

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 28 de diciembre de 2023  
DICOMAR-658-2023

CPV

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

Respetado Ingeniero Domínguez:

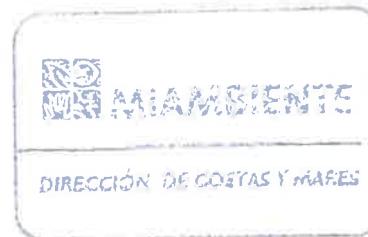
Por medio de la presente, le remitimos INFORME TÉCNICO Dicomar N° 113-2023 de la Primera Información Aclaratoria del proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "Playa Blanca Resort"; presentado por el promotor HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A., al Ministerio de Ambiente; en atención al proceso de Evaluación solicitado a esta Dirección mediante Memorando- DEEIA-0795-1512-2023 con expediente N° DEIA-II-F 092-2023.

Sin otro particular.

Atentamente,



**DIGNA BARSALLO**  
Directora de Costas y Mares



DB/sk/nt



MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 113-2023

Evaluación de la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto  
Ambiental Categoría II  
“Playa Blanca Resort”

Referencia de Memorando:	DEEIA-0795-1512-2023 recibida en DICOMAR el 18 de diciembre de 2023.
Ubicación del Proyecto:	Corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé
Promotor:	HMS Playa Blanca Resort, S.A
Persona de contacto:	Luis Mena, Correo electrónico: : lmena@proyectoscdi.com
Nº de expediente:	DEIA-II-F-092-2023
Técnico asignado:	Licda. Samira Kiwan, Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares.
Fecha de Elaboración del Informe:	22 de diciembre de 2023.

**Objetivo**

Realizar la evaluación de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, emitir comentarios y aspectos técnicos al proyecto: **“Playa Blanca Resort”**. Presentado por la empresa promotora: HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.

**Metodología**

Revisar la primera información aclaratoria del EsIA y generar criterios puntuales, en base a las competencias de la Dirección de Costas y Mares (DICOMAR) del Ministerio de Ambiente.

**Aspectos Generales del Proyecto**

El proyecto consiste en el desarrollo de un complejo residencial de alta densidad, ubicado en Corregimiento Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, sobre las Fincas 42605 y 30290688, propiedad de HMS PLAYA BLANCA RESORT S.A., y con un área total de 9 Ha + 7952.96 m2.

Las edificaciones se emplazan mayoritariamente en superficie y sólo en los sectores más alejados del mar se propone realizar los movimientos de tierra. Las villas se ubican de tal manera que todas ellas tengan visual hacia el mar y su propia cubierta es utilizada bien como terraza/mirador, bien como cubierta vegetal para favorecer la integración en el conjunto.

En el sector más alejado de la línea de costa, junto al acceso, se ubican los equipamientos que complementan al conjunto, tales como canchas deportivas (tenis, pádel, multicancha), juegos infantiles y una casa club, además de las instalaciones necesarias para el funcionamiento de los edificios (tanques de reserva de agua, tanque de SCI, tanques de gas, planta de tratamiento de aguas residuales, área de mantenimiento, etc).

El proyecto cuenta con 70 villas de uso residencial, una casa club con canchas deportivas junto al acceso y beach club, además de portón con garita de acceso controlado. El área de desarrollo será respetando como mínimo 22 metros desde la marea más alta.

El 26 de mayo de 2023 se elabora informe de evaluación DICOMAR 051-2023, en donde se recomienda:

- Realizar un Estudio de Vulnerabilidad Costera frente al fenómeno de mar de fondo, para la ubicación de las propiedades frente al mar.
- Presentar medidas de adaptación y mitigación para reducir la vulnerabilidad costera.
- Determinar la Línea de Alta Marea Ordinaria y evento de mar de fondo histórico.

#### Aspectos Técnicos y Consideraciones

En cuanto a las preguntas de aclaración emitidas por la Dirección de Costas y Mares:

**1. Realizar un Estudio de Vulnerabilidad Costera frente al fenómeno de mar de fondo, para la ubicación de las propiedades frente al mar.**

#### RESPUESTA

Se procedió a realizar un Estudio Hidrodinámica Costera del área del proyecto para determinar el riesgo ante eventos de inundación en costa, erosión costera, niveles de terracería segura y zonas inundables.

Para los fines, se tomaron en cuenta y describieron variables ambientales tales como: clima, precipitación, temperatura, humedad relativa, evaporación, viento. Así mismo se tomaron datos históricos como base para generar gráficas de comportamiento oceanográfico, batimetría, corriente, mareas y oleajes e inundaciones.

De acuerdo con los resultados de la evaluación, se concluyó lo siguiente:

“El área del proyecto no se ve afectada ante posibles eventos de aumento del nivel medio del mar. Sin embargo, la variación temporal de las distintas dinámicas marinas, indican que el sitio es propenso a eventos de oleaje y “marejadas”. Podemos agregar que el rango de mareas para la costa Pacífica de Panamá es un valor para tomar en cuenta, y cuando eventos de oleaje coinciden con la pleamar, puede aumentar el riesgo ante eventos de inundación y erosión en la zona costera.

La inundación de sistemas costeros debe tratarse de forma integral, tomando en cuenta distancias variables como la presencia de tormentas, el viento, la pleamar entre otros. Eventos que al suceder simultáneamente pueden causar lo que se denomina inundación compuesta. Estos eventos que ocurren de forma natural cada día deben ser tomados en cuenta para la ejecución de este proyecto.

Se adjunta el Estudio Hidrodinámica Costera realizado con toda la información recabada, gráficas y evaluación del área. Anexo No. 4.

#### Análisis de DICOMAR

Consideramos que deben tomarse en cuenta las recomendaciones del Estudio de Hidrodinámica Costera en el diseño, construcción y desarrollo del proyecto, y por lo tanto quedar claramente plasmado en las medidas y acciones a implementar por parte del proyecto, ya que de no seguirse las mismas pueden contribuir a eventos de inundación y erosión costera.

**2. Presentar medidas de adaptación y mitigación para reducir la vulnerabilidad costera.**

#### RESPUESTA

Se ha elaborado un Plan con medidas como producto del análisis e identificación de los posibles riesgos de inundación asociados a los fenómenos naturales que se presentan en el área costera, tal es el caso del Mar de fondo.

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Para los fines, se han tomado en cuenta la información recabada en sitio, estudio hidrodinámica de costera del área colindante e informe de vulnerabilidad levantado por el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) para el proyecto.

Para desarrollar exitosamente la etapa constructiva se requerirá de profesionales y técnicos capacitados para gestionar los procesos y procedimientos constructivos, incluyendo los procesos y procedimientos de trabajo seguro. Lo que hará exitosos el proyecto es que tanto el promotor como el contratista y subcontratistas conozcan y apliquen las metodologías, técnicas y herramientas utilizadas en la gestión de proyectos, y de prevención, la capacidad de manejar conflictos, y de que exista un compromiso entre ellos para integrar las sugerencias levantadas en el Estudio Hidrodinámico Costero como de SINAPROC.

El Promotor HMS Playa Blanca Resort, S.A. ha tomado en cuenta la línea de marea alta, para la elaboración de los planos y niveles seguros de terracería.

Adicional, se ha solicitado la medición y certificación por parte de las instituciones correspondientes para determinar la línea de marea ordinaria, y obtener las recomendaciones necesarias para verificar de esta forma que la construcción se realice en los niveles seguros.

El manejo de amenazas naturales puede dividirse en medidas previas al evento, acciones durante e inmediatamente posteriores a él. En orden cronológico, estas medidas son:

**MEDIDAS PREVIAS AL EVENTO**

- Desarrollar el proyecto de acuerdo con los planos aprobados, línea segura de construcción, niveles seguros de terracería y recomendaciones realizadas por las instituciones pertinentes.
- Mantener el seguimiento correspondiente a las alertas emitidas por el SINAPROC a través de sus canales de difusión.
- Instalar letreros en áreas visibles con los números de emergencias.
- Realizar capacitaciones sobre rutas de evacuación en caso de presentarse el fenómeno natural.
- Ubicar los almacenes de los materiales y equipos, insumo y agregados, fuera de la línea de costa, sobre costas que no están o puedan ser afectadas por el fenómeno.
- Una vez se dé la alerta proceder con el retiro de cualquier material o equipo o maquinaria que pudiera ser afectado o arrastrado por las lluvias o la marea de fondo.

**MEDIDAS DURANTE Y DESPUÉS DE LA OCURRENCIA DE UN DESASTRE NATURAL**

- En caso de presentarse altos niveles de oleaje, suspender las actividades constructivas en el área afectada y alejarse del mismo, hasta que las autoridades locales indiquen que el peligro ha pasado.
- Durante la operación, se deberá desalojar el inmueble. Mantenerse alejados de las zonas de playa y evitar las actividades recreativas que se desarrollan en las franjas litorales hasta que las autoridades locales indiquen que el peligro ha pasado.
- No se introduzca al mar con bandera roja.
- Para la atención de emergencias, localice al SINAPROC mediante las líneas telefónicas 520-4422 / 6998-4809.

**MEDIDAS POSTERIORES AL DESASTRE**

- Informar a las autoridades sobre las afectaciones presentadas en caso de darse.
- Evitar el reinicio de las actividades hasta que la autoridad competente informe sobre la seguridad del sitio.

-Evitar regresar a inmueble hasta que la autoridad competente informe sobre la seguridad del sitio.

-Acordonar el área en caso se detecte fallas en sus estructuras.

-Reconstrucción de las zonas afectadas.

En todo caso, será necesario mantener vigilancia del comportamiento del mar y de las alertas que emita la autoridad competente, en este caso SINAPROC y llamar a sus números de atención en caso de emergencias.

Se adjunta Plan de Prevención en caso de inundaciones costeras. Anexo No. 5.

#### **Análisis de DICOMAR**

Consideramos que las medidas presentadas contemplan las sugerencias emitidas en el Estudio Hidrodinámico Costero como de SINAPROC, pero se debe considerar solicitar al SINAPROC realizar el informe de vulnerabilidad al menos anualmente, en la playa donde está ubicado el proyecto.

#### **3. Determinar la Línea de Alta Marea Ordinaria y evento de mar de fondo histórico.**

##### **RESPUESTA**

El diseño de los planos se realizó en base al punto de marea más alta. No obstante, para verificar y corroborar esto, se solicitó al Instituto Geográfico Tommy Guardia, a través de su Departamento de Geofísica y Estudios Especiales, la demarcación de la Línea de Marea Alta Ordinaria.

En base al levantamiento realizado, se estableció que el lindero costero del área del proyecto se ubica a una distancia aproximada a 29 metros, de la Línea Alta de Marea Ordinaria, por lo que no afecta la servidumbre costanera o ribera de mar de 22 metros de ancho, de acuerdo con lo establecido en la normativa asociada.

Se adjunta el Informe Técnico de demarcación de la Línea de Marea Alta Ordinaria realizada. Anexo No.6.

##### **Análisis de DICOMAR**

Se cumplió con la determinación de la LAMO por parte del Instituto Geográfico Tommy Guardia, y en la nota SINAPROC-COE-162 del 23 de noviembre de 2023 se informó que no se cuenta con antecedentes históricos de emergencias de las fincas 42605 y 30290688 donde se ubicará el futuro proyecto Playa Blanca Resort.

#### **Resultados**

De acuerdo al análisis de la información aportada en la primera información aclaratoria del EsIA solicitada por la Dirección de Costas y Mares, consideramos que han respondido satisfactoriamente todas las preguntas.

#### **Legislación Aplicable**

- 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.
- Decreto Ejecutivo N° 2 de 2009 - Norma ambiental de calidad de suelos - GO 26230.

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

- 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

- El fenómeno de Mar de Fondo, se presenta en el Pacífico de Panamá, se han reportado afectaciones a infraestructuras costeras, por lo tanto es importante que los diseños de construcción tomen en cuenta las recomendaciones emitidas por el Estudio Hidrodinámico Costero, así como de SINAPROC.

#### Recomendaciones

- El Cambio Climático intensifica los fenómenos naturales y debe tomarse en cuenta para identificar los riesgos y proponiendo medidas de adaptación y mitigación, por lo tanto consideramos solicitar al SINAPROC realizar el informe de vulnerabilidad al menos anualmente, en la playa donde está ubicado el proyecto.

#### Cuadro de firmas

##### Elaborado por

Samira Kiwan  
Ciencias Biológicas  
C.T. Idoneidad No. 924



SAMIRA KIWAN

Tec. Recursos Marino Costeros  
Departamento de Ordenamiento de Costas y Mares  
CTCB-Idoneidad N° 924-2018

##### Visto Bueno



DIGNA BARSALLO,  
Directora de Costas y Mares

