

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 13 de noviembre de 2023

DICOMAR-601-2023

Ingeniero

DOMILUIS DOMÍNGUEZ

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

E. S. M.

Estimado Ingeniero Domínguez:

Por este medio, y en respuesta al Memorando DEEIA-0686-2310-2023, se informa que después de revisar la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, proyecto: "**PLAYA CARACOL SEASIDE**", a desarrollarse en Corregimiento de Chame y Punta Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor se denomina PLAYA CARACOL DEVELOPMENT GROUP, S. A.

Debemos indicar en primera instancia que requerimos solicitar nuevamente lo expresado en el Informe Técnico Dicomar No. 065-2023 en relación a la segunda conclusión, sobre las medidas para evitar que los edificios a construirse no generen una sombra sobre la ribera de playa.

En segunda instancia empleamos este medio para hacer llegar el Informe Técnico Dicomar No. 098-2023 el cual recoge nuestras impresiones sobre las respuestas presentadas.

Sin otro particular.

Atentamente,



DIGNA BARSALLO.

Directora de Costas y Mares, Encargada

DB/jj

Adjunto: Informe Técnico Dicomar No. 098-2023

No. de expediente DEIA-II-F-080-2023



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO DICOMAR No. 098-2023

Informe de la primera Información aclaratoria de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental de Playa Caracol Seaside

Referencia de Memorando:	DEEIA-0686-2310-2023
Ubicación del Proyecto:	Corregimiento de Chame y Punta Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste
Promotor:	Playa Caracol Development Group, S. A.
Persona de contacto:	Licda. Rita Changmarin ó Ing. Ingrid Kam. correos electrónicos: rita@aeconsultpanama.com ó kamik@glp.com.pa
Nº de expediente:	DEIA-II-F-080-2023
Técnico asignado:	M. Sc. Jorge Elías Jaén, Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares
Fecha de elaboración del Informe:	8 de noviembre de 2023

Objetivo

Analizar la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, emitir comentarios y aspectos técnicos al proyecto: “PLAYA CARACOL SEASIDE” promovido por la empresa: Playa Caracol Development Group, S. A.

Metodología

Revisar las respuestas descritas en la primera información aclaratoria en el EsIA, y generar criterios puntuales, en base a la competencia de la Dirección de Costas y Mares del Ministerio de Ambiente.

Aspectos Generales del Proyecto

El proyecto consiste en la construcción de un complejo residencial de playa a desarrollarse en un polígono de 16.5 hectáreas, que se pretende desarrollar en tres etapas, de unidades residenciales y comerciales. Se contempla construir los sistemas viales en asfalto o concreto, sistema sanitario, sistema eléctrico y de comunicaciones, sistema pluvial, sistema de acueducto cuyo suministro de agua se hará a través de pozos. El complejo contará con piscinas, a definirse en el futuro, club deportivo con gimnasio, cancha de tenis y de padel, zona de *beach club* con bohíos, áreas verdes con juegos para niños, áreas de uso comercial con tiendas de conveniencia, restaurantes, garita de seguridad con vigilancia las 24 horas.

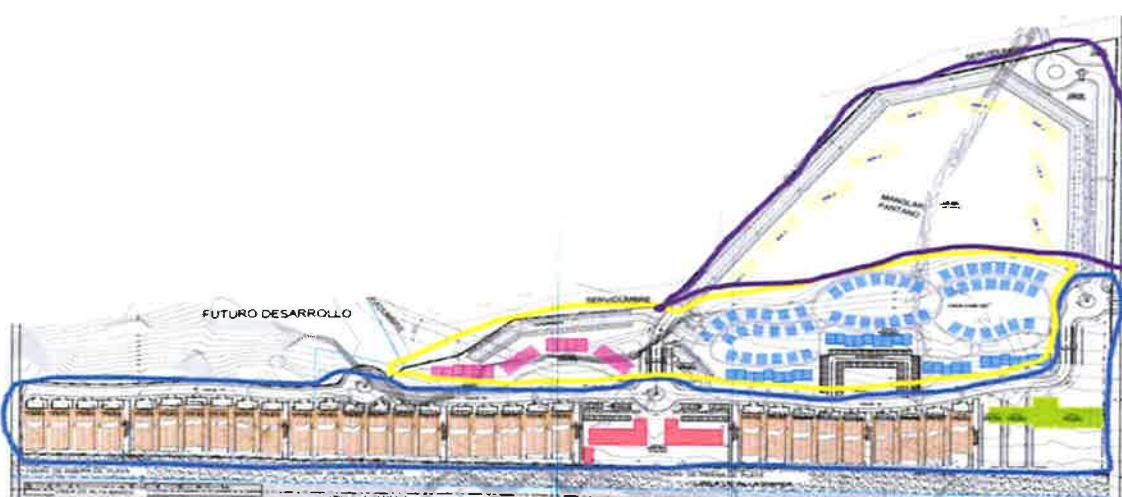


Imagen No. 1- Referencia de Etapas de Construcción de Playa Caracol Seaside (Etapa 1-3), Primera Etapa en color azul), Segunda Etapa color amarillo y Tercera Etapa a desarrollar en color morado.

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

En relación a la afectación del manglar cabe señalar que la empresa cuenta con 2 permisos de tala de manglar otorgados por la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), uno por 3.5 Ha Resolución DGOMI-PTM No.10 del 7 de noviembre de 2012 otro por una superficie de 5 Ha (Resolución DGOMI-PTM No. 11 del 22 de agosto de 2013) los cuáles se fundamentan en la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental mediante Resolución DINEORA IA-067-01 del 14 de junio de 2001.

Preguntas de la primera información aclaratoria:

PREGUNTA No 6: La Dirección de Costas y Mares, mediante Informe Técnico DICOMAR No. 065-2023, solicita la siguiente información:

- a. Presentar la demarcación realizada por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia para definir el plano de lotificación concerniente a la LAMO.
- b. Luego que se aclare la LAMO del sitio, aportar el diseño de los inmuebles de la primera fase, que con base a su altura tengan el distanciamiento necesario para proyectar sombra sobre la ribera de playa en cumplimiento a la Ley 371 de 1 de marzo 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, el cual el promotor deberá acatar y de ser necesario adecuar a su plano de construcción, toda vez que para evitar la contaminación lumínica para estas especies. Las luminarias deben tener un diseño que direccione el haz de luz, así como el tipo, evitando usar haz blanco, además de continuar el plan de monitoreo de tortugas marinas.
- c. Presentar a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, al menos los planes de reforestación para culminar las hectáreas de manglar pendientes a compensar, respecto a los permisos citados.
- d. Coordenadas UTM del alineamiento de la LAMO, una vez obtenida la demarcación por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.

Respuesta 6.a

Con motivo de la solicitud del Informe de Demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO) emitido por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia de la ANATI, se llevó a cabo una inspección el pasado 8 de junio de 2023, cuyo informe Técnico DGEE-05-2023 se aporta a continuación, y adicionalmente se incluye el plano de la lotificación en donde se aprecia el retiro de 22 mts que se está respetando, conforme a esta demarcación y que se constituye en la servidumbre de rivera de playa y el plano emitido por esta entidad que se encuentra en el anexo del presente documento.

Respuesta 6.b

El equipo diseñador del proyecto implementará medidas amigables con el ambiente en los diseños de las obras, conforme lo establecido en el Artículo 9 de la Ley No 371 de 1 de marzo de 2023, con la finalidad de lograr que se proyecte sombra sobre la rivera de playa para promover acciones de protección y conservación de las tortugas marinas y sus hábitats. Entre estas medidas se puede mencionar un buen diseño de iluminación cerca de la playa que es esencial para garantizar el disfrute de la belleza natural de la costa, sin perturbar a las tortugas durante su anidación y otras especies marinas. La iluminación adecuada puede realizar la experiencia nocturna en la playa y, al mismo tiempo, minimizar el impacto ambiental, permitiendo que estas criaturas marinas pernocten en su hogar natural.

Abajo se muestran algunos diagramas de los artefactos de alumbrado comunes que muestran las diferentes posiciones de montaje, distribución de la luz y la conveniencia total de su uso en las cercanías de playas de anidamiento. Para propósitos de recomendación de las distancias apropiadas de montaje se ha considerado la cresta de la duna primaria como

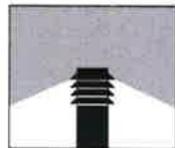
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

límite de la playa en dirección contraria al mar. Los artefactos se evalúan por su capacidad de reducir la iluminación directa e indirecta de la playa.

En todos los artefactos la intención es que las partes resplandecientes de las luminarias (incluyendo reflectores y globos) no debieran ser visibles desde la playa de anidamiento.

A continuación se presentan algunos modelos de estos artefactos:

ALUMBRADO TIPO PERSIANA, DE POSTE CORTO (BOLLARD)
ADECUACIÓN DE LA MONTURA:
Buena si la altura del montaje es cerca de 1 m.
CAPACIDAD DIRECCIONAL:
Buena
CONVENIENCIA TOTAL:
Buena.



ILUMINACIÓN HACIA ABAJO MONTADA EN LA PARED
ADECUACIÓN DE LA MONTURA:
Buena a excelente cuando está montada en paredes de piedra caliza.
CAPACIDAD DIRECCIONAL:
Excelente.
CONVENIENCIA TOTAL:
Buena a excelente.

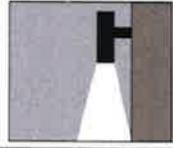


Imagen 1-Modelos de iluminarias del Proyecto Playa Caracol Seaside

Respuesta 6.c

Respecto al cumplimiento de presentación del plan de Reforestación Compensatoria por la limpieza de manglar debidamente autorizada mediante la Resolución No DGOMI-PTM-011-2013 de 22 de agosto de 2013, se aclara que a la empresa Playa Caracol Development Group, S.A, promotora del proyecto Playa Caracol Seaside no le corresponde llevar a cabo ningún tipo de actividad de esta categoría, dado que las 5Has que actualmente están en fase final de tala, por las cuales no hay todavía un informe final de cierre, fueron gestionadas por otra razón social denominada Playa Escondida Resort & Marina Ltd, S.A para la ejecución de un proyecto de infraestructura denominado Playa Escondida Resort & Marina.

En virtud de lo anterior, la empresa solicitante del permiso de tala realizó la gestión de la petición correspondiente ante la Dirección Regional de Panamá Oeste, para la asignación de un sitio que reúna las características en el cual podrá efectuar dicha actividad de reforestación compensatoria, previa presentación de un documento técnico que consistirá en el Plan de Reforestación compensatoria mencionado, y de los Términos de Referencia respectivos para la ejecución de esta siembra, conforme se ha procedido en otros proyectos pertenecientes al grupo promotor en condiciones similares.

d. Como parte de la evaluación elaborada para la Demarcación de la Línea de Alta Marea Ordinaria (LAMO) se incluyeron en el informe elaborado por el Instituto Tommy Guardia las coordenadas que se adjuntan a continuación y en formato Excel en el archivo digital que acompaña a este documento:

NUMERO	NORTE	ESTE
LAMO 4	947768.569	632452.039
LAMO 5	947751.391	632387.537
LAMO 6	947736.897	632339.269
LAMO 7	947724.784	632282.688
LAMO 8	947699.616	632197.248
LAMO 9	947680.207	632124.850
LAMO 10	947659.358	632049.268
LAMO 11	947635.192	631963.642
LAMO 12	947609.639	631868.090
LAMO 13	947597.673	631825.758
LAMO 14	947575.303	631742.366
LAMO 15	947551.313	631654.515

SEGUN INFORME TÉCNICO NoDGEE-05-2023 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL "TOMMY GUARDIA"

Cuadro 1- Coordenadas de la LAMO proyecto Playa Caracol Seaside.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

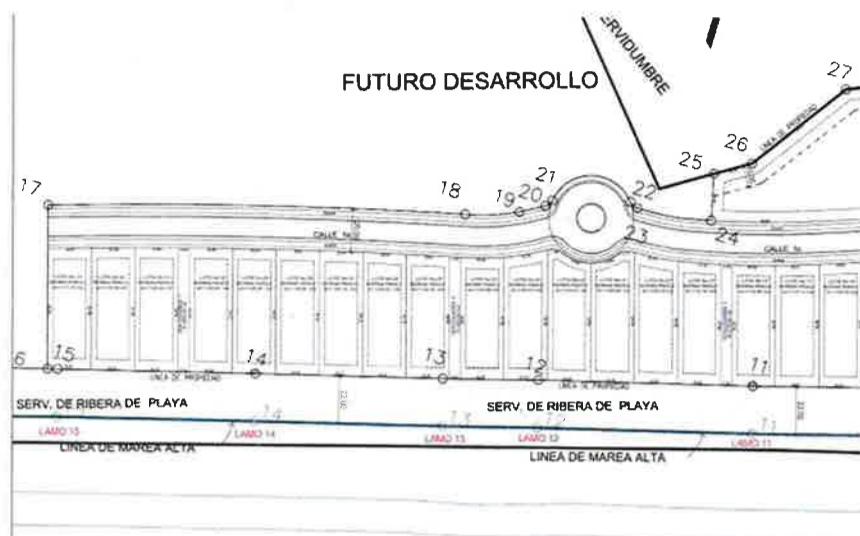


Imagen 2-Parte del mapa del Diseño de Proyecto Playa Caracol Seaside y la delimitación de la LAMO.

PREGUNTA No 9: En el punto 7.3. Ecosistemas frágiles, pág. 138 del EsIA, se indica que, "... Sin embargo, ha sido política de la empresa propietaria de estos terrenos desde hace varios años el mantenimiento de la vegetación de árboles, arbustos dispersos y gramíneas y leguminosas que cubren dicho ecosistema, a fin de proveerle estabilidad a los suelos arenosos que lo caracterizan". Sin embargo, durante el recorrido, en la inspección de campo, se observó en la parte norte del polígono, una franja de vegetación de mangle, que en su mayoría había sido talado y quemada. En relación a lo antes indicado, se solicita: a. Aclarar por qué no se considera a los manglares como ecosistemas: frágiles.

RESPUESTA:

En efecto, una porción de 5 hectáreas del polígono a desarrollar del proyecto Playa Caracol Seaside, corresponde al ecosistema de manglar que se cataloga como un ecosistema frágil, sin embargo es menester señalar que todo este sector ha sido intervenido a lo largo de los últimos 40 años, principalmente por actividades extractivas de madera y carbón, pero también a finales de los años setenta y principios de los ochenta del siglo pasado, por movimiento de tierras relacionado con el desarrollo y la construcción de caminos o camellones de arena, con la intención de construir canales de abastecimiento para estanques acuícolas, lo que lo ha convertido en un ecosistema sumamente alterado.

De hecho, la biota original antes de todas estas intervenciones formaba parte de la zona de influencia del Antiguo Estero de Chame (río Chame en algunos mapas cartográficos), en donde había mangle colorado, mangle negro, mangle piñuelo y otras especies adyacentes al mismo, no obstante producto de las intervenciones antrópicas, la zona fue colonizada casi en su totalidad por mangle mariangola (*Laguncularia, sp*), que es una especie invasora, además del ingreso de pastos halófitos o juncos, que han afectado el desarrollo arbustivo y arbóreo de los manglares.

Se reitera nuevamente que esta porción de manglares que se menciona ha sido objeto de quemas no autorizadas, y que solo una porción restante de aproximadamente 1.75 has que faltaba por talar (amarulado en el permiso citado en varias respuestas de esta primera información aclaratoria) fue afectada por un incendio de masa vegetal ocurrido en marzo del presente año y del cual se puso en conocimiento a MIAMBIENTE formalmente.

Análisis técnico

En relación a la respuesta de la pregunta 6.b, debemos señalar que la información aportada cumple con las medidas técnicas solicitadas, sin embargo el texto inicial difiere de todo la información técnica aportada en el Informe Técnico DICOMAR No. 065-2023, porque señala que:

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

... conforme lo establecido en el Artículo 9 de la Ley No 371 de 1 de marzo de 2023, con la finalidad de lograr que se proyecte sombra sobre la rivera de playa para promover acciones de protección...

El resto de la información (respuesta 6.a, 6.c, 6.d, 6.e) proporcionada cumple con los solicitado.

Observaciones sobre la respuesta 9, el promotor detalla la responsabilidad legal de los permisos de manglar citados que infiere en el área de desarrollo y actualmente queda pendiente de la respuesta de la Dirección Regional de Panamá Oeste, por lo cual indicamos que si cumple y queda en la competencia en la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental la validación de las coordenadas establecidas y el cumplimiento de las medidas de compensación ya establecidas.

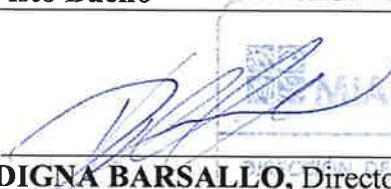
Legislación Aplicable

- Constitución de la República de Panamá, Título III, sobre Derechos y Deberes Individuales y Sociales de la Constitución, en su Capítulo 7, del Régimen Ecológico, en los Artículos 118, 119 y 120.
- 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 No. 58 de 1964, “Por el cual se reglamenta la ley 35 de 29 de enero de 1963”.
- 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 N° ADMG-005-2011, de 11 de febrero de 2011, publicada en la Gaceta Oficial N°26807 de miércoles 15 de junio de 2011, “Por medio de la cual la autoridad nacional de administración de tierras aprueba los parámetros para la determinación de la línea de alta marea ordinaria (lamo)”.
- Ley 371 del 1 de marzo de 2023 “Que establece la Protección y Conservación de las Tortugas Marinas y sus Hábitats en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
- Resolución No. DM 0657-2016 del 16 de diciembre de 2016, "Por lo 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, publicada en Gaceta Oficial Digital, No. 28187-A, el 29 de diciembre de 2016.

Conclusiones

- Consultar al promotor Playa Caracol Development Group, S. A., sobre si la proyección de la sombra afectará la ribera de playa con respecto a los edificios diseñados, en atención a la respuesta de la pregunta 6.
- La ejecución de la obra sobre la vegetación de manglar queda condicionado a la verificación de las coordenadas de los permisos señalados.

Cuadro de firmas

Elaborado por	Visto Bueno
 <p>CIENCIAS BIOLÓGICAS Jorge E. Jaén B. C.T. Idoneidad N° 269</p> <p>JORGE E. JAÉN, M. Sc. Biólogo Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares CTCB- Idoneidad N° 269-2014</p>	 <p>DIGNA BARSALLO, Directora de Costas y Mares, Encargada</p>