

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

MEMORANDO DICOMAR - 035-2025

DB/C  
AMXL

**PARA:** GRACIELA PALACIOS  
Directora de Estudios de Impacto Ambiental



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

**ASUNTO:** Envío del Informe Técnico DICOOMAR-004-2025

**FECHA:** 03 de febrero de 2025

En seguimiento al **MEMORANDO-DEEIA-0030-1501-2025**, por el cual se solicita la evaluación de la segunda información aclaratoria, que guarda relación al Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado **“LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA ETAPA)**, a desarrollarse en el corregimiento de San Miguel, distrito de Balboa, provincia de Panamá, cuyo promotor es la sociedad **LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL.**, remitimos el Informe Técnico DICOMAR-004-2025.

Sin más, quedo en espera de su respuesta.

Atentamente,

DB/JJ/ac



DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO DICOMAR N°004- 2025

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

Referencia de Memorando:	MEMORANDO-DEEIA-0030-1501-2025
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:	03 de febrero de 2025

Objetivo

Analizar la segunda información aclaratoria del 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 primera información aclaratoria la 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

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.

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

**Aspectos Técnicos y Consideraciones (Análisis Técnico)**

En atención a la nota DEIA-DEEIA-AC-0164-2011-2024 del 20 de noviembre de 2024, el promotor hace entrega de la información solicitada.

Atendiendo la solicitud realizada en la pregunta número cuatro (4) que indicaba: “...Delimitar la superficie que es integrada por la zona costera (200 m luego de la LAMO hacia tierra firme) tomando como referencia la línea de Alta Marea (LAMO), definida por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia y luego de los 22 metros, donde luego de identificada la superficie ocupada por la zona costera, se debe definir el 30 % de la vegetación (identificando su tipo) que debe ser conservada según lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley N° 2 de 7 de enero de 2006...” El promotor indica que las coordenadas son aportadas en formato Excel y Shape file de forma digital; no obstante, no se evidencian las coordenadas en formato Excel.

- a) *Presentar las coordenadas antes mencionadas en formato Excel.*

R. Se presenta las coordenadas que delimitan el espacio que comprende los 200 m posterior a la LAMO.



Figura N° 1. Vista de la delimitación de la franja de vegetación establecida por la Ley N° 2 de 7 de enero de 2006 (200 m desde la LAMO).

Respecto a la franja de manglar identificada en el EsIA en el cuadro N° 4.10 Coordenadas del Manglar, 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.

**Legislación Aplicable**

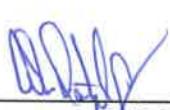
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

- 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 define 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. Señalando en la respuesta de la primera información aclaratoria que: el proyecto define la superficie a intervenir que es de 1.124 has, de las 25.269 has de frente de costa, por lo que, el promotor debe cumplir con lo antes señalando y así garantizar el resguardo del 30 % de la zona costera insular como lo señala la precitada norma.
- 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>CIENCIAS BIOLÓGICAS Mgter. 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>CIENCIAS BIOLÓGICAS Jorge E. Jaén B. C.T. Idoneidad N° 269</p> <p> JORGE E. JAÉN Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares</p>
<b>Visto Bueno</b>	
 <b>DIGNA BARSALLO</b> Directora de Costas y Mares	