

## DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 22 de mayo de 2024  
**DICOMAR-281-2024**

Ingeniero  
**DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Respetado Ingeniero Domínguez:

REPÚBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Fatima</i>
Fecha:	23/5/2024
Hora:	11:10 am

Nos complace dirigirnos a usted de la manera más atenta, y aprovechamos para saludarle cordialmente.

Por medio de la presente, le remitimos el Informe Técnico de Inspección **DICOMAR № 037-2024**, donde se emite criterio técnico de la Dirección de Costas y Mares respecto al Esl.A, Categoría II del Proyecto: " SEA HILLS", ubicado en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste de acuerdo con la solicitud por la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**. El Promotor del mencionado Proyecto es Desarrollo Ganadería del Cerro, S.A; en atención al proceso de Evaluación solicitado a esta Dirección mediante Memorando-DEIA-0242-2024 recibida en Dicomar y N° de expediente DEIA-II-F-015-2024.

Sin otro particular, me despido aprovechando la oportunidad de expresarle el testimonio de mi más alta y distinguida consideración.

Atentamente,

**DIGNA BARSALLO**  
Directora de Costas y Mares, encargada

DB/MEA/sc/nt



**Copia:** Lcdo. Marino Eugenio Abrego, Jefe deL Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos, Dicomar, MiAMBIENTE.  
Archivo.

**Adjunto:** Informe Técnico Dicomar № 037-2024.

**DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES****INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DICOMAR N° 037-2024****PROYECTO: "SEA HILLS"**

<b>REFERENCIA</b>	MEMORANDO – DEEIA-0242-2404-2024.
<b>NOMBRE DE LA MISIÓN</b>	Inspección de observación al proyecto denominado: "SEA HILLS" Categoría II, donde se nos solicita criterio técnico del Esl.A; que se fundamente en el área de competencia.
<b>LUGAR DE LA MISIÓN</b>	Corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste.
<b>FECHA DE LA MISIÓN</b>	Jueves, 16 de mayo de 2024.
<b>Nº de expediente:</b>	DEIA-II-F-015-2024.
<b>FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME</b>	Lunes, 20 de mayo de 2024.

**Objetivo:**

- Realizar inspección para verificar si el proyecto se encuentra dentro de áreas de influencia marino costeras.

**Detalle de la inspección y Observaciones**

En atención a MEMORANDO-DEEIA-0242-2404-2024, donde se solicita Criterio Técnico del Esl.A; Categoría II del proyecto denominado. "SEA HILL", a desarrollarse en el corregimiento de El Líbano, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste", cuyo promotor es la empresa: DESARROLLO GANADERA DEL CERRO, S.A.

Se realizó inspección de campo al área donde establece el Estudio de Impacto Ambiental, y se ejecutará el proyecto; se verificó los límites y se realizó un recorrido por las diferentes áreas donde se enmarca y se ubica el proyecto..

Siendo las 10:00 de la mañana, llegamos al área donde se ubica el proyecto, presentado por el promotor y establecido en el presente Estudio de Impacto Ambiental denominado: "SEA HILLS".

**Aspectos Técnicos**

El proyecto se ejecutará en el sector este de la serranía de Chame o Cerro Chame, y abarcará una superficie de 65 has + 3,893.44 m<sup>2</sup>. Los terrenos cuentan con un Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado por el MIVIOT mediante la Resolución No 22-2023 de 16 de enero de 2023 y modificado por la Resolución No 204-2024 de 11 de marzo de 2024.

El proyecto Sea Hills constará de dos fases o etapas, y consiste en la construcción de una comunidad vacacional, permanente con una propuesta ecoturística, incorporando al urbanismo todos los elementos naturales encontrados dentro de las 65.38 hectáreas con que contará.

Se resaltarán las actividades de senderismo, paisajismo y canopy, además el proyecto contará con amenidades como una cancha de Golf de 9 hoyos.



MINISTERIO DE AMBIENTE

El objetivo principal del proyecto Sea Hills, será el desarrollo urbanístico de ecoturismo de montaña, dirigido a los clientes amantes de la naturaleza y de las actividades al aire libre desde un punto de vista de sostenibilidad. Las edificaciones incluirán viviendas unifamiliares, bifamiliares o en hileras como indica la norma, edificios de PB+6 altos, casa club de golf, edificios de mantenimiento, edificios institucionales, y zonas comerciales, especialmente para brindar servicios generales y de calidad de vida para los residentes, así como también para las personas que viven en el corregimiento de Chame y sectores aledaños.

El plan diseñado por la empresa promotora para el logro de los objetivos específicos, incluye la inversión en activos y servicios orientados a las siguientes actividades: Labores de limpieza y desarrague en aquellos sitios en donde sea necesaria esta actividad, previa a la preparación del terreno mediante movimiento de tierra y compactación de estos. Construcción de la infraestructura vial con una longitud aproximada 3,362.09 de calles de concreto y asfalto con aceras peatonales, servidumbre pluvial, infraestructura sanitaria, pozos e infraestructura de acueducto para el suministro de agua potable, instalación eléctrica soterrada y de comunicaciones. Construcción de residencias unifamiliares, edificios residenciales de Planta Baja + 6 altos y otras instalaciones e infraestructura para uso residencial y turístico.

### Resultados

El terreno en el que se pretende llevar a cabo este proyecto, pertenece a la serranía de Chame, específicamente la ladera este que pertenece al corregimiento de El Libano, distrito de Chame, y que está constituido por colinas que descienden hacia unas llanuras en las proximidades de la carretera que va hacia Punta Chame.

Este tipo de relieve geológico se caracteriza por presentar hondonadas por las cuales discurren estrechos hilos de agua que dan origen a quebradas y ríos. La hidrología de los terrenos involucrados en este proyecto se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica de la quebrada Corozal; ésta quebrada presenta caudal permanente y se abastece gracias al caudal aportado por manantiales y escorrentías que provienen de los puntos más altos fuera de los terrenos de la empresa.

La vegetación característica de estos terrenos desde las colinas hasta las llanuras de menor elevación es típica de la franja del Bosque Seco Tropical, que es un tipo florístico con algunas especies emergentes y dominantes del dosel. En el curso de las quebradas, se puede apreciar una vegetación de rastrojo en transición (de matorral a rastrojo), así como también parches con características de un bosque secundario joven (transición de rastrojo a bosque secundario). Por debajo del dosel y a ras de piso, se observan hierbas y arbustos.

Es menester indicar que no todos los terrenos para este proyecto presentan estas características, sino que hay otras porciones cubiertas con vegetación pionera y pastos remanentes de la actividad agropecuaria, enmarañados por arbustos y rastreras pioneras. Hay porciones con cultivos abandonados, donde poco ha prosperado la vegetación arbustiva y arbórea, debido principalmente a los impactos graves de incendios forestales que ocurren en cada verano y el uso de herbicidas por anteriores propietarios. En relación con la fauna silvestre en este tipo de entorno rural se encuentran diversas especies que cubren prácticamente varios taxones característicos de la biodiversidad del ecosistema seco tropical panameño, como también de especies migratorias especialmente aves que tienen estos sitios como áreas de paso y descanso en sus constantes viajes

MINISTERIO DE AMBIENTE

continentales. La vida silvestre se ve beneficiada a su vez por la presencia de corredores boscosos que bordean los cursos hídricos.

Las condiciones del suelo en los terrenos involucrados en este proyecto, varían desde aquellos utilizados para la ganadería y agricultura, que presentan cierto grado de compactación y erosión.

**Conclusiones**

- En la inspección realizada dentro del proyecto denominado: SEA HILLS no se observó áreas con manglares ni playas.
- No aplica ninguna caracterización costero-marina dentro de este proyecto. Por lo cual, no podemos emitir consideraciones en el área de competencia de esta dirección.

**Recomendaciones**

- Que el Promotor del proyecto cumpla con todas las normas y leyes vigentes, para prevenir posibles afectaciones al medio ambiente. Especialmente en lo que respecta al manejo de fuentes hídricas. Esto es crucial dado que la gestión inadecuada de estas fuentes podría repercutir negativamente en áreas de manglares en la cuenca baja y que se ubican fuera del proyecto, debido a la fuerte vinculación de estos ecosistemas con las fuentes hídricas.

**Cuadro de Firmas**

Elaborado por	Revisado por	Aprobado por
 <b>ING. JONHY PARDO ESPINOSA</b> CTNA Idoneidad N° 1,660-85-M08 Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos	 <b>BLGO. MARINO EUGENIO ÁBREGO</b> CTCB N° 197-2013 Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos  <b>CIENCIAS BIOLÓGICAS</b> Marino E. Abrego C.T. Idoneidad N° 197	 <b>LCDA. DIGNA BARSALLO</b> Directora de Costas y Mares, encargada.  <b>AMBIENTE</b> DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES