

DOCUMENTO. RESPUESTAS A SEGUNDA INFORMACIÓN ACLARATORIA SEGÚN NOTA DEIA-DEEIA-AC-0021-3101-2022 DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (ESIA) CATEGORÍA II, TITULADO "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA" A DESARROLLARSE EN EL CORREGIMIENTO DE VERACRUZ, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

Pregunta Nº 1.

a). Presentar nota por parte del representante legal de Purple Sunstar Inc., donde indique que el proyecto "NIVELACIÓN DE TERRENO" va a entregar el material de relleno a utilizar para el proyecto en evaluación.

Respuesta: En el Anexo Nº 1 se adjunta la nota de autorización donde Purple Sunstar Inc autoriza la entrega de material de relleno a Inmobiliaria Palma Bonita S.A. para el proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita.

Pregunta Nº 2.

a). Aportar plano ajustad del proyecto, considerando el área de protección de la Quebrada Dejal (según lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994) e indicar el área de desarrollo y área no desarrollable del proyecto denominado: Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita.

Respuesta: En el Estudio de Impacto Ambiental se presentó un estudio hidrológico e hidráulico donde técnicamente se demostraba que las recomendaciones de realineamiento y obras en cauces propuestas estaban acordes a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 2 de la Resolución Nº DM-0431-2021. Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.

En la primera información aclaratoria Nº DEIA-DEEIA-AC-0180-0911-2021, producto de solicitudes de ampliación de la información hidrológica e hidráulica se presentó información técnica adicional complementaria, lo cual reconfirmaba la información técnica original presentadas en los estudios hidrológicos e hidráulicos adjuntos al Estudio de Impacto Ambiental presentado en un inicio, cuyos datos de cálculos hidrológicos, hidráulicos, topográficos y geográficos demuestran que la alternativa propuesta de realineamiento de la quebrada Dejal se justa al Parágrafo del Artículo 2 de la Resolución DM-0431-2021.

Como parte de la actual segunda información aclaratoria, decidimos de manera complementaria contratar servicios especializados externos para el desarrollo de un Modelo de Simulación Hidrológica con el objetivo de confirmar o no si los estudios hidrológicos e hidráulicos presentados con el EsIA inicial y las ampliaciones presentadas en la primera información aclaratoria son concluyentes en cuanto a su correspondencia indicada en el Parágrafo del Artículo 2 de la Resolución DM-0431-

2021. Como resultado tenemos que este Modelo de Simulación Hidrológica confirma la vulnerabilidad de la quebrada Mojica de producir inundaciones a ambos lados de su cauce principal afectando gran parte del lote del proyecto a desarrollar (Nota: *No se cuenta con fotos ni videos, pero personal de Jardinería del hotel Westin Playa que estuvieron laborando y viviendo dentro de estas instalaciones durante el periodo crítico de la Pandemia en el año 2020 nos han confirmado de un evento de inundación que cubrió gran parte del lote y sobre pasado por encima de la calle principal*)

En el Anexo N° 2 denominado Documentos Estudios Hidrológicos – Hidráulicos y Simulación Hidrológica se encuentra el anexo 2 de dichos documentos internos denominado: Cálculos de los niveles de crecida... HEC-RAS. De la página 32 a la 38 se presenta el resultado escrito del Modelo de Simulación que confirman la congruencia entre lo indicado por el Parágrafo del Artículo 2 de la Resolución DM-0431-2021 y la propuesta de realineamiento de una sección de la quebrada Dejal, con los planos que genera dicha Simulación.

Pregunta N° 3.

a). Verificar y presentar las coordenadas UTM de ubicación del polígono del proyecto.

Respuesta: En el Anexo N° 3 se presenta el mapa con las coordenadas UTM verificadas y corregidas con Datum WGS84. Adicional se adjunta en un CD la información digital del mapa que contienen archivos Shape File, los datos en Excel con el orden lógico y secuencia de los vértices).

Pregunta N° 4.

a). Aclarar de dónde se obtendrá el agua para mantener húmeda el área del proyecto durante la estación seca y para prevenir las emisiones de material Particulado a la atmósfera debido a las edificaciones construidas que no tengan acabados.

Respuesta: El lote del proyecto es pequeño, unas 0.60 hectáreas el cual será utilizado en un 90% para edificación, ya que el restante 10% ubicado en la parte noroeste del lote donde se encuentran árboles de gran diámetro se mantendrán tal y cual, lo cual se presentó en los planos de diseños anexos al EsIA inicial. Por otro lado, todas las calles de acceso al proyecto están pavimentadas con hormigón, por lo que las emisiones de material Particulado producto de polvo son reducidas o controladas. No obstante, en épocas secas se contratará el servicio de carro cisterna para humedecer aquellas zonas que sean necesarias y acorde a la operación de construcción en tal sentido que no afecte la seguridad ni normales jornadas de trabajo de los futuros empleados del proyecto. Es importante señalar que no se utilizará agua potable para esta actividad, ni del área ni de otras zonas. El agua a utilizar será de una fuente superficial, razón por la cual en los informes de seguimiento ambiental que sean necesario presentar mediante Auditoría se

presentará la constancia del permiso temporal de uso de agua vigente que deberá presentar la empresa contratista que ejecute esta actividad.

Pregunta N° 5.

a). Presentar copia del plano aprobado por Ventanilla única, MIVIOT del proyecto “Desarrollo Ecoturístico y Recreacional de Playa”, en la que se observen las dos fases del proyecto indicadas en la respuesta y sus usos de suelo correspondientes.

Respuesta: Como se ha descrito en la primera información aclaratoria, con el suministro de los documentos legales requeridos, las Fincas madres denominadas Parcelas 3 A y N° 4 fueron adquiridas en concepto de Compra a la Nación, que una vez registradas en el Registro Público obtuvieron las numeraciones Folio Real N° 276514 y 276516, conformando un solo globo de terreno, donde esta última Finca fue adquirida por la sociedad Eurolatin Development Corp cuya relotificación o segregación en Lotes desarrollables creó la Finca Folio Real N° 92490 vendida a Inmobiliaria Palma Bonita, S.A. pro motora del proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita. Ambas fincas madres o generales arriba indicadas (276514 y 276516) son constituidas por un área de Propiedad Horizontal registradas a nombre de PH Playa Bonita Village, encargada de administrar las áreas comunes que se generarán por el desarrollo de los proyectos actuales y futuros, dado que cada uno tiene un propietario diferente.

En el Anexo N° 4 se presenta la Resolución N° 92-2009 del MIVIOT donde se establece la conformación de las fincas como Propiedad Horizontal y se asigna a dichas Fincas Madres N° 276514 y 276516 como parte integral de este tipo de Propiedad amparado por las leyes vigentes, y le asignan por resolución un Uso Especial de Suelo destinado para Uso Residencial, Comercial y Turístico. La Finca Folio Real N° 92490 propiedad de Inmobiliaria Palma Bonita S.A., es parte de los diversos Lotes que conforman la Finca Madre N° 276516, con lo cual queda incluida con los Usos de Suelo asignados por el MIVIOT.

En el Anexo N° 5 se presentan los planos del Anteproyecto vigente el cual cuenta con la aprobación de la Ventanilla Única de Ingeniería Municipal del Municipio de Arraiján.

b). En caso que, el proyecto en evaluación no esté contenido en el plano o no mantenga el uso aprobado, deberá presentar anteproyecto aprobado vigente por el MIVIOT.

Respuesta: En el Anexo N° 4 y N° 5 se presentan los documentos legales que asignan el uso de suelo del proyecto Playa Bonita Aparta Hotel Palma Bonita por el MIVIOT y aprobaciones de Ventanilla Única del Municipio de Arraiján.

Pregunta N° 6.

Presentar evaluación aeronáutica por parte de la Autoridad de Aeronáutica Civil, tomando en consideración la incidencia que podría tener el proyecto sobre el Aeropuerto Internacional Panamá Pacífico.

Respuesta: En el anexo N° 6 se encuentra la constancia del trámite que se ha realizado con la Autoridad de Aeronáutica Civil para la Evaluación Aeronáutica. Dicho trámite incluyó la presentación a esta Autoridad de todos los documentos, formularios y datos solicitados, los cuales una vez completados, se nos autorizó a realizar el pago por los servicios solicitados y la emisión del certificado de paz y salvo de esta Autoridad, los cuales se adjuntan en este anexo.