

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 04 de mayo de 2022

**DICOMAR-299-2022**

ES

Ingeniero

**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

En Su Despacho

Respetado Ingeniero Domínguez:

En atención a la nota MEMORANDO – DEEIA-0246-2804-2022, le remitimos Informe Técnico Dicomar 037-2022 elaborado por nuestro equipo técnico, relacionado a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado **"VERACRUZ VILLAHE-NERA CONDO SUITES"**, a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste.

**Nº de Expediente: DEIA-II-F-001-2022.**

Atentamente,

  
**JOSE JULIO CASAS M., M. SC.**

Director de Costas y Mares

JJCM/ralr

Adj. Informe técnico Dicomar N°037-2022.



**INFORME TÉCNICO DICOMAR 037 - 2022**  
**Estudio de Impacto Ambiental Categoría II**  
**“Veracruz Village-Nera Condo Suites”**

<b>Ubicación</b>	Corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste
<b>Nº de Expediente</b>	DEIA -II - F- 001 - 2022
<b>Promotor:</b>	Bluefish Hill Corporación
<b>Técnico(s)</b>	Ana Lorena Rodríguez, técnica del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares
<b>Fecha de elaboración</b>	03 de mayo de 2022

#### Objetivo

Realizar análisis, para emitir comentarios sobre Estudio de Impacto Ambiental en lo relativo a los impactos del desarrollo del proyecto en los temas costeros y marinos.

#### Metodología

- Evaluar la información del proyecto en base a las preguntas de la primera aclaratoria.
- Elaborar un informe de evaluación con observaciones y comentarios técnicos fundamentado en el proyecto propuesto.

#### Aspectos Generales del Proyecto

El Estudio de Impacto Ambiental-EsIA- Categoría II, llamado “VERACRUZ VILLAGE – NERA CONDO SUITES”, se propone desarrollar en el sector de Cerro Galera, corregimiento Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste. Para tal fin se utilizará un lote de terreno cuyo registro es: (Inmueble) Arraiján, código de Ubicación 8005, folio Real N° 458685 (F); cuya superficie total de 5 has. + 1,655 m<sup>2</sup>, 8dc2. Dicho proyecto tiene como promotor a la empresa Bluefish Hill Corporation.

Según el EsIA II indica que el Proyecto “Veracruz Village – Nera Condo Suites” es un complejo turístico de unidades inmobiliarias turísticas de corta estancia, que serán administradas y operadas por una empresa experta en operaciones turísticas que formarán parte de las ofertas turísticas en la provincia de Panamá Oeste.

El Proyecto “Veracruz Village – Nera Condo Suites” 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. En general el proyecto tendrá un área de construcción de 51,703.02 m<sup>2</sup>.

El desarrollo del Proyecto “Veracruz Village – Nera Condo Suites” 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 tanque para la reserva de agua potable.

### Aspectos Técnicos y Consideraciones

Durante la primera reunión aclaratoria la empresa presenta información sobre las interrogantes realizadas en el informe técnico sobre el Estudio de Impacto Ambiental.

#### Pregunta No. 1

Presentar inventario de vegetación (presentar el dato en metros cuadrados, georreferenciado en coordenadas UTM WGS), contemplado todos los componentes que lo conforman, considerando que la vegetación adyacente de los cuerpos de aguas no puede ser afectada considerando los 10 metros mínimo.

#### Respuesta No. 1 de la empresa

La empresa presentó un lista de las especies inventariadas en campo entre las que se encuentran: *Laguncularia racemosa*, *avicennia germinans*, *Pelliciera rhizophorae*, *Rhizophora mangle* de los cuales se presentó el DAP y el volumen de cada uno.

Adicionalmente indican que el “inventario total de las especies de mangle es de 50 árboles que rinden un volumen de 26.24 m<sup>3</sup> de madera.

Se identificaron cuatro especies de árboles típicos de los manglares que son mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) de esta especie se inventarió 39 árboles, que rinden un volumen de 21.87 m<sup>3</sup>; mangle negro (*Avicennia germinans*), de esta especie se inventarió 8 árboles que rinden un volumen de 4.26 m<sup>3</sup>; mangle piñuelo (*Pelliciera rhizophorae*) de esta especie se encontró un (1) árbol de pequeñas dimensiones dasométricas; mangle rojo (*Rhizophora mangle*) de esta especie se encontró 2 árboles de pequeñas dimensiones dasométricas”.

#### Observación de DICOMAR a Respuesta No. 1

Según la información suministrada se observa que para el inventario en el manglar se consideró el diámetro de 10 centímetros como mínimos.

La metodología utilizada para el inventario forestal presentada consiste en la medición del diámetro a la altura del pecho menores a 10 centímetros, sin embargo esta metodología no se aplica en el inventario de manglar ya que esta consiste en la medición total del área del sitio, independientemente del tamaño y diámetro de los especímenes, dado que estas especies logran su reproducción y su función ecológica muchas veces sin alcanzar el DAP de 10 cm, por lo cual esta metodología no se debe aplicar y toda vez que la normativa indica especificar la superficie a impactar no la cantidad de individuos.

#### Pregunta No. 2

Presentar la ubicación actual de la línea de alta marea ordinaria (LAMO) según lo establece el Instituto Geográfico Tommy Guardia.

#### Respuesta No. 2 de la empresa

La Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales (DCBP) del Ministerio de Economía y Finanzas asumen y plantean la Línea de Alta Marea localizada a los 18.60 pies (3.04 metros) a partir de la línea de baja marea media de sicigia.

La Autoridad Marítima de Panamá (AMP), en el proceso de otorgamiento de las concesiones de las riberas de mar, define ésta como la franja de terreno correspondiente entre la línea de alta marea y una línea paralela a la distancia de

10 metros hacia tierra firme. Ambas instituciones coinciden que la línea media de alta marea de sicigia se localiza a una altura de 18.60 pies (3.04 metros).

En el Anexo No.8 se presentan dos planos detallados del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). El primero representa las parcelas CG02-3 y CG02-4, siendo ésta última propiedad de Bluefish Hill y el segundo plano corresponde a la ubicación de las huellas de los edificios propuestos construir en el proyecto correspondiente al presente EsIA. En el plano del MEF se establece la línea media de alta marea y a partir de la misma se establece la franja de tierra de costas de 10 metros tierra adentro, correspondiente al LAMO indicado, es decir, que a partir de este punto es un límite teóricamente establecido, sin embargo, el mismo plano del MEF recomienda conservar otra franja de línea de costa de 1 metro de ancho más hacia tierra adentro.

El segundo plano de diseño del proyecto Veracruz Village acepta esta recomendación del plano del MEF y conserva la franja de 22 metros que corresponde a la línea de alta marea y una franja de tierra adicional.

#### Observación de DICOMAR a Respuesta No. 2

La empresa deberá apegarse a LAMO de 22 metros indicada por el Instituto Tommy Guardia actualizada.

#### Resultados

La empresa presentó información relativa al inventario, sin embargo, es necesario determinar la superficie completa del área de manglar, indicando que se pretende afectar y que área conservar, considerando que parte de la franja obedece a la franja dispuesta como vegetación de galería y no se puede afectar dicha flora considerando, como mínimo los 10 m o el ancho del cuerpo de agua.

En relación a la LAMO, en cuanto al cauce natural menciona lo siguiente:

- Basados en estos datos del Estudio Hidrológico e Hidráulico (que señalan que la quebrada es propensa a inundaciones en el área propuesta), presenta por primera vez en el Estudio de Impacto Ambiental y ahora reconfirmado hidrológicamente mediante este modelo de simulación, identificamos la necesidad inminente de realizar las obras hidráulicas y civiles para el realineamiento de la quebrada sin nombre dentro de las secciones indicadas en los mapas de diseños.
- En este sentido los datos hidráulicos de esta simulación nos indican que el flujo de la quebrada (sin nombre) para un período de retorno de 1:50 años tiene eventos super críticos que se generan cerca de las secciones superiores, de secciones medias del recorrido de la quebrada y de las secciones finales de la quebrada aguas abajo, los cuales están relacionados con la geomorfología del cauce de la quebrada. Por esta razón los datos hidráulicos aquí presentados recomiendan realizar varias obras en cauce, tales como el realineamiento planteado en los planos y diseños del estudio hidráulico e hidrológico que forman parte del EsIA presentado y el tipo de canal abierto sugerido. Dichas obras ponen en riesgo la sostenibilidad de los recursos marino costeros en particular manglares los cuales las especies citadas se encuentran tipificadas en la lista de especies amenazadas de Panamá y como parte de la vegetación de galería del cuerpo de agua no puede ser afectada.

#### Legislación Aplicable

- Texto Único de la Ley N° 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° 6 del 1 de febrero del 2006, “Que Reglamenta el Ordenamiento Territorial para el desarrollo Urbano y Dicta otras disposiciones”.
- Ley N° 2 de 7 de enero de 2006, “Que regula las concesiones para la Inversión Turística y la Enajenación del Territorio Insular para fines de su aprovechamiento Turístico y dicta otras disposiciones”.
- Ley 6 del 1 de febrero del 2006, “Que Reglamenta el Ordenamiento Territorial para el desarrollo Urbano y Dicta otras disposiciones”.
- Resolución No. 33 JD-033-93 del 28 de septiembre de 1993 “Por medio de la cual se dictan medidas sobre la fauna silvestre de Panamá”.
- Resuelto N° 01 de 29 de enero de 2008 – Autoridad de Recursos Acuáticos de Panamá “Por medio del cual se establecen todas las áreas de humedales costero marinos, particularmente los manglares de la República de Panamá como zonas especiales de manejo marino-costero y se dictan otras medidas”.
- Resolución N° DM-0657 del 16 de diciembre de 2016 “Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazados de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- 

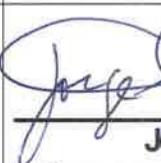
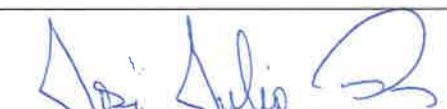
#### Conclusiones

- La empresa presentó listado de especies de mangle presentes en el lugar, sin embargo, deberán presentar el dato en metros cuadrados, georeferenciado en coordenadas UTM WGS-84 y no pueden afectar la flora apostada al cauce del cuerpo de agua considerando el ancho del mismo.
- Adicionalmente, en base al inventario actualizado presentar un mapa en donde se indique la vegetación señalando las áreas a intervenir y las áreas a conservar.
- La empresa Promotora Bluefish Hill Corporation, deberá apegarse a la línea de alta marea ordinaria (LAMO) según lo establezca el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, actualizada.

#### Recomendación

- No debe autorizarse el desvío de los cuerpos de agua dentro de la finca toda vez que, pueden alterar otros humedales marino-costeros aledaños y por el contrario, deben ser reforestados con vegetación propia del sitio para asegurar el mantenimiento de sus características ecosistémicas.

#### Firmas

Elaborado por	Revisado por
 Ana Lorena Rodríguez N° de Idoneidad 7,441-13 Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares	 <b>CIENCIAS BIOLÓGICAS</b> Jorge E. Jaén B. C.T. Idoneidad N° 269 Jorge Jaén, M. Sc. CTCB N° 269-2014 Jefe del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares
Visto Bueno	 <b>José Julio Casas M., M.Sc.</b> Director de Costas y Mares