

## DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 24 de enero de 2024  
**DICOMAR-045-2024**

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

Respetado Ingeniero Domínguez:

Por medio de la presente, le remitimos INFORME TÉCNICO Dicomar N° 002-2024 de la Primera Información Aclaratoria del proceso 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-0004-0301-2024 con expediente N° DEIA-III-T-023-2023.

Sin otro particular.

Atentamente,

**DIGNA BARSALLO**  
Directora de Costas y Mares

DB/sk



REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Sayuis
Fecha:	25/01/2024
Hora:	9:22 am

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 002-2024

Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría III  
“Punta Chame Eco Development”.

<b>Referencia de Memorando:</b>	DEEIA-0004-0301-2024 recibida en DICOMAR el 4 de enero de 2024.
<b>Ubicación del Proyecto:</b>	Corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
<b>Promotor:</b>	PORTONES DEL MAR, S.A.
<b>Persona de contacto:</b>	Bernard Josephs (representante legal; teléfonos: 6614-7328) E-mail: berdanjos21@gmail.com
<b>Nº de expediente:</b>	DEIA-III-T-023-2023
<b>Técnico asignado:</b>	Licda. Samira Kiwan, Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares.
<b>Fecha de Elaboración del Informe:</b>	Viernes, 12 de enero de 2024.

**Objetivo**

Realizar evaluación de la Primera Información Aclaratoria 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 la Primera Información Aclaratoria del EsIA, 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 doscientos setenta y cinco millones de balboas (B/. 275,000,000.00).

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Mediante el Informe Técnico DICOMAR 020-2023 se solicita información complementaria para evaluar el EsIA.

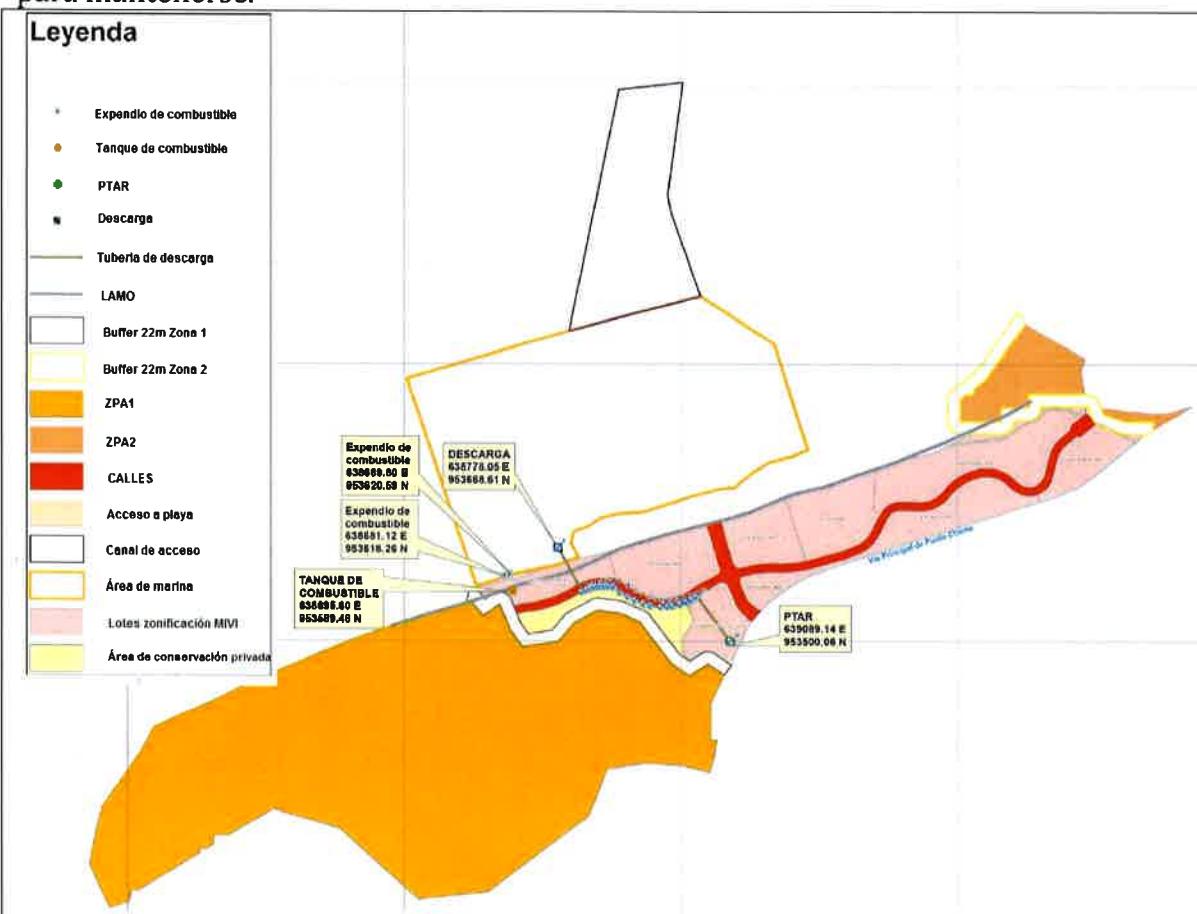
**Aspectos Técnicos y Consideraciones**

Al revisar la Primera Información Aclaratoria del EsIA, nos corresponden las siguientes preguntas:

- a. **Diseño de la marina, con sus dimensiones en metros, altura, frente de playa, como será el acceso a tierra firme (largo, y ancho), distancia del muro perimetral a la franja del manglar.**

**RESPUESTA**

a. Como se ha indicado anteriormente, el proyecto se encuentra en una fase preliminar, por lo que al momento no se cuenta con los diseños finales de las obras ingenieriles, incluyendo la marina. Razón por la cual en el EsIA se detallan especificaciones generales de la marina y lo que conlleva su construcción, además se detalla mediante planos y coordenadas de ubicación la huella a afectar en la zona marina; esta área de costa a intervenir por la construcción de marina, se mantendrá dentro de la superficie solicitada en concesión a la Autoridad Marítima de Panamá (ver Anexo No.10), lo cual se puede apreciar en mapa del Anexo No. 2. El proyecto pretende aprovechar al máximo la zona marina propuesta, no obstante, no se podrá instalar ninguna estructura menos de 10 m, en la franja que bordea el manglar, considerando la importancia de estos ecosistemas y las condiciones que requieren para mantenerse.



Cabe mencionar que sobre uso de geotubos para muro perimetral propuesto, son estructuras utilizadas para la protección costera y la gestión de la erosión. Están

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

diseñados para proporcionar una barrera física que reduce la acción de las olas y protege las áreas sensibles, como los manglares.

Algunos aspectos a considerar para la implementación de estos para el proyecto:

Materiales:

- Los geotubos son cilindros fabricados con materiales geosintéticos resistentes a la erosión.
- Se llenan con materiales como arena, grava o suelo para proporcionar peso y estabilidad.

Para su diseño:

- Los geotubos se disponen en una fila a lo largo de la línea costera o alrededor del área a proteger.
- La disposición y la altura de los geotubos dependen de la topografía y la dinámica costera del lugar.

Funcionamiento:

- Los geotubos absorben y disipan la energía de las olas, reduciendo así la erosión costera.
- Actúan como una barrera física que disminuye la velocidad del agua y previene el arrastre de sedimentos.

**Análisis DICOMAR pregunta a.**

No se puede evaluar el impacto que generará la marina, sin información sobre el diseño y dimensiones de la misma, los materiales a utilizar y la distancia de los muros perimetrales respecto a los ecosistemas presentes, principalmente el manglar, los cuales se encuentran de la zona de protección absoluta.

Por lo tanto reiteramos la pregunta, y se solicita información sobre el llenado de los geotubos, ubicación de las labores de llenado, indicando cual material se va emplear y su procedencia, así como la metodología que se utilizará y las medidas de mitigación correspondientes.

**b. Coordenadas del cajón de las tuberías de combustible soterradas, así como la estación aseguradora.**

**RESPUESTA**

El proyecto realiza ajustes a la ubicación de tanques de combustible y sus estaciones de expendio. Los tanques de combustible se localizarán en zona de tierra firme en la coordenada aproximada 638695.60 E 953589 N, próximo a la marina mientras que las estaciones de expendio estarán lo más cercano posible a los tanques de combustible en el área de marina en las coordenadas aproximadas 638689 E 953620 N, 638681 E 953618 N (ver Anexo No. 2). Las especificaciones requeridas para diseño, instalación, operación de estas infraestructuras serán en conformidad con la resolución no.cdz-003/99 del 11 de febrero de 1999, Por la cual se aclara la Resolución No. CDZ-10/98 del 9 de mayo de 1998, por la cual se modifica el Manual Técnico de Seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo, y la legislación pertinente.

**Análisis DICOMAR pregunta b.**

Consideramos que han respondido satisfactoriamente la pregunta.

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

**c. Ubicación de la zona de la estructura disipadora.**

**RESPUESTA**

Como se indicó previamente las estructuras requeridas para la operación de la marina serán ubicadas dentro del área delimitada en zona marina, lo cual se puede apreciar en el Anexo No.2 y coordenadas en el Anexo No. 3.

*Análisis DICOMAR pregunta c.*

Al no tener información de las dimensiones de la marina, no se puede evaluar si esta infraestructura, cumplirá con su propósito.

**d. Ubicación de estructura disipadora de energía de oleaje incidente (geotubos).**

**RESPUESTA**

De acuerdo a lo anterior, todas las estructuras se ubicarán dentro del área delimitada para marina.

*Análisis DICOMAR pregunta d.*

Al no tener información de las dimensiones de la marina, no se puede evaluar si esta infraestructura, cumplirá con su propósito.

**e. Aclarar el propósito de la limpieza de cuatro (4) hectáreas de manglar ubicadas en la playa, toda vez que no tenemos conocimiento que estén contaminados.**

**RESPUESTA**

Se aclara que el proyecto no realizará limpieza de manglar. Cabe resaltar que las áreas de manglar colindantes al proyecto no serán intervenidas, siendo áreas no desarrollables en conformidad con lo establecido en la Resolución No. DAPB-076-2022 emitida por la Dirección de Áreas Protegidas del Ministerio de Ambiente.

*Análisis DICOMAR pregunta e.*

Consideramos que han respondido satisfactoriamente la pregunta.

**f. 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.**

**RESPUESTA**

Tal como se indica previamente, en consideración de las observaciones realizadas, se realiza una reubicación de los tanques de combustible en zona de tierra firme en coordenada aproximada 638695.60 E 953589 N, próximo a la marina.

*Análisis DICOMAR pregunta f.*

Consideramos que han respondido satisfactoriamente la pregunta.

**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.

MINISTERIO DE AMBIENTE

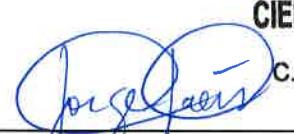
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

- 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 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 construcción de la marina ejercería un cambio en la dinámica costera, se propone la instalación de geotubos, como medida para disipar la energía del oleaje incidente, pero no se describe como se realizará el llenado de los geotubos, ubicación de las labores de llenado, material, su procedencia, así como las medidas de mitigación correspondientes.
- 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 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.

**Cuadro de firmas**

Elaborado por	Revisado por
<p><b>Samira Kiwan</b> Ciencias Biológicas C.T. Idoneidad N° 924 </p> <p>SAMIRA KIWAN Tec. Recursos Marino Costeros Departamento de Ordenamiento de Costas y Mares CTCB-Idoneidad N° 924-2018</p>	<p><b>CIENCIAS BIOLÓGICAS</b> Jorge E. Jaen B. C.T. Idoneidad N° 269 </p> <p>JORGE E. JAEN, M. Sc. Biólogo Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares CTCB- Idoneidad N° 269-2014</p>

Visto Bueno

  
DIGNA BARSALLO-Directora de Costas y Mares

