

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 5 de mayo de 2021
DICOMAR-215T-2021

Ingeniero

DOMILUIS DOMINGUEZ


Director de Evaluación de Impacto Ambiental

En Su Despacho

Estimado ingeniero Domínguez:

Por medio de la presente, le remitimos INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 023-2021 de la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH"; presentado por el promotor SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A. al Ministerio de Ambiente; en atención al proceso de Evaluación solicitado a esta Dirección mediante Memorando- DEEIA-0266-2704-2021 con expediente N° DEIA- II-F-017-2021.

Atentamente,


JOSÉ JULIO CASAS M., M. SC.
Director de Costas y Mares



JJCM/sk



INFORME TÉCNICO DICOMAR No. 023-2021
Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental
“Lotificación Hidden Beach”

Ubicación:	Corregimiento de Orias Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.
Promotor	South Bay Development, S.A.
N° Expediente	DEIA-II-F-017-2021.
Fecha de Evaluación:	30 de abril de 2021.
Elaborado por:	Lcda. Samira Kiwan, Departamento de Ordenamiento de Costas y Mares. Lcdo. Marino Eugenio Ábrego, Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos.

Objetivo:

Realizar la evaluación, para emitir observaciones y comentarios de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: “LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”.

Metodología:

Analizar la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental presentado por el promotor SOUTH BAY DEVELOPMENT, S.A. y posterior hacer el informe técnico evaluativo.

Antecedentes:

El proyecto Lotificación Hidden Beach contempla la Parcelación de 12 (Doce) macro lotes de los cuales 8 (Ocho) son para uso Residencial de Mediana Densidad y 4 (cuatro) Macro lotes de Uso Comercial C-2 y el resto uso público y vialidades.

Estos macro lotes tendrán acceso a todos los servicios públicos como agua mediante tanque de abastecimiento proveída por una red de pozos ubicados en cada macro lote, luz eléctrica, sistema de tratamiento de aguas residuales, telefonía fija y celular, internet, recolección de los desechos sólidos entre otras.

El polígono del Proyecto Lotificación Hidden Beach es de 90 Ha 6,866 m² 23 dm², registrado con código de ubicación 7405, Folio Real 30330827, ubicado en Madroño, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.

Se tiene contemplado para este estudio solo los trabajos de lotificación para la venta y posteriormente en cada macro lote con los futuros dueños se pueda desarrollar cumpliendo las normas de uso de suelo asignado.

Mediante Memorando DEEIA-0266-2704-2021 del 27 de abril de 2021 la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental envía la primera información aclaratoria al EsIA categoría II “Lotificación Hidden Beach”, para enviarle comentarios al mismo.

Aspectos Técnicos y Consideraciones:

Atendiendo a los componentes marino-costeros que involucran el desarrollo de este proyecto, nos centramos en la siguiente pregunta:

Pregunta 16. De acuerdo a las consideraciones técnicas emitidas por la Dirección de Costas y Mares del Ministerio de Ambiente a través de informe técnico DICOMAR No. 014-2021, indica que “en la inspección se pudo constatar que la finca colinda con el Océano Pacífico desde la desembocadura de la quebrada Madroño hasta el final de la playa hacia el oeste, aproximadamente 350 metros de playa... se pudo evidenciar que la línea de alta marea llega hasta el borde del talud donde el borde del terreno nivelado respecto al nivel de la playa tiene una diferencia de altura de 10 a 12 metros aproximadamente, ...por su geografía SINAPROC ordenó la demolición de la misma...se observaron 3 rastros recientes de anidación de tortugas marinas...” entre otros comentarios por lo que se solicita:

- Aclaración sobre el retiro de 100 metros desde la línea de alta marea hacia el macro lote de uso comercial cercano a la playa y que contemple el uso designado a este espacio, incluyendo información de la zona de vulnerabilidad costera, con base en la LAMO actualizada.
- Presentar plano del área de lotificación considerando el retiro manifestado por la promotora a partir de la LAMO actualizada por el instituto Tommy Guardia y delimitando los 22 metros de la ribera de playa de la vertiente del Pacífico contraponiendo la franja de vulnerabilidad costera del sector.
- Incluir información de caracterización de la playa, informe de biodiversidad marina costera que es la zona de influencia indirecta.
- Realizar monitoreos para determinar las especies de tortugas marinas que anidan en esta playa y los periodos en que se dan las mismas, con el propósito de tomar medidas de protección de estos recursos amenazados en este sitio. Dado que en el Pacífico panameño la especie más común en anidar es la tortuga lora o golfina, *Lepidochelys olivacea*, que anida durante todo el año, e intensifica su anidación en los meses de julio a diciembre; es necesario que se realicen monitoreos durante todo el año, y una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental se deben realizar monitoreos, al menos por un mínimo de 5 años. Estos monitoreos se sugieren dado que se ha indicado que se ha observado anidación en estos sitios.
- Indicar que cualquier diseño de construcción que se prevea construir debe evitar generar una proyección de sobre hacia la ribera de playa para no afectar la zona de anidación.

Respuesta:

A continuación, se muestra el plano donde se presenta el retiro contemplado en el proyecto (área de Playa).

- Se dejará los 22 metros de la línea de alta marea hacia el macrolote de uso comercial cercano a la playa y que contemple el uso designado a este espacio, incluyendo información de la zona de vulnerabilidad costera con base en la LAMO actualizada. Además, se presentan las coordenadas UTM WGS 84 del Polígono de playa para proceder con el Retiro de 22.00 metros.**

Coordenadas UTM-WGS -84 del Polígono (Área de Reserva de Playa)

DATOS DE CAMPO				
ESTACIÓN	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE
1 — 2	250.35	S57° 58' 27"W	586895.05	820833.29
2 — 3	22.00	N32° 01' 33"W	586682.80	820700.53
3 — 4	250.35	N57° 58' 27"E	586671.13	820719.19
4 — 1	22.00	S32° 01' 33"E	586883.38	820851.95

Coordenadas UTM-WGS -84 del Polígono (Área de Reserva de Playa)

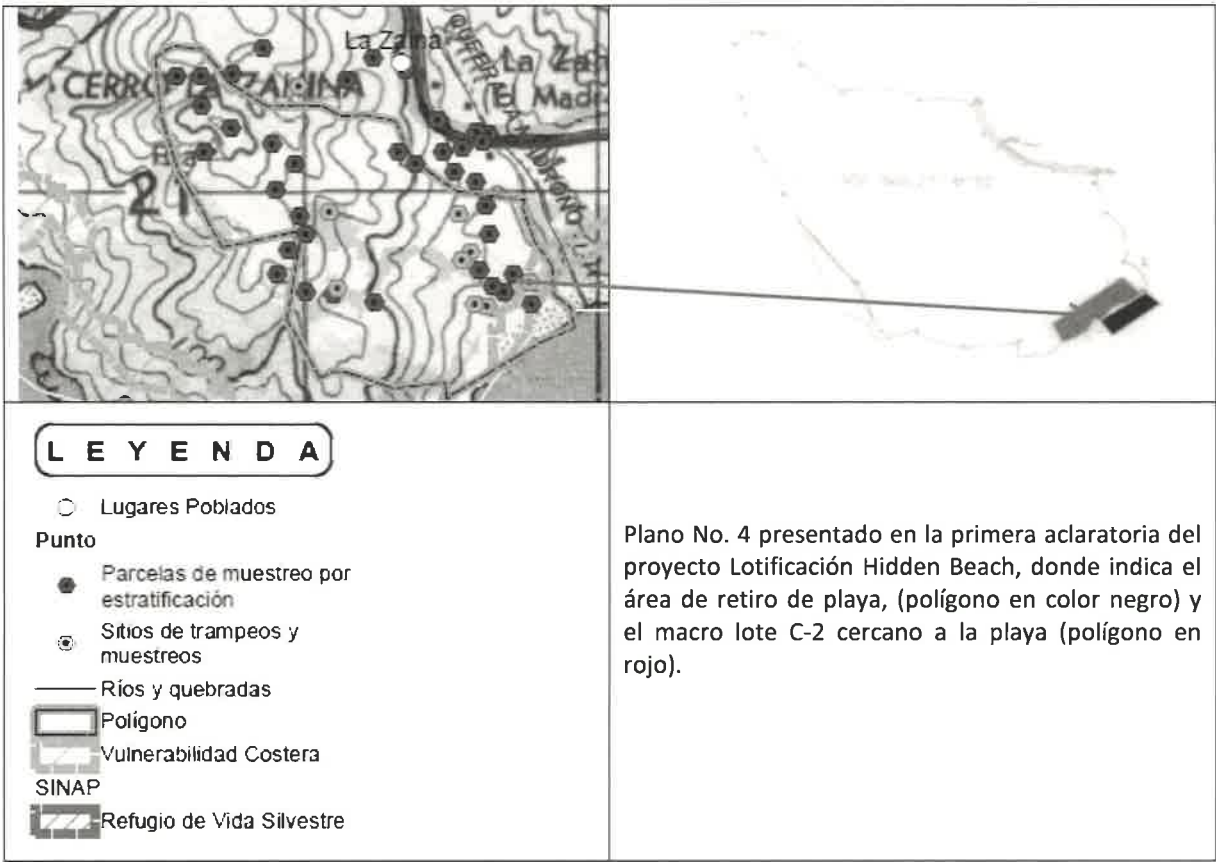
DATOS DE CAMPO				
ESTACIÓN	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE
1 — 2	250.35	S57° 58' 27"W	586895.05	820833.29
2 — 3	22.00	N32° 01' 33"W	586682.80	820700.53
3 — 4	250.35	N57° 58' 27"E	586671.13	820719.19
4 — 1	22.00	S32° 01' 33"E	586883.38	820851.95

Análisis de esta respuesta: En el Atlas Ambiental de Panamá podemos observar en su página 123 un mapa de zonas marino-costeras vulnerables al cambio climático, en base a un estudio realizado por la Unidad de Cambio Climático, de acuerdo a la metodología descrita por el Panel Intergubernamental sobre el Cambio Climático (IPCC por sus siglas en ingles). El estudio se enfocó únicamente a los efectos del aumento acelerado del nivel del mar, el cual provocaría inundaciones, **erosión**, crecidas y **marejadas**, de acuerdo a los escenarios climáticos previstos para Panamá.

Producto de este estudio, se tomó en consideración la información existente, a ésta se le realizaron extrapolaciones derivadas de encuestas y de datos cualitativos, donde además se tomaron en cuenta las características topográficas y de relieves (geográficos y geomorfológicos).

El mapa elaborado por la Dirección de Información Ambiental, indica que, al extremo sur de la finca, se identificó una franja de vulnerabilidad costera, que cubre una superficie de 3.25 Ha, dentro del macro lote de uso comercial cercano a la playa.

Por lo tanto, se le solicita al promotor de este proyecto que indique que medidas se tomarán para prevenir y disminuir la vulnerabilidad costera dentro del proyecto, y previo al inicio de actividades para desarrollar la lotificación deberá contar con la aprobación del EOT por la Dirección de Costas y Mares, cumpliendo con la Resolución N° 732-2015.



Respuesta acápite c:
R: Presentamos Programa de Monitoreo de recursos marino-costeros en donde se aclara información de interés de la zona del Proyecto. Se hace referencia a que se realizaron al menos 3 monitoreos para observar anidación de tortugas marinas. Sin embargo, no queda claro la presentación de un Programa de Monitoreo que permita dar seguimiento durante toda la temporada.

Resultados:

Luego de analizar las respuestas presentadas por el promotor South Bay Development, S.A., consideramos que, las interrogantes surgidas en la etapa de evaluación del EsIA Categoría II, “Lotificación Hidden Beach”, no fueron aclaradas debido a que existen inconsistencias en cuanto a la información de la zona de vulnerabilidad costera solicitada, ya que se desconoce cuánto de esta zona queda dentro del macro lote, entre otros.

Todo Programa de Monitoreo de Tortugas Marinas, debe estructurarse atendiendo las recomendaciones de la Convención Interamericana para la Protección y Conservación de Tortugas Marinas (CIT) de la cual Panamá es signataria, así como los lineamientos del Plan de Acción Nacional para la Conservación de las Tortugas Marinas en Panamá, entre otras.

Legislación Aplicable:

- Resolución No. DM-0657 de 16 de diciembre de 2016, “Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
- Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por las Leyes 18 de 2003, 4 de 2006, 65 de 2010 y 8 de 2015.

- Resolución N° 732-2015, del viernes 13 de noviembre de 2015, por la cual se establece los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de los planes y esquemas de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y rural, a nivel local y parcial, adicionando criterios para la gestión integral de riesgos de desastres y adaptación al cambio climático, que permitan un desarrollo sostenible, y su anexo.
- Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998.
- Ley 8 de 4 de enero de 2008, que ratifica la Convención Interamericana para la Protección y Conservación de las Tortugas Marinas, CIT.
- La Ley de Vida Silvestre del 24 del 7 de junio de 1995, tiene entre sus objetivos la promoción y regulación de todas las formas de conservación in situ y ex situ, regular la conservación de la vida silvestre. Establece que “la vida silvestre es parte del patrimonio natural de Panamá y declara de dominio público su protección, conservación, restauración, investigación y manejo de los recursos genéticos, así como especies y salvaguarda de los ecosistemas naturales”.
- Ley 5 de 3 de enero de 1989, que adopta la Convención de Especies Migratorias (CMS).
- Ley 4 de 1986 “Por la cual se Aprueba el Convenio para la Protección del Medio Marino y las Zonas Costeras del Pacífico Sudeste de la CPPS”.
- Capítulo 7 del Régimen Ecológico, el Título III de la Constitución, de Derechos y Deberes Individuales y Sociales, contiene los siguientes artículos: 118, 119 y 120.

Conclusiones:





- Consideramos que existen aspectos que no han sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: “LOTIFICACIÓN HIDDEN BEACH”, como la presencia de franja de vulnerabilidad costera que, de acuerdo al informe de vulnerabilidad, se pueden presentar riesgos a futuro si no se toman medidas de prevención, mitigación y adaptación para minimizarlos.

Recomendaciones:

1. Ante la presencia de una franja de vulnerabilidad costera que abarca según información suministrada por la Dirección de Información Ambiental una superficie de 3 ha + 2581.44 m², en un lote propuesto para uso C-2, deberán presentar medidas de adaptación y mitigación al Cambio Climático.
2. Luego de analizar la información suministrada por el proyecto, que sirvió para documentar el análisis de este estudio, y tomando en cuenta las competencias de esta Dirección, podemos indicar que el mismo debe estar sujeto al cumplimiento de los acuerdos y disposiciones vigentes en materia de Protección y Conservación de Tortugas Marinas.
3. Se debe considerar que en sitios de anidación de tortugas marinas y nacimientos de neonatos de tortugas marinas, es necesario que los desarrollos dispongan de un Programa o Plan que contemple medidas de protección a largo plazo como: evitar la sombra de edificaciones y la vegetación introducida sobre los sitios de anidación de tortugas marinas, planificar la altura de las edificaciones y su distancia de la playa, de modo que no proyecten sombra sobre los sitios de anidación de las tortugas marinas, en diferentes países, la distancia que debe respetarse desde la playa hasta la construcción es muy variable, pero lo razonable es que las edificaciones se ubiquen entre 60 y 120 metros de las dunas, y no sobre la línea de marea máxima (alta), evitar colocar luces blancas o

que incidan directamente hacia la playa, ya que las mismas desorientan a las tortugas marinas, y por último, no se debe introducir vegetación alta cerca de la playa, equipos, mobiliario o infraestructura ni objetos que impidan el proceso de anidación, introducción de mascotas y eclosión de las tortugas. Se debe vigilar que los animales domésticos no afecten el proceso de anidación.

4. Se debe tomar en cuenta que una planificación y procesos constructivos adecuados y amigables, permitirá incorporar la biodiversidad al entorno de las instalaciones turísticas, con lo cual estas adquieren un valor agregado.

Firmas:	
Elaborado por:	
<div> Samira Kiwan-CTCB N° 924-2018 Técnico en Recursos Marino Costeros Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares</div>	<div><div>CIENCIAS BIOLÓGICAS</div><div>Marino E. Abrego C.T. Idoneidad N° 197</div><div> Marino Eugenio Abrego, M. Sc. (c) CTCB N° 197-2013 Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos</div></div>
Revisado por:	
<div><div>CIENCIAS BIOLÓGICAS</div><div>Jorge E. Jaén B. C.T. Idoneidad N° 269</div><div> Jorge Jaén, M.Sc.-CTCB N° 269-2014 Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares</div></div>	<div><div> José Julio Casas M., M. Sc. Director de Costas y Mares</div></div>