

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 17 de marzo de 2023  
**DICOMAR-128-2023**

JS/ES

Ingeniero  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
En Su Despacho

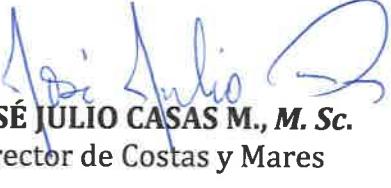
Estimado Ingeniero Domínguez:

Por este medio, y en respuesta al Memorando DEEIA-0120-1602-2023, se informa que después de revisar el documento (EsIA) recibido "ADECUACIÓN DE TERRENO PARA FUTURO DESARROLLO" previsto a realizarse en la provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Don Bosco.

Deseamos informarle que luego de revisar la información descrita empleamos este medio para hacer llegar el Informe Técnico Dicomar No. 013 -2023 que recoge nuestra opinión luego de evaluar la información aportada por el promotor SOUTH PACIFIC LAND INTERNACIONAL, S.A.

Sin otro particular.

Atentamente,

  
**JOSÉ JULIO CASAS M., M.Sc.**

Director de Costas y Mares



No. de expediente DEIA-II-F-129-2022.

/Adjunto: Informe Técnico Dicomar No. 013 -2023

RECIBIDO  
Por: *Sayuris*  
Fecha: *17/03/2023*  
Hora: *3:00 pm*

## DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

### INFORME TÉCNICO DICOMAR 013-2023

#### Primera Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto: "ADECUACIÓN DE TERRENO PARA FUTURO DESARROLLO".

<b>Memorando de Referencia N°</b>	MEMORANDO-DEEIA-0120-1602-2023, Recibido en la Dirección de Costas y Mares el 17 de febrero de 2023.
<b>Ubicación</b>	Corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.
<b>Nº de Expediente</b>	DEIA-II-F-129-2022.
<b>Proyecto</b>	"Adecuación de Terreno para Futuro Desarrollo".
<b>Promotor</b>	South Land Internacional, S. A.
<b>Técnico</b>	Ing. Johny Pardo Espinosa, Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos, Dicomar.
<b>Fecha de elaboración</b>	Lunes, 27 de febrero de 2023.

#### Objetivo

Realizar análisis sobre la ampliación sobre competencias costero marinas, para emitir comentarios y observaciones técnicas sobre el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto South Pacific Land International S.A.

#### Metodología

Para realizar la evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental, se siguió el procedimiento que a continuación se describe:

- Se revisó y evalúo la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental presentado.
- Posteriormente se elaboró un informe de evaluación con observaciones y comentarios técnicos fundamentado de la ampliación del Estudio de Impacto Ambiental.

#### Aspectos Generales del Proyecto

El proyecto "Adecuación de Terreno para Futuro Desarrollo", consiste en la adecuación y nivelación de una superficie de 3.34 hectáreas, que será dispuesta para futuros desarrollos, la cual integra la finca Folio Real N° 75502, que consta de una superficie de 6 ha + 6970 m<sup>2</sup>, situada en el corregimiento de Don Bosco, provincia y distrito de Panamá.

La etapa de construcción integra para su desarrollo, actividades preliminares como: elaboración del Plan de Trabajo, colocación de letreros se seguridad, concernientes al proyecto y sus permisos correspondientes, movilización del equipo a utilizar, trazado de los lineamientos de construcción, determinación de patio de equipos y materiales, Aprobación de planos de diseño de la terracería y demás permisos ambientales, como permiso de tala, indemnización ecológica, construcción de las terracerías de diseño, entre otros.

Culminada las actividades preliminares y aprobados los permisos correspondientes, se procederá a la ejecución del desmonte de la capa vegetal, gestión de los desechos sólidos generados por dicha actividad (los cuales serán dispuestos en el vertedero municipal, mediante la contratación de empresas autorizadas) y la conformación de las terracerías de diseño dispuestas para el proyecto.

## DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

De igual manera, concluida la operación de limpieza sobre la zona, se procederá a la nivelación de la superficie implementando para ello, el uso de maquinaria, que compactará la misma siguiendo lo definido en los diseños de las terracerías. Cabe resaltar que, dado al tipo de suelo, el cual cuenta con poca permeabilidad, aunado a que, dado a las cotas bajas del sector y las modificaciones de la geomorfología (movimientos de tierra realizados, para la construcción de otros proyectos residenciales y la vía principal) evidenciadas en las zonas circundantes, provoca una mayor acumulación de las aguas de escorrentía en la estación lluviosa, dado que es la zona más baja del sector y por gravedad funciona como, la región de confluencia del área hacia la fuente hídrica existente en el sitio.

El manglar presente en esta zona abarca un total de 3.36 has lo cual representa el 51% del polígono esta zona de manglar se encuentra permanentemente inundada en la época lluviosa con suelos anegados, es importante mencionar que gran parte de este manglar se encuentra en regeneración, que según nuestra revisión corresponden aproximadamente a 2.5 has de las 3.36 has. Las especies más sobresalientes son el mangle negro (*Avicennia germinans*), mangle salado (*Avicennia bicolor*) y el mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) estas especies de manglar son las más dominantes y presentan diámetros pequeños, lo cual evidencia que se encuentran en constante regeneración. Es importante también recalcar que, este manglar presenta un grado de contaminación producto de la cantidad de desechos que provienen del río Juan Díaz y demás zonas aledañas.



Imagen N° 1 Ubicación del proyecto.

### Aspectos Técnicos y Consideraciones

El Proyecto "Adecuación de Terreno para Futuro Desarrollo", propone inicialmente realizar una adecuación y nivelación de terreno dentro un área conformada por bosque secundario y manglar, el estudio también señala que se identificaron las especies de mangle negro (*Avicennia germinans*), mangle salado (*Avicennia bicolor*) y el mangle blanco (*Laguncularia racemosa*).

La actividad incluye el relleno, nivelación y compactación a una altura de 6.75 a 12.5 metros de altura siguiendo el diseño de terracería. Sin embargo, no hay un sustento que define la altura del relleno en mención.

El estudio menciona que el proyecto mantiene su alcance en el desarrollo de infraestructura, como primera fase para la instalación de futuros proyectos turísticos.

## DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Como parte a destacar se menciona que el río Juan Díaz se ubica a 700 metros del área de desarrollo, adicionalmente se ha realizado un estudio hidrológico del comportamiento del río Juan Díaz con lluvias de periodos de retorno 1 en 50 y 1 en 100 años, con marea alta a la salida del río Juan Díaz.

Basado en las normativas relativas a manglar, la actividad de tala y relleno para conformación de terreno, no va cónsena con la normativa de concesiones turísticas.

### Resultados

- El desarrollo de este proyecto, afecta significativamente el humedal marino-costero, ya que impacta el ecosistema de manglar, conformado principalmente por tres especies de mangle; el blanco (*Laguncularia racemosa*), negro (*Avicennia germinans*) y el palo de sal (*Avicennia bicolor*); las cuales se encuentran protegidas por diversas normas nacionales e internacionales.
- Se pudo observar a distancia que los árboles de mangle superaban los 10 metros.
- Las actividades propuestas a desarrollar en este proyecto no están tipificadas dentro de las actividades permitidas por la normativa vigente, dentro de las excepciones, para poder alterar el ecosistema de manglar.
- Si bien una parte del área propuesta de desarrollo se encuentra intervenida y está dominada por rastrojo; el polígono a afectar incluye zonas con manglar, en este sentido, la actividad no se apega a la Ley N° 2 de 7 de enero de 2006, "Que regula las concesiones para la Inversión Turística y la Enajenación del Territorio Insular, para fines de su aprovechamiento Turístico y dicta otras disposiciones", ya que si bien el estudio hace mención de posible desarrollo turístico a futuro, el EsIA va dirigido a la conformación del terreno.
- El estudio hidrológico del comportamiento del río Juan Díaz con lluvias de periodos de retorno, no consideró el relleno dentro del polígono propuesto y las consecuencias en los terrenos aledaños, incluyendo la carretera de acceso, sin tomar en consideración la posible afectación a los terrenos aledaños al área a llenar.
- La empresa deberá presentar medidas de mitigación para el impacto que se generará al manglar adyacente y establecer una zona de amortiguamiento a fin de disminuir los impactos negativos sobre el ecosistema, en especial hacer los drenajes para no afectar el flujo hidrológico del manglar contiguo.
- La empresa deberá presentar el diseño de la terracería a desarrollar en el que se detalla la zona alta y la zona más baja del relleno, así como el tipo de muro que sostendrá el relleno.
- Se recomienda excluir el área de manglar dentro del polígono propuesto a desarrollar el proyecto, ya que no existe sustento jurídico para afectar el manglar.
- Establecer claramente las recomendaciones, para evitar al máximo el impacto sobre el ecosistema de manglar, así como las características hidrológicas y ambientales, que pueden afectar directamente el desarrollo de este ecosistema.
- Cabe señalar que el área propuesta a desarrollar de 3.34 Ha según el promotor se conforma de Bosque secundario joven y el resto de la finca (zona de manglar 3.36 Has) el cual no se pretende intervenir. Sin embargo, esta aseveración difiere completamente con el análisis de cobertura boscosa realizado por la Dirección de Información Ambiental (MEMORANDO DIAM-350-2023) el cual señala que al menos el 87.59 % de las 3.34 Ha obedece a bosque de manglar.

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

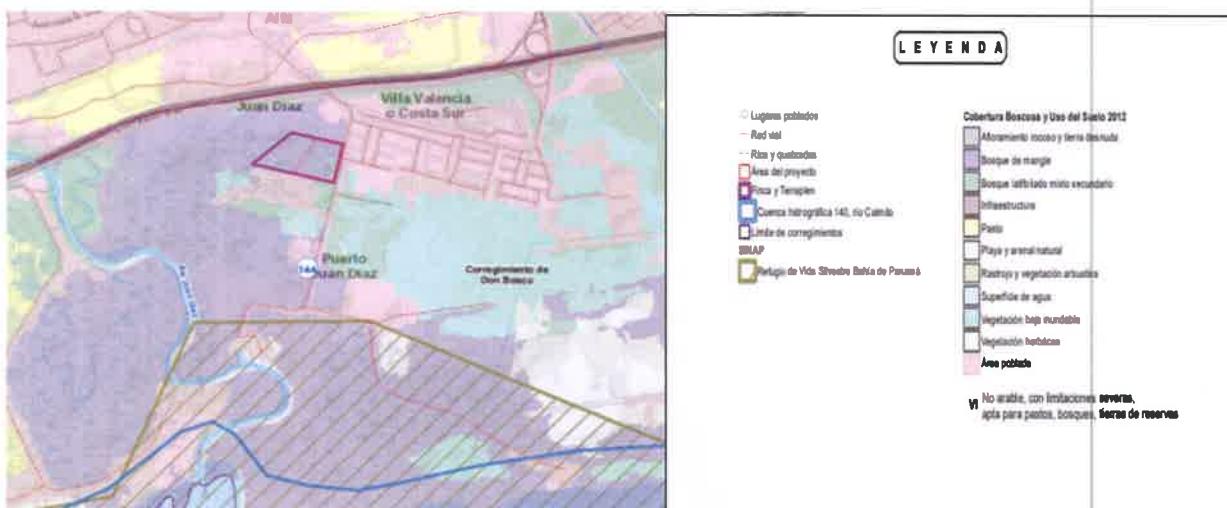


Imagen No. 2-Evaluación de cobertura boscosa realizado por DIAM

### Legislación Aplicable

- Resolución N° 33 JD-033-93 del 28 de septiembre de 1993 “Por medio de la cual se dictan medidas sobre la fauna silvestre de Panamá”.
- Ley No. 2 de 7 de enero de 2006 “Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de su aprovechamiento turístico y dicta otras disposiciones”.
- Resuelto de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá N° 01 de 29 de enero de 2008.
- Resuelto de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá J.D. N° 01 de 26 de febrero de 2008.
- 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 No. DM-0657 del 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 amenazados de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 3014 de 31 de mayo de 2022 “Que establece la protección integral de los sistemas de arrecifes coralinos, ecosistemas y especies en Panamá”.

### Conclusiones

Después de revisar y evaluar la información presentada por la empresa promotor podemos indicar que:

- En seguimiento a las observaciones realizadas en el Informe Técnico DICOMAR N° 108-2022, la empresa promotora hace constar mediante coordenadas, cuál es área propuesta a desarrollar dentro de la finca con Folio Real No 75502, que cuenta con una superficie de 6 Has + 6970 m<sup>2</sup>.
- Sin embargo, luego de la información aportada en la primera aclaratoria del presente Estudio de Impacto Ambiental, el análisis geoespacial contraviene la aseveración de la empresa en cuanto la superficie y conformación de la vegetación de la finca citada. Con base al MEMORANDO DIAM-350-2023 solo 5,063.66 m<sup>2</sup> se componen de Bosque secundario joven cuya superficie y área poblada, el resto de la finca (92.43 %) se compone de manglar con una superficie de 6 Ha+1,900.72 m<sup>2</sup>.
- Dicho esto, dado a que las especies de mangle se encuentran protegidas por legislación y dado a su vulnerabilidad, se integró dicho concepto de preservación de las especies de manglar al proyecto, fijando las actividades del mismo, a la intervención únicamente de la superficie que está conformada por Bosque secundario joven y área poblada, por cual se requiere hacer una reinspección para ver el límite del manglar.



DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

- En cuanto a la simulación de la región incluyendo el canal que bordea la finca donde se desarrollará el proyecto, se presentó el estudio hidrológico con las corridas de modelos solicitadas.
- En seguimiento a dicha solicitud se presenta, Informe Arqueológico debidamente firmado por el profesional idóneo que lo elaboró.
- En cuanto a la ubicación política del proyecto, una vez verificado la misma podemos señalar que, en seguimiento a los límites que establece la Ley 42 de 31 de mayo de 2017, que crea el corregimiento de don Bosco, segregado del corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, tenemos a bien aclarar que, el proyecto se sitúa en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.
- En cuanto a los colindantes de la finca con Folio Real No 75502, se aclara que los colindantes del predio son los siguientes: Norte: Fincas privadas/Corredor Sur (área propuesta para el proyecto Mar del Sur). Sur: Finca privada (Lote 2-2 Felder mar). Este: Calle de acceso existente y Residencial Costa Esmeralda. Oeste: Finca privada (área propuesta para el proyecto Mar del Sur).

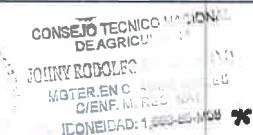
**Recomendación:**

- Que el promotor demarque el límite de manglar y se realice una verificación de campo junto nuevamente junto al personal de la Dirección de Información Ambiental para validar la superficie real del manglar dentro de la finca.

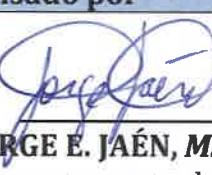
**Cuadro de firmas**

**Elaborado por**

  
ING. JONHY PARDO ESPINOSA  
CTNA Idoneidad N° 1,660-85-M08  
Departamento de Manejo de  
Recursos Costeros y Marinos



**Revisado por**

  
CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jorge E. Jaén B.  
C.T. Idoneidad N° 269  
JORGE E. JAÉN, M. Sc. Biólogo Jefe del  
Departamento de Ordenamiento de  
Espacios de Costas y Mares CTCB-  
Idoneidad N° 269-2014

  
CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Marino E. Abrego  
C.T. Idoneidad N° 197  
MARINO EUGENIO ÁBREGO, M. Sc. (c)  
CTCB N° 197-2013  
Jefe del Departamento de Manejo de  
Recursos Costeros y Marinos

**Visto Bueno:**

  
JOSE JULIO CASAS M., M.Sc.  
Director de Costas y Mares

