

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 09 de febrero de 2023
DEIA-DEEIA-AC-0029-0902-2023

Señor
SCOTT CARTER ANDREWS
Representante Legal
VENAO POINT, S.A.
E. S. D.

V: 13/3/23

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De:	DEIA-DEEIA-AC-0029-0902-2023
Fecha:	15/02/2023 Hora: 9:15am
Notificador:	Sayuri Alonso
Retirado por	Eduardo E. B. G. 1204

Respetado Señor Carter:

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 5 agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**VENAO POINT**" a desarrollarse en los corregimientos de Cañas y Orias Arriba, distrito de Tonosí y Pedasi, provincia de Los Santos, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 077 del EsIA, punto **5.4.2 Construcción / ejecución**, indica "*Nivelación final del terreno a grado de diseño. Todo el material resultante del corte será utilizado en el relleno. Para realizar la construcción de la infraestructura y las actividades posteriores contempladas en la construcción, se nivelará el terreno a grado de diseño*". Sin embargo, no se indica el volumen de tierra a remover. Además, durante la inspección de campo se evidencio que la topografía es irregular. 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, se requiere: Presentar coordenadas UTM con DATUM específico, donde se va a depositar el material (Botadero).
 - c. En caso de que el dueño de la propiedad 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.

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

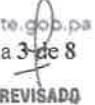
- d. Presentar línea base del área donde se depositará el material excedente, en caso de que se encuentre fuera del polígono propuesto.
2. En el punto **3.2. Categorización:** Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental, páginas 25 a la 29 del EsIA, se presenta la evaluación de afectación a los criterios de protección ambiental; sin embargo, para el criterio 2 no se incluyen los puntos **g. Alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción, h. La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna; t. La alteración de cursos o cuerpos de agua subterráneas.** Por lo que se solicita:
- Presentar el punto 3.2 CATEGORIZACIÓN: JUSTIFICAR LA CATEGORÍA DEL ESIA EN FUNCIÓN DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, actualizado y sustentar la categoría del estudio de impacto ambiental de acuerdo a la información presentada. Verificar que todas las actividades que se llevarán a cabo en todas las fases del proyecto se contemplen para la categorización.
 - En función de la información plasmada en el punto a, identificar los impactos ambientales y sociales específicos que generará el desarrollo del proyecto en cada una de las fases y actualizar los puntos 9.1 y 9.2 del EsIA.
 - Presentar el Capítulo 10 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) actualizado, con las medidas de mitigación y seguimientos correspondientes de acuerdo a los nuevos impactos identificados correspondientes al proyecto.
3. En el punto **7.1. Característica de la flora**, página 67 del EsIA, señala “...se pudieron determinar diferentes estratos o tipos de bosques definidos a continuación: Bosque de protección muy joven: el mismo se evidenció en las servidumbres pluviales existentes dentro del área del proyecto...Bosque regenerado: compuesto principalmente por especies nativas de la zona, con un dosel que alcanza aproximadamente los 20 metros de alto y sotobosque medianamente denso...Gramínea y arboles aislados: vegetación con mayor predominancia en los terrenos del proyecto...Cercas vivas: este tipo de vegetación es componente eminente de la zona de estudio debido a la aptitud y uso que mantienen los suelos del sitio...”. Sin embargo, no se indica la superficie de cobertura vegetal que será afectada para el desarrollo del proyecto. Ligado a esto, en el punto 10.0 **Plan de Manejo Ambiental**, página 306 del EsIA, indica como medida de mitigación “Revegetación con grama y arbustos las áreas verdes”. Mediante Informe Técnico de Inspección No. 002-2022, se evidencia lo observado durante la inspección al área del proyecto, en él se señala que se han realizado adecuaciones de caminos de accesos y remoción de cobertura vegetal. Por lo antes señalado:

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

www.mambiente.gob.pa
Página 2 de 8
REVISADO

- a. Presentar el área total del proyecto el desglose detallado de las superficies que serán intervenidas y las áreas destinadas para conservación, realizando la segregación de esta en función al tipo de cobertura vegetal a intervenir (coordenadas y Datum de referencia).
 - b. Indicar la superficie a utilizar dentro del proyecto donde se aplicará el plan de revegetación.
4. Mediante la verificación de coordenadas realizada por la **Dirección de Información Ambiental**, en el mapa adjunto se observa que el punto correspondiente al tanque de abastecimiento #2, cae fuera del polígono propuesto para el desarrollo. Por lo antes expuesto se solicita:
- a. Verificar y aportar las coordenadas al tanque de abastecimiento #2.
5. Mediante Nota **DIPA-015-2023**, recibido el 11 de enero de 2023, la Dirección de Política Ambiental del Ministerio de Ambiente señala: “*Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto no fue presentado. Por lo tanto, nuestras recomendaciones son las siguientes:*
- *Valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con importancia igual o mayor que 1 O ($I \geq 1 O$), identificados en la página 294 del Estudio de Impacto Ambiental. Además, valorar los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental.*
 - *Los costos de medidas de mitigación no pueden ser utilizadas como metodología de valoración, pues esto conlleva a la subvaloración de los impactos y a la doble contabilidad de costos, lo que implica un error técnico. Los costos de medidas de mitigación deben ser incluidos como costos de gestión ambiental.*
 - *Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de gestión ambiental y otros costos o beneficios que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.*
 - *Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al tiempo para recuperar la inversión realizada en el proyecto”.*

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

www.miamiente.gob.pa
Página 3 de 8
 REVISADO

Anexo – Estructura del flujo de fondos para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de proyectos de inversión, mediante Análisis Beneficio – Costo. Estudios de Impacto Ambiental Categoría II

BENEFICIOS/COSTOS	AÑOS								
	0	1	2	3	4	5	6	7	8
	BALBOAS								
1. BENEFICIOS									
1.1 Ingresos por venta de productos o servicios									
1.2 Valor monetario de impactos sociales positivos									
1.3 Valor monetario de impactos ambientales positivos									
1.4 Otros beneficios									
2. COSTOS									
2.1 Costo de inversión									
2.2 Costos de operación									
2.3 Gastos de mantenimiento									
2.4 Costos de la gestión ambiental									
2.5 Valor monetario de impactos ambientales negativos									
2.6 Valor monetario de impactos sociales negativos									
2.7 Otros costos									
FLUJO NETO ECONÓMICO									

6. Mediante la nota **MC-DNPC-PCE-N-Nº018-2023**, el Ministerio de Cultura, indica lo siguiente: “el consultor presentó la evaluación del criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011. Sin embargo, al estudio arqueológico le falta información que se encuentra establecida en la Resolución No. 067-08 DNPH del 10 de julio de 2008, “Por la cual se definen requisitos de referencia para la Evaluación de los informes de prospección, excavación y rescate arqueológico que sean productos de los Estudios de Impacto Ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas”, y se detalla a continuación:
 - a. Describir en el texto las áreas cubiertas y el porcentaje del territorio prospectado. Se debe realizar un muestreo estratificado-aleatorio o sistemático.
 - b. Describir arqueológicamente y de manera general los perfiles de los sondeos realizados (los más representativos).
 - c. Anexar fotografías de vistas panorámicas, detalles sobresalientes de los sitios, prospectados y de las labores arqueológicas
7. En los puntos **7.1.2 y 7.2.1**, del EsIA, se identifican las especies de flora y fauna silvestre que se encuentran dentro de la alguna de las categorías de Resolución DM-0657-2016, del 16 de diciembre de 2016, CITES y IUCN. No obstante, en el punto **10. Plan de Manejo Ambiental - Manejo de Fauna y Flora**, página 307 del EsIA, se indica “...Se tiene contemplado realizar remoción de árboles. De requerir la remoción de cualquier árbol, se tramitarán los permisos correspondientes ante el Ministerio de Ambiente de la República de Panamá. Separación de la capa orgánica y conservación para uso posterior. Para realizar

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

www.miamiente.gob.pa
Página 4 de 8
REVISADO

la recuperación de la cubierta vegetal, no necesariamente debe pensarse en especies vegetales arbóreas, sino tratar de imitar los patrones espaciales y temporales que exhibe la vegetación de la zona a restaurar. La reforestación es una medida de recuperación de la cubierta vegetal que debe realizarse bajo la asesoría de un profesional idóneo en la materia. En realidad, no se trata de establecer bosques, sino de potencializar su función ecológica. Con respecto a la fauna, se cumplirá estrictamente con el Plan de Reubicación de todas las especies descritas y encontradas antes de la etapa de construcción". Sin embargo, en las medidas establecidas para el manejo de la flora y fauna no se consideró medidas de conservación para las especies identificadas en el proyecto que poseen al grado de amenaza. De acuerdo con el Informe Tecnico N° SAPB-LS-001-2023, La Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Regional de los Santos, señala " Indicamos que dentro del estudio fue obviado la presencia de fauna que en recorridos por la zona por parte del Ministerio de Ambiente se han observado tal es el caso de los primates mono cariblanca (*Cebus cappuccino imitator*); contrario se incluye en este listado al mono Tití (*Saguinus geoffroyi*) especie que no está reportada para nuestra zona sur de Azuero. • Se figura dentro del documento presentado al Ministerio de Ambiente, que en el sitio no habitan especies endémicas sin embargo se destaca que la especie identificada como Mono aullador (*Alouatta palliata*) en este sector es una subespecie conocida como mono aullador de Azuero (*Alouatta coibensis trabeata*), la cual se encuentra en peligro crítico según la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (IUCN)". Por lo antes indicado.

- a. Indicar cómo el proyecto integra dentro de la conceptualización del proyecto la conservación de las especies de flora y fauna, en el área del proyecto que presentan las categorías de protección.
 - b. Verificar, si en la zona existen especies de *Cebus cappuccino imitator*.
 - c. En base a la respuesta anterior. Actualizar el punto 7.2. en función a las especie existente en el área de influencia del proyecto.
8. En la página 65 del EsIA, punto 5.0, **DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD** se indica "...Este proyecto urbanístico se desarrollará en las siguientes fincas: Finca N°1 Código de Ubicación 7405, Folio Real N°402240 (F), con una Superficie de 9 ha 1804 m² 90 dm², Finca N°2 Código de Ubicación 7405, Folio Real N°401570(F), con una Superficie de 9 ha 4976 m² 4 dm², Finca N°3 Código de Ubicación 7405, Folio Real N°401572(F), con una Superficie de 9 ha 7593 m² 93 dm², y la Finca N°4 Código de Ubicación 7405, Folio Real N°14020(F), con una Superficie de 9 ha 3311 m² 88 dm², lo cual hacen una superficie total de 37 Ha 7687 m² 11 dm², con una totalidad de 37 Ha 7687 m² 11 dm²". Por lo anterior, los Certificados de Registro Público de las fincas con Folio Real N°402240, N°401570, N°401572, N°14020, señalan que se ubican el corregimiento de

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

www.miambiente.gob.pa
Página 5 de 8
REVISADO

Oria Arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos. Aunado a esto, en el punto **5.2.1 Coordenadas UTM del polígono**, pagina 072, se indica “*El Proyecto VENAO POINT está localizado entre los Corregimientos de Cañas. Distrito de Tonosi y Orias Arriba, Distrito de Pedasi, Provincia de Los Santos*”. Por lo antes señalando se solicita:

- a. Verificar cuales fincas se localizan en el corregimiento de Cañas y presentar el certificado de Registro Público de las fincas, actualizado.
9. Mediante **Informe Técnico N° DRLS-SF-003-2023 de la Regional de Los Santos**, señala “...En resumen se observaron seis (6) fuentes hídricas o quebradas con influencias en el área donde se pretende desarrollar el proyecto, donde el cauce de las mismas no sobrepasa los diez (10) metros de ancho. Adicional se identificaron tres (3) nacientes u ojos de agua dentro del perímetro, del área donde se pretende desarrollar el proyecto, estos nacimientos corresponden al origen de tres de las seis quebradas vistas. Todas estas fuentes hídricas poseen abundante vegetación en sus orillas, del tipo bosques naturales secundarios con desarrollo intermedio y jóvenes... Esos tres ojos de agua observados dentro del perímetro del área del proyecto se encuentran en terreno con topografía con pendientes fuerte (cerros), por lo tanto, según la norma el radio de protección de la vegetación alrededor de los mismos debe ser de 200 metros, como se observa, esta vegetación más la franja de los 10 metros de ancho de todas las quebradas dentro y fuera del área del proyecto representa una superficie con cobertura de importante significancia...”. Aunado a lo anterior, el Informe Técnico-011-2023, elaborado por la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), señala: “...El estudio presentado muestra información indicando que dentro del polígono donde se va a desarrollar el proyecto se encuentran (5) fuentes de aguas superficiales, como tres (3) nacimientos que dan continuidad a tres de las quebradas...Indicar al promotor que en cumplimiento del numeral 2 del artículo 23 de la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994...quedó prohibido el dañar o destruir árboles o arbustos en áreas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como en las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos y quebradas; que bordean nacimientos de agua en los cerros en un radio no doscientos 200 metros...” Por lo antes señalado, se le solicita:
 - a. Aclarar cuáles y cuántas fuentes hídricas existen dentro del polígono a desarrollar.
 - b. Presentar coordenadas del alineamiento de los cuerpos hídricos (cuerpo de agua superficial) y la servidumbre de protección, de cada una de las fuentes hídricas, en cumplimiento con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
 - c. Verificar y presentar las coordenadas de conservación que se les dará los afloramientos de aguas (ojos de aguas), en concordancia con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1 del 3 de febrero de 1994.

- d. Presentar plano del polígono del proyecto donde se visualice de manera clara las fuentes hídricas con su respectivo ancho (cuerpo de agua superficial e incluir los ojos de agua) 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.
- e. Presentar el plano del anteproyecto integrando los cuerpos hídricos con su servidumbre y el radio de protección de los afloramientos de aguas identificados, en cumplimiento con la Ley Forestal.
- f. Presentar actualizado el Estudio Hidrológico e Hidráulico integrando todas las fuentes hídricas existentes, dentro del polígono a desarrollar, firmado por el idóneo responsable que lo elaboró con sello fresco, original o copias autenticadas.

10. En el **anexo XII Informe de Calidad de Agua**, se presenta la Nota Técnica de Laboratorio IA 05-2021, indicando “el día 19 de febrero de 2021, en proyecto Vena Point, ubicado en corregimiento de Orias Arriba y Los Asientos, Pedasi, provincia de Los Santos, República de Panamá, se testifica que no se encontró cuerpo ni curso de agua por estar seco el canal pluvial dentro del polígono del proyecto...”. Sin embargo, durante la inspección de campo realizada el 12 de enero de 2022 el informe **técnico de Inspección No. 002-2022**, se observaron dos (2) fuentes hídricas durante el recorrido, las cuales fluyen en dirección del polígono hacia la vía principal (vía hacia el poblado de Cañas), ambas fuentes presentaban bajo caudal. En este mismo sentido, mediante **Informe Técnico N° DRLS-SF-003-2023 de la Regional de Los Santos**, señala “**Hallazgos durante la inspección:** Se procede a realizar la inspección, y se observa que en el área de influencia directa del proyecto Vena Point, se observa la presencia de seis fuentes hídricas naturales o quebradas, las mismas con fluidez de agua al momento de la inspección”. Por lo que solicita:

- a. Presentar análisis de calidad de agua de cada una de las fuentes hídricas el área de influencia directa del proyecto, avalado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA), original o copia notariada.
- b. En caso que los fuentes hídricos identificados en el EsIA, no presenten caudal presentar evidencias fotográficas con sus respectivas georreferenciaciones.

11. En la página 64 del EsIA, punto **5.0 Descripción del Proyecto, obra o actividad**, señala: “*consta de una lotificación de 84 lotes de Baja densidad (RBD) con un área de (144090.13 m²), 18 lotes para Residencial de Mediana Densidad / Comercial Vecinal (RMDC1) con un área de (31,332.82m²), 11 lotes para Residencial de Mediana de Densidad / Comercial Urbano (RMDC2) con un área de (337443.67m²), 1 Lote Institucional Religioso / Hospitalario (InCInd) (23621.69m²). Tomando en cuenta el aspecto ambiental, se dispondrá de 7 lotes de Áreas Verdes (Prv) (80,168.09m²), 3 lotes de área Verde (Pnd)*

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

www.mambiente.gob.pa
Página 7 de 8
REVISADO

(2062.32m²), área de Servidumbre Pluvial, la cual garantizará la protección del recurso hídrico (24640.75 m²) y finalmente servidumbre vial (22858.86 m²) y área de calles (32,023.78 m²)". Aunado a esto, en el punto **5.1.2. Desglose de las áreas del proyecto**, se presenta el **cuadro Nº5-1**: Desglose del Área del Proyecto, indica que el total es de 129 lotes. Sin embargo, esta sumatoria no concuerda con lo descrito en el punto 5.0 descripción de proyecto. En este mismo sentido, el Anexo III, Plano, EOT, Master Plan, página 434 del EsIA, el resumen de las áreas, no concuerda con lo señalado para el alcance del proyecto y en el cuadro Nº 5-1. Por lo antes señalado:

- a. Aclarar la cantidad de lotes que pretende desarrollar el proyecto, (tomar en consideración la respuesta a la pregunta 10).
 - b. Presentar el **cuadro Nº5-1**: Desglose del Área del Proyecto actualizado.
 - c. Presentar planos de la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial, emitidos por el MIVIOT y su Resolución correspondiente, que concuerde con el alcance del proyecto.
12. Mediante nota sin número recibida el 26 de septiembre de 2023 se presentan avisos de consulta pública, fijados del municipio de Tonosí y fijados del municipio de Pedasí; no obstante, una vez revisada dicha documentación se indica que, el fijado del municipio de Pedasí mantiene un error, dado a que se indica el fijado de dicha información se realiza el 12 de enero de 2023 y la misma es desfijada el día 24 de enero de 2024. Por consiguiente debe presentar nuevamente el fijado del Municipio de Pedasí.

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,


DOMINGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ ACP/ LF/ ac





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

www.miambiente.gob.pa
Página 8 de 8