

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 08 de julio de 2022
DICOMAR-468-2022

ES/PA

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-0385-2806-2022, le remitimos informe elaborado por nuestro equipo técnico, relacionado a la Segunda Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado **“VERACRUZ VILLAGE-NERA CONDO SUITES”** a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, 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/alar



Adj. Informe técnico Dicomar N°054-2022.

11/JUL/2022 12:26PM


Díaz
DETA

MINISTERIO DE AMBIENTE

INFORME TÉCNICO DICOMAR 054 - 2022

Segunda Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental
Categoría II “Veracruz Village-Nera Condo Suites”

Ubicación	Corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste
Nº de Expediente	DEIA –II - F- 001 - 2022
Promotor:	Bluefish Hill Corporación
Técnico(s)	Ana Lorena Rodríguez, técnica del Departamento de Ordenamiento de Espacios de Costas y Mares
Fecha de elaboración	01 de julio de 2022

Objetivo

Realizar análisis, para emitir comentarios sobre la Segunda Información Aclaratoria del 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.
- 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 Nº 458685 (F); cuya superficie total de 5 has. + 1,655 m², 8dc2. Dicho proyecto tiene como promotor a la empresa Bluefish Hill Corporation.

Según el EsIA II, 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 m².

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.

Contexto presentado por la empresa en la Segunda Información Aclaratoria:
Antes de entrar al detalle de la contestación de cada una de las preguntas indicadas en dicha nota, solicitamos al Ministerio de Ambiente que nuestro proyecto sea evaluado de manera holística, es decir, que se considere dentro de los criterios de evaluación ambiental la concordancia de este proyecto con los Objetivo de Desarrollo Sostenibles (ODS) que han sido adoptados por el Estado panameño, los cuales no solo promueven la conservación del medio ambiente, sino también generar empleos dignos, bienestar social y crecimiento económico.

Nuestro proyecto arriba descrito se ha planificado desarrollar dentro de un área que fue zonificada por el Estado a través del Ministerio de Economía y Finanzas como una zona de desarrollo, cuyo proyecto aquí propuesto no solo generará bienestar social a través de empleos dignos y crecimiento económico local y nacional durante la etapa de construcción, sino que presenta una etapa de operación ilimitada en el tiempo, lo cual demandará significativos bienes y servicios en beneficio de todos los actores.

Aspectos Técnicos y Consideraciones

A continuación la información aportada por la empresa en la Segunda Información Aclaratoria:

Pregunta No. 1

La pregunta planteada en la nota solicita presentar aclaraciones a cuatro (4) puntos relevantes, sin embargo, dentro del cuerpo inicial de la pregunta se hacen algunos señalamientos, que, aunque no son preguntas explícitas, se entiende que Costas y Mares solicita aclaración o ampliación. En este sentido se procede a continuación al desarrollo de las cuatro (4) solicitadas y al final de esta sección de la Pregunta Nº 1 se brindará la información solicitada dentro de dichos señalamientos iniciales:

- a). Justificación en cuanto a la Resolución DM-0431 de 16 de agosto de 2021.
- b). El plano del anteproyecto con la nueva distribución de los edificios, integrando la servidumbre, en concordancia con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 Forestal.

Respuesta No. 1 de la empresa

El realineamiento de la quebrada sin nombre propone alternativas hidráulicas para reducir los riesgos de inundación y con ello afectaciones a las actividades económicas y bienestar social de los ciudadanos que, en un momento dado visitan o visitarán el área del proyecto o áreas públicas de la playa. De igual manera, al presentarse las coincidencias de crecidas y mareas altas, el flujo de crecida aguas abajo aumentarán los retardos en el flujo de crecidas aguas arriba, por lo que además del propio proyecto Veracruz Village, los caudales que salgan de su curso en la quebrada canalizada que baja y pasa por el centro de la comunidad de Veracruz, también son propensas a desbordamiento e inundaciones, con el agravante de, la cantidad de basura y contaminación de dicha quebrada canalizada genere afectaciones en la salud y bienestar de pobladores de la comunidad, e incluso obstrucción del libre paso por la carretera que conduce a la comunidad y cuyas tuberías pluviales de hormigón que permiten el acceso de la comunidad sobre dicho cauce, se vea afectado. En la imagen siguiente se muestra

la interacción: mar – quebrada sin nombre y quebrada canalizada que cruza el centro de la comunidad de Veracruz.

Basado en los elementos anteriores, los estudios hidrológicos, hidráulicos y de simulación hidrológica del proyecto Veracruz Village Nera Condo Suites concluyen que se ajustan a los criterios establecidos por la Resolución DM-0431 de 16 de agosto del año 2021; por lo que una vez emitida la resolución de impacto ambiental se procederán a continuar con los documentos técnicos y legales para tramitar los permisos de obras en cauces requeridos y municipales necesarios.



Imagen No. 1 Se observa el realineamiento cauce natural de la quebrada.

Observación de DICOMAR a la Respuesta No. 1.

En primera instancia nuestra Dirección no sugirió la sustentación de la aplicación de la Resolución DM 0431 de 16 de agosto de 2021, sin embargo, consideramos que el desvío del cuerpo de agua para la construcción de las torres C1 (edificio de 12 pisos) y B-2 (edificio de 10 pisos) afectan directamente el ecosistema de manglar y a la vez desatienden el art. 23 de la ley Forestal porque estas edificaciones ocuparían parte del bosque de galería (vegetación de manglar) que se debe conservar.

En este sentido, sugerimos el proyecto no realice alineación del cauce natural en el área donde se ubican las torres antes mencionadas, así mismo no se ha considerado mitigar los impactos sobre la vegetación del otro lado de la quebrada; producto de la modificación hidrológica propuesta.

Pregunta No. 2

- a). Presentar el dato en metros cuadrados, georeferenciados en coordenadas UTM WGS 84 de las especies de mangle presentes en el lugar.

Respuesta No. 2 de la empresa

En la imagen N° 1, se observa el área que presenta vegetación de mangle dentro de cauce de la quebrada sin nombre. Las especies identificadas por el especialista idóneo fueron Mangle negro (*Avicennia germinans*), Mangle piñuelo (*Pelliciera rhizophorae*), Mangle rojo (*Rhizophora mangle*) y Mangle blanco (*Laguncularia racemosa*). El realineamiento de la quebrada sin nombre, cuya recomendación está basada en los datos hidrológicos, hidráulicos y de simulación hidrológica contemplará la necesidad de realizar obras en cauces naturales, razón por la cual las áreas a conservar se encuentran identificadas en las proyecciones de dicho

realineamiento, por lo que la zona, a ambos lados de la quebrada en dichas secciones se verán afectadas por estos trabajos en la etapa de construcción.

Los trabajos mencionados se enmarcarán dentro de la servidumbre de 17 metros de ancho que estableció el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) como parte del ordenamiento territorial del área de Veracruz con propósito de desarrollo de infraestructuras turísticas (ver plano en anexo 3).

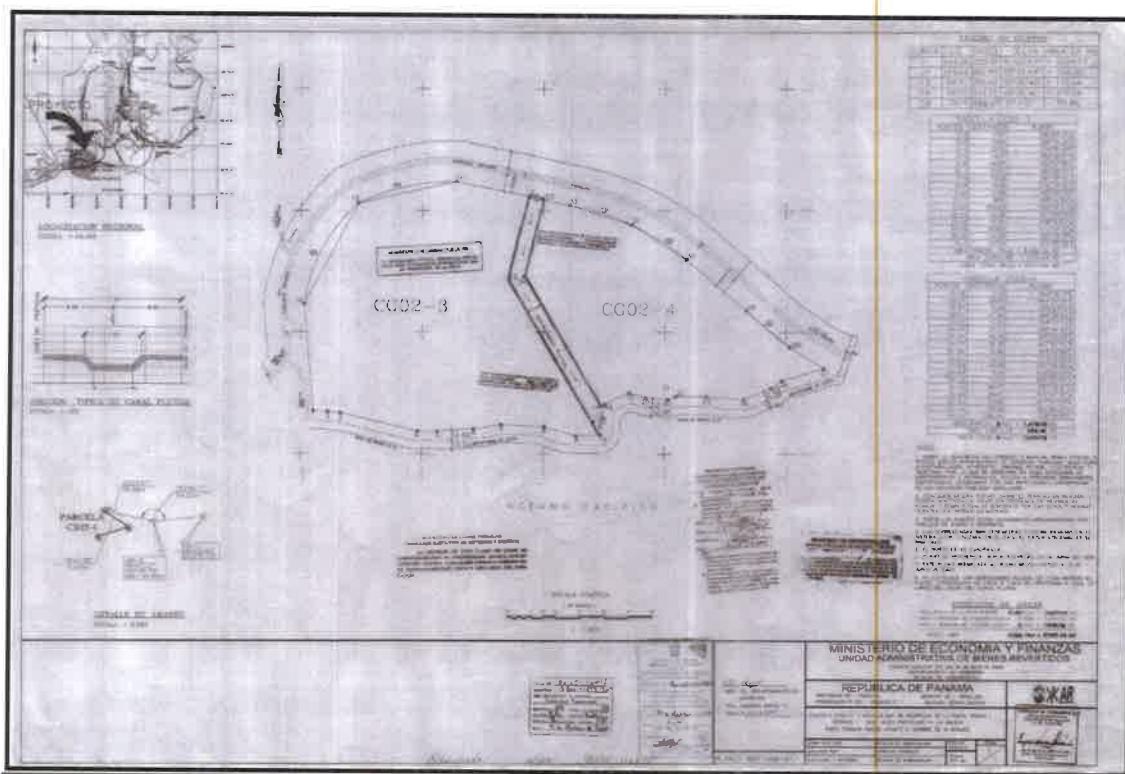


Imagen No. 2 Plano del MEF (plano en anexo 3)

El área donde se identificaron las especies de mangle tiene una longitud de 143 metros y un ancho promedio de 25.6 metros, para una superficie total de **3,660.80 m²**. Este polígono comprende el espejo de agua hasta tierra firme y fue georreferenciado, en coordenadas UTM, Datum WGS-84.

Observación de DICOMAR a la Respuesta No. 2.

La empresa presentó la información sobre la cobertura de manglar según se solicitó, sin embargo, el esquema de ordenamiento territorial previsto señala que estas edificaciones ocuparían parte del bosque de galería (vegetación de manglar) cuando debe ser reforestado y no talado. Por lo que debe igualmente cumplir con el art. 23 de la ley Forestal reubicando las edificaciones.

Resultados

- La empresa cumplió en lo relativo a la presentación de las especies de mangle presentes en el lugar, así como de la información sobre la superficie de la cobertura del ecosistema de manglar.
- La empresa sostiene continuar con su propuesta del desvío del cauce natural y construcción de edificios sobre el área ocupada actualmente por dicho cauce natural.

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.

Conclusión

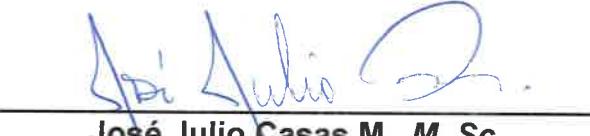
Desviar el cuerpo de agua dentro de la finca y rellenar el existente alteraría otros humedales marino-costeros aledaños y por el contrario, consideramos que se debe asegurar el mantenimiento de sus características ecosistémicas, para mantener la vegetación parte del bosque de galería que está conformado por manglar como estipula la Ley.

Construir la torre C1 (edificio de 12 pisos) y B-2 (edificio de 10 pisos) afecta directamente el ecosistema de manglar (que conforma el bosque de galería), en base al realineamiento propuesto de la quebrada s/n, por lo cual no consideramos aceptable la respuesta del Promotor Bluefish Hill Corporación, en relación a la respuesta No.1 de la segunda información aclaratoria.

Recomendación

Rediseñar la propuesta de construcción a fin de no afectar el cauce natural de la quebrada sin nombre que a su vez constituye una barrera natural para la propia obra, respetando la vegetación característica del bosque de galería.

Firmas

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