

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 10 de febrero de 2022.

DEIA-DEEIA-AC- 0032-1002-2022

Señor

RENZO ESPINO

Representante Legal

BLUEFISH CORPORATION

E. S. D.



Señor Espino:

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 “**VERACRUZ VILLAGE-NERA CONDO SUITES**”, a desarrollarse en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. La Sección Ambiental de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, mediante nota AG-037-22, recibida el 20 de enero de 2022, emite sus observaciones, por lo que debe considerar y dar respuesta a lo siguiente:
 - a. *Plantear cuáles serán los mecanismos o medidas que se tomarán de ocurrir un fallo en el funcionamiento de la PTAR y reducir la afectación al medio.*
 - b. *Incluir caracterización de la quebrada llamada s/n, específicamente en los puntos de descarga quebrada a bajo.*
2. La Sección Ambiental del Ministerio de Obras Públicas a través de nota **SAM-025-2022**, emite sus observaciones, por lo que debe considerar y dar respuesta a lo siguiente:
 - a. *En el estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, de darse alguna afectación en las vías que utilicen, la empresa debe dejarlas tal y como estaba o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas generales para la construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).*
 - b. *Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos*

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

www.m-ambiente.gob.pa

Página 1 de 6

REVISADO

- de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.*
- c. Presentar un análisis real de inundaciones, además de tomar en cuenta que el desmonte de la capa vegetal disminuye la infiltración y aumenta la escorrentía superficial lo que modifica las características del lugar, por ende, su comportamiento ante precipitaciones máximas.*
 - d. Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentos.*
 - e. En el manejo y disposición de desechos, Peligrosos; se debe considerar, que dentro del sector de la construcción existen diferentes sustancias consideradas como peligrosas (Aceites, grasas, hidrocarburos, tierra contaminada con derrames, etc.), por lo tanto, se debe presentar las medidas de mitigación para el manejo y tratamiento de los mismos; construir estructura de contención para evitar el derrame de estas sustancias al ambiente.*
 - f. En las medidas de mitigación del Estudio se hace referencia a que se llevará un monitoreo diario del equipo utilizado, sin embargo, no se especifica si el patio de maquinarias y abastecimiento de combustibles aceites se ubicará dentro del polígono del proyecto; de ser así construir estructuras de contención siguiendo las reglamentaciones pertinentes para evitar el derrame de sustancias y evitar la contaminación del suelo.*
3. La Dirección General de la Autoridad de Aeronáutica Civil mediante nota **AAC-NOTA-2022-243**, adjunta el **Informe Técnico No. 004-2022**, elaborado por la Oficina de Normas y Seguridad Operacional de Aeródromos (ONYSOA), emite sus observaciones, por lo que debe considerar y dar respuesta a lo siguiente:
- a. El sitio donde se desarrolla el proyecto queda bajo las superficies de horizontal interna del aeropuerto Internacional de Panamá Pacífico, razón por la cual se amerita que dicho proyecto sea sometido a una evaluación aeronáutica, cumpliendo con los requisitos que esta institución tiene establecido para estos estudios. Donde se analizarán además de las alturas de las estructuras, los materiales de cerramientos de techos, instalaciones de vidrio fijo (de existir), las luminarias y otros elementos que proyecten la luz hacia el espacio o que reflejen la luz solar.*
 - b. Es importante contar con mayores de talles del manejo de los desechos sólidos para evitar contaminación por fauna y el riesgo que estas representan para la aviación, esta afectación puede generarse o incrementarse durante el período constructivo o de la ocupación de los edificios del proyecto, la operación de la planta de tratamiento de aguas residuales y del área para la disposición de residuos sólidos.*

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

www.miambiente.gob.pa

Página 2 de 6

REVISADO

- c. *Igualmente, un adecuado manejo de la fauna existente en el área es requerido por la incidencia hacia la actividad aeronáutica producto de la alteración del hábitat (área de fuente de alimentación, anidamiento y pernocta) pudiendo desplazarse hacia las áreas boscosas próximas al aeropuerto con posible incidencia en la seguridad operacional de la actividad aeronáutica.*
 - d. *En los impactos del proyecto “**VERACRUZ VILLAGE-NERA CONDO SUITES**”, no se considera la incidencia hacia al aeropuerto Internacional Panamá Pacífico, y considerando los puntos anteriores es importante señalar que este proyecto por su ubicación puede generar incidencia en la seguridad operacional del Aeropuerto Internacional Panamá Pacífico, por la alteración del hábitat, representando una incidencia directa hacia la fauna, además de poder afectar durante el periodo constructivo y de igual manera durante la operación de las edificaciones del proyecto, por lo tanto se requiere sea incluido análisis de este tópico en dicho estudio, así como las medidas mitigatorias necesarias a implementar.*
 - e. **REQUERIMIENTO EVALUACIÓN AERONÁUTICA:** *se adjunta listado de requisitos que debe presentar el promotor para solicitar la evaluación aeronáutica requerida, la Forma 1020 AMD No. 6 que forma parte de los documentos a incorporar en el expediente.*
4. En el punto **5.4.2 Construcción/Ejecución**, página 55 del EsIA se indica que: “Este terreno presenta topografía prácticamente plana. Razón por la cual el movimiento de tierra a realizar no es significativo. Sin embargo, para buscar el nivel deseado se requerirá de aproximadamente 39860 mts³, de material de relleno, el cual procederá de sitios lo más cercano posible al proyecto...,” por lo que se solicita:
- a. Presentar mapa de planicie de inundación del cuerpo de agua presente en el área del proyecto, considerando los niveles seguros de terracerías.
 - b. Presentar Planos de los perfiles de corte y relleno donde se establezca: los niveles seguros de terracería.
 - c. Indicar de dónde será obtenido el material de relleno. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras 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 y aportar coordenadas UTM de ubicación con DATUM de referencia e indicar si el mismo posee Instrumento de Gestión Ambiental aprobada para dicha actividad.
 - d. Línea base del área donde se obtendrá el material.

5. La Dirección de Costas y Mares, mediante Informe Técnico DICOMAR 093-2022, recibido el 04 de febrero de 2022, señala: *“el proyecto se encaja en la actividad Turística, y cabe indicar que se evidenció la presencia de mangle blanco en el área del proyecto, sin embargo, el estudio de línea básica del inventario de flora no contempló una revisión completa de la vegetación, ni sus medidas de mitigación dado que son considerados ecosistemas frágiles; la inspección también confirma que el predio a desarrollar colinda con la ribera de playa y no se ubicó su demarcación, por la cual deben actualizar la LAMO según la vertiente del Pacífico; esta propuesta de desviar no lo vemos plausible porque puede afectar otros ecosistemas adyacentes como la vegetación y otros tipos de humedales.”* Por lo que se solicita:
- Presentar inventario de vegetación (presentar el dato en metros cuadrados, georreferenciado en coordenadas UTM WGS), contemplando todos los componentes que lo conforman, considerando que la vegetación adyacente de los cuerpos de aguas no puede ser afectada considerando los 10 metros mínimos.
 - Presentar la ubicación actual de la línea de alta marea ordinaria (LAMO) según lo establezca el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.
6. En el punto 6.6 Hidrología, página 97 del EsIA indica: *“La quebrada Sin Nombre, es la corriente hídrica que se encuentra en el área limítrofe del proyecto en dirección Noroeste a Suroeste, con una longitud de 367.93 dentro del proyecto hasta su desembocadura directa al Mar Pacífico.”* Sin embargo, mediante Informe Técnico de inspección N°007 del 01 de febrero del presente año, realizado por personal técnico de DEIA, se observa dentro del proyecto un canal pluvial y la quebrada sin nombre con característica de un estero. Por lo que se solicita:
- Presentar plano del polígono del proyecto donde se visualice de manera clara las fuentes hídricas con su respectivo ancho (cuerpo de agua superficial) con su correspondiente servidumbre de protección, en concordancia con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
 - Presentar coordenadas del alineamiento de los cuerpos hídricos (cuerpo de agua superficial y canal pluvial) y la servidumbre de protección.
 - Presentar el plano del anteproyecto con la nueva distribución de los lotes integrando los cuerpos hídricos con su correspondiente, en concordancia con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 Forestal.
7. En el punto 6.6 hidrología, página 97 y 98 del EsIA indica: *“Como se puede observar en el plano de sección transversal del Estudio Hidrológico e Hidráulico (ver plano abajo), la quebrada sin nombre en varias de sus secciones presenta bajo calado o poca profundidad*

del cauce, el nivel de aguas máximo estimado (NAME) queda por encima del nivel de suelo natural, principalmente entre las cotas 0+80 hasta la cota 0+300, esto lo hace sensible a las ocurrencias de desbordamiento...”, aunado a esto, “Hacer realineamiento de la quebrada sin nombre a través de un canal abierto, que se inicia en la estación 0K+000.00 (salida del cruce pluvial en la calle de acceso a la comunidad de Veracruz) y termina en la estación 0K+367.93 (fin de canal), además tendrá 11.0 metros de ancho en la parte superior y 5.0 metros de ancho en la parte inferior del canal.” Por lo que no se sustenta la necesidad de realizar el realineamiento de la quebrada sin nombre de inicio a fin. Por lo antes expuesto se solicita:

- a. Sustentar porque se sugiere el realineamiento de la quebrada sin nombre toda vez que, pueden alterar otros humedales marino-costeros aledaños.
- b. Indicar cuales son los impactos que se pudiesen generar con el desarrollo de las obras que se proponen realizar en el cuerpo de agua, y presentar medidas de mitigación que se implementarán para dichos impactos.

8. En las páginas 131 y 132 del EsIA, punto **CARACTERÍSTICA DE LA FAUNA**, se señala que: *“En esta sección se presenta el resultado de las observaciones realizadas durante giras de campo para identificar y detallar las especies presentes, se tomó en cuenta, la información de campo y de personas cercanas al área del proyecto, donde refleja lo identificado de especies de Fauna Terrestre, la cual está compuesta por invertebrados como: reptiles, anfibios, aves transitorias y mamíferos, donde se pudo destacar la afectación debido a cambios ecológicos, lo que conlleva a la disminución de la fauna del lugar. El trabajo fue complementado con una revisión y análisis bibliográfico de literatura especializada en zoología, la cual sirvió para establecer una caracterización preliminar del área, confirmar las identificaciones de campo y obtener la nomenclatura científica correspondiente a las especies de fauna encontradas. La identificación de la fauna se realizó por observación directa y por información suministrada por residentes del corregimiento de Veracruz. Sin embargo, mediante Informe Técnico de inspección N°007 del 01 de febrero del presente año, realizado por personal técnico de DEIA, se observa dentro del proyecto fauna acuática cangrejo, por lo que se solicita:*

- a. Presentar el inventario de especies de fauna (terrestre, acuática y marino costera).
- b. Describir la metodología utilizada en campo para el levantamiento de información y presentación del inventario de especies de vida silvestre (terrestre, acuática y marino costera).
- c. Especificar las observaciones directas e indirectas obtenidas para el levantamiento de la información y presentación del inventario de especies de fauna (terrestre, acuática y marino costera).

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

www.mambiente.gob.pa

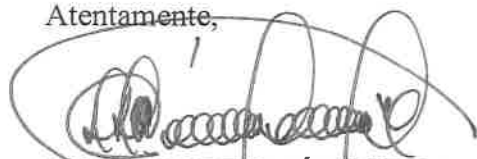
Página 5 de 6

REVISADO

- d. Presentar cuadros y tablas debidamente identificados y organizados de acuerdo con los grupos taxonómicos.
 - e. Citar la bibliografía utilizada.
9. En el **Anexo página 273 a la 297 del EsIA, Análisis de ruido y aire**, se presentan los resultados de los análisis en copia simple. Por lo que se solicita:
- a. Presentar análisis de Aire y Ruido (original y firmado o copia notariada).

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/hr/es
hr es

Completar con letra molde, escrita a máquina o digital

FORMA 1994-1020 AAC ADM Nº6

**AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL
OFICINA DE NORMAS Y SEGURIDAD OPERACIONAL DE AERODROMOS**

**NOTA: PARA COMPLETAR FORMULARIO 1994-1020 AAC UTILICE LETRA IMPRENTA,
DE MOLDE LEGIBLE O ESCRITO A MÁQUINA.**

1. Escribir el nombre del abogado idóneo al cual se le ha otorgado el poder especial de representatividad de la empresa o persona proponente.
2. Datos de números telefónicos, de fax y correo electrónico (E-MAIL) donde localizar al abogado en caso de alguna consulta, o notificación.
3. Naturaleza de la propuesta:
 - A- Tipo:**
 - Construcción nueva:** aplicable para todas las construcciones temporales o permanentes.
 - Modificación:** construcciones erigidas que requieren alguna modificación que altere la altura aprobada con anterioridad.
 - B- Clasificación**
 - Permanente:** su duración es permanente o de muy larga duración.
 - Temporal:** correspondiente a un periodo corto, indicar periodo en meses.
 - C- Datos de duración de los trabajos**
 - Empieza:** fecha de inicio de la obra.
 - Termina:** fecha de finalización de la obra.
4. Incluir nombre y dirección de la persona o empresa que es dueña de la obra para la cual se realizan los trámites de Evaluación Aeronáutica ante la Autoridad Aeronáutica Civil, números telefónicos, fax y correo electrónico.
5. Descripción general del proyecto: (incluir una descripción general del proyecto a realizar ya sea erigir una torre, la construcción de una edificación de vivienda, barriadas y demás). Además de especificar los materiales a emplearse en el proyecto
6. Localización del sitio propuesto
 - A- Coordenadas:** Deben indicarse las coordenadas geográficas en latitud y longitud expresadas en grados, minutos y segundos (requieren ser expresadas a la décima de segundos), deberá coincidir con las coordenadas certificadas por el instituto geográfico nacional o profesional idóneo.
 - B- Poblado próximo:** Enunciar el poblado más cercano al sitio donde se proyecta ejecutar el aprovechamiento, indicado.
 - (1) Distancia desde el sitio solicitado hasta el poblado más cercano (en sistema métrico)
 - (2) Rumbo en Azimut Norte desde el sitio solicitado hasta el poblado más cercano.
 - C- Aeródromo próximo:** Indicar el aeródromo más cercano al sitio solicitado del cual se solicita la Evaluación Aeronáutica:
 - (1) Indicar la distancia existente desde el sitio del proyecto hasta el aeródromo (en metros)
 - (2) Indicar el rumbo en Azimut Norte desde el sitio del proyecto hacia el aeródromo
7. Altura y elevación (en metros)
 - A- Elevación del sitio** donde se construirá la obra con referencia vertical al nivel medio del mar.
 - B - Altura de la estructura incluida la base** donde esté montada la torre, de ser el caso, o altura total de toda estructura. Si es una barriada debe indicarse la mayor altura del conjunto de estructuras verticales.
 - C- Elevación total de la estructura** siendo la suma de los dos puntos anteriores.
8. Referencia geodésica utilizada, Indicar el DATUM Horizontal (DATUM WGS-84) que se utilizó para computar las Coordenadas Geográficas certificadas por el Instituto Geográfico Nacional o profesional idóneo.
9. Describir el sitio con relación a todo lo que le rodea. Deberá indicarse información que describa el sitio donde será instalada o construida la estructura, incluyendo datos de elevación o altura de otras estructuras existentes.
10. Otros: **Fecha:** escribirla al rubricar la solicitud. **Nombre y título del Apoderado Especial/cédula:** nombre del apoderado especial y número de la cédula de identificación personal.

**AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL
OFICINA DE NORMAS Y SEGURIDAD OPERACIONAL DE AERODROMOS**

**TODA SOLICITUD DE EVALUACIÓN AERONÁUTICA CON EL
APROVECHAMIENTO DE PROPIEDADES, DEBERÁN CONSTAR DE LOS
SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

1. Memorial, Solicitud y Poder ambos notariado, poder otorgado por el propietario del proyecto a un abogado idóneo, en papel tamaño 8½ x 13), dirigido al Director General de la Autoridad Aeronáutica Civil.
2. Localización del aprovechamiento en relación a la pista de aterrizaje del aeródromo próximo, utilizando datos topográficos y/o geodésicos, avalado por el Instituto Geográfico Nacional, o profesional idóneo. (DATUM WGS-84).
3. Elevación vertical, sobre el nivel medio del mar (AMSL), del terreno o sitio escogido para desarrollo del proyecto, certificado por el Instituto Geográfico Nacional o un profesional idóneo.
4. Cuando se proyecte la construcción de una Torre o Antena en la azotea de un edificio, debe estipularse la altura de la edificación, incluirla también en numeral 7B de la Forma 1994 – 1020 AAC.
5. Plano a emplearse de la obra (tamaño 2x3 pies), con los datos de alturas, incluidos tipos de materiales a emplearse, etc. Impreso en papel bond, preferiblemente.
6. Carta topográfica del sitio a escala 1:50,000 o mayor, indicando la localización del sitio donde realizará la instalación, o construcción del proyecto o torre.
7. Para el caso de instalaciones con carácter temporal, debe indicar la fecha en que se prevé su desarme y desafectación del área.
8. Características técnicas de equipos y frecuencias para las solicitudes de instalaciones de torres portadoras de antenas para comunicación comercial, pública (radio y televisión), etc.
9. Presentar costo del proyecto (CGEP), avalado por un profesional idóneo (Ingeniero o Arquitecto).
10. Recibo de caja de la Autoridad Aeronáutica Civil en concepto de pago de tasa por evaluación aeronáutica (ET = Evaluación técnica aeronáutica); la cual será calculada por la siguiente fórmula:
 - i. $EA (B/.)= 50.00 + [(0.40) (\sqrt{CGEP})]$
11. Paz y Salvo del solicitante ante la Autoridad Aeronáutica Civil.
12. Si se trata de persona jurídica, certificación del Registro Público donde conste la vigencia, directores, dignatarios, representante legal y agente residente de la sociedad.
13. Toda solicitud deberá presentarse en documento original.
14. En caso de presentar copia de algún documento, la misma debe estar notariada.



Panamá, 06 de abril de 2022

Ing

Domiluis Domínguez

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.



Por este medio, Yo José Manuel Bern Barbero, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-462-86, apoderado legal de Bluefish Hill Corporation, Promotora del proyecto Veracruz Village – Nera Condo Suites, me notifico por escrito de la nota Primera Información Aclaratoria DEIA – DEEIA –AC-0032-1002-2022.

Autorizo a Richard H. Villalobos con cédula 6-72-508 a retirar dicho documento.

Atentamente,



JOSÉ MANUEL BERN BARBERO

Apoderado Legal

Bluefish Hill Corporation

Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá,

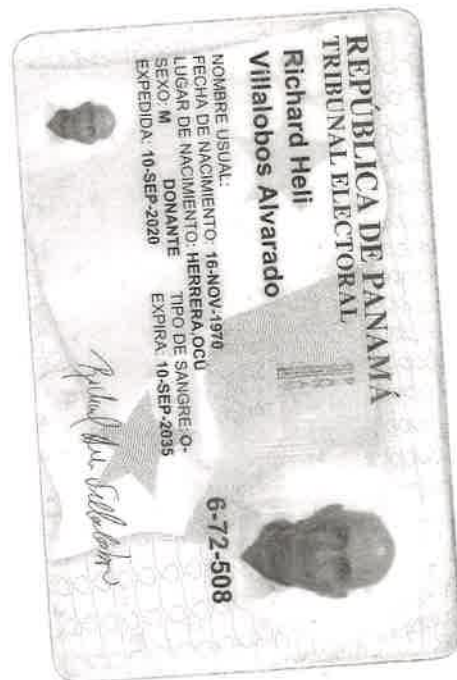
05 ABR 2022

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

(14)



San Juan's
fiel copia de su original
6/4/2022