

SM

Panamá, 2 de agosto de 2024
DICOMAR-433-2024

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°071-2024**, donde se emiten los comentarios, aspectos técnicos y recomendaciones del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, Proyecto: "ISLA DEL SOL", presentado por la empresa promotora MARE ISLAND CARIBE, S.A., ubicado en el Corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro; en atención al proceso de Evaluación solicitado a esta Dirección mediante Memorando-DEEIA-1607-2024 y expediente T-004B-23.

Sin otro particular, agradeciendo la atención a la presente.

Atentamente,



DIGNA BARSALLO
Director de Costas y Mares, encargada

DB/nt



INFORME TÉCNICO DICOMAR N° 071-2024
Evaluación del proyecto “Isla del Sol”, CATEGORÍA I

Referencia:	MEMORANDO-DEEIA-1607-2024
Ubicación del Proyecto:	Corregimiento de Tierra Oscura, distrito y provincia de Bocas del Toro
Promotor:	Mare Island Caribe, S. A.
Nº de expediente:	T-004B-23
Técnico asignado:	Licda. Samira Kiwan, Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares.
Fecha de elaboración del Informe:	Viernes, 26 de julio de 2024.

Objetivo

Emitir comentarios, aspectos técnicos y recomendaciones en el área de nuestras competencias durante el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto: “ISLA DEL SOL”. Presentado por la empresa: promotora: MARE ISLAND CARIBE, S.A.

Aspectos Generales del Proyecto

El presente estudio, consiste en la construcción de un pequeño sitio turístico sobre un islote y sobre fondo de mar Caribe, a solicitar en concesión al Estado, localizado en Isla San Cristóbal, corregimiento de Tierra Oscura, distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro.

Considerando el fondo de mar se construirá: una cabaña de planta baja y dos pisos denominada “casa grande”, donde la huella de construcción (planta baja) o contacto directo con fondo de mar será de 517.35 m²; una piscina con área abierta (terraza) de 157.60 m²; un pasillo de madera/atracadero de 24.32 m²; una cabaña de dos plantas o niveles denominada “casa pequeña”, donde la huella de construcción (planta baja) o contacto directo con fondo de mar será de 106.17 m²; y en la parte posterior de la casa pequeña, un pasillo de madera/atracadero de 25.20 m². Siendo el total de área de construcción sobre fondo de mar de 713.54 m², que se llevará a cabo sobre tres áreas a solicitar en concesión al estado (919.56 m² + 30.56 m² + 457.76 m²) que suman un total de 1,407.88 m².

Por su parte, en tierra (islote) se realizará la construcción de una bodega residencial de un solo nivel, denominada “casa de empleada” de 51.85 m², la cual se llevará a cabo sobre una zona de amortiguamiento, también a solicitar en concesión al Estado de 3,916.36 m².

Sumando las áreas de construcción, o sea 713.54 m² (localizada ésta sobre fondo de mar) más los 51.85 m² de construcción a establecerse sobre tierra (islote), hace un total de área de construcción de 765.39 m², que se llevarán a cabo sobre una superficie total de 5,324.24 m² a solicitar en concesión al Estado.

El costo total del proyecto se estima en aproximadamente trescientos mil balboas (B/. 300,000.00) o dólares americanos.

Alrededor del área del proyecto, es evidente la presencia de viviendas desde hace varios años, así como proyectos turísticos con atracaderos, pero usualmente bien separados unos de otros. Además, que el islote donde actualmente se desarrollará el proyecto, cuenta con restos de una residencia vieja y deteriorada de madera que data de veinte años y que se demolerá (aunque al inicio de la construcción del proyecto se utilizará como depósito de materiales); y además el islote cuenta con un muro perimetral de rocas con neumáticos que permitieron el relleno hace casi dos décadas, pero que se ha deteriorado y ante lo cual dentro del proyecto y EsIA se desea rehabilitar.

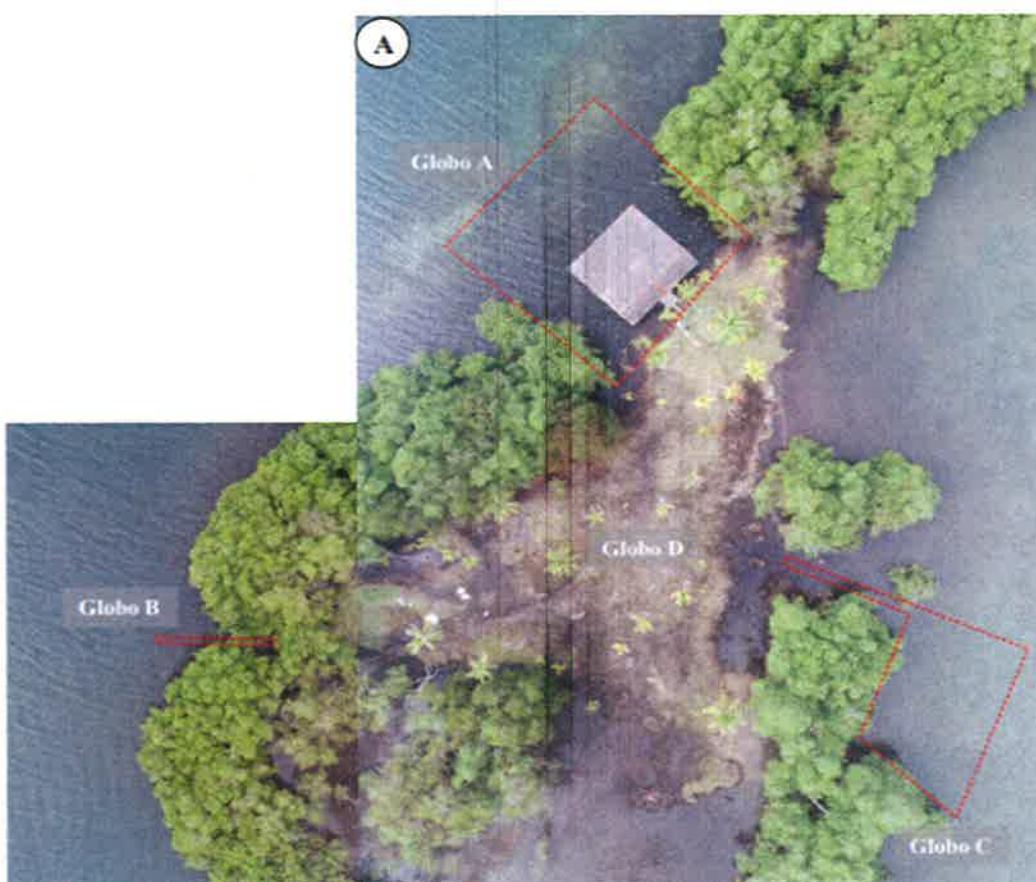


Imagen No.1 Fotografía tomada con Dron de las áreas a concesionar sobre fondo de mar, Globo A donde se realizará la construcción de la “Casa Grande”, Globo B (atracadero), Globo C (casa pequeña) y Globo D (dentro del islote). EsIA pág. 84

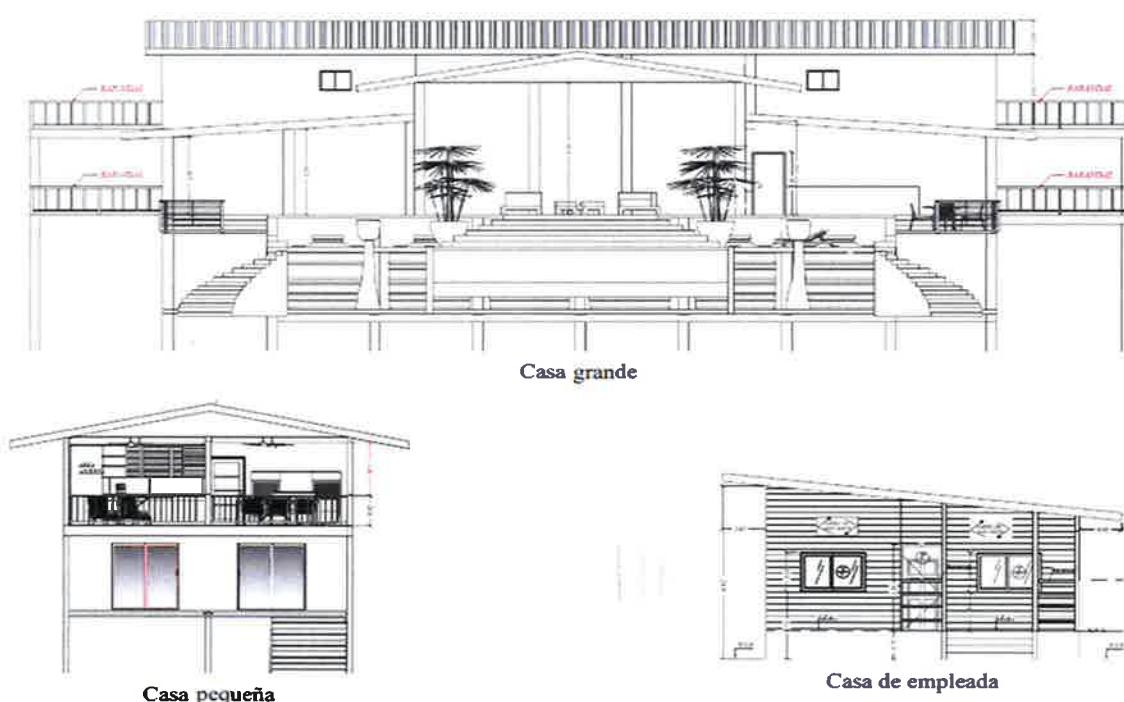


Imagen No.2 Diseños de las casas a construir.

Aspectos Técnicos y Consideraciones

Atendiendo a los componentes marinos-costeros que involucran el desarrollo de este proyecto, nos centramos en los siguientes aspectos:

- **Presencia de Pastos Marinos**

En la página 45 del EsIA se señala que “*dentro del área de influencia y dentro del fondo de mar, se identificaron individuos de Thalassia testudinum*”.

- **Relleno en área del islote**

En la página 33 se indica que “*... el islote donde se desarrollará el proyecto ISLA DEL SOL cuenta con un muro perimetral que fue construido hace casi tres lustros, con rocas y con neumáticos que permitieron el relleno con tierra para evitar que el oleaje erosionara el suelo de dicho islote, pero este muro se ha deteriorado causando ya cierta pérdida y erosión del suelo. Por lo que, ante esta situación, dentro del proyecto y EsIA se desea rehabilitar dicho muro a lo largo de unos noventa metros lineales y ocupando no más de cincuenta metros cuadrados con al menos medio metro de altura, para permitir recuperar parte del suelo erosionado mediante el relleno de unos cien metros cúbicos de suelo que permitirán el establecimiento de plantas de importancia ecológica y escénica (acorde al plan de arborización) que contribuyan a estabilizar el suelo y así maximizar el espacio del islote y de las futuras nuevas estructuras*”.

Resultados

Las fotos aportadas en el EsIA muestran la presencia de pastos marinos y algas en el sitio de influencia del proyecto, no se incluyen coordenadas de donde se tomaron, por lo tanto, se desconoce si están en el sitio de construcción de las cabañas.

El sitio señalado como Globo D, presenta características de humedal, no se indica el sitio donde se va a realizar el relleno de noventa metros lineales que ocuparía aproximadamente unos cincuenta metros cuadrados de superficie con al menos medio metro de altura.

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 123 del 14 de agosto de 2009. “Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental”.
- Ley 2 de 2006, “Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorios insulares zonas, costeras y tierras de propiedad del Estado para fines de su aprovechamiento turístico”.
- Resolución No. ANATI-DAG-127 de 15 de febrero de 2021, “Que establece los procedimientos, requisitos y demás mecanismos de contratación con terceros de las concesiones de tierra del Estado.
- Ley 304 del 31 de mayo de 2022. Que establece la protección integral de los sistemas de arrecifes coralinos, ecosistemas y especies asociados en Panamá.

Conclusiones

Luego de analizar la información del Estudio de Impacto Ambiental en cuanto a nuestras competencias consideramos que:

- El EsIA presentado no indica la presencia de cobertura de pastos marinos en los globos de terreno donde se construirán las infraestructuras indicadas.

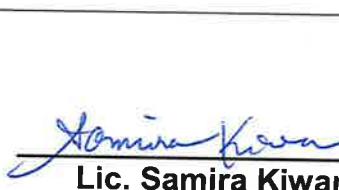
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

- El EsIA presentado no detalla el sitio específico donde se llevará a cabo el relleno en el islote, lo cual es crucial para evaluar los posibles impactos ambientales y planificar las medidas de mitigación adecuadas.
- El promotor Mare Island Caribe, S. A., debe delimitar la ubicación de los pastos marinos y algas, procurando evitar desarrollo sobre los pastos marinos en el área de fondo de mar.

Recomendaciones

- Georreferenciar los sitios con cobertura de pastos marinos, los cuales deben estar fuera de las áreas de construcción.
- Señalar en el islote el sitio en el cual se realizará el relleno propuesto, polígono georreferenciado.

Cuadro de Firmas

Elaborado por
 Samira Kiwan Ciencias Biológicas C.T. Idoneidad No. 924 Lic. Samira Kiwan Téc. Recursos Marinos Costeros Departamento de Ordenamiento de Costas y Mares. Idoneidad: CTCB N° 924-2018
Revisado por
 CIENCIAS BIOLÓGICAS Jorge E. Jaén B. C.T. Idoneidad N° 269 Jorge E. Jaén B., M. Sc. CTCB N° 269-2014 Jefe de Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares
Visto Bueno
 Digna Barsallo Directora de Costas y Mares, encargada 