

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 09 de julio de 2024
DICOMAR-369-2024

Licenciada

GRACIELA PALACIOS

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Respetada Licenciada Palacios:

Por medio de la presente le remitimos el **INFORME TÉCNICO Dicomar N°059-2024**, donde se emiten comentarios técnicos y Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, al proyecto denominado "LA PERLA RESORT & MARINA" (Primera Fase De La ETAPA), cuyo promotor es LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL, Ubicado en el Corregimiento de San José, distrito Balboa, Provincia de Panamá; en atención al proceso de Evaluación solicitado a esta Dirección mediante Memorando-DEEIA-0395-0207-2024 y expediente DEIA-II-F-017-2024.

Sin otro particular, agradeciendo la atención a la presente.

Atentamente,



DIGNA BARSALLO.
Directora de Costas y Mares, encargada

DB/nt



REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Sayuris
Fecha:	10/07/2024
Hora:	2:19 pm

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO DICOMAR N°059- 2024

Informe de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental de “LA PERLA RESORT & MARINA (Primera Fase De La Primera ETAPA”

Referencia de Memorando:	MEMORANDO-DEEIA-0395-0207-2024
Ubicación del Proyecto:	Corregimiento de San José, distrito Balboa, provincia de Panamá
Promotor:	LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL
Persona de contacto:	Mayer Behar Correo electrónico: mayer4100@gmail.com. Tel: (+507) 265-7362
Nº de Expediente:	DEIA-II-F-017-2024
Elaborado por:	Alvin Datzel Chávez Polo, Técnico del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares
Fecha de elaboración del informe:	2 de julio de 2024

Objetivo

Analizar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II y emitir comentarios técnicos al proyecto “LA PERLA RESORT & MARINA (Primera Fase De La Primera ETAPA”, cuyo promotor es LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL.

Metodología

Revisar la información presentada en el 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

El desarrollo del futuro proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental denominado **LA PERLA RESORT & MARINA (Primera Fase De La Primera ETAPA**, que tiene como objetivo:

- Habilitar una superficie de 16.94 hectáreas para la futura construcción de un hotel, cabañas turísticas y las infraestructuras de soporte de las mismas (planta eléctrica, planta de tratamiento de aguas servidas, calles y veredas), preservando en lo posible el entorno natural de La propiedad.
- Instalar un muelle flotante para el arribo de los trabajadores e interesados en la futura inversión.
- Poner a disposición de la comunidad nacional e internacional un área de singular belleza para el disfrute de la naturaleza.
- Establecer facilidades urbanísticas de calles, energía eléctrica, sistema de tratamiento de aguas servidas, servicios de recolección y traslado de los desechos sólidos.

El desarrollo del futuro proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental denominado **LA PERLA RESORT & MARINA (Primera Fase De La Primera ETAPA**, se ubica dentro de una superficie total de 16.94 has, que comprende la primera fase del proyecto.

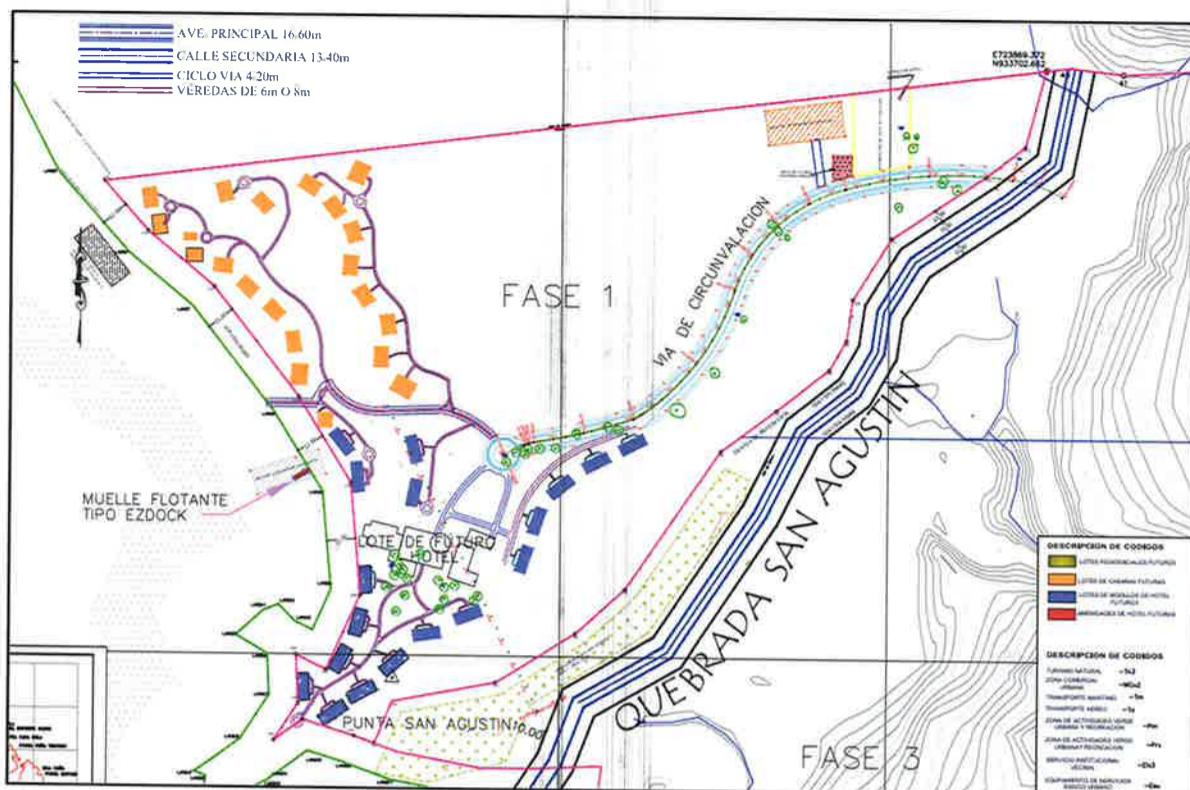


Figura N°1. Ubicación del proyecto y las infraestructuras que componen el mismo (Fuente: promotor).

Aspectos Técnicos y Consideraciones (Análisis Técnico)

En la sección 5.3.1 Caracterización del área costera marina, se indica: “La parte del polígono, que da cara al mar está constituida por tres hábitats bien definidos, como lo son las zonas de playa de marea, la costa rocosa y una zona con bosque de manglar combinada con afloramientos de rocas, haciendo notar que las playas y la zona de manglar se encuentran ubicados en zonas más o menos protegidas de las acciones de las olas y de las corrientes fuertes, y la costa rocosa es una saliente (pequeño cabo) que sirve de proyección contra la sección del oleaje a los otros hábitats...”. Mediante inspección de campo realizada el pasado 16 de mayo de 2024, se corroboró lo descrito en el EsIA, relacionado a las características físicas de la zona definida como área de estudio o área de influencia del proyecto.

Respecto a las infraestructuras de zonas de acopio de materiales y muelle flotante y desembarcadero, es de relevancia mencionar que, estas infraestructuras se sitúan en el costado oeste del polígono de desarrollo, que es caracterizado por ser zona de ribera costera con frente de playa. Las infraestructuras antes descritas son las únicas propuestas por el proyecto que mantienen interacción con la zona marina, donde luego de realizar el análisis de ubicación de estas respecto a la información primaria y secundaria que ilustra las condiciones ambientales de la zona, podemos señalar que, según el Allen Coral Atlas la región donde se proponen estas infraestructuras no se visualiza presencia de formaciones coralinas, ni pastos marinos, dado a que los fondos marinos en cercanía a la costa están conformada por fondo de arena (Ver figura N°2). Por lo que, aunado a las características de las infraestructuras de orden móvil, disminuye los impactos sobre el fondo marino de la región, dicho esto, el promotor debe cumplir a cabalidad con las medidas de mitigación propuestas para el desarrollo del proyecto.

Es de relevancia mencionar que, el proyecto se sitúa dentro de la región comprendida como zona de especial Manejo Marino Costero creada por la Ley No. 18 de 31 de mayo de 2007, Que declara Zona Especial de Manejo Marino-Costera al Archipiélago de Las Perlas y dicta otras disposiciones, por lo que, el promotor debe integrar lo dispuesto en la precitada norma en la ejecución del proyecto.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

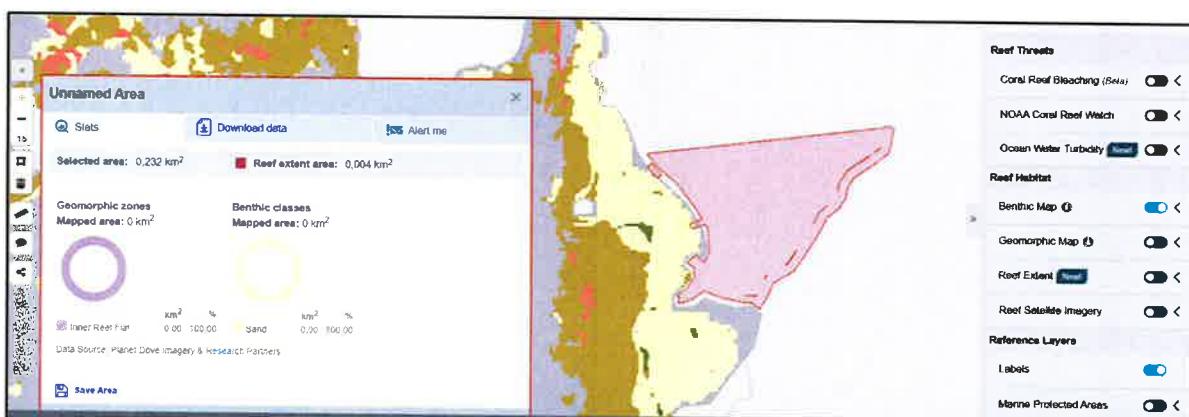


Figura N°2. Visualización del proyecto (polígono rojo), respecto a los datos de fondo marino exportados en el Allen Coral Atlas
(Fuente: Allen Coral Atlas).



Figura N°3. Visualización del costado oeste del área de influencia del proyecto, conformado por el frente de playa (Fuente: Inspección de campo).

En la Figura N°1 se ilustra el concepto de desarrollo planteado por el proyecto, manteniendo así una visual de la distribución del proyecto y las zonas a ocupar. Dicho esto, es de relevancia mencionar la definición de Zona Costera, definida en la Ley 80 de 31 de diciembre de 2009, Que reconoce derechos posesorios y regula la titulación en las zonas costeras y el territorio insular con el fin de garantizar su aprovechamiento óptimo, define en su artículo 2 lo siguiente: “...Zona costera: Faja de terreno comprendida en un área de 200 metros de anchura desde la línea de alta marea hacia dentro de la costa, en tierra firme, sin prejuicio de las limitaciones establecidas en las normativas legales y reglamentarias...”. Teniendo el concepto claro de lo que es definido como zona costera, es de importancia traer a colación lo dispuesto por la Ley N° 2 de 7 de enero de 2006, Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de su aprovechamiento turísticos y dicta otras disposiciones, que señala en su artículo 20 lo siguiente: “...Los proyectos turísticos que se ejecuten en las áreas declaradas como de desarrollo especial al tenor de esta Ley, no podrán exceder del treinta por ciento (30%) de la visión paisajística de la zona costera insular...”. Por lo antes señalado, el promotor debe tomar como referencia la línea de alta marea (LAMO) definida por el Tommy Guardia, y delimitar la superficie que es integrada por la zona costera (los 200 m desde la zona de LAMO hacia tierra firme), donde luego de identificada la superficie ocupada por la zona costera, se debe definir el 30% de vegetación (identificando su tipo) que debe ser conservado según lo dispuesto en la precitada norma.

En la página 60 se señala “Sólo en la línea de costa y en algunos drenajes naturales observamos procesos erosivos, particularmente debido a la actividad hídrica erosiva de las olas y las aguas corrientes, respectivamente. En la playa, además de las exposiciones de aglomerados, sienitas y

gabros producto del vaivén de las olas, se observan secciones erosionadas donde aparece el suelo arcilloso (coluvium y derrubium) en la línea de alta marea”.

Por lo cual recomendamos se establezca una franja de vegetación “buffer de protección” después de los 22 metros de la línea de alta marea y la línea de construcción del proyecto, para evitar la erosión de la playa y afectaciones a las infraestructuras frente a la playa por el oleaje.



Figura N°4. Visualización del costado oeste del área de influencia del proyecto, conformado por el frente de playa (*Fuente: Inspección de campo*).

El punto 6.1.1 Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas endémicas y en peligro de extinción, se indica en su página 97, Bosque de Manglar, lo siguiente: “...En el área de influencia del proyecto se observaron dos fragmentos de bosques de mangle...” superficie que fue delimitada en el EsIA en el cuadro N° 4.10 Coordenadas del Manglar, información corroborada durante inspección de campo donde se visualizó la presencia de especies de mangle en esta superficie y parte de la región definida como bosque de protección riveroño de la quebrada San Agustín, por lo que, se debe preservar esta superficie donde se mantenga los aportes hídricos de la quebrada San Agustín, permitiendo así, la conservación de la salud del manglar y el bosque ribereño.



Figura N°5 y 6. Visualización la zona de bosque ribereño de la quebrada San Agustín, donde se visualiza la presencia de especies de mangle (*Fuente: Inspección de campo*).


REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

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.
- Ley N°2 de 7 de enero de 2006. Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de su aprovechamiento turístico y dicta otras disposiciones” (G.O. 25,461).
- Ley No. 18 de 31 de mayo de 2007, Que declara Zona Especial de Manejo Marino-Costera al Archipiélago de Las Perlas y dicta otras disposiciones
- Ley N°80 de 31 de diciembre de 2009. “Que reconoce derechos posesorios y regula la titulación en zonas costeras y el territorio insular con el fin de garantizar su aprovechamiento óptimo y dicta otras disposiciones” (G.O. 26438-B).
- Resolución No. DM 0657-2016 del 16 de diciembre de 2016 “por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de especies de flora y fauna amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones”. (G.O. 28187-A).
- Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023. “Que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones”. (G.O. 29730-C).
- Ley N°371 de 1 de marzo de 2023, “Que establece la conservación y protección de tortugas marinas y sus hábitats en la República de Panamá”. (G.O. 29730-A).

Conclusiones

- El promotor debe definir la superficie a conservar de zona costera en seguimiento a lo definido en el artículo 20 de la Ley N° 2 de 7 de enero de 2006, Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de su aprovechamiento turísticos y dicta otras disposiciones.
- El proyecto debe conservar la superficie de manglar delimitada en el proyecto, que comprende la superficie de bosque ribereño de la quebrada San Agustín.

Firmas

Elaborado por	Revisado por
<p></p> <p>CIENCIAS BIOLÓGICAS Mgtr. Alvin D. Chávez P. C.T. Idoneidad N° 1810</p> <p>ALVIN DATZEL CHÁVEZ POLO Tec. del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares, CTCB- Idoneidad N°1810</p>	<p></p> <p>CIENCIAS BIOLÓGICAS Jorge E. Jaén B. C.T. Idoneidad N° 269</p> <p>JORGE JAÉN, M. Sc. 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	

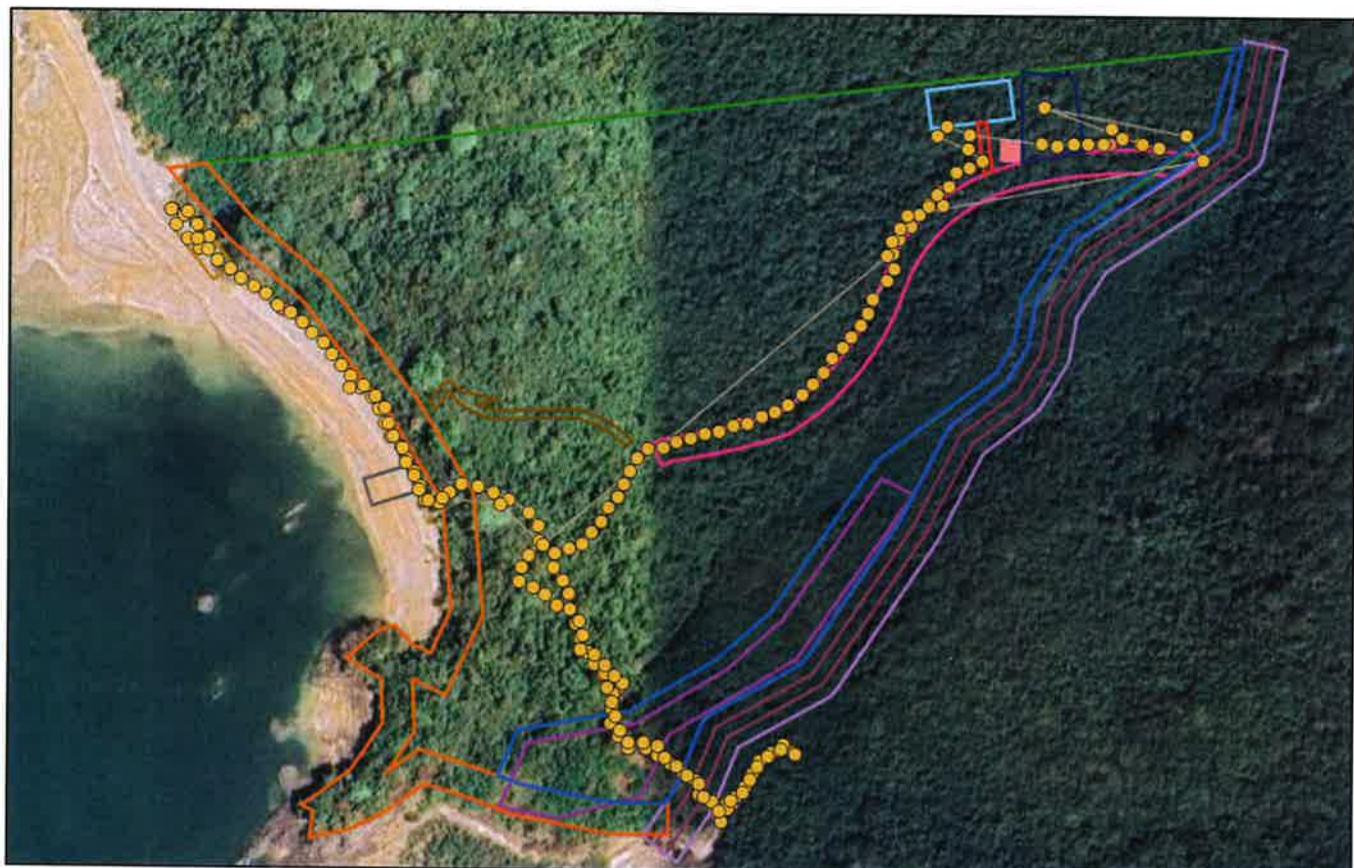


Figura N°7 Visualización del proyecto, donde se visualiza el recorrido de la inspección de campo realizada (Puntos naranja), polígono morado (zona de manglar), polígono azul (área de protección de la quebrada San Agustín) (*Fuente: Inspección de campo*).