

## DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 16 de agosto de 2023

**DICOMAR-403-2023**

Ingeniero

**DOMILUIS DOMÍNGUEZ**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

En Su Despacho

Estimado Ingeniero Domínguez:

Sean mis primeras palabras para saludarle y desearle éxito en sus funciones, el motivo de la presente es dar respuesta al Memorando DEEIA-0514-2807-2023, donde se solicita comentarios a la primera información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado "INMERSO", a desarrollarse en el corregimiento de Oria arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos, cuyo promotor es NW PROP. CO-1, S.A.

Deseamos informarle que luego de revisar la información enviada por el promotor, la respuesta presentada genera una serie de recomendaciones y comentarios sobre los recursos marino-costeros.

Sin más que agregar, me despido.

Atentamente,



**DIGNA BARSALLO**

Directora de Costas y Mares, encargada



JJ/mea/ch

No. de expediente DEIA-II-T-062-2023.



## DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

### INFORME DE EVALUACIÓN DE RESPUESTA DICOMAR 074-2023 de la Primera información aclaratoria, "INMERSO".

<b>Referencia de Memorando:</b>	DEEIA-0514-2807-2023, recibido en DICOMAR el 31 de julio de 2023.
<b>Ubicación:</b>	Corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos.
<b>Nº de Expediente:</b>	DEIA-II-T-062-2023.
<b>Promotor:</b>	NW PROP.CO-1, S. A.
<b>Técnico(s):</b>	Ing. Carlos A. Hawkins B. Técnico en Recursos Costeros y Marinos. Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos. Dirección de Costas y Mares.
<b>Fecha de elaboración:</b>	Martes, 08 de agosto de 2023.

#### Objetivo

Realizar la evaluación, observaciones y comentarios basados en nuestra competencia, del Primera información aclaratoria denominado del proyecto de EsIA "INMERSO".

#### Metodología

Analizar la respuesta de la primera información aclaratoria del proyecto de EsIA "INMERSO" y emitir comentarios.

#### Aspectos Generales del Proyecto

El proyecto "INMERSO", consiste en el desarrollo de un complejo turístico, que incluye la adecuación del área para construcción de casas y villas para uso residencial turístico. Se desea construir treinta (30) villas (para vivienda regular o de alquiler), diez (10) "tree" house (casa de árbol), cuarenta (40) apartamentos distribuidos en cinco (5) edificios de dos (2) plantas con cuatro (4) apartamentos cada uno.

Contará con treinta (30) habitaciones de hotel. Veintisiete (27) de estas habitaciones contarán con una habitación y tres (3) de estas habitaciones contarán con dos (2) habitaciones.

Esta área contará con amenidades como club de playa frente al mar con restaurante, tres (3) piscinas, sitio para fiestas, estacionamiento, spa, gimnasio y senderos. Se contará con un restaurante de lujo de aproximadamente 500 m<sup>2</sup> (signatura restaurante).

El proyecto contará con un área de servicio conformada por: cocina y baños staff, taller de carritos de golf, lavandería, dormitorios (10 personas aproximadamente), garita de seguridad, generadores eléctricos, otros.

El proyecto se desarrollará dentro de un área total de 21.9 hectáreas. El sitio del Proyecto está sobre las fincas 6553, 32540, 30231922 y 20307 propiedad de NW PROP.CO.1, S. A., ubicadas en el corregimiento de Oria Arriba y distrito de Pedasi, provincia de Los Santos.

## DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES



Figura N° 01. Foto aérea del polígono del Proyecto.

El monto global de inversión para este proyecto se estima en cuarenta millones de balboas (B/. 40,000,000.00).



Figura 02 mapas de ubicación del polígono.

### Aspectos Técnicos y Consideraciones

Las distancias del proyecto en ejecución en su punto más cercano a la playa es de 86.93metros lineales y la distancia a la Bahía Achotines es de 321.27 metros lineales.

Colocar barreras de contención dentro de los sitios de movimiento de tierra que sean críticos para la generación de erosión y sedimentación.

Toda barrera temporal que contenga sedimentos se les hará mantenimiento (limpiar el sedimento acumulado, reponer las mallas caídas o las estacas quebradas o salidas) cada 2 semanas como mínimo (en estación lluviosa), para evitar que se reduzca o elimine su efectividad.

Manejar las aguas de escorrentía mediante cunetas, zanjas, drenajes, mallas de geotextiles, geo membranas, etc., evitando el arrastre de sedimentos hasta las fuentes de agua. Compactar y estabilizar inmediatamente los sitios de relleno y suelos desnudos para evitar escorrimiento de sedimentos.

En la información del capítulo 7 del estudio, así como las consultas a Profesional de biología, no se tienen registros de que la franja de la bahía que se ubica frente al proyecto sea un lugar de desove de tortugas. La iluminación esperada es similar a la actual en La Playita, que es un club de playa contiguo al de este proyecto.

## DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Las aguas negras y grises producidas por el proyecto serán tratadas por medio de una PTAR de tipo lodos activados con aireación extendida. Las aguas de desecho generadas serán conducidas a la PTAR y tratada para su posterior descarga.

La forma de tratamiento del agua que tendrán las piscinas será por medio de electrolisis de sal. No se contempla el uso de cloro para la desinfección de la piscina. Las descargas de agua se realizarán de manera paulatina, no se descargará el volumen de agua completo de la piscina. Este proceso de evacuación tardará un aproximado de dos días.

## Conclusiones

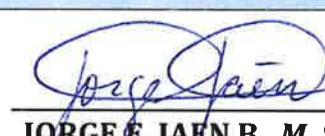
Luego de analizar y observar la situación contenida en el documento presentado, llegamos a la conclusión que:

- Se puede concluir que, el proyecto “INMERSO”, será un proyecto que se encuentra dentro de un área sumamente importante, dotadas de un sistema ambiental delicado a pesar de no ser área protegidas. La playa de la bahía de ACHOTINES está dentro de un área de anidamiento de tortugas marinas, la existencia de arrecifes de corales, con un ecosistema variado y bien definido, que podría ser impactado significativamente, con el desarrollo de la infraestructura presentada y la futura carga humana a futuro se instalará.
- Para las aguas residuales se establece el uso de una planta de tratamiento en la etapa de operación, con lodos activados.
- Luego de que se verifique la LAMO del sitio, el promotor NW PROP.CO-1, S. A., tiene que aportar el diseño de los inmuebles de la primera fase que con base a su altura tengan el distanciamiento necesario para evitar proyectar sombra sobre la ribera de playa en cumplimiento a Ley 371 de 2023 en su artículo 9 y debe presentar un documento preliminar de lo que se debe abarcar en el Plan de Implementación de Medidas Amigables; el cual deberá estar aprobado previo al inicio de la en la fase de construcción del proyecto, y el cual el promotor deberá acatar y de ser necesario adecuar a su plano de construcción, toda vez que para evitar la contaminación lumínica.

## Recomendaciones

- Las respuestas a las preguntas realizadas fueron contestadas satisfactoriamente sin embargo, aplicar todas las normativas vigentes relacionadas con la protección y conservación de ecosistemas marino-costeros ya que es un área sensible.
- Las aguas residuales según el documento se dirigirán ahora a una PTAR que tratarán las mismas, sin embargo, no se indica el punto de descarga de las aguas tratadas, al final del tubo.

## Cuadro de Firmas:

Elaborado por	Revisado por
 <b>ING. CARLOS HAWKINS</b> CTNA Idoneidad N°6,992-12 Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos	 <b>MARINO EUGENIO ABREGO</b> CTCB N° 197-2013 Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos
<b>Aprobado por</b>	
 <b>JORGE E. JAEN B., M. Sc.</b> Director de Costas y Mares, encargado	
 DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES	