

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA**

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL DENOMINADO “CENTRO TURÍSTICO VILLA ROSA”**

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	13 DE MARZO 2020
<b>PROYECTO:</b>	CENTRO TURÍSTICO VILLA ROSA
<b>CATEGORIA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	JULIO CÉSAR RODRÍGUEZ FALCÓN
<b>CONSULTORES:</b>	CARLOS CEDEÑO IAR-076-1996 AGUSTÍN SÁEZ IAR-043-2000
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE EL PÁJARO, DISTRITO DE PESÉ, PROVINCIA DE HERRERA.

**II. ANTECEDENTES:**

El día 29 de Enero de 2020, el señor **JULIO CÉSAR RODRÍGUEZ FALCÓN**, varón, de nacionalidad Panameña, con cédula de identidad personal No. **6-59-271**, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CARLOS CEDEÑO** y **AGUSTÍN SÁEZ**, personas Naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IAR-076-1996** e **IAR-043-2000** respectivamente.

**III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto consiste en la construcción de un complejo turístico compuesto de bar, restaurante y piscina con todos los servicios requeridos. El área destinada a la construcción del bar y restaurante es de 383.64 m<sup>2</sup>, siendo 237 m<sup>2</sup> de área abierta y 146.64 m<sup>2</sup> de área cerrada. El área a ocupar por la piscina es de 150 m<sup>2</sup> (15x10 m). El área total a construir es de 533.64 m<sup>2</sup>, lo que representa el 6.6% de la finca. Durante la inspección, se observó que en el polígono del proyecto, ya se habían iniciado los trabajos constructivos del restaurante, bar y la piscina (aproximadamente un 80% de avance). A un costado del área de la piscina se estaba construyendo un área techada, el cual no se encuentra incluido dentro del plano del proyecto (consta en Informe de Inspección, fojas 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 31 del expediente administrativo).

<b>Cuadro de Áreas</b>	
<b>Bar - Restaurante</b>	<b>383.64 m<sup>2</sup></b>
Área abierta	237 m <sup>2</sup>
Área cerrada	146.64 m <sup>2</sup>

<b>Piscina</b>	<b>150 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Total de Construcción</b>	<b>533.64 m<sup>2</sup></b>
<b>Área de Finca</b>	<b>8172.78 m<sup>2</sup></b>

El proyecto se ubica sobre la Finca No. 30282523, en el lugar poblado Villa Rosa, Corregimiento El Pájaro, distrito de Pesé, provincia de Herrera, con coordenadas de ubicación UTM DATUM WGS84 (ver cuadro):

COORDENADAS UTM DATUM WGS84		
PUNTOS	NORTE	ESTE
1	879286	548911
2	879348	548926
3	879331	549023
4	879269	549007

El área total del proyecto (sumatoria de áreas abiertas y cerradas), indicada en el Estudio de Impacto Ambiental, no coincide con el Informe de verificación de coordenadas incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental, realizado por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental. El desglose de áreas del proyecto (incluido en el Estudio de Impacto Ambiental y en el plano presentado), no coincide con lo verificado mediante inspección realizada al área del proyecto. Se han construido estructuras adicionales a las descritas en el EsIA.

El Estudio de Impacto Ambiental no especifica la fuente de agua para el llenado de la piscina. De igual forma, es importante indicar que en la inspección se observó la existencia de un pozo profundo que será utilizado para abastecer la operación del proyecto (cuyos permisos no fueron incluidos dentro del alcance del EsIA).

El Estudio de Impacto Ambiental no indica el punto de descarga (coordenadas UTM) del agua proveniente del vaciado de la piscina (tampoco se incluyeron las coordenadas UTM del alineamiento de la descarga, de ser necesario). El Estudio de Impacto Ambiental no indica si el punto de descarga del agua proveniente del vaciado de la piscina se realizará en un predio que sea propiedad del promotor. En caso contrario, se debió incluir autorización notariada del propietario de la finca y la respectiva copia de cédula, así como Certificado de Propiedad original de dicha Finca, expedido por el Registro Público de Panamá.

**IV. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO:**

**DESCRIPCIÓN DEL USO DE SUELO**

Según indica el Estudio de Impacto Ambiental, el suelo donde se desarrollará el proyecto tiene un color pardo oscuro en la capa primaria. Se ubica en la categoría III, con leves limitaciones para actividades mecanizadas, presenta una textura franco arcillosa, bajo en materia orgánica y con deficiencia en elementos menores. Sobre el inmueble, ya existe una edificación con 80% de avance de la fase de construcción. El suelo objeto de estudio,



actualmente no es dedicado a ninguna actividad productiva. En el lugar poblado de Villa Rosa, corregimiento de El Pájaro, distrito de Pesé, no existe código de zonificación de uso de suelo. Se cuenta con algunas infraestructuras de servicios, como lo son: calle asfaltada, energía eléctrica y agua potable.

### **TOPOGRAFÍA**

El Estudio de Impacto Ambiental indica que la topografía que presenta el terreno es un 80% plano y 20% ondulada.

### **HIDROLÓGÍA**

Establece el Estudio de Impacto Ambiental que el área del proyecto se ubica dentro de la Cuenca N° 130, cuyo río principal es el río Parita. Sobre el inmueble objeto de estudio, no existe ninguna fuente hídrica, permanente o temporal, constituida por río o quebrada.

### **CALIDAD DEL AIRE**

El Estudio de Impacto Ambiental, indica en referencia a la calidad del aire que la misma es aceptable, debido a que no existen fuentes contaminantes o generadoras de malos olores. Adicional, no hay elevaciones (cerros) que interfieran con la circulación del mismo.

### **RUIDO**

En referencia al ruido, establece el Estudio de Impacto Ambiental, que como valor agregado y de manera voluntaria (no oficiales), se efectuó una medición de ruido en el sitio donde se construye el proyecto, el resultado del nivel de ruido, es de baja significancia y es generado por el bajo nivel del tráfico vehicular.

### **OLORES**

Indica el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a los olores, que en el sitio específico, donde se construirá el proyecto y en el área de influencia directa, no se detectó ninguna fuente generadora de olores.

## **V. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO:**

### **CARACTERÍSTICA DE LA FLORA**

Establece el Estudio de Impacto Ambiental, que a interno del inmueble donde se construye el proyecto, se identificaron especies no plantadas, constituidas por árboles conocidos con el nombre común de: cabimo (*Copaifora aromatica*), frijolillo (*Lonchacar- pus minimflo* –

*rus Donn*), mamón (*Melicoccus bijugatus*), algarrobo (*Ceratonia siliqua*), gúacimo (*Guazuma ulmifolia*) y parras de talla (*Musa paradisiaca*). Según establece el Estudio de Impacto Ambiental, el desarrollo de las actividades y de las tareas civiles que involucra el proyecto, no requiere de la tala. La línea base del sitio, refleja que es un área intervenida.

## CARACTERÍSTICA DE LA FAUNA

Según el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a la fauna establece que en el sitio específico es escasa, debido que es un área urbana intervenida, que tiene una baja población de especies de árboles y de arbustos. Fauna identificada: Tingo tingo (*Quiscalus mexicanus*), Casca (*Tardus grayi*), Azulejo, Tortolita roja, Chango común (*Cassidix mexicanus*), Zopilote, Jeko cantador (*Hemidactylus frenatus*), Murciélagos frutero (*Artibeus jamaicensis*), Zorra, zarigüeya (*Didelphis marsupialis*), Mariposas (*Ditrysia*), Hormigas.

## VI. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO:

### PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO

Refiriéndonos a la Percepción local sobre el Proyecto (ambiente socioeconómico), el Estudio de Impacto Ambiental indica que la técnica que se aplicó fue la entrevista individual cara a cara, aplicando un cuestionario que incluyó preguntas abiertas y cerradas, a fin de recoger las expresiones de los consultados dentro del área de influencia donde se construirá el proyecto, los que residen en el área, los que mantienen relación con las actividades socioeconómicas y culturales dentro del área circunvecina. Se entrevistó un total de diecinueve (19) personas, el día domingo 22 de diciembre de 2019.

#### Resultados presentados en el EsIA:

- ✓ El 100% de los consultados que representados por las diecinueve (19) personas, expresaron conocer el proyecto.
- ✓ El 100% de los entrevistados, representado por diecinueve (19) personas (total), expresó que el proyecto no les afectará, indicando que el mismo será de beneficio social para el lugar donde se construye el proyecto, toda vez que genera nuevas plazas de trabajo en la fase de construcción, contribuirá a mejorar la calidad de vida de los que logren insertarse durante la fase de construcción de la obra y beneficiarse socialmente en la fase de operación.
- ✓ El 100% de los entrevistados, representado por las diecinueve (19) personas, se mostró de acuerdo con el proyecto.

El Estudio de Impacto Ambiental, establece en la Sección 8.3, Percepción local sobre el proyecto, que se entrevistaron a diecinueve (19) personas, adicional, se establece que a la Pregunta No. 4, el 100% de los entrevistados, se mostró de acuerdo con el proyecto, sin embargo, lo anterior difiere de lo presentado en la Anexo 5, Mecanismo de consulta ciudadana.

## **VII. SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES DECLARADOS:**

Se indica en el documento, que en el área donde se desarrolla la construcción del proyecto (90% en el nivel de avance de las tareas civiles), no se han detectado hallazgos de posible existencia de piezas de valor arqueológico, toda vez que se han desarrollado actividades y las tareas civiles, que involucraron excavaciones profundas, como lo es la construcción de la fosa de la piscina, no habiéndose detectado indicios que evidencien la presencia de piezas de valor histórico arqueológicas y culturales de importancia.

El sitio en estudio no está incluido con posibilidades de hallazgos de manifestaciones históricas y arqueológicas de importancia. Indica el Estudio de Impacto Ambiental, que si durante el desarrollo de las actividades y de las tareas civiles que involucra el proyecto, se diera alguna evidencia arqueológica, se deberá suspender las obras y comunicarlo al Instituto Nacional de Cultura (INAC), para los trámites que exige la ley.

## **VIII. DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE:**

Indica el Estudio de Impacto Ambiental que el paisaje del sitio y del área de influencia donde se desarrolla el proyecto, es visible las infraestructuras de servicios básicos tales como: calles asfaltadas, servicio de agua potable, energía eléctrica y telefonía. En cuanto al sitio específico donde se desarrollará el proyecto, las características paisajísticas, están definidas por un ambiente modelado por el hombre.

## **IX. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS:**

### **IMPACTOS POSITIVOS**

- ✓ Aumento del empleo
- ✓ Concordancia con el uso de suelo e interés humano
- ✓ Aumento del valor de las propiedades
- ✓ Mejora de localidad de vida

### **IMPACTOS NEGATIVOS**



- ✓ Contaminación del suelo
- ✓ Contaminación de la atmósfera
- ✓ Afectación de la salud humana, en este caso ocupacional

## **X. SINTESIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN:**

### **FASE DE RECEPCIÓN**

Mediante solicitud de evaluación y declaración jurada el día 29 de Enero de 2019, el Promotor del proyecto, el señor **JULIO CÉSAR RODRÍGUEZ FALCÓN**, presentó el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“CENTRO TURÍSTICO VILLA ROSA”**.

Mediante Proveído DRHE-09-20 del 31 de enero de 2020, se admite el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CENTRO TURÍSTICO VILLA ROSA”**, promovido por el señor **JULIO CÉSAR RODRÍGUEZ FALCÓN**.

Mediante correo electrónico, el día martes 4 de febrero de 2020, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la verificación de las coordenadas UTM del proyecto. Los mismos dieron respuesta mediante correo electrónico, el día miércoles 5 de febrero de 2020.

Se realizó inspección el día viernes 7 de febrero de 2020, donde se pudo comparar la línea base indicada con la realidad de campo, la verificación de las coordenadas UTM DATUM WGS84 y la descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA. Durante la inspección, se observó que en el polígono del proyecto, ya se habían iniciado los trabajos constructivos del restaurante, bar y la piscina (aproximadamente un 80% de avance).

Se observó en el EsIA aspectos técnicos que requerían ser aclarados, por lo cual, se solicitó al promotor información aclaratoria, mediante Nota DRHE-SEIA-0334-2020 del 11 de Febrero de 2020 (ver foja 32 y 33 del expediente administrativo correspondiente). El promotor del proyecto se notificó de dicha nota el 13 de febrero de 2020. Fundamentándose en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de Agosto de 2009 (artículo 43) modificado en el Decreto 155 de 5 de Agosto de 2011 (artículo 9), se le otorgó quince días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente.

A la fecha del presente Informe, el promotor del proyecto, no había entregado la información aclaratoria solicitada, de acuerdo al tiempo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 Agosto de 2011 (artículo 9).

Los puntos solicitados en la Nota DRHE-SEIA-0334-2020, son los siguientes:

1. Según Sección 5.5, Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar (página 20 del EsIA), el total del área a construir es de 533.64 m<sup>2</sup>, de acuerdo al Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, la superficie de la finca en la cual se desarrollará el proyecto No. 30282523 es de 8172 m<sup>2</sup> 78 dm<sup>2</sup>. El Informe de verificación de coordenadas incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental, realizado por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, establece que el polígono del proyecto consta de 6246.5 m<sup>2</sup>. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
  - a) Establecer el área total del proyecto, incluyendo coordenadas UTM del polígono del proyecto.
2. La Sección 5.5 de Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar, establece que el área del proyecto es de 533.64 m<sup>2</sup>, conformada por bar y restaurante (383.64 m<sup>2</sup>) y piscina (150 m<sup>2</sup>). Durante la inspección se observó un área techada a un costado de la piscina, la cual no fue incluida dentro del desglose de áreas del Estudio de Impacto Ambiental y en el plano. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
  - a) Establecer el desglose de áreas del proyecto (cerradas y abiertas), de ser necesario, incluir plano actualizado del proyecto.
3. El Estudio de Impacto Ambiental, establece en la Sección 5.6.1, Necesidades de Servicios Básicos (página 21), que el proyecto para el tema de agua potable, cuenta con la autorización del comité del acueducto de la comunidad. Sin embargo, no se especifica la fuente de agua para el llenado de la piscina. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
  - a) Describir la fuente de agua para el llenado de la piscina, de tratarse, de agua proveniente de un pozo profundo, se deberá incluir, los permisos correspondientes.
4. El Estudio de Impacto Ambiental, establece en la Sección 5.6.1, Necesidades de Servicios básicos (página 21) que: “el agua de la piscina, una vez, se dé la necesidad poco probable de ser sacada, puede ser utilizada para regar el área verde y pastos de potreros colindantes”. Por lo antes expuesto:
  - a) Incluir las coordenadas UTM del punto de descarga de agua proveniente del vaciado de la piscina (incluido el alineamiento de ser necesario).
5. En caso de que la descarga se realice en un predio que no sea propiedad del promotor del proyecto, se deberá incluir autorización notariada del propietario de la finca y la



respectiva copia de cédula, así como Certificado de Propiedad original de dicha Finca, expedido por el Registro Público de Panamá.

6. El Estudio de Impacto Ambiental, establece en la Sección 8.3, Percepción local sobre el proyecto, que se entrevistaron a diecinueve (19) personas, adicional, se establece que a la Pregunta No. 4, el 100% de los entrevistados, se mostró de acuerdo con el proyecto, sin embargo, lo anterior difiere de lo presentado en la Anexo 5, Mecanismo de consulta ciudadana. Por lo antes expuesto:

- a) Corregir análisis de la respuesta a la pregunta No. 4 de la Sección de Percepción local sobre el proyecto, de acuerdo a lo establecido en el Mecanismo de consulta ciudadana (Anexo 5 del EsIA).

## **XI. CONCLUSIONES**

Existen deficiencias en el contenido del Estudio de Impacto Ambiental presentado para el desarrollo del proyecto **CENTRO TURÍSTICO VILLA ROSA**:

1. El área total del proyecto (sumatoria de áreas abiertas y cerradas), indicada en el Estudio de Impacto Ambiental y en el plano presentado, no coincide con el Informe de verificación de coordenadas incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental, realizado por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.
2. El desglose de áreas del proyecto (incluido en el Estudio de Impacto Ambiental y en el plano presentado), no coincide con las estructuras construidas, verificado mediante inspección realizada al área del proyecto. Se han construido estructuras adicionales a las descritas en el EsIA.
3. El Estudio de Impacto Ambiental no especifica la fuente de agua para el llenado de la piscina. De igual forma, es importante indicar que en la inspección se observó la existencia de un pozo profundo que será utilizado para abastecer la operación del proyecto (cuyos permisos no fueron incluidos dentro del alcance del EsIA).
4. El Estudio de Impacto Ambiental no indica el punto de descarga (coordenadas UTM) del agua proveniente del vaciado de la piscina (tampoco se incluyeron las coordenadas UTM del alineamiento de la descarga, de ser necesario).
5. El Estudio de Impacto Ambiental no indica si el punto de descarga del agua proveniente del vaciado de la piscina se realizará en un predio que es propiedad del promotor. En caso contrario, se debió incluir autorización notariada del propietario



de la finca y la respectiva copia de cédula, así como Certificado de Propiedad original de dicha Finca, expedido por el Registro Público de Panamá.

6. El Estudio de Impacto Ambiental, establece en la Sección 8.3, Percepción local sobre el proyecto, que se entrevistaron a diecinueve (19) personas, adicional, se establece que a la Pregunta No. 4, el 100% de los entrevistados, se mostró de acuerdo con el proyecto, sin embargo, lo anterior difiere de lo presentado en la Anexo 5, Mecanismo de consulta ciudadana.
7. El promotor del proyecto, no entregó la respuesta a la nota de solicitud de información aclaratoria DRHE-SEIA-0334-2020 del 11 de Febrero de 2020, de acuerdo al tiempo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 Agosto de 2011 (artículo 9).
8. Durante la inspección, se observó que en el polígono del proyecto, ya se habían iniciado los trabajos constructivos del restaurante, bar y la piscina (aproximadamente un 80% de avance), el promotor del proyecto inició los trabajos sin contar con el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## XI. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, se recomienda **RECHAZAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"CENTRO TURÍSTICO VILLA ROSA"**, dadas las deficiencias encontradas en el contenido del documento (EsIA) y luego de agotado el tiempo dispuesto en el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de Agosto de 2011 (artículo 9), y de no haberse entregado la información aclaratoria solicitada.

Elaborado por:

**ING. YURIA BENÍTEZ**

Técnica Evaluadora

Revisado Por:

**ING. FRANCISCO CORTÉS**

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargado

Refrendado por:

  
**LIC. ALEJANDRO QUINTERO**

Director Regional  
Ministerio de Ambiente - Herrera

