



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 6 de abril de 2021.

DEIA-DEEIA-AC-0057-0604-2021

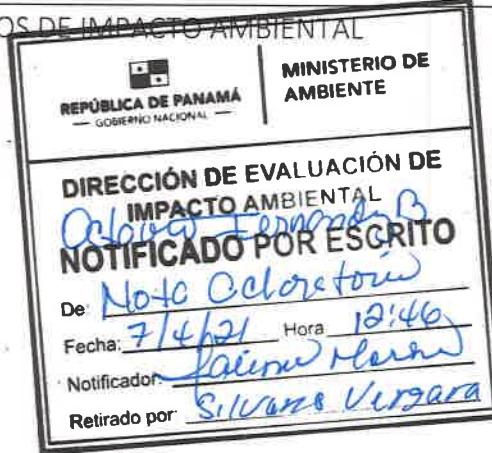
Señor:

OCTAVIO FERNÁNDEZ BERROETA

Representante Legal

VALHALLA BAY, CORP.

E. S. D.



Señor Fernández:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **VALHALLA BAY** a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Bocas Del Toro, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 28 del EsIA, en el punto **5.1 Objetivos del Proyecto, obra o actividad y su justificación**, en el cuadro correspondiente a *Computo de Superficie*, se describe la construcción de un Muelle con una superficie de semi-cubierta de 78.50 m². Sin embargo, en el punto **5.4. Descripción de la fase del proyecto**, página 34 del EsIA, no se detalla la construcción o desarrollo de dicha actividad. Por otro lado, en la página 62, en el punto **7.2. Características de la fauna**, se menciona que se observaron *4 especie de mamíferos 27 especie avifauna, 1 especie de herpetofauna*. No obstante, no se incluye información referente a la fauna acuática de la fuente hídrica (lago) donde se construirá el muelle. Mediante el memorando **DAPB-0275-2021**, la Dirección de Áreas Protegida y Biodiversidad, en su evaluación al EsIA, mencionan “*De acuerdo a la información contenida en los planos, se tiene previsto la construcción de un muelle sobre la Laguna de Isla Colon, como una obra anexa al proyecto, (la misma alimenta la planta potabilizadora del sector), sin embargo no hay especificaciones técnicas en cuanto a los impactos que generara la construcción de esta estructura, ni las respectivas medidas de mitigación, así como las afectaciones a la bota acuática y a la calidad del agua*”. Por lo que se solicita:

- a. Presentar la descripción detallada de la actividad a realizar por la construcción del muelle.

Vence el
28/4/21

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

www.miambiente.gob.pa
Página 1 de 12

- b. Presentar monitoreo de la fauna acuática (ictiofauna), de la fuente hídrica donde se construirá el muelle.
 - c. Presentar coordenadas del área total en donde se enmarque las actividades y obras constructivas que conlleva realizar para la construcción del muelle.
 - d. Presentar la valorización de los posibles impactos a generar por esta actividad y sus respectivas medidas de mitigación.
 - e. Presentar los análisis de calidad de agua del cuerpo receptor donde se construirá el muelle (original o copia autenticada), realizado por un laboratorio acreditado por el CNA, donde se visualice las coordenadas de ubicación de la toma de muestra.
 - f. Indicar las metodologías de manejo que se dará al lago en la sección donde se construirá el muelle, para evitar la afectación de las características fisiográficas y alteraciones a calidad de las aguas, tomando en cuenta que la misma es utilizada por el IDAAN para abastecer a la Isla de agua potable.
2. En página 37 del EsIA, punto **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**, se detalla: “...el desarrollo de un complejo de 131 unidades funcionales, 9 locales comerciales y un hotel boutique de 12 habitaciones, dividido en cinco torres de cinco pisos...ver planos en anexos...”; sin embargo, en el **Anexo 2 PLANOS DEL PROYECTO**, página 178 a la 202 del EsIA, se presentan imágenes del diseño del proyecto más no los planos de este y los mismos no son visibles y claros. Por lo antes mencionado se le solicita presentar planos legibles del proyecto a desarrollar, donde se observe claramente los componentes del proyecto (cantidad de edificios, locales comerciales, cabañas, amenidades, área verde, calles internas entre otros), de forma que permita conocer la distribución.
3. En la página 47, en el punto **6.2.1. Descripción del Uso de Suelo**, se menciona “al frente del proyecto se localiza laguna Big Creek utilizada por la potabilizadora del sector.” En la página 97 correspondiente al cuadro N° 8.1.5. Ponderación sobre el impacto del proyecto en la comunidad según encuestado, entre los impactos negativos se mencionan “afectación de servicio público, el agua no es suficiente para la población” y “Ubicación muy cercana de la toma de agua (IDAAN)”. Sin embargo, en el PMA no se identifican medidas a tomar en referencia a este tema. Por lo que se solicita:
 - a. Identificar los impactos de las actividades a desarrollar por el proyecto que pueden influir directamente en la laguna y sus respectivas medidas de mitigación.
 - b. Identificar cuáles son los riesgos asociados a las actividades
 - c. Presentar el plan de contingencia para la actividad.

4. En el **Anexo 6 Estudio Hidrológico**, página 252 a la 257 del EsIA, se describe los resultados (los periodos de retornos) obtenidos para una sección del Rio Big Creek. Sin embargo, no se contempla información como el comportamiento del hidráulico del lago, la influencia de las mareas sobre el rio Big Creek y análisis de las áreas propensas a inundaciones. Además, el análisis de los perfiles incluido en la página 257, no son visibles. Asociado, en los puntos **6.6 Hidrología, 6.6.1. calidad de agua, 6.6.1^a caudales (máximos mínimos y promedios), 6.6.1^b corriente, mareas y oleajes**, no se detalla la información de cada uno de estos puntos considerando el área de influencia y los cuerpos hídricos con los que el proyecto colinda. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar el Estudio Hidrológico e hidráulico, donde se considere el comportamiento del Rio Big Creek, el Lago Laguna y la influencia de las mareas sobre estos. Además de información relevante como (aforo, número de cuenca, caudales máximos y mínimos de los últimos 5 años (de existir registros) entre otros. (El estudio debe venir debidamente firmado por personal idóneo).
 - b. Ampliar la información presentada en los puntos 6 Hidrología, 6.6.1. calidad de agua, 6.6.1^a caudales (máximos mínimos y promedios), 6.6.1^b corriente, mareas y oleajes.
5. En la página 27 del EsIA, en el punto **5.1 Objetivos del Proyecto, obra o actividad y su justificación**, se detalla “*es un complejo de 131 unidades funcionales, 9 locales comerciales y un hotel boutique de 12 habitaciones dividido en cinco torres de cinco pisos*”. No obstante, el cuadro de **Cómputo de Superficie**, visible en las páginas 28 y 184, no incluye el hotel de 12 habitaciones, solo detalla las 131 unidades funcionales y 9 locales comerciales. Además, en las imágenes del proyecto se visualizan 6 torres. Por lo antes mencionado:
 - a. Aclarar cuantos edificios se van construir y la cantidad de apartamentos por piso.
 - b. Aclarar si el hotel boutique de 12 habitaciones estará distribuido dentro de las torres que se pretenden construir o mantendrá su propia edificación.
 - c. Detallar la cantidad de cabañas y amenites a construir (entretenimiento, SUM/ exposic, Gym, Restaurante, spa, entre otros) e indicar la cantidad de plantas que tendrán.
6. En la página 21 del EsIA, en el punto **3.2. Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**, se describe para el “Criterio 2” lo siguiente “*Se dará desbroce de gramíneas y rastrojo, existente en el área a desarrollar el proyecto*”. No obstante, en el punto **7.1. Caracterización vegetal, inventario forestal**, página 58 del EsIA, detallan “*El inventario forestal dio como resultado 18 individuos, agrupados en 9 géneros y 7 familias que presentan un DAP, igual o superior a 20 cm*”.

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

Creando incertidumbre sobre el requerimiento del proyecto de la afectación en la cantidad y tipo de especie a intervenir. Por lo antes descrito se le solicita:

- a. Aclarar si el proyecto incluye la tala de árboles existente en el área a desarrollar.
 - b. En caso de que el proyecto incluya la tala de árboles presentar corregida el punto **3.2. Categorización** e indicar la cantidad y volumen de especies arbóreas y arbustivas que serán taladas con el desarrollo del proyecto.
 - c. Presentar para el área de influencia del proyecto el desglose detallado del tipo y porcentaje de masa vegetal que será afectado.
 - d. Especificar dentro del inventario forestal, la ubicación de las especies inventariadas en la sección de protección de la fuente hídrica colindante (quebradas, lagunas, ríos) con el polígono del proyecto en evaluación e incluir, de darse el caso, las especies a intervenir
7. En la página 34 del EsIA, en el punto **5.4.2. Construcción – Preparación de Terreno**, se menciona que entre las actividades a realizar están: Movimiento de tierra, nivelación, relleno y extracción de suelo excedente. No obstante, en el punto **3.2. Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**, página 21 del EsIA, no se considera en el Criterio 2 el factor **c “Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo”** y el factor **v “Alteración de la calidad del agua superficial continental o marítima y subterránea”**, a pesar que el área del proyecto colinda con el lago Big Creek, cuerpo de agua superficial cuyas aguas desembocan en el mar. Además, no se indica la cantidad de tierra a remover. Por lo que se solicita:
- a. Presentar planos de los perfiles de corte y relleno, donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.
 - b. De generar excedente de material en la adecuación del terreno o requiere: Presentar coordenadas UTM con DATUM específico, donde se va a depositar el material.
 - c. En caso de que el dueño no sea el promotor del proyecto, presentar Registro(s) Público(s) de las fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
 - d. Presentar línea base del área donde se depositará el material excedente, en caso de que se encuentre fuera del polígono propuesto.
 - e. Presentar la justificación a la Categoría del EsIA, punto 3.2, incluyendo el análisis técnico respectivo de los impactos ambientales generados por las actividades del proyecto en función de los criterios de protección ambiental con sus respectivos



factores en base al Artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, considerando la no inclusión de los numerales “c” y “v”.

- f. Presentar la valoración de los posibles impactos ambientales y medidas de mitigación a implementar por cada impacto identificado en el análisis de los cinco criterios de protección ambiental, ya que ambos puntos deben ser consecuentes con el objetivo de determinar la interacción del proyecto con el entorno.
8. En la página 43 del EsIA, en el punto **5.7.2. Desechos Líquidos**, se menciona que “*Una vez inicie la fase de operación, se contempla la instalación de un sistema de Tratamiento de aguas residuales. Esta planta es aeróbica de modalidad aireación extendida con un caudal de 204 m³/día. Su ubicación aún no se ha definido porque se están haciendo estudios para seleccionar el sitio más adecuado dentro del proyecto*”. Presentando en el **Anexo 7 Descripción de la planta de Tratamiento**, páginas 264 a la 75 del EsIA, donde se detalla la memoria técnica de la PTAR, no obstante, se indica que corresponde al proyecto URBANIZACION TIERRA Y LAGOS, S.A., calculado para un caudal de 204 m³/día, correspondiente a 700 usuarios (140 residencias por 5 personas). Por lo ante mencionado:
- Aclarar si el presente EsIA en evaluación contempla la construcción y operación del Sistema de Tratamiento de aguas residual.
 - En caso de que el estudio contemple PTAR, indicar cuál va hacer el cuerpo receptor final del Sistema de Tratamiento de aguas residuales (cuerpo de agua superficial, cuerpo de agua subterráneo y mar).
 - En caso de que la respuesta anterior sea a un cuerpo de agua superficial:
 - Indicar el nombre del cuerpo de agua superficial
 - Presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia del alineamiento hacia el punto de descarga. En caso de estar fuera del polígono y que la finca no le pertenezca a la empresa promotora, deberá presentar autorización por parte del propietario o representante legal de la empresa propietaria, debidamente autenticada.
 - Presentar los análisis de calidad de agua del cuerpo receptor (original o copia autenticada), realizado por un laboratorio acreditado por el CNA, donde se visualice las coordenadas de ubicación de la toma de muestra.
 - Presentar línea base del cuerpo receptor donde descargara la PTAR e impactos y medidas de mitigación por la descarga de aguas residuales.
 - En caso de la respuesta a la pregunta “b” sea cuerpo de agua subterráneo se le solicita:

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

- i. Presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia del alineamiento hacia el punto de descarga.
 - ii. Presentar Prueba de Percolación, determinación y análisis de niveles freáticos (originales), en el área a desarrollar el campo de percolación, realizado y firmado por profesional idóneo que indique que el suelo es óptimo para descarga de PTAR.
 - iii. Identificar los impactos que pueda generar el campo de infiltración con sus respectivas medidas de mitigación.
 - e. En caso de la respuesta a la pregunta "b" sea directamente al mar:
 - i. Presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia del alineamiento hacia el punto de descarga. En caso de estar fuera del polígono y que la finca no le pertenezca a la empresa promotora, deberá presentar autorización por parte del propietario o representante legal de la empresa propietaria, debidamente autenticada.
 - ii. Presentar los análisis de calidad de agua del cuerpo receptor (original o copia autenticada), realizado por un laboratorio acreditado por el CNA, donde se visualice las coordenadas de ubicación de la toma de muestra.
 - iii. Presentar línea base del cuerpo receptor donde descargara la PTAR e impactos y medidas de mitigación por la descarga de aguas residuales.
 - f. Presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia del área de ubicación la PTAR.
 - g. Aportar Plan de Contingencia para la operación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales a utilizar.
 - h. Presentar la memoria técnica de la PTAR, del EsIA en evaluación ya que indica URBANIZACION TIERRA Y LAGOS, S.A., y que cuente con la capacidad correspondiente a los usuarios residencias a construir por el proyecto (*tomar en cuenta la cantidad de habitantes a la respuesta dada en la pregunta 5*).
9. En el punto **5.6.1 Necesidades de Servicios básicos**, pág. 40 del EsIA, se detalla: "*La disponibilidad de agua para este proyecto será proporcionada por el IDAAN, en el anexo 6 de este estudio se presenta nota de respuesta enviada por el INSTITUTO DE AGUA Y ALCANTARILLADO.*"; sin embargo, en anexos no se localiza la nota emitida por la entidad, por lo tanto el Instituto de Acueducto y Alcantarillado, mediante **Nota No.032-DEPROCA-2021** solicita: "...*presentar ...la nota de viabilidad por la institución con las pruebas de presión...*". Asociado, en el punto **2.2. Una breve descripción del proyecto, obra o actividad, área a desarrollar, presupuesto aproximado**, pág. 7 del EsIA, se menciona:

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

“...Vamos a disponer de...pozos de agua, contamos con la autorización del IDAAN para abastecimiento de agua...”. Considerando la procedencia del agua para abastecer el proyecto, se le solicita:

- a. Aclarar cómo se va abastecer el proyecto de agua potable (agua de pozo o IDAAN)
- b. Presentar la Certificación vigente emitida por el IDAAN, en la cual indique que tiene capacidad para abastecer de agua potable al proyecto, en las etapas que requiera, con las respectivas pruebas de presión.
- c. Presentar coordenadas de la posible ubicación de los pozos de agua a utilizar e indicar el consumo estimado en m³. De requerir paso de tubería por fincas de terceros, presentar línea base (física, biológica y socioeconómica), coordenadas del área de influencia a afectar, acuerdo y/o autorización debidamente Notariada dada por los dueños del terreno donde se ubicará la tubería, con cédulas y el Certificado del Registro Público de las propiedades.

10. En el punto **5.4.2 Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase**, págs. 36 y 37 del EsIA, se indica: *“...En la sección de anexos de este informe se presenta detalle del cronograma de la fase de construcción por actividad...”*; sin embargo, en la sección de anexos no se incluye lo descrito, por lo que se le solicita presentar de forma detallada el cronograma de la fase de construcción por actividad, tal cual describe el EsIA.

11. En el punto **5.6 Necesidades de insumos durante la construcción y operación**, pág. 41 del EsIA, se describe para “Energía eléctrica”, lo siguiente: *“De la totalidad la cantidad de residentes en el corregimiento de Bocas del Toro un 13.10 no cuenta con energía por medio de las líneas de transmisión de 115 Kv, suministrada por la empresa de Gas Natural Fenosa”*. No obstante, no se especifica cómo será suministrado el proyecto de energía eléctrica durante las diferentes fases del mismo. De igual forma, en la pág. 145 del EsIA, del Plan de Manejo Ambiental (PMA), **Cuadro N°10.2 Plan de Monitoreo Ambiental**, se indica la necesidad de monitorear las “Fuentes Fijas” por el uso de Generador de emergencia y el punto **10.4 Cronograma de ejecución**, pág. 146 del EsIA, detalla la medida de *“Prevención y control de derrame o fugas de combustibles y lubricante”*; sin embargo, en el punto **5.7.4 Desechos Peligrosos**, pág. 44 del EsIA, no se describe que el proyecto requiera del manejo o disposición de hidrocarburos y lubricantes en las fases del proyecto. Por lo anterior descrito, se le solicita:

- a. Aclarar cómo será provisto el proyecto de energía eléctrica durante la fase de construcción, operación y abandono.
- b. Ampliar la descripción del punto 5.7.4 Desechos Peligrosos en cuanto al manejo o disposición de hidrocarburos y lubricantes en las fases del proyecto.

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

- c. Aclarar la necesidad del proyecto de monitorear la “Fuentes Fijas” por el uso de Generador de emergencia.
 - d. En caso que la energía eléctrica sea suministrada por líneas de transmisión y el proyecto requiera el paso de postes por fincas de terceros, presentar línea base (física, biológica y socioeconómica), coordenadas del área de influencia a afectar, acuerdo y/o autorización debidamente Notariada dada por los dueños del terreno donde se ubicará los postes, con cédulas y el Certificado del Registro Público de las propiedades.
 - e. En caso que la energía eléctrica sea abastecida por generador de energía, describir el manejo de combustible que requerirá el proyecto y cantidad del mismo.
12. En el punto **9.2 Identificación de los impactos ambientales**, pág. 136 del EsIA, se menciona “*Emisiones de gases tóxicos*”. Igualmente, en el **Cuadro N°10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental**, pág. 141 del EsIA, se hacen mención a dicho impacto. Por lo antes descrito, se le solicita ampliar la descripción al respecto de dicho impacto.
13. En el punto **6.7 Calidad de Aire**, pág. 51 del EsIA, se indica: “*El área donde se ubica el proyecto colinda con la laguna Big Creek...debido a estas características se percibe una buena calidad del aire en el sitio...*”. Aunado, en el punto **6.7.1 Ruido**, Págs. 51 y 52 del EsIA, se menciona: “*...El desarrollo demográfico en la zona es bajo, por lo que se percibe una atmósfera libre de ruido y vibraciones excesivos que alteren el ambiente local...*”; sin embargo, no se incluyeron los informes de calidad de aire y ruido que respalden lo descrito, para la parte física del área de influencia del proyecto. Por lo que se le solicita:
- a. Presentar Informe de Calidad de Aire y Ruido que refleje la línea base del área del proyecto e incluir el certificado de calibración del instrumento utilizado, presentar original o copia autenticada.
14. En el punto **8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad**, págs. 96 y 97 del EsIA, se describe los resultados a la siguiente consulta realizada a los moradores “*...el proyecto impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área...*”, donde la respuesta obtenida fue: “*...un 88.0% contestó que tal vez pueda generar impactos positivos pero que se debe considerar... la zona es muy pantanosa y considerar las posibles inundaciones...*”. Asociado, a la consulta de “*...conoce algún impacto ambiental que en la actualidad sea registrado en el área o cercanía al proyecto...*”, los encuestados hace mención que los más comunes son entre otros “*Inundaciones*”; sin embargo, en el punto **6.8. Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas**

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

naturales en el área, pág. 52 del EsIA, describe: “Para el área donde se desarrollará el proyecto, no se encontraron registros ni antecedentes de amenazas naturales...”. Continua el párrafo del punto **6.9 Identificación de los sitios propensos a inundaciones**: “El área del proyecto se localiza dentro de una zona que no registras inundaciones...”. Por lo antes descrito, y considerando las inquietudes interpuestas por los moradores del área de influencia del proyecto, se le solicita:

- a. Aclarar y ampliar en base a qué información o bibliografía describen que el área de influencia del proyecto no cuenta con registros de inundaciones.
 - b. Presentar medidas preventivas en el plan de prevención de riesgos y contingencia para las situaciones de amenazas naturales. Considerar la cercanía del mar y el Lago Big Creek.
15. En el punto **6.6 Hidroología**, pág. 51 del EsIA, se menciona: “En el área del proyecto se observa una quebrada que colinda con el proyecto...”, igualmente en la misma página se detalla “El área donde se ubica el proyecto colinda con la laguna Big Creek...”, adjuntado en pág. 262 del EsIA planc donde se visualiza estas colindancias. Sin embargo, no se observa la servidumbre de protección, en concordancia con lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994. De forma ligada, en el punto **Resultados de Prospección Arqueológica**, pág. 116 del EsIA, indican: “Dentro del área del polígono se puede identificar un arroyo, con alguna posible conexión algún a río cercano de la zona...”. Por lo que, considerando la cercanía del área del proyecto con cuerpos de agua superficiales, se le solicita:
- a. Presentar plano del polígono del proyecto donde se visualice de manera clara las fuentes hídricas (lago y cuerpo de agua superficial) con su correspondiente servidumbre de protección, en concordancia con lo establecido en el Artículo 23 y 24 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
 - b. Presentar coordenadas del alineamiento de los cuerpos hídricos (lago y cuerpo de agua superficial) y la servidumbre de protección.
16. En el punto **8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad**, pág. 88 del EsIA, se detalla: “...se entrevistó al Juez de Paz de Bocas del Toro, Junta Comunal de Bocas del Toro, Alcaldía de Bocas del Toro. Además, se entrevistó al técnico de Saneamiento Ambiental del MINSA/Bocas del Toro...”. No obstante, en los anexos solo se visualiza la Encuesta de Opinión realizada al Alcalde Emiliado Torres (pág. 248 del EsIA). Aunado, en el punto **f. Identificación y formas de resolución de conflictos generados y potenciados por el proyecto**, pág. 89 del EsIA, se menciona: “Desde el punto de vista práctico, la empresa promotora, se propone dirigir su atención hacia la formulación planes que colaboren a la solución de los problemas socio-ambientales que se encuentre en la base del

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

origen de cualquiera de los posibles conflictos... ”. Sin embargo, no se detalla de forma específica posibles conflictos y las formas de resolución de la misma. Por lo antes descrito, se le solicita:

- a. Aportar encuestas originales aplicadas al Juez de Paz de Bocas del Toro, Junta Comunal de Bocas del Toro y al técnico de Saneamiento Ambiental del MNSA/Bocas del Toro.
- b. Presentar el punto 8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad para las encuestas aplicadas a los actores claves.
- c. Incluir las formas de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la construcción, operación y cierre.

17. En el punto **9.2 Identificación de los impactos ambientales**, pág. 136 del EsIA, se valoriza el impacto “*Introducción de nuevas especies de fauna*” y “*Introducción de nuevas especies de flora*”, detallando en el Plan de Manejo Ambiental, para este impacto la medida de mitigación de “*Contar con los permisos correspondientes*”. No obstante, en el punto **5.0 Descripción del proyecto obra o actividad** no se describe, para la fase operativa, el desarrollo de dicha actividad y en el punto **3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**, págs. 20 a la 22 del EsIA, no se cataloga dentro del Criterio 2 la aplicabilidad del mismo. Por lo antes descrito, se le solicita:

- a. Describir de forma detallada la actividad de introducción de nuevas especies de fauna y flora por el proyecto.
- b. Presentar las especies de flora y fauna a introducir por el proyecto y el manejo a implementar.
- c. Presentar la justificación a la Categoría del EsIA, punto 3.2, incluyendo el análisis técnico respectivo de los impactos ambientales generados por la actividad de “introducción de nuevas especies de fauna y flora” en función de los criterios de protección ambiental con sus respectivos factores en base al Artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.
- d. Presentar la valoración de los posibles impactos ambientales y medidas de mitigación a implementar por cada impacto identificado en el análisis de los cinco criterios de protección ambiental, ya que ambos puntos deben ser consecuentes con el objetivo de determinar la interacción del proyecto con el entorno.

18. En el **Cuadro N°10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental**, págs. 141 y 142 del EsIA, se detalla para los impactos de “*Erosión del suelo*”, “*Emisiones de partículas sólidas al aire*”, “*Aumento de niveles de ruido*”, “*Aumento del flujo vehicular en el área*”, las siguientes medidas de mitigación: “*Colocar trampas para*

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

detener la erosión”, “Mantener el equipo rodante en buenas condiciones mecánicas, mediante plan de verificación”, “Laborar en horas diurnas”, “Capacitar a los conductores de los equipos pesado sobre normas de conductas de transito”, respectivamente. Sin embargo, al considerar la cercanía del proyecto con el Lago Big Creek, recurso que proporciona agua potable a Isla Colón; la colindancia de un cuerpo de agua superficial que descarga sus aguas al mar; al desarrollarse dentro de una zona dedicada a la actividad turísticas y considerando que en el punto 3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental, pág. 20 del EsIA, se determina que las actividades del proyecto incidirán en “Molestias por ruido y vibraciones...” y “Posibilidad de que, en un momento dado, se generen olores desagradables, por un mal mantenimiento de la planta de tratamiento”, se le solicita:

- a. Ampliar las medidas de mitigación para los impactos ambientales por: “Erosión del suelo”, “Emisiones de partículas sólidas al aire”, “Aumento de niveles de ruido”, “Aumento del flujo vehicular en el área”. Considerar medidas respecto a las residencias y negocios circundantes.
- b. Presentar la valorización de impactos y correspondientes medidas de mitigación para el “Aumento de sedimentos” “Aumento en los niveles de vibraciones” y “Molestias por la generación de olores molestos”.

19. En la página 62, en el punto 7.2. **características de la fauna**, se mencionan especie de mamíferos identificados en el área del proyecto, entre ellas; *Alouatta coibensis*, cuya distribución natural se encuentra principalmente en la Península de Azuero e Isla Coiba, igualmente con el *Saguinus oedipus*, que se trata de una especie endémica del Caribe Colombiano. Por otro lado, la distribución de estas especies no corresponde al área del proyecto y otras no corresponden al país. En el cuadro 7.4. se mencionan las Aves observadas en el área de estudio. No obstante, en el punto 7.2.1. **Inventario de Especies Amenazadas, Vulnerables, Endémicas o en Peligro de Extinción**, Menciona “*es importante establecer que dentro del área de influencia directa del proyecto no se evidencio la presencia de especie de esta categoría y que por la magnitud y superficie a ocupar para su desarrollo no existen posibilidades de que se llegue a causar afectaciones algún espécimen de estos*”. Sin embargo, no se puede decir que no hay especie vulnerables, ni protegidas, ya que algunas especies de aves descritas en el cuadro 7.4. están contempladas en la Resolución DM-0657-2016 y la Conservación CITES. Por lo que se solicita:

- a. Adecuar las especies de los cuadros antes mencionados de acuerdo al área del proyecto.

- b. Presentar la adecuación del punto 7.2.1. **Inventario de Especies Amenazadas, Vulnerables, Endémicas o en Peligro de Extinción**, tomando en cuenta la Resolución DM-0657-2016 y la Conservación CITES.
- c. Presentar las medidas de conservación que se les dará a las especies identificadas en el subpunto "b".
20. Según la verificación de las coordenadas presentadas en el EsIA, realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), se evidencia que las coordenadas proporcionadas por el promotor generan un polígono con "(1 ha + 0150.5 m²)", *el polígono se dibujó en base a la secuencia lógica sin tomar el orden los puntos presentados en EsIA. el área de estudio no cuenta con datos de Cuenca Hidrográfica. La Quebrad Grande se ubica en el lado Este del polígono*". Sin embargo, en la página 29 del EsIA, en el punto **5.2. Ubicación Geográfica**, se indica "*el proyecto se desarrollará en la finca N° 5788, con código de ubicación 1001 con una superficie de 1 ha + 3,198 m²+11 m²*". por lo que debe:

- a. Presentar nuevamente las coordenadas en orden lógico del polígono del proyecto, las mismas concuerden con lo señalado en el EsIA, con su respectivo datum, en formato Excel y/o en archivo digital en Shape File (SPH).

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.


DDE/ACP/kc/lf



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

www.mambiente.gob.pa
Página 12 de 12

Panamá, 18 de marzo de 2021



Ingeniero.
Domiluis Domínguez
DIRECTOR NACIONAL
EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniero Domínguez:

YO OCTAVIO FERNANDEZ BERROETA, mayor de edad con cédula de identidad personal E-8-155756, en calidad de representante legal y promotor del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “Vallhalla Bay”, a desarrollarse sobre la Finca con código de Ubicación 1001, Folio Real 5788 (F), cuya superficie inicial es de 3 ha + 4470 m². Ubicada en el Corregimiento de Bocas del Toro, distrito de Bocas del Toro, **me notifico por escrito y AUTORIZO** al señor **Silvano Vergara Vásquez** con **CIP 5-13-175** a presentar, retirar cualquier documentación emitida por su despacho relacionada con el precitado estudio de impacto ambiental categoría II.

Nota rº DEIA-DEEIA-AC-0057-0604-2021

Atentamente,

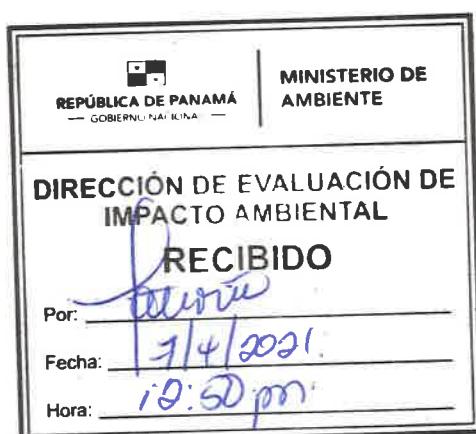
Octavio Fernandez Berroeta
Representante Legal
Vallhalla Bay Corp.
CIP- E-8-155756

Yo, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Pública Primera del Circuito De Bocas del Toro, con cédula de identidad personal No 1-27-497.

CERTIFICO:

Que Octavio Fernandez Berroeta
E-8-155756
quien(es) conozco ha(n) firmado, este documento en mi presencia en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas son auténticas.

Bocas del Toro, 31/03/21
Testigos: Elizabeth M. Pérez Centeno Testigos: Silvano Vergara Vásquez
Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera







Fiel copia de su original
Alv
27/01/2023