



MINISTERIO DE
AMBIENTE

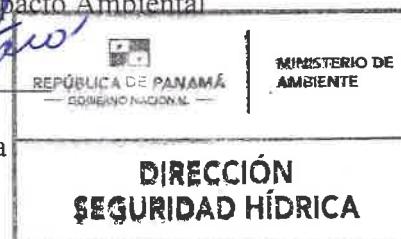
DIRECCIÓN DE SEGURIDAD

MEMORANDO
DSH-371-2021

LF.

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: JOSE VICTORIA
Director de Seguridad Hídrica



ASUNTO: Informe Técnico del Estudio de Impacto Ambiental categoría II
“PROYECTO VALHALLA BAY”

FECHA: 30 de marzo de 2021.

Por este medio damos respuesta al Memorando-DEEIA-0150-1203-2021, a través de las observaciones en el Informe Técnico N°. 026-2021, al respecto del impacto sobre el recurso hídrico que tendrá el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II, denominado “**PROYECTO VALHALLA, BAY**” a desarrollarse en el corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, Provincia de Bocas del Toro, presentado por la promotora **VALHALLA BAY, CORP.**

Sin otro particular, atentamente,

JV/VG/rc

Lauri
17/03/2021 10:34:00

INFORME TÉCNICO N° 026- 2021
ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE ACUERDO A SEGURIDAD
HÍDRICA

1. **Nombre de la empresa promotora:** VALHALLA BAY,CORP
2. **Nombre del proyecto a analizar:** VALHALLA BAY
3. **Nombre del representante legal de la empresa:** Octavio Fernández Berroeta
4. **Nombre de la empresa consultora:** Ilce M Vergara
5. **Ubicación de proyecto:** Corregimiento de Bocas del toro
Distritos: Bocas del toro
Provincia de Bocas del toro
6. **Fecha de inspección (de haberse realizado):** No Aplica
7. **Hora de la inspección:** No Aplica
8. **Participantes de la inspección:** No Aplica

Por MIAMBIENTE

Nombre del Funcionario(a)	Dirección Nacional / Administración Regional	Cargo

Por la Empresa

Nombre	Cargo

Otra autoridad competente:

Nombre del Funcionario(a)	Institución	Cargo

9. **Información general del proyecto:**

Numeración de la categoría del proyecto:

Categoría II Categoría III

Nombre de la Cuenca donde se ubica el proyecto: Insular

Nº de la Cuenca donde se ubica el proyecto: Isla Colón.

Tipo de proyecto:

- Residencial
 Comercial
 Industrial
 Vial (puentes, caminos, carreteras)
 Hidroeléctrico
 Agropecuario (agrícola, ganadero, lechería, polleras, etc.)
 Otro (especifique): _____

Polígono del proyecto: 1. hectáreas con 3.198m²+ 11m²

10. El proyecto requerirá algún tipo de autorización o permiso por parte de la Dirección de Seguridad Hídrica:

Sí NO

Tipo de permiso o autorización:

1. Obra en cauce.
2. Permiso de exploración de aguas subterráneas.
3. Permiso temporal de uso de agua.
4. Concesión permanente de uso de agua.

11. El proyecto tendrá influencia directa sobre alguna fuente hídrica

Sí NO

Tipo de influencia:

1. Aprovechamiento del recurso.
2. Canalización.
3. Desvío.
4. Contaminación/ sedimentación.
5. Reducción del bosque de galería.
6. Reducción del ancho del cauce.
7. Ensanchamiento del cauce.
8. Profundización del cauce.
9. Otro (especificar): ver el mapa

Comentarios: En el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II proyecto denominado **VALHALLA BAY**, contempla que en el área donde se desarrollara el proyecto, se observa que colinda con una fuente hídrica la Quebrada Big Creek la que se mantendrá posterior al desarrollo del mismo (hoja 8) , en el área del proyecto no se identifican con fuentes de agua subterráneas.(Hoja 51)

12. En el caso que se requiera un aprovechamiento temporal o permanente del recurso:

En el documento, Estudio de Impacto Ambiental Categoría II proyecto VALHALLA BAY , El área donde se realizará el proyecto cuentan con el suministro de agua potable suministrado por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). (hoja 40)

Tipo de la fuente a utilizar: Superficial Subterránea

Nombre de la fuente hídrica a utilizar En el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado proyecto VALHALLA BAY COR, no especifica la fuente hídrica a utilizar, para realizar las labores de control de mitigación de partículas de polvo.

Caudal requerido: l/s temporada seca (enero a abril).
l/s temporada lluviosa (mayo a diciembre).
En el estudio no está identificado el caudal requerido.

13. En caso que se requiera la modificación o afectación del cauce natural de una fuente y/o Exploración de pozo o uso de agua subterránea:

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado "VALHALLA BAY, menciona que el proyecto va a llevarse a cabo bajo todas las regulaciones de todas las entidades correspondientes según diga la ley. Vamos a disponer de una planta de tratamiento de residuos cloacales, planta eléctrica, pozos de agua, contamos con la autorización del IDAAN para abastecimiento de agua, todo acorde a las dimensiones del proyecto. (hoja 7)

Breve justificación presentada por el promotor:

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría II proyecto denominado VALHALLA BAY COR el cual se contempla ejecutarlo es un proyecto nuevo y avanzado para el distrito de Bocas del Toro en especial isla Colón. Se encuentra ubicado en la zona de Big Creek frente a la laguna de isla Colón. Es un complejo de 131 unidades funcionales, 9 locales comerciales y un hotel boutique de 12 habitaciones, dividido en cinco torres de cinco pisos respetando la arquitectura caribeña y anexando con la arquitectura moderna.

Contaremos con todos los amenities que un proyecto de estos necesita, desde (spa, gimnasio, solárium, zoom de usos múltiples, sala de reuniones, cine, sala de entretenimiento para niños, pool bar, piscina) entre ellos. A su vez hay que desatascar los locales comerciales que vamos a desarrollar para poder obtener una nueva zona comercial y poder dar plazas de empleos nuevos hasta un crecimiento económico para la isla. Acompañado con el hotel de categoría de 5 estrellas que hoy en día está siendo una necesidad en la isla y va ayudar e incrementar las inversiones en la propia isla y a su vez fomentar el turismo en un 100% y ayudando a que el turista en Bocas del toro pueda tener un servicio de categoría mundial. (hoja 7)

Breve descripción técnica de la obra a realizar

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría II corresponde al proyecto VALHALLA BAY, mencionan que dentro de las acciones a desarrollar para iniciar la etapa propiamente de construcción del proyecto se deberán tener en consideración las siguientes actividades:

Preparación de terreno

1. Levantamiento del campamento y almacén de materiales
2. Demarcación de Terreno
3. Desbroce de capa vegetal
4. Movimiento de Tierra y nivelación
5. Rellenos y extracción de suelo excedente

Construcción de infraestructuras

1. Colocación de capa Base
2. Compactación de material selecto
3. Vaciado de losas
4. Construcción de drenajes pluviales y cunetas
5. Construcción de alcantarillado
6. Construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)
7. Construcción de apartamentos y locales comerciales
8. Trabajos de cerramiento y acabados
9. Construcción de áreas sociales y áreas verdes
10. Levantamiento de señalización vial, identificación de calles, etc.
11. Arborización y limpieza general.

Medidas de mitigación propuestas por el promotor:

El Plan de Mitigación del proyecto, contiene los programas ambientales que se deberán implementar para efectos de prevenir, mitigar y compensar los impactos ambientales negativos en cuanto a las fuentes de agua:

Establecer control en el uso de agua para evitar malversación.

Mantener servicios portátiles.

Mantener planta de tratamiento de aguas residuales en buen estado.

Colocar recipiente para la recolección de los desechos sólidos

Establecer acuerdo de recolección de desechos sólidos con el Municipio correspondiente.

14. Fecha estimada de inicio de construcción del proyecto: / /
Día Mes Año

Fecha estimada de inicio de operación del proyecto: / /
Día Mes Año

15. Requiere ampliación:

SI

a. **Interrogantes al ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL por el técnico evaluador para solicitar ampliación:**

En el anexo 6, (hoja 254-262), se presenta los datos del estudio hidrológico del Río Big Creek, según el estudio, la finca 5788 propiedad de ALHALLA BAY COR, colinda con el Río Big Creek, por otra parte, según el mapa topográfico presentado, se observa que la quebrada Big Creek tendrá influencia directa con el proyecto ALHALLA BAY, sin embargo, no se presentan datos descritos, ni detalle alguno de esta fuente hídrica anexo 6. (hoja 262)

Presentar plano topográfico digital de manera clara, donde se presenten todos los detalles que indiquen las coordenadas UTM, secciones, distancia y ancho de la quebrada Big Creek colindante con el Proyecto y se describa el área de protección en cumplimiento con lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994. (Ley Forestal).

Presentar las medidas o acciones con el fin de prevenir, controlar y mitigar los impactos al recurso hídrico.

Indicar la fuente hídrica de la cual se abastecerán para realizar las labores de control de mitigación de partículas de polvo, en vista que el Estudio de Impacto Ambiental categoría II no especifica cual será la fuente de agua a utilizar para la captación de agua.

Recomendaciones

- ✓ El agua del IDAAN y de los acueductos rurales del sector no puede ser utilizado para el desarrollo del proyecto en ninguna de sus fases (construcción u operación), para estos efectos el promotor está obligado a gestionar la solicitud de permisos de agua temporal de acuerdo al Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966 (artículo 2), ya sea de fuentes superficiales o subterráneas, con el fin de garantizar la sostenibilidad mediante un proceso donde la siguiente normativa es la utilizada para el trámite de la concesión de agua en el Ministerio de Ambiente de su competencia.
- ✓ Construir drenajes temporales y permanentes con las orientaciones adecuadas para desalojar las aguas pluviales y evitar la generación de procesos de sedimentación y deslave hacia las áreas colindantes.
- ✓ Desviar las aguas de escorrentía utilizando zanjas, lavaderos, alcantarillas, etc. ya que es de suma importancia evacuar rápidamente todos los posibles aportes de aguas superficiales.
- ✓ En caso que se contrate a un proveedor autorizado de agua cruda en cisternas que suministre el insumo para las labores de control de polvo la empresa deberá contar con el permiso temporal de toma de agua cruda.
- ✓ Considerar que para la edificación de drenajes pluviales, alcantarillados, planta de tratamiento de aguas residuales limitar el riesgo de afectación de la calidad del agua en cuerpos de las aguas superficiales.
- ✓ Queda prohibido todo vertimiento de aceite usado en aguas superficiales, subterráneas y sobre el suelo, así como todo vertimiento incontrolado de residuos derivados del tratamiento del aceite usado
- ✓ Vigilar que se engramen y revegeten todas las áreas no pavimentadas para que contribuyan a la absorción de las aguas superficiales y canalizar adecuadamente las aguas superficiales del proyecto.
- ✓ Manejo adecuado de las aguas residuales que se generen en las actividades constructivas.
- ✓ Los sistemas pluviales deben de ser construidos o diseñados con mayor capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales hacia puntos específicos.
- ✓ En aquellos lugares donde se requiera tala de árboles se debe respetar el área de protección de acuerdo a lo que indica la Ley 1 Forestal, Artículos 23 y 24.
- ✓ Desarrollar el proyecto tomando en cuenta todas las medidas necesarias para asegurar que se garanticen una buena cultura para el cuidado y preservación del recurso hídrico.

Elaborado por:

Nombre: Gloria Coronado

Firma: Gloria E. Coronado

Acompañar su firma con el sello de su idoneidad profesional.

Fecha: 30 / 03 / 2021

Día Mes Año



Visto Bueno del Jefe(a) del Departamento de _____:

Nombre Victor Bóñez

Firma: Victor Bóñez

Acompañar su firma con el sello de su idoneidad profesional.