

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 18 de abril de 2023
DICOMAR-181-2023

IR/ES


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

Respetado Ingeniero Domínguez:

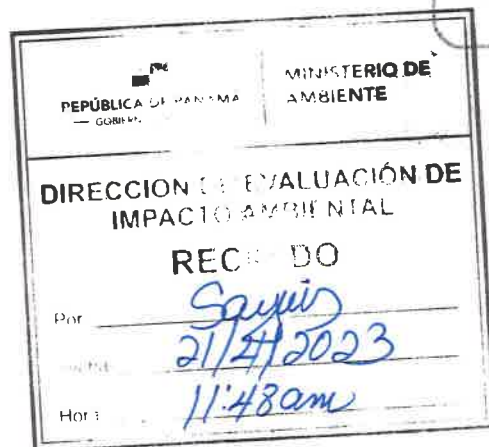
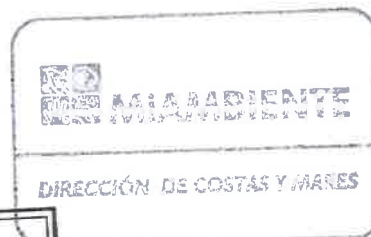
Por medio de la presente, le remitimos INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 030-2023 de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "Buenaventura Oeste Fase 2"; presentado por el promotor Hacienda Santa Mónica, S.A., al Ministerio de Ambiente; en atención al proceso de Evaluación solicitado a esta Dirección mediante Memorando- DEEIA-0184-2203-2023 con expediente N° DEIA-II-F-034-2023.

Sin otro particular.

Atentamente,


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

JJCM/jj/sk





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 030-2023
Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II
"Buenaventura Oeste Fase 2".

Referencia de Memorando:	DEEIA-0184-2203-2023 recibida en DICOMAR el 23 de marzo de 2023.
Ubicación del Proyecto:	Corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé.
Promotor:	HACIENDA SANTA MÓNICA, S.A.
Persona de contacto:	Licda. Rita Changmarin ó Arq. Viviana Vegas, 6671-6900 ó 6920-0731 Correo electrónico: rita@aeconsultpanama.com ó vvegas@grupoverdeazul.com
N° de expediente:	DEIA-II-T-023-2023
Técnico asignado:	Licda. Samira Kiwan, Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares.
Fecha de inspección:	31 de marzo de 2023
Fecha de Elaboración del Informe:	6 de abril de 2023.

Objetivo

Realizar evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, emitir comentarios y aspectos técnicos al proyecto: "Buenaventura Oeste Fase 2". Presentado por la empresa promotora: HACIENDA SANTA MÓNICA, 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

El proyecto consiste en el desarrollo de un complejo residencial turístico sobre el litoral Pacífico, con el objetivo de contribuir a esta región del país con el desarrollo de obras que generen empleomanía y dinamicen la economía del sector. Incluye labores de adecuación del terreno, que conlleva la limpieza de la capa superficial compuesta principalmente por gramíneas y algunos arbustos, la remoción de escombros, para posteriormente dar paso a la nivelación con equipo pesado, rellenos y compactación, con el fin de llevar a cabo el movimiento de tierra, cortes, rellenos y nivelación.

La obra contará con los siguientes componentes:
Desarrollo comercial que contará con bar, restaurante y locales comerciales, 50 unidades de desarrollo residencial de mediana densidad que estará compuesto por lotes unifamiliares, residencias unifamiliares tipo villa y/o residencias unifamiliares adosadas, 20 unidades de apartamentos de mediana densidad, 45 unidades de lotes unifamiliares, 67 unidades de desarrollo residencial de mediana densidad que estará compuesto por lotes unifamiliares, residencias unifamiliares tipo villa y/o residencias unifamiliares adosadas, zonas verdes caminos y veredas, paseo peatonal y con ciclovía, un estanque artificial que se generará el centro del desarrollo, y al cual atraviesa 2 puentes y genera una isla artificial dentro del mismo, planta de tratamiento de aguas residuales, pozo de agua potable, así como el resto de la infraestructura necesaria, como calles de acceso, acueducto, alcantarillado y todos los servicios de energía eléctrica, telecomunicaciones, internet, cable tv y otros todo en una superficie de 44 has + 0002.30 m².

Con motivo de canalizar las aguas de la quebrada sin nombre que atraviesa la propiedad será necesario llevar a cabo una obra en cauce, para dirigir estas aguas hacia la porción norte del estanque artificial que será expandido hasta allá.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

El proyecto incluye adicionalmente toda la infraestructura básica como vialidad interna, veredas pavimentadas, tendido eléctrico y de telecomunicaciones, red de alcantarillado, áreas verdes y parques para uso de los residentes del lugar.

Este proyecto cuenta con un Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado mediante la Resolución No.85-2020 de 20 de febrero de 2020 y que será modificado con la finalidad de ampliar el proyecto aumentando el área. Esta extensión busca aumentar la venta de lotes y albergar nuevas infraestructuras, dirigidas a lograr una mejor planificación en cuanto al desarrollo urbanístico y lograr concebirse como una de las mejores zonas residenciales de esparcimiento del sector.

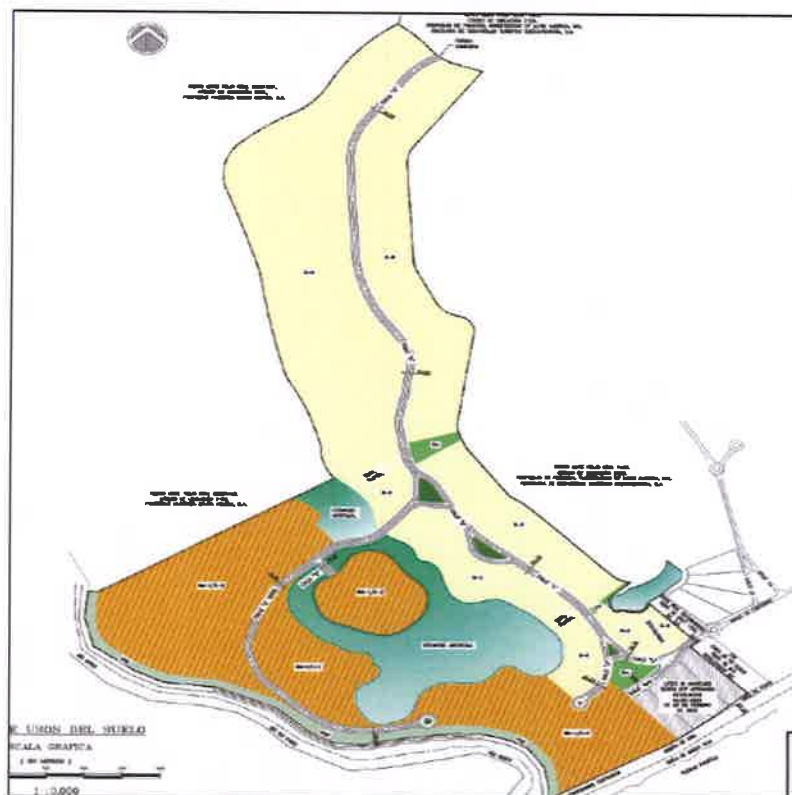


Imagen 1. Diagrama del proyecto

El proyecto espera habilitar una superficie de 44 has + 000230 m²., a fin de favorecer la venta de lotes unifamiliares residenciales para la construcción de residencias de playa, o segundas viviendas que tendrán diversas amenidades, así como instalaciones comerciales.

La operación constructiva incluye la ampliación de un estanque o reservorio de agua existente en esta porción de terreno, el cual formaba parte de una finca agropecuaria que tenía extensos cultivos de arroz bajo riego y ganadería de doble propósito, pero que desde hace algunos años dichas actividades han sido suspendidas en este sector, para dar paso a las inversiones inmobiliarias. Dicho estanque o reservorio de agua se abastece de agua de escorrentía pluvial del actual desarrollo Buenaventura, del campo de golf y de los drenajes que provienen del resto de la finca agropecuaria madre que está adyacente. Dicho estanque será excavado para expandirlo y los excedentes de suelos extraídos de este, serán totalmente utilizados en el proyecto para rellenos y nivelaciones. El presupuesto estimado para este proyecto asciende a la suma de B/. 24, 368,271.58 millones de Balboas.

Aspectos Técnicos y Consideraciones

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

1. Estanque Artificial

En la página 47 del EsIA señala que "La operación constructiva conlleva las obras de expansión de un estanque artificial o reservorio de agua existente en esta porción de terreno, el cual forma



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

parte de una finca agropecuaria que tiene extensos cultivos de arroz bajo riego. Dicho estanque artificial se abastece de agua de escorrentía pluvial del actual desarrollo Buenaventura, también de una quebrada que atraviesa las llanuras del lado norte y drena hacia el sur, y de los drenajes que provienen del resto de la finca agropecuaria madre que está adyacente.

Este estanque artificial será expandido (en una superficie aproximada de 73,967.39 mts) y los excedentes de suelos extraídos serán totalmente utilizados en el proyecto para rellenos y nivelaciones”.

El río Chico bordea el polígono del proyecto por el sector oeste, a lo largo de una franja de 750 metros lineales aproximadamente, aclarando que el río ni el cauce de este será intervenido, y que se conservará la franja de servidumbre hidrológica de este cuerpo de agua según lo establecido en la Ley Forestal de la República de Panamá.

En la página 12 señala que “entre el cauce de dicho río y el polígono de obras a ejecutar, se interpone la respectiva servidumbre hidrológica de 25 mts de retiro desde el borde del cauce, que legalmente se establece en los planos que se adjuntan como parte del contenido del presente estudio”.

En el plano de vialidad se observa que la sección más próxima del lago a la servidumbre del río Chico, resaltado en el recuadro, se propone la construcción de calle.

2. Manglar existente en la servidumbre del río Chico

En la página 24 indica que “Curso bajo del río Chico, en estos sectores ingresa agua marina por tanto hay una barrera de manglar a la orilla del cauce; son aguas salobres”.

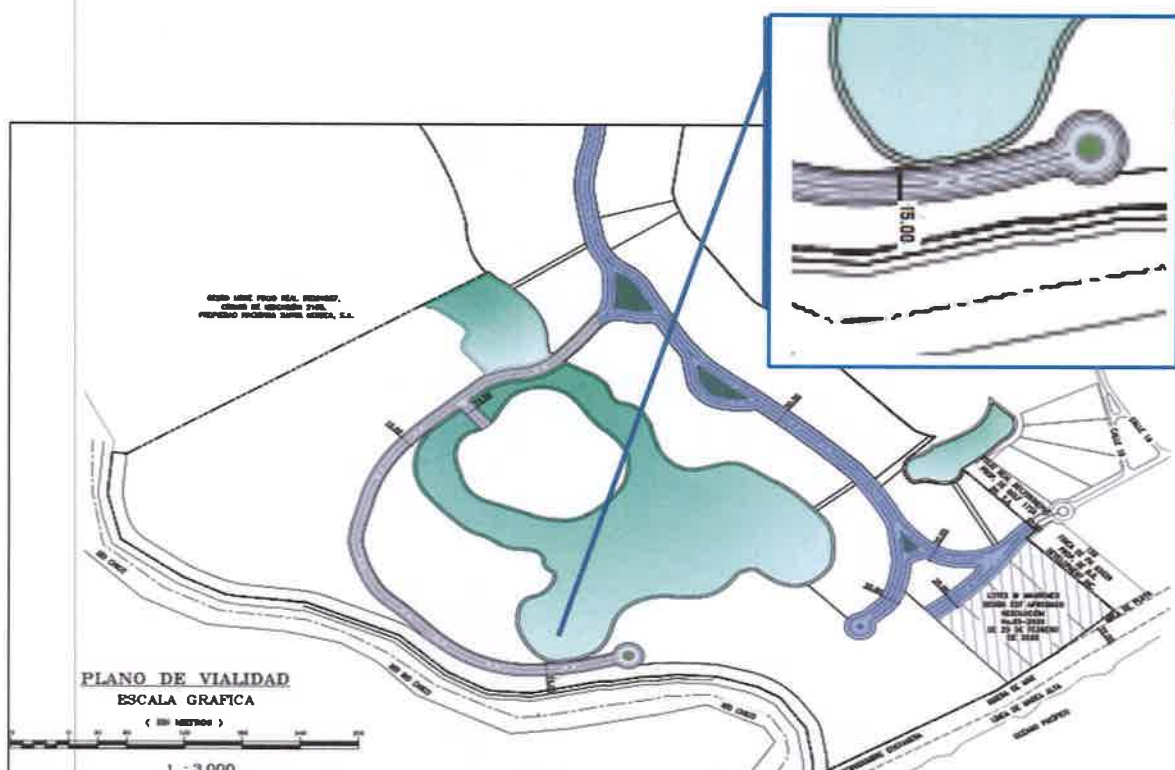


Imagen 2. Plano de vialidad



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

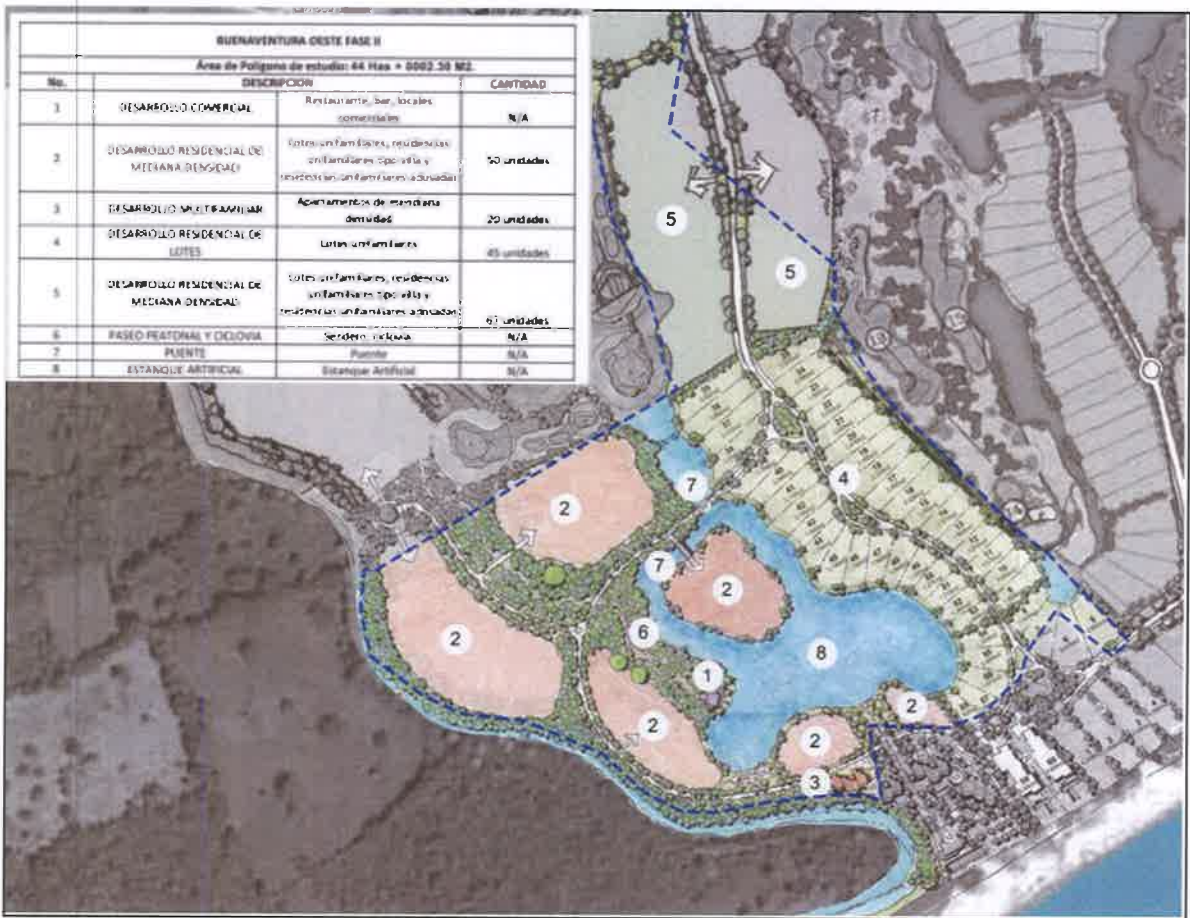


Imagen 3. Esquema de desarrollo del Proyecto Buenaventura Oeste Fase II, con las diferentes áreas de desarrollo.

Resultados

De acuerdo al análisis de la imagen 2, plano de vialidad, consideramos que, con la construcción de la vía en la sección más próxima del lago a la servidumbre del río Chico, no se guarda la servidumbre hidrológica de 25 metros, por lo tanto, el diseño debe cambiar en esta sección, para asegurar el cumplimiento de esta distancia y evitar afectaciones al manglar existente en esta sección del río Chico.

Al analizar la imagen 3, esquema de desarrollo, según el EOT, vemos con preocupación el área 3, donde se propone la ubicación de apartamentos de mediana densidad, ya que no se indican en el EsIA, las medidas que se tomarían para no afectar la franja de manglar existente y el Estudio Hidrológico realizado presenta las siguientes recomendaciones:

1. Mantener un área a lo largo del río que sirva de amortiguamiento para las crecidas extraordinarias.
2. Utilizar los niveles del agua obtenidos con el modelo HEC-RAS, para un caudal de diseño de 100 años, como referencia para desarrollar el proyecto urbanístico.
3. Añadir un sobreborde de 1.00 metro por encima del nivel del agua correspondiente al caudal de diseño $Q_{100}=482 \text{ m}^3/\text{s}$ para definir el nivel de terracería segura.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Registro fotográfico



Foto 1. Bomba de agua con tubería dentro del estanque artificial al momento de la inspección de evaluación el día 31 de marzo.

Se tomaron las siguientes coordenadas:

Norte	Este
920781	589798



Foto 2. Se observa canal que conduce las aguas bombeadas del estanque al cauce del río Chico, se realizó intervención con maquinaria que eliminó la vegetación presente en este sitio.



Foto 3. Se observa la afectación a la franja de manglar en este sitio, servidumbre del río Chico.

Se tomaron las siguientes coordenadas:

Norte	Este
920758	589818



Foto 4. Servidumbre del río Chico.

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.
- Acuerdo No. 10 del 31 de mayo de 2005, “Por medio del cual el Honorable Consejo Municipal del distrito de Antón, declara inadjudicable por ser de interés social y ecológico las áreas de manglares ubicados dentro de nuestra jurisdicción”.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

- 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...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

- Al realizar el análisis del diseño propuesto para el desarrollo del proyecto Buenaventura Oeste Fase II, se observa la construcción de viabilidad de 15 metros de ancho, que no cumple con el distanciamiento señalado de 25 metros de servidumbre del río Chico, que, en este sitio, está conformado por manglar.
- Se reconoce el bosque de manglar y ecosistemas asociados como zonas de especiales de manejo declarados por el Resuelto No. 01 de 29 de enero de 2008 por ende son ecosistemas frágiles, debido a que también dichas especies están descritas en la Resolución DM-0657-2016, que se refiere al listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá.
- Las construcciones propuestas deben mantener el distanciamiento de 25 metros de servidumbre del río Chico y deben presentar las medidas de mitigación correspondientes para evitar afectaciones a los manglares presentes, garantizando su interconectividad hidrológica, por lo cual deberán presentar un diseño reubicando la ruta de la calle y manteniendo el bosque de galería, revegetado con especies propias del lugar.

Recomendaciones

- Ajustar el diseño del proyecto para que la viabilidad cumpla con los retiros de 25 metros hacia la servidumbre del río Chico, que está conformado por manglar.
- Presentar las medidas de mitigación para evitar afectaciones al manglar colindante al proyecto.
- Consultar con la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad si para realizar este EsIA se requiere viabilidad en base al Acuerdo No. 10 del 31 de mayo de 2005 del Consejo Municipal de Antón, el cual en su artículo primero señala: Declarar las áreas de los manglares como reserva ecológica y forestal del Distrito de Antón.

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

