

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1**

**DRPO-SEIA-IT-APR-102-2020**

**I. DATOS GENERALES:**

<b>FECHA:</b>	01 DE SEPTIEMBRE 2020
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	APARTAHOTEL SURFSIDE INN
<b>PROMOTOR:</b>	PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S. A.
<b>CONSULTORES:</b>	CECILIO CAMAÑO IRC-008-2011 YANIXA ASPRILLA IRC-056-2002
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

**II. ANTECEDENTES:**

El día 11 de agosto de 2020, el señor **ALFREDO PLÁCIDO ALEMÁN MIRANDA**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° **8-466-108** en calidad de representante legal de la sociedad **PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S. A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **APARTAHOTEL “SURFSIDE INN”**, ubicado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **CECILIO CAMAÑO** y **YANIXA ASPRILLA** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-008-2011** e **IRC-056-2002**, (respectivamente).

Se procedió a verificar que el EsIA categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe Técnico de Admisión, que recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-SEIA-PROV-047-2020**, con fecha de 12 de agosto de 2020.

Mediante **correo electrónico** del día 09 de septiembre de 2020, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, se remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental de la sede central para verificar la ubicación del proyecto.

Mediante **correo electrónico** del día 15 de septiembre de 2020, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental sede central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

**III. DESCRIPCIÓN DE PROYECTO:**

El proyecto estará compuesto por siete (7) plantas, en cada una de las cuales se distribuirán cuatro (4) unidades compuestas por baño, kitchenette, comedor, sala, dos (2) recámaras y espacio para aire acondicionado, por lo que tendrá un total de veintiocho (28) unidades y cincuenta y seis (56) habitaciones. Contará con servicio de restaurante, bar, gimnasio, tienda de conveniencia, SPA, área de terrazas con una piscina familiar y una de adultos, servicios sanitarios para huéspedes, Beach Club, así como acceso directo a la playa. Además, tendrá área de administración / front desk, servicio de baños vestidores para empleados, áreas de depósitos, lavandería, cuartos técnicos y cuartos de máquinas. Se integra un área con ciento seis (106) estacionamientos y dos (2) para buses turísticos. Las aguas servidas serán conectadas al sistema pluvial y alcantarillados sanitarios existentes (PTAR), en cumplimiento de los parámetros técnicos de la norma, COPANIT 39-2000.

El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, específicamente sobre la Finca con Folio Real No. 30198407, código de ubicación 8301 con una superficie total de 9 has + 5,681 m<sup>2</sup> + 96 dm<sup>2</sup> de los cuales solo se utilizará una superficie de 7,467.56 m<sup>2</sup> para el desarrollo del proyecto sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	632783.4	947942.6
2	632790.5	947921.7
3	632795.9	947923.6
4	632802.3	947904.9
5	632704.7	947873.5
6	632690.9	947917.0

#### IV. ANÁLISIS TECNICO:

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental categoría I y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del referido Estudio.

En cuanto al **medio físico**, el EsIA categoría I, menciona que las características del sitio donde se ubica el proyecto, la superficie del mismo está en 95% cubierta de vegetación herbácea (grama), y 5% cubierto de palmas y árboles ornamentales plantados. Los terrenos destinados para este proyecto, están conformados sobre zona costera, por tanto son principalmente arenosos, pobremente consolidados, una ligera capa orgánica superficial que los recubre en el horizonte Ao, y sin ningún tipo de estratificación u horizontes sub superficiales. En cuanto a su topografía es totalmente plana y sobre su hidrología no existen recursos hídricos superficiales.

Con relación al **medio biológico**, el EsIA categoría I, el polígono del proyecto presenta las características propias del esquema de desarrollo de turismo de playa y se está incrementando el establecimiento de un área comercial y nuevas infraestructuras departamentales, el sitio forma parte del complejo residencial de Playa Caracol, La vegetación del área en términos generales se caracteriza por especies plantadas de gramíneas (grama en un 95% de la totalidad del terreno que será desarraigada, reutilizada y reubicada. Árboles y palmas dispersas plantadas con fines ornamentales. Los cuáles requerirán poda, tala necesaria y/o trasplantada y reubicada dentro del conjunto residencial de Playa Caracol. En cuanto a fauna silvestre la misma se limita a esporádicas aves diversas (Chango – *Quiscalus*, Tijereta sabanera – *Tyrannus savana* – *Tyranidea*, Gavilán negro *Buteogallus subtilus*, y playeras como Pelicano – *Pelecanus Occidentales-Pelecanidae*, Garceta grande – *Ardea alba*, Garceta bueyera-*Bubuicus ibis* y Gaviota argétea – *Larus argentatus*). Todas llegan al sitio para alimentarse esporádicamente de los árboles frutales plantados y de la zona costera de playa y animales rastrosos como morachos, borriqueros y lagartijas. Además de múltiples insectos (mosquito y chitras).

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el EsIA Categoría I presentado, se realizó una consulta a una muestra representativa el día 18 de octubre de 2019, en horas de la mañana, mediodía y tarde, las cuales se aplicaron 20 encuestas en las residencias vecinas al futuro proyecto residencial en la comunidad de Líbano y Punta Chame, obteniendo como resultado que el **100%** de los encuestados tienen conocimiento del proyecto, un **100%** indican que el proyecto no afecta los recursos naturales, un **100%** señalan que el proyecto no ocasionará daño irreparables al ambiente y un **100%** manifiestan estar de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

De acuerdo con la normativa que rige el proceso de evaluación de los EsIA, se indica que un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se constituirá a través de una declaración jurada, por lo que no se procedió a realizar inspecciones técnicas en campo; ya que el promotor y Representante Legal **ALFREDO PLÁCIDO ALEMÁN MIRANDA**, hacen bajo la gravedad de juramento que toda la información brindada tanto en el EsIA Categoría I, como en las documentaciones legales presentadas son ciertas y que en el desarrollo del proyecto se producen impactos ambientales no significativos.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente la afectación a la calidad del aire por generación de ruido, olores y partículas en dispersión por el uso de equipo pesado, contaminación por desechos sólidos y líquidos, pérdida de la cobertura vegetal, generación empleos entre otras. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, el **PROMOTOR** del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno.
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003 del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- e. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, Condiciones de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- f. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- g. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2000**, establecida para descargas de agua de efluentes líquidos directamente a sistema de recolección de aguas residuales y **DGNTI-COPANIT-47-2000**, establecida para "agua. usos y disposición final de lodos".
- h. Cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0026-2002**, por la cual se establecen los cronogramas de cumplimiento para la caracterización y adecuación a los reglamentos técnicos para descargas de aguas residuales **DGNTI-COPANIT-39-2000**.

- i. Cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002**, del 20 de septiembre de 2002, Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas residuales.
- j. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, Por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- k. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Presentar ante el Ministerio de Salud (MINSa), la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir e igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar el visto bueno de dicho sistema por el MINSa, en el correspondiente informe de seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.
- m. Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- n. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- o. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- p. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- q. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- r. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- s. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- t. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- u. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y durante la etapa de operación hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y (1), (cd) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto

Ambiental categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.

- v. Presentar ante la Dirección Regional **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría 1 aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

**V. CONCLUSIONES:**

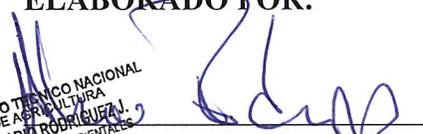
1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por el señor **ALFREDO PLÁCIDO ALEMÁN MIRANDA** y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. Como parte del proceso de participación ciudadana el 100% está de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

**VI. RECOMENDACIONES:**

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **APARTAHOTEL "SURFSIDE INN"**, cuyo promotor es la sociedad **PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.**

**ELABORADO POR:**

**REVISADO POR:**

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

  
 **JEAN C. PEÑALOZA P.**  
 TEC. EN CIENCIAS FORESTALES  
 IDONEIDAD: 7,023-12 \*  
**TEC. JEAN C. PEÑALOZA.**  
 Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE.

*Vo.Bo:*

  
**LIC. MARISOL AYOLA A.**  
 Directora Regional  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE.



MA/jcp/hr