

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 27 de marzo de 2023
DICOMAR-137-2023

AA/AMC/AD

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En Su Despacho

Respetado Ingeniero Domínguez:

Por medio de la presente, le remitimos INFORME TÉCNICO Dicomar N° 020-2023 de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría III, denominado "PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT"; presentado por el promotor Portones del Mar, S.A., al Ministerio de Ambiente; en atención al proceso de Evaluación solicitado a esta Dirección mediante Memorando- DEEIA-0122-1702-2023 con expediente N° DEIA-III-T-023-2023.

Sin otro particular.

Atentamente,


JOSE JULIO CASAS M., M.Sc.
Director de Costas y Mares
JJCM/jj/sk





REPÚBLICA DE PANAMÁ

— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 020-2023

Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III
“Punta Chame Eco Development”.

Referencia de Memorando:	DEEIA-0122-1702-2023 recibida en DICOMAR el 23 de febrero de 2023.
Ubicación del Proyecto:	Corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
Promotor:	PORTONES DEL MAR, S.A.
Persona de contacto:	Bernard Josephs. (representante legal; teléfonos: 6614-7328 E-mail: berdanjos21@gmail.com
Nº de expediente:	DEIA-III-T-023-2023
Técnico asignado:	Licda. Samira Kiwan, Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares.
Fecha de Elaboración del Informe:	Viernes, 17 de marzo de 2023.

Objetivo

Realizar evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, emitir comentarios y aspectos técnicos al proyecto: “Punta Chame Eco Development”. Presentado por la empresa: promotora: Portones del Mar, S.A.

Metodología

Revisar el EsIA, realizar inspección y generar criterios puntuales, en base a las competencias de la Dirección de Costas y Mares del Ministerio de Ambiente.

Aspectos Generales del Proyecto

PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT contempla el desarrollo de un proyecto ecoturístico, el cual incluye: la construcción de villas residenciales, un hotel y una marina, para embarcaciones privadas. Uno de los atractivos principales del mismo, será el desarrollo de un área de conservación voluntaria, la cual estará destinada a iniciativas de estudio de científicos y proyectos de investigación, dirigidos a comprender el papel de los manglares y su vegetación asociada a la provisión de servicios ecosistémicos.

Marina con capacidad para aproximadamente 400 embarcaciones (ubicada en la Bahía de Chame) y cuatro villas distribuidas de la siguiente manera:

1. Marine Village 1: compuesta de cinco (5) condominios residenciales, un (1) hotel y un (1) edificio administrativo.
2. Marine Village 2: compuesta de seis (6) edificios residenciales, un (1) Área de Conservación Voluntaria, un (1) edificio administrativo, una (1) Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, una (1) estructura de estacionamientos para vehículos y un (1) hangar para embarcaciones.
3. Marine Village: compuesta de tres (3) condominios residenciales.
4. Beach Village: compuesta de doce (12) condominios residenciales y un (1) Club de Playa.

El proyecto tiene inversión proyectada de aproximadamente dos cientos setenta y cinco millones de balboas (B/. 275,000,000.00).

Aspectos Técnicos y Consideraciones

Al revisar la información del Estudio de Impacto Ambiental, podemos señalar que entre los aspectos más relevantes se pueden señalar:



REPÚBLICA DE PANAMÁ

— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

1. Marina

- Fase I: Construcción de la primera fase de la marina, la cual tendrá una capacidad de aproximadamente trescientas cuatro (304) embarcaciones.
 - Dragado de aproximadamente 600,000 m², esto incluye el canal de aproximación, a una profundidad promedio de 6 metros, dando un volumen total aproximado de 3,600,000 m³.
 - Construcción de muro perimetral de aproximadamente 14,000 metros. Los detalles de materiales, dimensionamiento y ubicación se encuentran en el Anexo No. 2
 - Colocación de tuberías para: el suministro de energía eléctrica, agua potable y manejo de aguas residuales; y suministro de combustible.
 - Colocación de tanques de combustible (60,000 litros de diésel y 30,000 litros de gasolina).
- Fase II: Consiste en la ampliación de aproximadamente 99 embarcaciones adicionales a la marina original, quedando un total aproximado de 403 embarcaciones. Para esta fase se requieren los siguientes trabajos:
 - Colocación de pilotes de acero tubular y cajas flotantes para muelles.
 - Colocación de tuberías para: el suministro de energía eléctrica, agua potable y residual; y suministro de combustible.

Dentro del marco del desarrollo de la marina, se construirá una estructura disipadora de energía del oleaje incidente, (Conocida como muro, rompeolas o canales). Para esta estructura, se prevé el uso de geotubos.

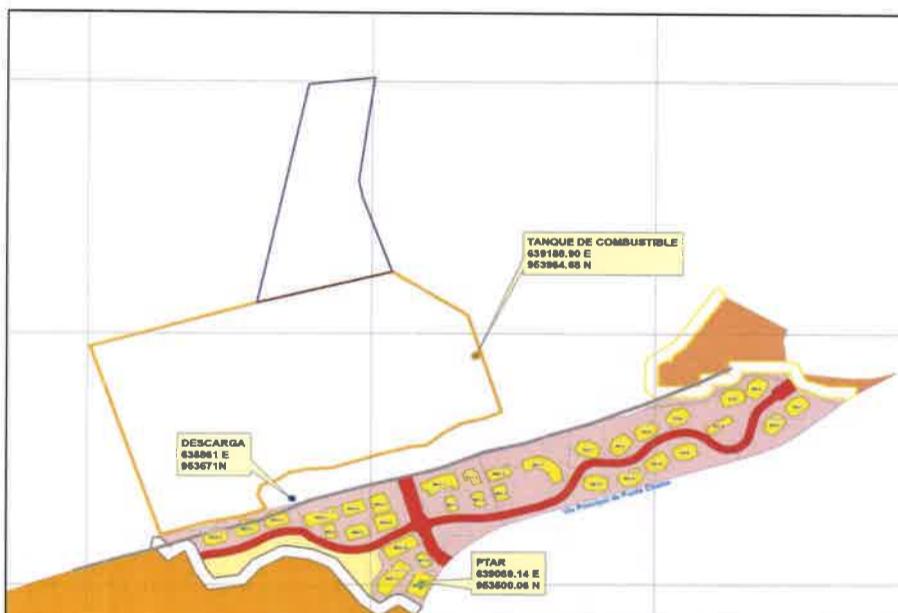


Imagen No.1 Diagrama del proyecto

Al analizar la información sobre la marina, no se describe cómo se van a abastecer los tanques de combustible y al tener un hangar para las embarcaciones en tierra, no indica cómo será el acceso desde el polígono hacia la marina.

En la página 64 indica sobre las tuberías de combustible, "**Metodología de instalación:** En tierra firme se colocarán las tuberías soterradas, dentro de un cajón. Las mismas serán de doble forro, como medida de contención. Igualmente, se contará con una estación asegurada la cual servirá de punto de entrega de combustible.

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

En la zona de la estructura disipadora, las tuberías irán descubiertas y fijadas con abrazaderas a lo largo de la misma. Es importante hacer énfasis, que estas tuberías serán de doble forro. Reiterando lo indicado en la primera ampliación, la metodología de instalación será elaborada de acuerdo con lo establecido en la NFPA 30, regulación vigente en Panamá. Esto será solicitado por la empresa promotora al proveedor, previo al inicio de la obra.

2. Manglar

En la página 381 señala que “*El proyecto “Punta Chame Eco Development”, afectará 16 hectáreas de manglar ocasionando la pérdida de cobertura boscosa y vegetal; así como la limpieza de 4 hectáreas que se encuentran en la playa*”.

Por lo tanto, señalamos que la Ley N° 2 de 7 de enero de 2006, en su artículo 33 indica que se permite tala de manglar en proyectos de desarrollo turístico, considerando que el desarrollo del proyecto incluye un hotel, club de playa y 26 condominios residenciales. Se solicita que presenten coordenadas de la superficie que corresponde al hotel y club de playa, ya que los condominios residenciales no son desarrollo turístico.

Al no indicar el propósito de la limpieza de 4 hectáreas en la playa, se requiere la justificación para poder evaluarlo, toda vez que en la información aportada no se indica que los mismos estén contaminados.

La recomendación #6 de la resolución No. DAPB-076-2022, indica: “*Si se efectuase relleno en la zona de tierra firme, que colinda con manglares, aplicar la resolución de distancia o retiro según las normativas del área protegida de 22 metros, lejos del límite de la zona de manglar, más la distancia de LAMO, que son 22 metros, en total retirarse en ese límite del área protegida 44 metros lineales*”.

En la página 74 del EsIA señala

“Protección del área protegida (manglares):

Se contará con una cerca perimetral alrededor de la zona de manglar de protección absoluta, la cual tendrá una zona de amortiguamiento de aproximadamente 22 metros de ancho, entre la cerca perimetral y las instalaciones del proyecto. Esto será evaluado al momento de iniciar la ejecución del proyecto”.

En cambio, en las páginas 259, 263, 287 indica como medida de Prevención, Mitigación y/o Compensación que “*Contar con una cerca perimetral alrededor de la zona de manglar de protección absoluta, la cual tendrá una zona de amortiguamiento de aproximadamente de 10 metros de ancho, entre la cerca perimetral y las instalaciones del proyecto. Esto será evaluado al momento de iniciar la ejecución del proyecto*”.

Resultados

Para poder evaluar todos los aspectos que involucran la construcción de la marina, se solicita la siguiente información:

- Diseño de la marina, con sus dimensiones en metros, altura, frente de playa, cómo será el acceso a tierra firme (largo y ancho), distancia del muro perimetral a la franja de manglar.
- Coordenadas del cajón de las tuberías de combustible soterradas, así como de la estación asegurada.
- Ubicación de la zona de la estructura disipadora.
- Ubicación de estructura disipadora de energía del oleaje incidente (geotubos).


REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Se reitera la solicitud de que presenten las coordenadas de la superficie que corresponde al hotel y club de playa, así como las 4 hectáreas en la playa (descripción de este manglar).

Se debe cumplir con la normativa del área protegida de 22 metros de zona de amortiguamiento, por lo tanto, se deben corregir las medidas de mitigación que indican 10 metros.

En relación a la Marina, se propone albergar tanques para el almacenamiento sobre el área a llenarse, lo cual consideramos que representa un riesgo mayor para derrames de hidrocarburos o incendios y pueda ser sofocado, lo que aumenta la probabilidad de afectar los recursos marino-costeros del lugar y los circundantes de ocurrir algunos de estos eventos, comparado a que los tanque de almacenamiento estén en tierra firme y se conduzcan por tuberías hacia la marina para despachar a las embarcaciones.

Legislación Aplicable

- Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966. Regula el uso de agua.
- 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.
- Decreto Ejecutivo N° 43 de 7 de julio de 2004. Que reglamenta la Ley de vida silvestre y dicta otras disposiciones.
- 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".
- RESUELTO ARAP No. 01 de 29 de enero de 2008 "*Por medio del cual se establecen... los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costero y se dictan otras medidas*".
- Decreto Ejecutivo N° 2 de 2009 - Norma ambiental de calidad de suelos – GO 26230.
- 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.
- Resolución DM-0657-2016, de viernes 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.
- Resolución N° 58 del 27 de junio de 2019 - Descarga de agua residual a masas de agua (COPANIT 35-2019) - GO 28806 B.

Conclusiones

- La dinámica marina que se presenta en el área costera de este proyecto es cambiante y se han presentado impactos de erosión en sitios puntuales cercanos al proyecto, de allí la importancia de existencia de la franja de manglar que se encuentra en la ribera de playa, para evitar afectaciones en un futuro cercano, debido a los impactos del cambio climático.
- La construcción de la marina ejercería un cambio en esta dinámica, tanto es así que se propone la instalación de geotubos, como medida para disipar la energía del oleaje incidente, (conocidas como muro, rompeolas o canales), pero no se describe en donde se instalarán estos geotubos sin afectar la franja de manglar.
- En la Resolución No. DAPB-076-2022 de viabilidad de este proyecto, ya se indicó que no se puede afectar a los manglares dentro de la zona de protección absoluta y

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

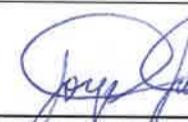
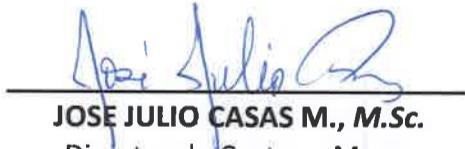
se establece una zona de amortiguamiento de 22 metros respecto a los manglares y esta zona no es desarrollable, por ende, se debe corregir el diseño de construcción.

- Solo se permite la afectación del manglar al área correspondiente a la construcción del hotel, la marina y al club de playa, cuya finalidad es brindar un servicio de turismo, las demás estructuras no deben afectar el manglar, contemplando igualmente el margen del cuerpo de agua.

Recomendaciones

- Que la empresa promotora aclare el propósito de la limpieza de cuatro (4) hectáreas de manglar ubicadas en la playa, toda vez que no tenemos conocimiento que estén contaminados.
- Buscar una alternativa para la construcción de los tanques de almacenamiento de combustible en el área de tierra firme y asegurar que el combustible se conduzca por medio de tuberías para una estación dispensadora para las embarcaciones en la marina.

Cuadro de firmas

Elaborado por	Revisado por
 SAMIRA KIWAN Tec. Recursos Marino Costeros Departamento de Ordenamiento de Costas y Mares CTCB-Idoneidad N° 924- 2018	 CIENCIAS BIOLÓGICAS Jorge E. Jaen 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
Visto Bueno	
 JOSE JULIO CASAS M., M.Sc. Director de Costas y Mares	