismo documento en La Pacora, Distrito de Antón. No existe la figura de "promotor" para el hotel. El hotel de tipo "todo incluido" tendrá aproximadamente 300 habitaciones y estará dirigido principalmente al mercado norteamericano y regional latinoamericano.

Agradeciendo su amable atención y esperando la culminación exitosa del Estudio de Impacto Ambiental, nos suscribimos.

Atentamente,



Raúl E. Jiménez
Presidente de la Junta Directiva



DECLARACIÓN JURADA

Panamá, Marzo 27 de 2007

Señores
Autoridad Nacional del Ambiente
Panamá, República de Panamá

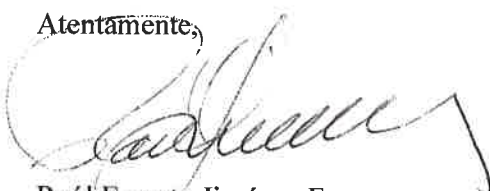
Estimados Señores:

Por este medio declaramos bajo solemnidad de juramento que nuestra representada, **SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.**, una sociedad panameña debidamente inscrita en el Registro Público de la República de Panamá el 14 de febrero de 2006, en la ficha 517041 y documento Redi 910765, no ha tenido ingresos ni ha iniciado operaciones, y por lo tanto no ha presentado declaración de renta, conforme la Ley lo permite.

Nuestra empresa procura abrir operaciones, y por ende ingresos, en la segunda mitad del año 2008.

Sin más por el momento, me suscribo.

Atentamente,



Raúl Ernesto Jiménez E.
Presidente de la Junta Directiva y
Representante Legal

io, Lic. Raúl Iván Castillo Sanjur, Notario Público Tercero de
Circuito de Panamá, con cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de (las) persona(s) que
firmó(firmaron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son)
auténtica(s) (ART 1736 C.C. Ari. 835 C.J.)

Panamá, 30 MAR. 2007



TESTIGO



TESTIGO



Lic. Raúl Iván Castillo Sanjur
Notario Público Tercero



P.S. 2712-2007

QUE LA EMPRESA : **SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.**

REPRESENTANTE LEGAL : RAUL E. JIMENEZ E.

TOMO : ** FOLIO : ** ASIENTO : **

ROLLO : ** FICHA 517041 DOCUMENTO 910765

IMAGEN : ** FINCA : **

Se encuentra PAZ Y SALVO, con la AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE (ANAM), según los registros del Departamento de Finanzas.

Panamá, 4 DE ABRIL de 2007


CARMEN RAMOS
Jefa de la sección de Tesorería



(ESTE DOCUMENTO ES VALIDO HASTA 30 DIAS)

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, a saber: JOSE BRETTON, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número N-19-1596, actuando en nombre y representación de **RANCHO MAR ESTATES, S.A.**, sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil, a la Ficha 502581, Documento 835607, en su calidad de Secretario, debidamente facultado para este acto mediante resolución de la Junta de Accionistas de la sociedad, quien en lo sucesivo se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte; y por la otra, el señor RAUL ERNESTO JIMENEZ ESCOFFERY, varón, panameño, mayor de edad, casado, ejecutivo, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número 8-226-91, actuando en nombre y representación de la sociedad **SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.**, inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelículas (Mercantil), a la Ficha 517041, Documento 910765, en su condición de Presidente de la sociedad, debidamente autorizado para este acto mediante resolución de la Junta Directiva, en lo sucesivo denominado EL PROMITENTE COMPRADOR,

CONSIDERANDO:

- A. Que EL PROMITENTE VENDEDOR es propietario de las Fincas número nueve mil ciento sesenta y uno (9161), inscrita en el Tomo mil setenta y uno (1071), Folio noventa (90) y Finca número nueve mil ciento sesenta y dos (9162), inscrita en el Tomo mil setenta y uno (1071), Folio noventa y seis (96), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, situadas en Las Guías, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan en la referida inscripción, las cuales en lo sucesivo se denominarán en conjunto las "Fincas";
- B. Que EL PROMITENTE VENDEDOR desea desarrollar sobre las Fincas (y otras fincas adyacentes de su propiedad) un proyecto turístico denominado "Bijao Resort & Spa", que consistirá en un complejo turístico que constará de unidades residenciales y





comerciales, facilidades de esparcimiento y entretenimiento, y un Hotel de una franquicia internacional de reconocido prestigio;

C. Que EL PROMITENTE COMPRADOR desea comprar dos lotes de terreno que se segregarán de las Fincas, a fin de construir y operar en dichos lotes un Hotel de la cadena "Breezes" u otra marca internacional de reconocido prestigio;

D. Que EL PROMITENTE VENDEDOR desea vender dos lotes de terreno que se segregarán de las Fincas a EL PROMITENTE COMPRADOR para que construya y opere un Hotel;

En consecuencia, las partes han convenido en celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Declara EL PROMITENTE VENDEDOR que por este medio se obliga a dar en venta a EL PROMITENTE COMPRADOR, y éste se obliga a comprar, las fincas que resulten en el Registro Público de la segregación de dos (2) globos de terreno de las Fincas No.9161, inscrita en el Tomo 1071, Folio 90 y Finca No. 9162, inscrita en el Tomo 1071, Folio 96, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, situadas en Las Guías, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, que se describen así:



Un globo de terreno con una superficie de Nueve (9) hectáreas con ocho mil novecientos cincuenta y uno (8,951) metros cuadrados con cincuenta y tres (53) decímetros cuadrados (9 has + 8,951.53 m²) que EL PROMITENTE VENDEDOR segregará de la Finca No. 9161, antes mencionada; y

Otro globo de terreno con una superficie de mil cuarenta y ocho (1,048) metros cuadrados con cuarenta y siete (47) decímetros cuadrados (0 has + 1,048.47 m²) que EL PROMITENTE VENDEDOR segregará de la citada Finca No. 9162. Ambos globos de terreno se describen en el Plano No 202-20624 que se adjunta como Anexo "A" al presente contrato y que forma parte integral del mismo, quedando convenido que los Lotes en todo caso tendrán al menos 150 metros de frente costero, en lo sucesivo denominados los "Lotes", de acuerdo con los términos y condiciones que se expresan más adelante en el presente contrato.



SEGUNDA: La venta de los Lotes se efectuará de acuerdo con los siguientes términos y condiciones:

A) Será objeto de la venta los Lotes, y todo aquello que de hecho o por derecho acceda o forme parte integrante de los mismos.

B) El precio de venta de los Lotes será la suma de CUARENTA Y SEIS DOLARES (US\$46.00) el metro cuadrado, o sea, la suma de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL DOLARES (US\$4,600,000.00)**, quedando entendido que dicho precio dependerá de la cabida real que efectivamente arrojen los Lotes según el plano de segregación que EL PROMITENTE VENDEDOR ha preparado y que servirá para la segregación de los Lotes en el Registro Público.


C) El precio de venta será pagadero de la siguiente manera:

1) Un abono inicial por la suma de **NOVECIENTOS VEINTE MIL DOLARES (US\$920,000.00)**, al momento de la firma del presente contrato, suma que EL PROMITENTE VENDEDOR declara haber recibido a satisfacción en concepto de arras penitenciaras;

2) El saldo del precio de venta pactado, por la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL DOLARES (US\$3,680,000.00)**, será cancelado de la siguiente manera:

(a) La suma de **DOS MILLONES OCHENTA MIL DOLARES (US\$2,080,000.00)**, una vez se inscriba en forma definitiva la Escritura de venta de los Lotes en el Registro Público. Para garantizar el pago del saldo del precio de venta, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá hacer entrega a EL PROMITENTE VENDEDOR, a más tardar al momento de la firma de la Escritura de venta, de una carta de promesa irrevocable de pago que deberá expedir un Banco de reconocido prestigio de la plaza, por la cual dicho Banco se obligará a cancelar a EL PROMITENTE VENDEDOR la suma de que trata este literal, una vez la Escritura de venta de los Lotes quede debidamente inscrita en forma definitiva en el Registro Público.




(b) La suma de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL DOLARES (US\$1,600,000.00)**, una vez se inscriba en forma definitiva la Escritura de venta de los Lotes en el Registro Público a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR, mediante la entrega de uno o



varios certificados de acciones de EL PROMITENTE COMPRADOR, que evidencien un aporte por dicha suma al capital pagado de dicha sociedad por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR. Para garantizar el cumplimiento de la obligación anterior, a la fecha de la firma del contrato de compraventa definitivo EL PROMITENTE COMPRADOR entregará en plica a un depositario designado de mutuo acuerdo por las partes (en adelante "el Depositario"), los certificados de acciones de EL PROMITENTE COMPRADOR, que representan ciento sesenta (160) acciones con un valor nominal de DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00), cada una, emitido(s) a nombre de EL PROMITENTE VENDEDOR (en adelante "las acciones").


El Depositario será el custodio de las acciones hasta tanto la Escritura de venta de los Lotes quede debidamente inscrita en forma definitiva en el Registro Público. Una vez que se le presente esta Escritura de venta con los sellos de su inscripción definitiva en el Registro Público, el Depositario entregará los certificados de las acciones a EL PROMITENTE VENDEDOR, y EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a efectuar las anotaciones correspondientes en su Libro de Registro de Acciones, incluyendo una anotación que indique que las acciones están totalmente pagadas y liberadas.

Las partes acuerdan que la venta de los Lotes quedará sujeta a la condición suspensiva de que el Depositario, o EL PROMITENTE COMPRADOR, en su defecto, pague el saldo pendiente del precio de venta a EL PROMITENTE VENDEDOR y se entreguen las referidas acciones en plica a nombre de EL PROMITENTE VENDEDOR, de conformidad con lo pactado en esta cláusula, contra la presentación de la Escritura Pública de compraventa con los sellos correspondientes a su inscripción en el Registro Público. Declaran además EL PROMITENTE COMPRADOR y EL PROMITENTE VENDEDOR que la carta de promesa irrevocable de pago emitida por el Banco a la orden de EL PROMITENTE VENDEDOR y la entrega de las acciones al Depositario no liberará, de manera alguna, a EL PROMITENTE COMPRADOR de su obligación de pagar la totalidad del saldo del precio de venta, la cual se extinguirá solamente cuando en efecto le sea cancelada a EL PROMITENTE VENDEDOR la totalidad del precio de venta de los Lotes, conforme a lo pactado en este contrato.






- D) La venta de los Lotes se hará libre de todo gravamen, exceptuando únicamente las cargas o restricciones legales que pesen sobre los Lotes, la limitación al dominio pactada en este contrato (según quede estipulada en la Escritura de venta) y que consten inscritas en esta fecha en el Registro Público y aquellas que, no constando inscritas, resulten por aplicación de las leyes vigentes de la República de Panamá. Además, EL PROMITENTE VENDEDOR se obligará en la correspondiente Escritura de venta al saneamiento de los Lotes en la mejor forma de derecho.
- E) La venta se hará al día en el pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones o cargos que recaigan sobre los Lotes objeto de la venta.
- F) Los Lotes serán entregados a EL PROMITENTE COMPRADOR libres de personas que habiten en el mismo por razón de algún contrato de arrendamiento, o en calidad de intrusos o precaristas.
- G) Queda entendido y convenido entre las partes contratantes que para los efectos del presente contrato, el objeto del mismo es indivisible, o sea que la compraventa prometida comprenderá necesariamente los dos (2) Lotes. En consecuencia, llegado el momento de la celebración de la compraventa definitiva, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá vender los dos (2) Lotes y EL PROMITENTE COMPRADOR deberá comprar a su vez la totalidad de los mismos.
- H) Las partes convienen que la Escritura de venta se incluirá una restricción o limitación al derecho de dominio que tendrá vigencia durante diez (10) años contados a partir de la fecha de inscripción de la Escritura de venta, consistente en los Lotes y las mejoras construídas o que construyan sobre los mismos deberán ser dedicadas exclusivamente para construir y operar un Hotel de una cadena de prestigio internacional, y no podrá destinarse a otra actividad, sin someterlo a la aprobación previa y por escrito de EL PROMITENTE VENDEDOR.
- Asimismo, en el caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR decida, vender, arrendar, donar, permutar, dar en pago o traspasar a cualquier título todo o parte de los Lotes, se obliga a incluir esta limitación al dominio, en virtud de la cual quien reciba dichos inmuebles no podrá destinarlo a otra actividad diferente a la operación de un Hotel, por un período de diez (10) años contados a partir de la fecha de la inscripción






de la Escritura de venta de los Lotes, y su violación facultará a EL PROMITENTE VENDEDOR para entablar acción personal contra el propietario o la persona que reciba los Lotes e incumpla con esta restricción.

TERCERA: Las partes convienen que el término de la promesa de compra y venta será tres (3) meses contados a partir de la fecha en que se firme el presente contrato, y vence el día cinco (5) de abril de año dos mil siete (2007), a las tres de la tarde (3:00 p.m.), hora de Panamá, término éste dentro del cual EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR se obligan a firmar la correspondiente Escritura Pública de compraventa de los Lotes, y a entregar todos los documentos que se requieran para la inscripción de la Escritura de Venta en el Registro Público (incluyendo, sin que ello implique limitación alguna, copia certificada de la resolución corporativa en virtud de la cual se autoriza la contratación, los paz y salvo de IDAAN e inmueble de los Lotes, las constancias del pago del impuesto de transferencia y la constancia del pago de la tasa de sociedades), siempre y cuando a la fecha de vencimiento del plazo pactado EL PROMITENTE VENDEDOR haya obtenido la actualización del valor catastral de los Lotes como la base imponible o valor catastral de los referidos Lotes, para los efectos de la aplicación del costo básico para el pago del impuesto sobre la renta de las ganancias generadas por la venta, a la tarifa de que trata el Artículo setecientos sesenta y seis A (766-A) del Código Fiscal según ha quedado reformado por la Ley número seis (6) de dos (2) de febrero de dos mil cinco (2005), la Ley número treinta y cuatro (34) de nueve (9) de noviembre de dos mil cinco (2005), el Decreto Ejecutivo número ciento setenta y siete (177) de nueve (9) de diciembre de dos mil cinco (2005) y la Ley número cinco (5) de veinticinco (25) de enero de dos mil seis (2006).



No obstante, las partes convienen que si por cualquier razón o circunstancia EL PROMITENTE VENDEDOR a la fecha de vencimiento del plazo pactado para la celebración de la compraventa definitiva no ha obtenido la actualización de valor catastral de los Lotes a que se refiere el párrafo anterior, dicho plazo quedará prorrogado automáticamente por un plazo adicional de tres (3) meses, sin que esto conlleve responsabilidad o pena alguna para EL PROMITENTE VENDEDOR.






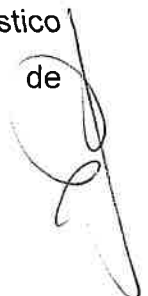

En caso de que EL PROMITENTE VENDEDOR deba prorrogar el plazo pactado conforme a lo pactado en el párrafo anterior, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá notificar por escrito a la otra parte su decisión en tal sentido, por lo menos cinco (5) días hábiles antes de que venza el plazo original pactado. A falta del aviso antes mencionado de parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, el contrato de compraventa definitivo se firmará el día cinco (5) de abril de dos mil siete (2007), a las tres de la tarde (3:00 p.m.), en las oficinas de la firma de abogados ARIAS, FABREGA & FABREGA, ubicadas en el edificio Plaza dos mil (2000), situado en la Urbanización Marbella de la Ciudad de Panamá.


CUARTA: Convienen las partes cumplir con las siguientes obligaciones adicionales:

A) EL PROMITENTE VENDEDOR construirá por su propia cuenta y costo, una calle de asfalto de dos (2) carriles desde las Fincas hasta un punto medio de los Lotes, equidistante entre su límite de frente de playa y su lindero Norte, y sobre su costado lateral colindante con el resto de las fincas propiedad de EL PROMITENTE VENDEDOR, con iguales características a las calles del resto del Complejo, de acuerdo con las especificaciones que se detalla en el Anexo "B", el cual para todos los efectos legales formará parte integral de este contrato; quedando entendido que esta obligación se cumplirá con posterioridad a la firma de la Escritura de venta y que en todo caso deberá cumplirse antes de que el Hotel que EL PROMITENTE COMPRADOR construirá en los Lotes inicie operaciones. Una vez EL PROMITENTE VENDEDOR concluya la construcción de dicha calle, las partes comprometen a no efectuar en el futuro ninguna alteración en dicha calle sin el previo consentimiento de la otra y convienen en correr por partes iguales con los gastos que cause el mantenimiento de dicha vía, quedando obligados a mantenerla en buenas condiciones y recubierta con el tipo y calidad de material originalmente instalado por EL PROMITENTE VENDEDOR.




B) Habida cuenta que EL PROMITENTE VENDEDOR se propone desarrollar sobre los inmuebles de su propiedad adyacentes a los Lotes un proyecto turístico denominado "Bijao Resort Community & Golf", que consistirá en un complejo turístico que constará de unidades residenciales y comerciales, con facilidades de



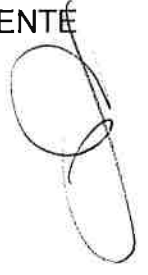




esparcimiento y entretenimiento (en adelante "el Complejo"), y que se complementará con el Hotel que EL PROMITENTE COMPRADOR se propone construir y operar, EL PROMITENTE VENDEDOR conviene en desarrollar un sistema de abastecimiento de agua de doscientos mil (200,000) galones de agua al día, de los cuales cien mil (100,000) galones serán para el uso de EL PROMITENTE COMPRADOR. Este sistema de abastecimiento de agua podrá efectuarse mediante una o más de las siguientes opciones, que en todo caso deberán ser evaluadas y decididas de mutuo acuerdo entre las partes:

- 1) Una red de pozos perforados a instalarse en las propiedades de EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR.
- 2) Conexión al sistema del IDAAN.
- 3) Instalación de una toma de agua de río.




Queda acordado que la primera opción será la de efectuar la red de pozos perforados, y que para la determinación del número de pozos a perforar EL PROMITENTE VENDEDOR perforará inicialmente no menos de tres (3) pozos y no más de seis (6) pozos separados adecuadamente, cada uno de una profundidad adecuada, a fin de verificar su producción de galones de agua por día. El total de pozos a perforar será el necesario para que produzcan en total doscientos mil (200,000) galones diarios de agua calculando la producción total diaria de cada uno operando 12 horas cada día, y de dicha producción total, EL PROMITENTE COMPRADOR tendrá derecho a utilizar hasta cien mil (100,000) galones diarios, o el equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la producción total de las horas diarias. Para obtener una producción de veinte (20) galones de agua por minuto, se anticipa que deberán perforarse aproximadamente catorce (14) pozos en las propiedades de EL PROMITENTE COMPRADOR y EL PROMITENTE VENDEDOR; y para una producción de cien (100) galones por minuto, se requerirá un total de tres (3) pozos. Las partes convienen que EL PROMITENTE VENDEDOR ejecutará estos trabajos con personal de PROVIVIENDA, S.A., previa revisión y aprobación de EL PROMITENTE COMPRADOR, y EL PROMITENTE VENDEDOR permitirá que EL PROMITENTE






COMPRADOR haga uso del excedente de la producción de agua que le corresponde, si no la requiriese para la operación del Complejo.

Las partes acuerdan que EL PROMITENTE COMPRADOR asumirá el costo total equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los pozos perforados, hasta un máximo de SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES (US\$6,375.00) por cada pozo perforado de no más de ciento cincuenta (150) pies de profundidad, y el cincuenta por ciento (50%) del costo de la red entre los pozos perforados, hasta la suma máxima de VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$25,000.00) para producir los doscientos mil (200,000) galones diarios en total. Así, si por ejemplo, el total de los pozos a perforar fuesen de seis (6), EL PROMITENTE COMPRADOR pagará un total de TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (US\$38,250.00) por los pozos, más el cincuenta por ciento (50%) del costo de la red entre los pozos, hasta un máximo de VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$25,000.00). En caso de que el total de pozos a perforar fuese de diez (10), EL PROMITENTE COMPRADOR pagará un total de SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (US\$63,750.00) por los pozos, más el cincuenta por ciento (50%) del costo de la red entre los pozos, hasta un máximo de VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$25,000.00). Si para mejorar la producción de agua de un pozo se requiere profundizarlo más, las partes lo evaluarán y decidirán de común acuerdo, y cada parte asumirá el cincuenta por ciento (50%) del costo de estos trabajos. En caso de que una vez construida la red de pozos, la misma resultase insuficiente para producir los doscientos mil (200,000) galones diarios de agua requeridos, las partes evaluarán la conveniencia de ejecutar las opciones dos (2) y tres (3) antes mencionadas. En caso de que las partes decidan desarrollar las opciones dos (2) o tres (3) antes mencionadas, se acuerda que los trabajos serían efectuados por EL PROMITENTE VENDEDOR con personal de PROVIVIENDA, S.A., y en tal evento, EL PROMITENTE VENDEDOR conviene en proveer a EL PROMITENTE COMPRADOR con al menos cien mil (100,000) galones de agua diarios, y EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a asumir hasta el cincuenta por ciento (50%) de su costo total, hasta un máximo de TRESCIENTOS





CINCUENTA MIL DOLARES (US\$350,000.00), y el resto de su costo correría por cuenta exclusiva de EL PROMITENTE VENDEDOR.


EL COMPRADOR se obliga a rembolsar a EL PROMITENTE VENDEDOR la porción de estos costos que le corresponda, mediante doce (12) pagos mensuales, iguales y consecutivos, una vez el Hotel inicie sus operaciones. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a correr exclusivamente con el costo de la tubería de la red desde el Complejo hasta los Lotes. Las partes acuerdan que los costos que cause la reparación y mantenimiento de la red de pozos que se construyan, serán asumidos por las partes en base al volumen pro rata de agua que consuma cada uno de ellos mensualmente.

El agua que se suministre a los Lotes deberá tener un tratamiento de clorinación. Las partes podrán acordar construir en el futuro, de manera individual o conjuntamente, una pequeña planta potabilizadora para tratar el agua proveniente de los pozos mencionados. Igualmente las partes convienen en evaluar la conveniencia de desarrollar conjuntamente otras infraestructuras para uso de ambas, tales como tratamiento de aguas residuales, siempre y cuando esto resulte económicamente factible y atractivo para las dos partes.

Queda convenido que EL PROMITENTE VENDEDOR no será responsable si no pudiese cumplir con las obligaciones pactadas en esta cláusula por causas no imputables a él, incluyendo cualesquiera circunstancia fuera de su control, tales como caso fortuito o de fuerza mayor.

C) EL PROMITENTE VENDEDOR por su propia cuenta y costo proveerá a los Lotes de las infraestructuras necesarias para que las empresas encargadas de suministrar los servicios de energía eléctrica y teléfono, puedan proveer a los Lotes de estos servicios en las cantidades y cualidades adecuadas y suficientes para la operación del Hotel. Estas infraestructuras serán entregadas en un punto medio de los Lotes, equidistante entre su límite de frente de playa y su lindero Norte, y localizado sobre su costado lateral colindante con el resto de las fincas propiedad de EL PROMITENTE VENDEDOR, quedando entendido que esta obligación se cumplirá con






posterioridad a la firma de la Escritura de venta y que en todo caso deberá cumplirse antes de que el Hotel inicie sus operaciones.

Queda convenido que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en este acápite por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, no dará derecho a EL PROMITENTE COMPRADOR a solicitar la resolución del contrato de compraventa definitivo, sino a exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de la obligación incumplida o la indemnización de los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le ocasione.

D) EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a presentar a EL PROMITENTE VENDEDOR para su aprobación el pre-diseño y el diseño del Hotel que construirá EL PROMITENTE COMPRADOR en los Lotes.



E) EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a realizar por su cuenta y riesgo, la construcción del Hotel en los Lotes, en forma integrada y coordinada con EL PROMITENTE VENDEDOR, conforme al diseño aprobado por EL PROMITENTE VENDEDOR, a más tardar en un plazo de doce (12) meses contados a partir de la firma de la Escritura de compraventa.


F) Las partes se comprometen a acordar los términos bajo los cuales los residentes del Complejo podrán utilizar las facilidades del Hotel mediante un sistema de pases diarios cobrados a éstos, y que los huéspedes del Hotel puedan utilizar la cancha de golf de nueve (9) hoyos que se construirá en el Complejo, mediante el pago de un derecho de uso.



Queda convenido que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en este acápite por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, no dará derecho a EL PROMITENTE VENDEDOR a solicitar la resolución del contrato de compraventa, sino a exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de la obligación incumplida o la indemnización de los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le ocasione.

QUINTA: A menos que este contrato estipule algún remedio o alguna penalidad, las partes de mutuo acuerdo establecerán los remedios o las penalidades que sufrirán en caso de que alguna de ellas incumpla con las obligaciones estipuladas en la cláusula





Cuarta anterior, quedando entendido que dichos remedios o penalidades formarán parte de la Escritura de venta y cualquier otro documento suscrito para dar cumplimiento al presente contrato.

SEXTA: En el caso de que la Escritura de venta de los Lotes no pueda firmarse en el plazo antes indicado en la cláusula tercera anterior (o cualquier prórroga pactada por las partes), por causas imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá derecho única y exclusivamente a retener para sí el abono recibido como arra penitenciaría, en concepto de pena por incumplimiento y éste quedará facultado para vender los Lotes a cualquier tercero.

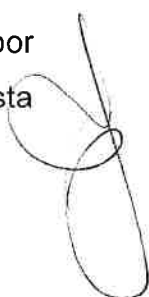

SEPTIMA: En el caso de que la Escritura de venta de los Lotes no pueda firmarse en el plazo antes indicado en la cláusula tercera anterior (o cualquier prórroga pactada por las partes), por causas imputables a EL PROMITENTE VENDEDOR, EL PROMITENTE COMPRADOR tendrá derecho única y exclusivamente a que se reembolse el abono entregado más una suma igual como arra penitenciaría, en concepto de pena por incumplimiento.


Queda convenido que las penas a que se refieren las cláusulas Sexta y Séptima de este contrato, cubren todos los daños y perjuicios que haya sufrido la parte que recibe el pago correspondiente.

OCTAVA: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar la exclusiva y real posesión de los Lotes a EL PROMITENTE COMPRADOR, a partir de la fecha de la firma del presente contrato, a fin de que EL PROMITENTE COMPRADOR pueda efectuar los trabajos de estudio, diseño y construcción del Hotel que operará en los Lotes, sin tener que pagar suma alguna a EL PROMITENTE VENDEDOR en concepto de arrendamiento.

NOVENA: Salvo por lo estipulado en el presente contrato, las partes no podrán transferir o ceder, en todo o en parte, sus derechos y obligaciones conforme al presente contrato, sin el previo consentimiento por escrito de la otra parte.

DECIMA: Cualquier notificación u otra comunicación bajo el presente contrato, deberá darse por escrito y será (a) entregada personalmente, (b) transmitida por telefax o por un mecanismo de telecomunicaciones, siempre que cualquier notificación dada en esta





forma sea enviada también por correo como se dispone en la cláusula (c); o (c) enviada por un correo con entrega en 24 horas, con porte prepago o, por correo certificado o registrado, porte prepago y acuse de recibo solicitado a las direcciones que se detallan en la presente cláusula o a cualquier otra dirección o a cualquier otra persona que cualquier parte hubiera designado en última instancia por medio de una notificación a la otra parte. Cada una de estas notificaciones o comunicaciones será efectiva (i) si se da por telefax o con un mecanismo de telecomunicaciones, cuando se transmita al número correspondiente especificado en la presente cláusula y se reciba una respuesta satisfactoria, (ii) si se envía por correo con entrega en 24 horas, un día hábil y, si se envía por correo certificado o registrado, tres días hábiles, después de que dichas comunicaciones se depositen en el correo con porte de primera clase prepago, dirigido como se detalló anteriormente, o (iii) si se da por cualquier otro medio, cuando sea efectivamente recibida en dicha dirección. Cualquiera de las partes podrá cambiar su dirección, su número de fax u otra información de cuando en cuando, para efecto de las notificaciones a esa parte, con sólo dar notificación que especifique estos cambios a las otras partes del presente contrato.

A EL PROMITENTE VENDEDOR:

Dirección Física: Calle 51 Este y Manuel Ma. Icaza, Edificio Provivienda

Apartado 0831-00529, Paitilla, Panamá, República de Panamá.

Atención: Ing. José Bretton.

Fax: 304-9894

A EL PROMITENTE COMPRADOR:

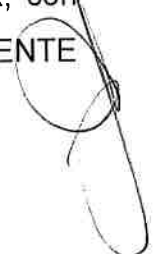

Dirección Física: Calle 50, Edificio Credicorp, Piso 9

Apartado 5266, Zona 6, Panamá, República de Panamá.

Atención: Sr. Raúl E. Jiménez E.

Fax: 210-1424

DECIMA PRIMERA: Todos los gastos relacionados con la celebración del presente contrato, así como los gastos de protocolización e inscripción en el Registro Público de la Escritura de venta correrán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR, con excepción del Impuesto de Transferencia que correrá por cuenta de EL PROMITENTE



VENDEDOR, y los honorarios de abogados que correrán por cuenta de cada una de las partes que hubiere incurrido en ellos.

DECIMA SEGUNDA: El presente contrato constituye el único acuerdo entre las partes y el mismo deja sin efecto cualquiera oferta, contraoferta o acuerdo previo entre las partes.

DECIMA TERCERA: Declaran EL PROMITENTE COMPRADOR y EL PROMITENTE VENDEDOR que aceptan el presente contrato en todas sus partes.

En fe de lo cual se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los cinco (5) días del mes de enero de 2006.

EL PROMITENTE VENDEDOR
POR: **RANCHO MAR ESTATES, S.A.**



José F. Bretton
Céd. No. N-19-1596

EL PROMITENTE COMPRADOR
POR: **SUNSTAR HOTELS AND
DEVELOPMENT, S.A.**



Raúl Ernesto Jiménez E.
Céd. No. 8-226-91



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL
RAUL ERNESTO
JIMENEZ ESCOFFERY

NOMBRE USUAL
 FECHA DE NACIMIENTO: 3-NOV-1958
 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
 SEXO: M
 EXPEDIDA: 22-MAR-2003 EXPIRA: 28-ENE-2012

8-226-91

[Signature]



 *[Signature]*
 DIRECTOR GENERAL DE CEDULACION

8-226-91

0462284

El, Suscrito Licdo. **AUGUSTO C. AROSEMENA S.**, Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-301-16

CERTIFICO: Que este documento es copia auténtica de su original.

Panamá, 13 MAR 2007

[Signature]
 Licdo. **AUGUSTO C. AROSEMENA S.**
 Notario Público Undécimo





REPUBLICA DE PANAMA

REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

No. 398845

PAG. 1
// ELQUI //

CERTIFICA

CON VISTA A LA SOLICITUD 06 - 210644

QUE LA SOCIEDAD :

SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.
SE I UENTRA REGISTRADA LA FICHA 517041 DOC. 910765 DESDE EL

ATO...E DE FEBRERO DE DOS MIL SEIS ,

QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

QUE SUS SUSCRIPTORES SON:

- 1) HARMODIO HERRERA VILLAREAL
- 2) MARIELA ITZEL HERRERA GONZALEZ

QUE SUS DIRECTORES SON:

- 1) RAUL JIMENEZ
- 2) CARLOS GARCIA DE PAREDES
- 3) NICOLAS GONZALEZ REVILLA P.
- 4) RICARDO DIAZ
- 5) RICARDO MARTINELLI
- 6) ALVARO ALEMAN
- 7) ELIZABETH HEURTEMATTE DE ALFARO
- 8) STEPHEN WONG
- 9) GABRIELA ARIAS DE DE JANON
- 10) CARLOS MEANA (SUPLENTE)
- 11) FRANCISCO SIERRA F. (SUPLENTE)
- 12) RICARDO GALINDO (SUPLENTE)
- 13) DOLORES RIANDE DE DIAZ (SUPLENTE)
- 14) JORGE LUIS JURADO (SUPLENTE)
- 15) FRANCISCO MARTINELLI (SUPLENTE)
- 16) GABRIELA FABREGA DE VAKRATSAS (SUPLENTE)
- 17) BENEDICTO WONG (SUPLENTE)
- 18) RAUL NOVEY (SUPLENTE)

QUE SUS DIGNATARIOS SON:

- | | |
|----------------------|-----------------------------------|
| PRESIDENTE | : RAUL JIMENEZ |
| TESORERO | : NICOLAS GONZALEZ REVILLA P. |
| SECRETARIO | : ALVARO A. ALEMAN H. |
| VICE-PRESIDENTE | : CARLOS GARCIA DE PAREDES |
| SECRETARIO ASISTENTE | : ELIZABETH HEURTEMATTE DE ALFARO |
| SUB-TESORERO | : STEPHEN WONG |
| VOCAL | : RICARDO MARTINELLI |
| VOCAL | : GABRIELA ARIAS DE DE JANON |
| VOCAL | : RICARDO DIAZ |

QUE LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA:

HASTA TANTO LA JUNTA DIRECTIVA DISPONGA LO CONTRARIO, EL REPRESENTANTE L
EGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE, O EL SECRETARIO, Y EN SU DEFECT
O, LA JUNTA PODRA DESIGNAR A CUALQUIER OTRA PERSONA, CUANDO SEA NECESARI
O.

QUE SU AGENTE RESIDENTE ES: ICAZA, GONZALEZ-RUIZ & ALEMAN

ACCIONES SIN VALOR NOMINAL.

DETALLE DEL CAPITAL :





3

REPUBLICA DE PANAMA

REGISTRO PUBLICO DE PANAMA No. 398846

CONTINUACION ... PAG. 2

EL EQUI

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE LA SOCIEDAD PODRA EMITIR ES QUINIENTAS
TODAS LAS CUALES SERAN SIN VALOR NOMINAL
QUE SU DURACION ES PERPETUA
QUE SU DOMICILIO ES PANAMA
QUE NO CONSTA PODER INSCRITO.

EJ DIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA, EL DIEZ DE ENERO
DEL DOS MIL SIETE A LAS 02:12:40, P.M.

ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS
POR UN VALOR DE B/. 40.00
COMPROBANTE NO. 06 - 210644
NO. CERTIFICADO: S. ANONIMA - 853811
FECHA: Miercoles 10, Enero DE 2007

EL EQUI

LUIS CHEN
CERTIFICADOR





2

**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS
DE RANCHO MAR ESTATES, S.A.**

En la ciudad de Panamá, a las 2:00 p.m del día 4 de Enero de 2006, se verificó una reunión de la Junta de Accionistas de la sociedad **RANCHO MAR ESTATES, S.A.**, en las oficinas de la sociedad, conforme al aviso reglamentario de convocatoria.

Se encontraban presentes en la sesión la totalidad de los tenedores de las acciones emitidas y en circulación, de manera que se obtuvo el quórum reglamentario para celebrar la sesión.

Presidió la reunión el señor **JORGE GALLO**, Presidente de la sociedad, y actuó como Secretario el señor **JOSÉ BRETON**, Secretario titular de la sociedad.


El Presidente manifestó que el objeto de la presente reunión era considerar la conveniencia de celebrar un contrato de promesa de compraventa con la sociedad **SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.** con respecto a las Fincas que resulten en el Registro Público de los globos de terreno que se segregarán de la Finca No. 9161, inscrita en el Tomo 1071, Folio 90 y de la Finca No.9162, inscrita en el Tomo 1071, Folio 96, ambas de la Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, situadas en Las Guías, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé.

A moción debidamente presentada, sustentada y aprobada por unanimidad, se aprobó la siguiente resolución:

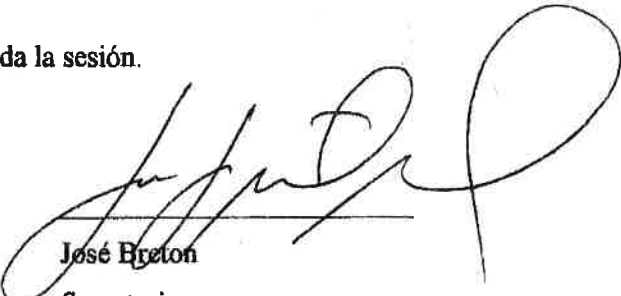
"SE RESUELVE:

1. Autorizar la celebración de un contrato de promesa de compraventa con la sociedad **SUNSTAR HOTELS AND DEVELOPMENT, S.A.** con respecto a las Fincas que resulten en el Registro Público de la segregación de un globo de terreno de 9 Has+8951.53 m2 de la Finca No. 9161, inscrita en el Tomo 1071, Folio 90 y otro globo de terreno de 1048.47 m2 de la Finca No.9162, inscrita en el Tomo 1071, Folio 96, ambas de la Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, situadas en Las Guías, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé.
2. Autorizar al Ingeniero **JOSE BRETTON**, Secretario de la sociedad, para que en nombre y representación de la misma firme todos los documentos y escrituras públicas que sean necesarios para llevar a cabo la operación anterior, en los términos y condiciones que estime convenientes."

No habiendo nada más que discutir, se declaró cerrada la sesión.



Jorge Gallo
Presidente



José Breton
Secretario

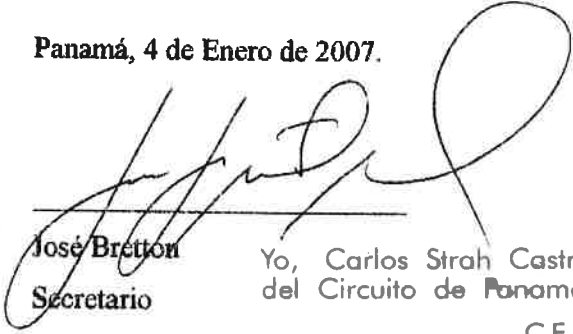




CERTIFICACIÓN

El suscrito, JOSE BRETON, Secretario de la sociedad RANCHO MAR ESTATES, S.A., por este medio certifico que lo anterior es fiel copia del Acta de la reunión de la Junta de Accionistas de la sociedad celebrada el cuatro (4) de Enero de 2007.

Panamá, 4 de Enero de 2007.


José Bretton
Secretario

Yo, Carlos Strah Castellón, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá con Cédula No. 8-147-802

CERTIFICA:

Que ha cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la ha encontrado en un todo conforme.

Panamá, 22 MAR. 2007




Carlos Strah Castellón
Notario Público Décimo