

726

Fecha : 17 de enero de 2023

Para : Despacho del Ministro

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Por este medio remitimos para su consideración y firma, Resolución por la cual se resuelve el recurso de reconsideración del EsIA del proyecto "VERACRUZ VILLAGE-NERA CONDO SUITES", cuyo promotor es BLUEFISH HILL CORPORATION, en contra de la Resolución No.DEIA-IA-060-2022; así como su expediente (2 tomos)

Ref. DEIA.

Adjunto: lo indicado.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 19/01/2023	
Hora: 10:00 am	

AGA/rse



725

Fecha : 13/ENERO/2023

Para : SECRETARÍA GENERAL

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☒ Procede

☐ Dar su Opinión

☒ Informarse

☒ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

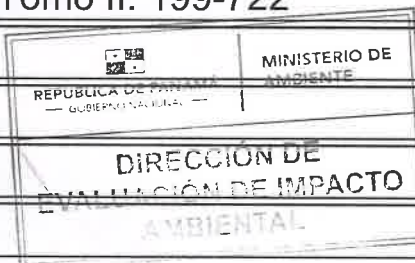
Por este medio, remito, para revisión y consideración, del señor
Ministro, la Resolución que resuelve la solicitud presentada por la
VERACRUZ VIALLEGE-NERA CONDO SUITES, en contra de la
Resolución DEIA-IA-060-2022 del 16 de septiembre de 2022.

Adjunto exp. administrativo No. DEIA-II-F-001-2022

Tomo 1-198

Tomo II: 199-722

DDE//



724

MEMO No-DEIA-010-2023

Para: **MILCIADES CONCEPCIÓN**
Ministro de Ambiente.

De: 
DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



Asunto: **RECON – VERACRUZ VILLAGE-NERA CONDO SUITES**

Fecha: 13 de enero de 2023.

Por este medio, remito la Resolución que resuelve la solicitud de reconsideración promovida por la empresa **BLUEFISH HILL CORPORATION**.

Nos suscribimos, atentamente,

DDE // 

Adjunto expediente administrativo No. IIF-001-2022, integrado por 2 tomos:

Tomo I: 1-198

Tomo II: 199-722

MIN. DE AMBIENTE

SECRETARIA GENERAL

2023 E 16 1:54PM

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

0-23-39477

723

R

Fecha : 11 de enero de 2023

Para : Asesoría Legal-DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Remito para su revisión correspondiente, expediente

DEIA-II-F-001-2022(con un total de 722 fojas), que contiene la

Reconcideración del Estudio de Impacto Ambiental, Cat. II

del Proyecto Veracruz Village-Nera Condo Suites, promovido por

BLUEFISH HILL CORPORATION, remito dos (2) tomos

ACP/es

Atestado Por:
Anallia Castillero
Jefa del Departamento de Evaluación

11/ENE/23

12/1/23
9:09 a.m.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN AL
RECURSO DE RECONSIDERACIÓN –APROBACIÓN DE EsIA

I. DATOS GENERALES

FECHA:	11 DE ENERO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	VERACRUZ VILLAGE-NERA CONDO SUITES
PROMOTOR:	BLUEFISH HILL CORPORATION.
CONSULTORES:	FERNANDO CARDENAS MARCELINO MENDOZA CARLOTA SANDOVAL
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE VERACRUZ, DISTRITO DE ARRAIJAN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES

El día 03 de enero de 2022, el señor **RENZO ESPINO DIAZ** varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de cédula No. 6-53-1822 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“VERACRUZ VILLAGE-NERA CONDO SUITES”**. ubicado en el corregimiento Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores Fernando Cárdenas, Marcelino Mendoza y Carlota Sandoval, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva MiAMBIENTE, mediante las Resoluciones IRC-005-06, IRC-019-2019 e IAR-049-2000, respectivamente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción de cinco (5) edificios o torres descritas como A, B Y C, contará con 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, tendrá área de restaurante, área social, locales comerciales, garita de seguridad, área de piscina 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, estacionamientos.

La misma, se ejecutará en la Finca 458685, con Código de ubicación 8005, con una superficie actual o resto libre de 5ha + 1655.8m², de la cual para el desarrollo del proyecto se utilizará la totalidad de la finca, propiedad de la sociedad **BLUEFISH HILL CORPORATION**.

Luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, mediante Informe Técnico visible de foja 450 a la 479, se recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple con los aspectos técnicos y formales, así como con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se consideró ambientalmente viable.

Mediante Resolución No. **DEIA-IA-060-2022** de 16 de septiembre de 2022, notificada el 26 de septiembre de 2022, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **“VERACRUZ VILLAGE-NERA CONDO SUITES”**, cuyo promotor es **BLUEFISH HILL CORPORATION**, (ver fojas 683 a la 698 del expediente administrativo).

El 03 de octubre de 2022, el señor **RENZO ESPINO DIAZ**, en calidad de apoderado legal, presentó en tiempo oportuno Recurso de Reconsideración contra de la Resolución No. **DEIA-IA-060-2022**, correspondiente al proyecto denominado: **“VERACRUZ VILLAGE-NERA CONDO SUITES”** (visible en fojas 699 a 709 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0607-1010-2022**, de 10 de octubre de 2022, la **DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL** solicita a la **DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES** en atención a la emisión de los comentarios presentados como parte del Recurso de Reconsideración, específicamente contra el artículo 4, acápite h y artículo 6, de la Resolución No. **DEIA-IA-060-2022**, de 26 de septiembre de 2022, el cual señala lo siguiente:

“Artículo 4, acápite h

- h. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de la quebrada Sin Nombre, y cumplir con el acápite 2 del artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) el cual establece “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros” y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.”*

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **BLUEFISH HILL CORPORATION**, que deberá garantizar la conservación de los mangles que se encuentran en la quebrada Sin Nombre, toda vez que, los mismos constituyen una barrera natural para la propia obra.”

Mediante **MEMORANDO DICOMAR-662-2022**, recibido el 17 de octubre de 2022, la **DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES**, establece conforme a su competencia da “[...] nuestra dirección se ha basado en las normativas vigentes, para plantear nuestras consideraciones técnicas. Dicho proyecto se mantiene dentro del Expediente: **DEIA-II-F-001-2022**”. las mismas se ubican mediante Memorando **DICOMAR-468-2022** donde indica: “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.” Aunado a lo anterior dentro de sus conclusiones indica: “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.” “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” aunado a lo anterior dentro de sus conclusiones indica: “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.” (ver foja 441 a la 446 y 716 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0607-1010-2022** de 10 de octubre de 2022, la **DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL** solicita a la **DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA** su criterio técnico contra la recurrida Resolución argumentando lo siguiente:

*“Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **BLUEFISH HILL CORPORATION**, que no podrá realizar la construcción de los edificios identificados como C1 y B-2, a fin de no afectar el cauce natural de la quebrada sin nombre”*

Mediante **MEMORANDO DSH-845-2022**, recibido el 13 de octubre de 2022, la **DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HIDRICA**, en su Informe Técnico **DSH-099-2022**, establece conforme a su competencia: “[...] dentro de las recomendaciones señala: “indicar al promotor que: se permite la canalización de la quebrada Sin Nombre a cielo abierto, dado que la sustentación de la obra se enmarca dentro del parágrafo de la Resolución **DM-0431-2021**; no se permitirá la construcción de edificios y/u otras estructuras sobre el cauce canalizado; debe reconstruir la servidumbre hídrica de tres metros (3m) a ambos lados de la fuente canalizada, como indica el decreto 55 de 13 de junio de 1973 “Que reglamenta la servidumbre en materia de agua. En otras palabras, la canalización de la quebrada no exime al promotor del cumplimiento con las normativas en materia de servidumbre, que deben ser de uso público. Por esta razón se recomendó indicar al promotor que se no se permitirá la construcción de Edificios y/u otras estructuras sobre el cauce canalizado.” (ver foja 714 del expediente administrativo).

III. RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

El Recurso de Reconsideración que interpone **BLUEFISH HILL CORPORATION** en contra de la Resolución No. **DEIA-IA-060-2022** de 16 de septiembre de 2022; se fundamenta en los siguientes hechos:

“...PRIMERO: El Proyecto denominado Veracruz Village - Nera Condo Suites fue diseñado y aprobado como anteproyecto en el Municipio de Arraiján, tomando en consideración durante su etapa de planificación la Servidumbre Pluvial establecida por el Ministerio de Economía y Finanzas, entendiéndose que siempre y cuando se cumplan con las regulaciones especiales, dicho proyecto puede ser desarrollado en su totalidad, lo cual incluye la construcción de los edificio C1 y B2

*SEGUNDO: Que, en el año 2021, posterior a la existencia de esta propiedad con la servidumbre pluvial arriba indicada y ante proyecto ya diseñado y aprobado, se emite la Resolución N° **DM-0431-2021**, la cual mantiene el espíritu de la anterior Resolución N° **AG-0342-2005** sobre Obra en Cauces Naturales, incorporando prerrequisito en un parágrafo adicional descrito dentro de dicha resolución. Producto de este prerrequisito el Promotor contrató los servicios de una empresa especialista en la elaboración de estudios hidrológicos e hidráulicos los cuales son parte del Estudio de Impacto Ambiental, los cuales concluyen y sustentan hidráulicamente que la propuesta de realineamiento de la quebrada sin nombre se ajusta a la Resolución **DM-0431-2021**.*

*TERCERO: Que en el proceso de evaluación, el cual involucra a otras instituciones más allá del Ministerio de Ambiente, se solicita al Promotor presentar una simulación hidrológica en tiempo real, razón por la cual el Promotor contrató los servicios de empresa especializada para realizar la simulación solicitada, cuyos resultados son parte del expediente del Estudio de Impacto Ambiental y que en conclusión reafirman que el proyecto y sus propuestas de realineamiento de la quebrada sin nombre cumplen en el Parágrafo de la Resolución **DM-0341-2021**.*

CUARTO: Que la Dirección de Seguridad Hídrica, luego de revisar de manera integral todos los datos técnicos y estudios especializadas presentados por el Promotor a solicitud de las instituciones involucradas, emite el Informe Técnico DSH -064-2022 el cual es parte del expediente del proceso de evaluación ambiental, donde concluye que se justifica la canalización de la quebrada y recomienda permitir la canalización de la quebrada sin nombre a cielo abierto dado que la sustentación de la obra en cauce se enmarca dentro del Parágrafo de la Resolución DM-0431-2021.

QUINTO: Nuestra representada, entiende que todo proyecto de desarrollo genera impactos ambientales, pues contrario no existirían estos instrumentos de gestión ambiental, sin embargo, también solicitamos que se considere los aspectos económicos y sociales, pues los tres aspectos en su conjunto son los que promueven desarrollo sostenible, es decir, que no solo el tema del recurso naturales en sí es el de mayor peso, sino un balance entre todos los factores sociales, ambientales y económicos.

SEXTO: Las secciones que conforman el recorrido de la quebrada sin nombre y que algunas de ellas se ubican dentro de nuestra propiedad no constituyen un Ecosistema de Manglar con todas las características que ello implica, de hecho no son un ecosistema de manglar, como sí lo son los ecosistema de manglar que encontramos en la Bahía de Chame, la Bahía de Panamá, de Chiman, del Golfo de Chiriquí, o Golfo de San Miguel, solo para mencionar algunos; los recursos forestales que se ubican en la quebrada sin nombre son árboles de mangle que producto de las corrientes marinas, sus propágulos llegaron arrastrados por las mismas y se han establecidos por temas del "azar" en la desembocadura de la quebrada sin nombre, que por sus característica forman un pequeño estuario por tener una pequeña sección de intercambio de agua salada con agua dulce, no obstante tampoco tienen las características de zonas estuarinas y de esteros como los ecosistemas de manglar arriba descritos.

IV. ANÁLISIS TÉCNICO

Ante lo expresado en el Recurso de Reconsideración, podemos indicar lo siguiente:

- Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0607-1010-2022** de 10 de octubre de 2022, la **DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL** solicita a la **DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HIDRICA** su criterio técnico frente a los comentarios interpuesto en el Recurso de Reconsideración, cuya respuesta indicada en el **MEMORANDO-DSH-DEEIA-0607-1010-2022**, que remite el Informe Técnico DSH-099-2022 describe lo siguiente: “[...] Dentro de las recomendaciones señala: “Indicar al promotor que: se permitirá la canalización de la quebrada Sin Nombre a cielo abierto, dado que la sustentación de la obra en cauce se enmarca dentro del parágrafo de la Resolución DM-0431-2021; no se permitirá la construcción de edificios y/u otras estructuras sobre el cauce canalizado; debe reconstruir la servidumbre hídrica de tres metros (3m) a ambos lados de la fuente canalizada, como indica el Decreto 55 de 13 de junio de 1973 “Que reglamenta las servidumbres en materia de agua”. En ese mismo sentido, enuncia el Departamento de Recursos Hídricos que: “...la canalización de la quebrada no exime al promotor del cumplimiento con las normativas en materia de servidumbre, que deben ser de uso público. Por esta razón se recomendó indicar al promotor que no se permitirá la construcción de edificios y/u otras estructuras sobre el cauce canalizado.”

Resulta necesario, referirnos al contenido del artículo 5, capítulo I del Decreto 55 de 13 de junio de 1973 donde indica: “es prohibido edificar sobre los cursos de aguas, aún cuando estos fueran intermitentes, estacionales o de escaso caudal, ni en sus riberas, si no es de acuerdo con lo previsto por este Decreto”

- Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0607-1010-2022**, de 10 de octubre de 2022, la **DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL** solicita a la **DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES** en atención al criterio técnico en relación a los comentarios presentados en el Recurso de Reconsideración, cuya respuesta establecida en la Nota DICOMAR-662-2022 indica: [...] *nuestra dirección se ha basado en las normativas vigentes, para plantear nuestras consideraciones técnicas. Dicho proyecto se mantiene dentro el Expediente DEIA-II-F-001-2022*". Dichos comentarios se encuentran en la foja 441 a la 446 del expediente administrativo el cual mediante **INFORME TÉCNICO DICOMAR 054-2022**, la Dirección de Costas y Mares indica: "*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*" aunado a lo anterior dentro de sus conclusiones indica: "*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.*"

En cuanto a las aprobaciones de otras Instituciones, el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá señala: "*en el Capítulo III Evaluación de Impacto Ambiental, artículo 7: "Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que, por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente Ley. Estas actividades, obras o proyectos deberían someterse a un proceso de evaluación de impacto ambiental, incluyendo aquellos que se realicen en la cuenca del Canal y comarcas indígenas. Los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, no implican la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto. Dichos permisos y/o autorizaciones serán otorgados una vez sea aprobado el estudio de impacto ambiental correspondiente. Los tramites preliminares o intermedios, como conceptos favorables, viabilidad, no objeción, compatibilidad, conducencia, que no impliquen una orden de proceder o inicio de ejecución de una actividad, obra o proyecto no requerirán la aprobación del estudio de impacto."*

Que en virtud a lo antes dispuesto a los hechos presentados en el recurso de reconsideración, consideramos no procedente lo indicado por el recurrente, ya que el desarrollo del proyecto, afecta significativamente el manglar presente en el área, los cuales se encuentran protegidos por diversas normativas nacionales e internacionales y la construcción de los edificios C1 y B2, no es compatible con el contenido del artículo 5, capítulo I del Decreto 55 de 13 de junio de 1973 donde indica: "*es prohibido edificar sobre los cursos de aguas, aun cuando estos fueran intermitentes, estacionales o de escaso caudal, ni en sus riberas, si no es de acuerdo con lo previsto por este Decreto*".

V. CONCLUSIONES

1. Que a través de la **Resolución No. DEIA-IA-060-2022** de 16 de septiembre de 2022, se ordena la **APROBACIÓN** del EsIA categoría II, denominado "**VERACRUZ VILLAGE- NERA CONDO SUITES**", cuyo promotor es **BLUEFISH HILL CORPORATION**.
2. El Recurso de Reconsideración fue interpuesto en tiempo oportuno por el Apoderado Legal, en contra de la Resolución No. **DEIA-IA-060-2022** de 16 de septiembre de 2022.
3. Que después de analizar la sustentación emitida en el presente Recurso de Reconsideración, se **RECHAZA** el sustento presentado.

VI. RECOMENDACIONES

- **RECHAZAR** el Recurso de Reconsideración interpuesto a la Resolución **DEIA-IA-060-2022** de 16 de septiembre de 2022, notificada el 26 de septiembre de 2022, presentado el 03 de octubre de 2022, por **RENZO ESPINO DIAZ**, en representación de **BLUEFISH HILL CORPORATION** y **mantener la Resolución No. DEIA-IA-060-2022**, con todas sus partes.


EDILMA SOLANO
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.


DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental