

DIRECCION FORESTAL  
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

ES/HR

Memorando  
DIFOR -020-2022

Para: Domiluis Domínguez E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: *Por: Emilio Quintana S.*  
Víctor Francisco Cadavid  
Director Forestal

Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA "Veracruz Village-Negra Condo Suites."

Fecha: 19 de Enero de 2022

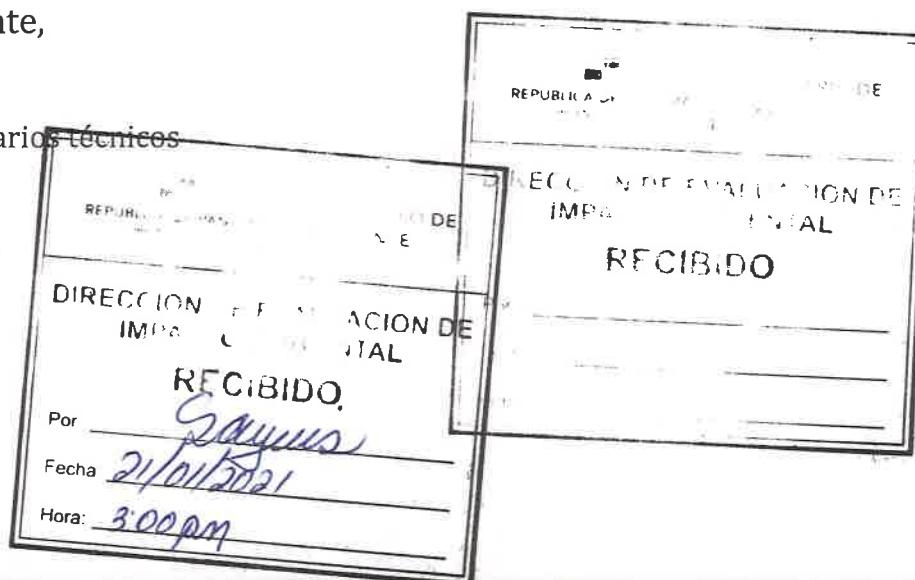


En atención a memorando-DEEIA-0019-1201-2022, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "VERACRUZ VILLAGE-NEGRA CONDO SUITES", a desarrollarse en el Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraijan, Provincia de Panamá, cuyo Promotor es BLUEFISH HILL CORPORATION.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

VFC/JI/nd  
*[Signature]*



**DIRECCION FORESTAL**  
Departamento de Patrimonio Forestal

**COMENTARIOS TÉCNICOS**

<b>FECHA:</b>	19 DE ENERO DE 2022
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	VERACRUZ VILLAGE-NEGRA CONDO SUITES
<b>PROMOTOR:</b>	BLUEFISH HILL CORPORATION
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE VERACRUZ, EN EL DISTRITO DE ARRAIJAN, PROVINCIA DE PANAMA.

De acuerdo al EsIA enviado para su revisión del tema biológico (forestal), por parte de la Dirección de Evaluación Ambiental, el objetivo principal del proyecto consiste en un Complejo Turístico de Unidades Inmobiliarias Turísticas de corta estancia, las cuales serán administradas y operadas por una empresa experta en operaciones turísticas, y consiste en la construcción de Siete (7) edificios o torres descritas como A, B y C. ♣ Tipo “A”: Constituido por dos (2) torres de cinco niveles cada una. En cada nivel habrá seis (6) unidades habitacionales por nivel (Total 60 unidades) ♣ Tipo B: Consiste en dos (2) torres de diez (10) niveles cada una y seis (6) unidades habitacionales por cada nivel. (Total 120 unidades) ♣ Tipo C: Consiste en tres (3) torres de doce (12) niveles cada una y seis (6) unidades habitacionales por nivel (Total 216 unidades) En total el proyecto contará con 396 unidades habitacionales que serán operadas bajo la modalidad turística de aparta hotel. Cada habitación contará con sala, comedor, cocina, dos habitaciones, baños, lavandería y balcón. Cada una de las torres contará con dos escaleras y dos elevadores.

El proyecto además contara con restaurante, cocina, áreas sociales, locales comerciales, área de administración, garita de seguridad, área de piscinas para niños y adultos, áreas verdes, áreas para gazebos y otras áreas comunes como Beach Club, Pool Bar, Salón Multiusos, Wellness Center con gimnasio y SPA, Coffee Bar, Day Care y BBQ. En total se construirán 327 estacionamientos, de los cuales 170 estarán libres. y 157 unidades son requeridas por la empresa para el siguiente uso: ♣ 82 estacionamientos son para las unidades de Aparta hotel, incluyendo los dos de uso para a Administración; ♣ 20 estacionamientos estarán destinados para uso del restaurante (incluye dos para carga y descarga de mercancías); ♣ 42 estacionamientos son para los locales comerciales, incluyendo uno para carga y descarga; ♣ 8 unidades son para uso de visitantes ♣ 5 estacionamientos serán exclusivos para discapacitados.

El desarrollo del proyecto contemplará la construcción de su propia Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. Dicha Planta de Tratamiento será biológica, con mantenimiento y operación permanente por una empresa especializada en este tipo de tecnología. También contará con áreas para disposición de residuos sólidos y un tanque para la reserva de agua potable de 25,000 m<sup>3</sup> de capacidad. En general el Proyecto contará con un área de construcción de 51,703.02 mts<sup>2</sup> La empresa promotora conjuntamente con la contratista tiene la responsabilidad de mantener buena vialidad dentro del área del proyecto.

Este proyecto tiene como objetivo principal la construcción de siete (7) edificios o torres descritas como A, B y C. con un total de 396 unidades habitacionales.

## DETALLES DEL AMBIENTE BIOLÓGICO (FLORA)

El estudio define la identificación de los siguientes tipos de vegetación dentro de las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto:

El área de impacto directo del proyecto está formada por un polígono de 5 has. + 1,655 m<sup>2</sup> , 8dc2 , Según los datos tomados en campo el polígono está representado por una cobertura vegetal tipo Bosque Secundario joven y Gramíneas con árboles nativos distribuidos de manera dispersa.

Como resultado del inventario forestal pie a pie realizado a los árboles con DAP  $\geq$  15 cm, se determinó que en el polígono objeto de este estudio existen 143 árboles distribuidos en 21 especies distintas de plantas, siendo la especie Guácimo (Guazuma ulmifolia) con 40 árboles la especie más frecuente, seguido está el Jobo (Spondias mombin) con 24 árboles, en tercer lugar, está el Guachapalí (Samanea saman) con 13 Árboles y el ultimo más frecuente es la Albizia (Albizia niopoides) con 12 árboles.

La cobertura vegetal es un recurso natural de importancia para el ambiente y la economía de la región y el país, razón por la cual es necesario conocerla, cuantificarla y aplicarle su debida valoración.

Los detalles de dimensión de espacio que ocupan estas formaciones vegetales son la siguiente:

**Vegetación de bosque secundario joven:** Son vegetaciones leñosas de carácter sucesional, que tratan de restablecer el bosque original, se caracteriza en el interior del área por poca cantidad de árboles jóvenes con una abundancia de especies de rápido crecimiento en suelos pobres y tolerantes al sol, las identificadas fueron: Guácimo colorado, cauchillo, y el jobo.

Ocupa un total de 0.2243 has. del total de la superficie del proyecto.

**Vegetación conformada por Gramíneas con árboles dispersos:** cubre casi la totalidad de extensión dentro del polígono, huella del proyecto, ocupadas por especies de gramíneas y árboles dispersos.

Ocupa un total de 4.9412 has. del total de la superficie del proyecto.

## ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

La Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como entidad rectora del Estado, en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

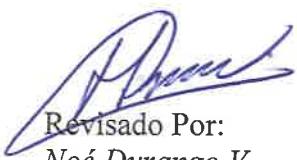
Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

Dados estos compromisos de protección y conservación de recursos que deben implementarse en armonía con los planes y proyectos de desarrollo propuestos y tomando en cuenta que la propuesta presentada contempla dejar o mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de recursos boscosos existente en el polígono del proyecto propuesto para desarrollar; indicando con ello, que la cobertura de vegetación(bosque) no sería eliminada en el desarrollo y ejecución de la obra, exceptuando los arboles dispersos marcados que si serán eliminados, la Dirección Forestal considera viable continuar el trámite del presente estudio de impacto ambiental como ha sido presentado.

Para ello, el promotor deberá mantener los criterios técnicos establecidos en el actual plan de ejecución del proyecto. Con base en este criterio, la dirección regional correspondiente deberá verificar mediante acto de inspección técnica de campo el fiel cumplimiento de las medidas de protección y conservación por parte del promotor de la obra.

#### CONCLUSION

Con vista a lo actuado, consideramos viable lo planteado en el presente estudio en relación al tema forestal.

  
Revisado Por:  
Noé Durango V.

Idoneidad N° 4,634.02  
ND/



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NOÉ DURANGO VELASQUEZ  
MAESTRÍA EN C. AMBIENTALES  
CENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 4,634-02-M14\*

