

MEMORANDO
DICOMAR-131-2024

YY
JS

PARA: **GRACIELA PALACIOS S.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

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

ASUNTO: Remisión de Informe Técnico Dicomar-131-2024

FECHA: 23 de diciembre de 2024



Por este medio remitimos Informe Técnico Dicomar No.131-2024, dando respuesta al Memorando-DEEIA-0730-2310-2024, en donde se solicita evaluación, observación y comentarios, relacionado al proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado "VERDE MAR 2", presentado por LA SOCIEDAD URBANIZACIÓN DEL CARIBE, S.A.(SUCASA), a desarrollarse en el distrito de la Chorrera, corregimiento de Puerto Caimito, en la provincia de Panamá Oeste.

Sin otro particular y agradeciendo al presente.

DB/nt

Adjunto: Informe técnico Dicomar-131-2024.

REPUBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>F. Otono</i>
Fecha:	<i>30/12/2024</i>
Hora:	<i>3:12 pm</i>

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

DEPARTAMENTO DE MANEJO DE RECURSOS COSTEROS Y MARINOS

INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICA DICOMAR 120-2024

Estudio de Impacto Ambiental
"VERDE MAR 2"

Referencia de Memorando	DEEIA-0730-2310-2024, recibido en DICOMAR el 24 de octubre de 2024. recibido por el técnico para su evaluación el 01 de noviembre de 2024.
Ubicación	Distrito de La Chorrera corregimiento de Puerto Caimito, provincia de Panamá Oeste.
Nº de Expediente	DEIA-II-F-077 -2024.
Promotor:	Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.(SUCASA).
Fecha de inspección	Jueves, 07 de noviembre de 2024.
Técnico Evaluador	Ing. Carlos Hawkins, Técnico en Recursos Costeros y Marinos. Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos. Dirección de Costas y Mares.
Fecha de elaboración	31 de octubre de 2024.

Objetivo

Realizar la evaluación, observaciones y comentarios basados en nuestra competencia, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado: "VERDE MAR 2". presentado por **LA SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A., (SUCASA)** hacer el informe técnico evaluativo.

METODOLOGÍA

Revisar y evaluar el EsIA presentado y generar criterios y observaciones puntuales, con base a las competencias de la Dirección de Costas y Mares.

Aspectos Generales del Proyecto

El proyecto VERDE MAR 2, contempla la construcción de un residencial con 976 lotes de casas unifamiliares. Este residencial contará con planta de tratamiento de aguas residuales, estación de bombeo de aguas residuales, estación de bombeo de agua potable, área de tanque de agua, área de uso público y pozos para el abastecimiento de agua.

También contará con áreas de uso público y calles para la interconexión de los lotes. El proyecto también consistirá en la construcción del tramo del Boulevard del Mar que se ubicará a un costado del proyecto. El proyecto contará con un área de aproximadamente 84 hectáreas. El área del residencial cuenta con una superficie aproximada de 34 hectáreas. El resto de las áreas del proyecto la conforman el tramo de Boulevard del Mar a construirse y un área para nivelación de terreno con el material de excavación excedente del residencial.

El proyecto contempla también, la adecuación de un área que será nivelada para la disposición de la tierra excedente de los trabajos de movimiento de tierra de aproximadamente 1,786.067 metros cúbicos.



GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES



Foto 1. Área que limita con el polígono del proyecto.



Foto 2. Área de vegetación arbórea y gramíneas el cual precede al área de manglar fuera del polígono del proyecto.

El proyecto se ubica dentro de las fincas 208110, 208483, 208486, 208493, 208498, 208511, 218368, 218815, 219868, 219872, 480343, 161310, 208485, 208497, 218810, 208502 propiedad de la empresa Agroganadera Rio Caimito, S. A., y las fincas 455014, 455041, 455044, 455047 propiedad de la empresa Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. El proyecto se ejecutará frente al Residencial Verde Mar, también construido por el mismo promotor y el cual se encuentra en fase de operación. Para la construcción de este residencial se contemplan actividades de movimiento de tierra, construcción de infraestructura, que incluye: sistema sanitario, sistema de acueducto, sistema pluvial, sistema eléctrico y telecomunicaciones. Se contempla el uso de pozos para el abastecimiento de agua potable en el proyecto, hasta que IDAAN indique tener la capacidad para el abastecimiento con el acondicionamiento de las plantas potabilizadoras en la provincia de Panamá Oeste.

Aspectos Técnicos y Consideraciones

Si bien el proyecto se ubica cercano al Océano Pacífico (400 metros aproximadamente), el mismo no colinda directamente con el mar, ya que existen áreas de bosques de manglares y pastos que colindan con el proyecto y se extienden hasta la ribera de playa.

Informe de Evaluación Técnica: DICOMAR N° 120-2024.
Proyecto: "Verde Mar 2"

Promotor: Sociedad Urbanizadora del Caribe, (SUCASA). S.A.
Elaborado por: Ing. Carlos Hawkins.
Fecha de elaboración: 31 de octubre de 2024.

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES



Imagen 1. Capa de cobertura de bosque de mangle (color verde), de acuerdo con el mapa de cobertura boscosa Año: 2021.

Sin embargo, y tomando en cuenta el mapa de cobertura boscosa del Año 2021, se observa que al Sur, el proyecto colinda o está cercano al bosque de mangle existente. Por lo que se precisa definir una zona de amortiguamiento al manglar que pueda enmarcar su conservación y consolidar sus servicios ecosistémicos.

La descripción del uso de suelo del polígono propuesto por el Promotor se encuentra en la Provincia de Panamá Oeste, dentro del Distrito de La Chorrera, corregimiento de Puerto Caimito. Cercano al proyecto se ubica la vía Puerto Caimito, la cual conduce a la costa Pacífico Oeste del pueblo del mismo nombre. En la parte sur del polígono, aproximadamente a 400 metros de distancia se ubica Playa Grande, playa que los lugareños aprovechan para la recreación.

Frente al tramo del boulevard existente y el que se contempla construir está el residencial Verde Mar y del lado Oeste del proyecto terreno se ubica el residencial PH Mirador del Mar.

Remito imagen de verificación de las coordenadas enviadas, donde se colocó la capa de cobertura de manglar (polígono color verde) y el proyecto (color gris), visualizándose que este se ubica fuera de la región con mangle según la capa de cobertura vegetal 2021 y se sitúa aproximadamente 350 m de la línea de costa.

Por otro lado, el proyecto contempla la adecuación de un área que será nivelada con material de excavación excedente de la construcción del residencial (aproximadamente 1,786.067 m³). Esta actividad contempla cortes y rellenos con el diseño de terracería, donde la elevación máxima es de 39 msnm y la mínima de 3 msnm, tal cual como se muestra en la figura 1.

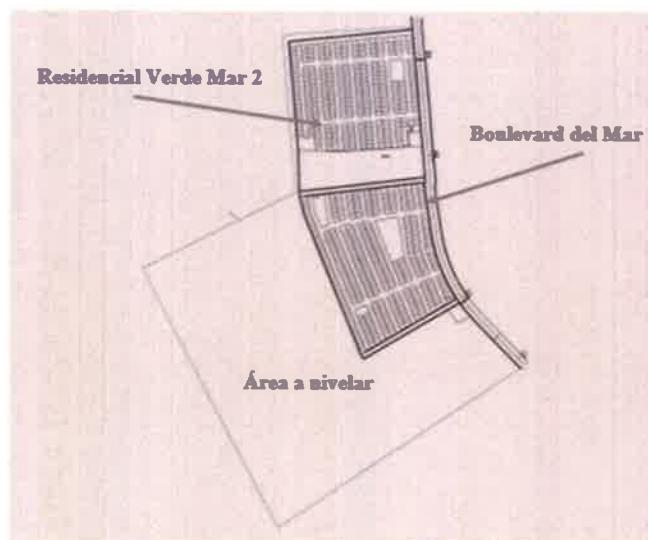
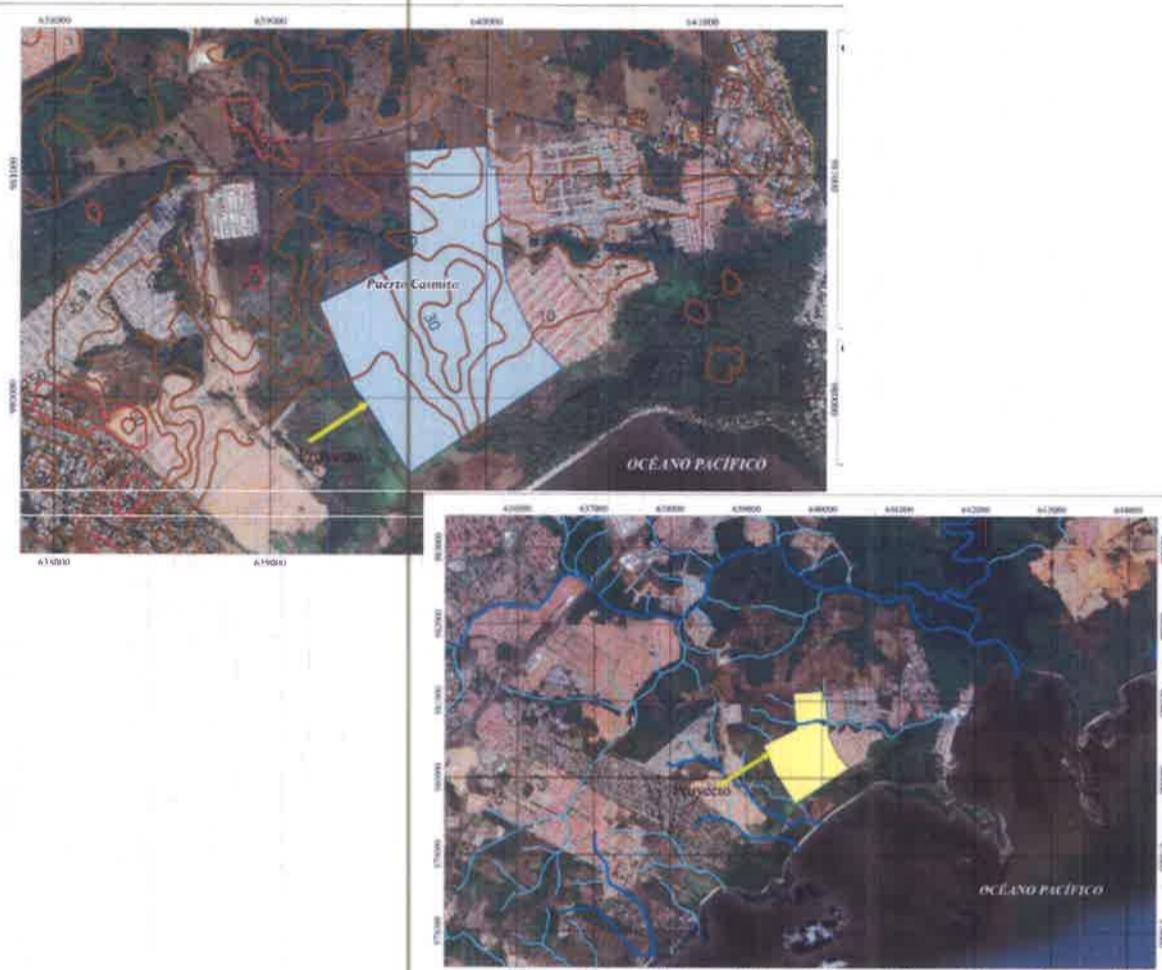


Figura 1. Áreas del proyecto

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

En este sentido y tomando en consideración el mapa de topografía y cuerpos hídricos del proyecto, la actividad de nivelación compactará drenajes o fuentes hídricas intermitentes o permanentes que evidentemente, desembocan en el manglar. Esta compactación trae consigo impactos asociados a la alteración de la hidrología, erosión y contaminación. Al bloquear las fuentes hídricas hay la posibilidad de que ocurran en la filtración y sedimentación, que podrían afectar a las especies acuáticas que alberga el bosque de manglar.



Legislación aplicable

- Ley N° 41 del 1° de julio de 1998. Ley General del Ambiente de la República de Panamá.
- Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994. Ley sobre Legislación Forestal. | Ley No. 24 de 7 de junio de 1995. Vida Silvestre.
- Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y se dictan otras disposiciones.
- Ley N° 8 del 27 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente.
- Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003. "Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones".
- Decreto Ejecutivo N° 2 de 14 de enero de 2009. Por el cual se establece la norma ambiental de calidad de suelos para diversos usos.

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 de territorio insular para fines de su aprovechamiento turístico y dicta otras disposiciones. (Art. 32,33).

Conclusiones

Luego de analizar y observar la situación contenida en el documento presentado, la inspección de campo realizada por la dirección de Costas y Mares, la regional de MIAMBIENTE de Panamá Oeste y el consultor ambiental con la promotora, el análisis de la foto de satélite (DIAM), extraída de las coordenadas tomadas en la inspección de campo y la ubicación del proyecto, concluimos:

- En el área de influencia directa (AID) no se encontró áreas de manglares que se pudiera afectar.
- El Estudio no presenta un diagnóstico de las posibles afectaciones al ecosistema marino en las áreas de influencia indirecta del proyecto donde se pudo comprobar en la inspección, que el área marina y los manglares difícilmente se podrían afectar, al observar la distancia de los límites del proyecto.
- Se solicita definir una zona de amortiguamiento al manglar que pueda enmarcar su conservación y consolidar sus servicios ecosistémicos.
- Presentar las medidas de mitigación para disminuir los efectos de la compactación de drenajes o fuentes hídricas intermitentes o permanentes que evidentemente, desembocan en el manglar.

Recomendaciones.

- Aplicar todas las normativas vigentes relacionadas con la protección y conservación de ecosistemas marino-costeros, principalmente las propuestas planteadas en el documento, sobre el área de manglar.
- Evitar en el movimiento de tierra la posible erosión que podría alterar el área de influencia indirecta (manglares).

Cuadro de Firmas

Elaborado por	Revisado por
 ING. CARLOS HAWKINS CTNA Idoneidad N° 6,992-12 Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos	 MARINO EUGENIO ÁBREGO CTCB N° 197-2013 Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos CIENCIAS BIOLÓGICAS Marino E. Ábrego C.T. Idoneidad N° 197
Aprobado por	 DIGNA BARSALLO Directora de Costas y Mares, encargada
	 DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES