

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL**

FECHA DE INGRESO	13 de octubre de 2021
FECHA DE INFORME:	13 de octubre de 2021
PROYECTO:	ALAYA RETREAT CENTER
PROMOTOR:	BENJAMÍN COMTE
CONSULTORES :	ING. CARLOS A. CEDEÑO D. / IAR -076- 1996 ING. AGUSTIN SAÉNZ /IAR-043-2000
LOCALIZACIÓN	CORREG.CAÑAS DISTRITO DE TONOSÍ PROVINCIA DE LOS SANTOS

DESCRIPCIÓN: El proyecto consiste en desarrollar un hotel compuesto de cabañas prefabricadas tipo domos removibles sobre pilotes sin necesidad de cimientos de relevancia, coadyuvando a la conservación y protección del ambiente, sobre el inmueble TONOSÍ. Código de ubicación 7603, folio real 464220 (F), calle sin nombre, barriada sin nombre, corregimiento de Cañas, Distrito de TONOSÍ, provincia de Los Santos propiedad de la empresa promotora. La Zona no cuenta con código de uso de suelo. La misma presenta un al Océano Pacífico y sitios de interés público y privados. Por lo que el proyecto tiene concordancia con las actividades en la zona siendo estas las turísticas, residencial y construcciones afines al proyecto en cuestión.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley No.38 DE 2000 Decreto Ejecutivo No.123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 20011 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Y Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **ALAYA RETREAT CENTER**, se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 26 y lo señalado en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **ALAYA RETREAT CENTER**,

Felicita Espino
FELICITA ESPINO
Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

I Vergara
ISRAEL VERGARA MEDINA
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

Eliana Bernal
ELIBA BERNAL
Directora Regional del Ministerio de
Ambiente Los Santos

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
PROVEIDO DRLS-026-1310-2021**

LA SUSCRITA DIRECTORA, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE LOS SANTOS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

C O N S I D E R A N D O:

Que el señor, **BENJAMIN COMTE**, Representante Legal portador de la cedula de identidad personal No. E- 8-182637, se propone realizar el proyecto denominado **ALAYA RETREAT CENTER**.

Que, en virtud de lo antedicho, el dia 13 de octubre de 2021, el señor **BENJAMIN COMTE** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **ALAYA RETREAT CENTER**, ubicado en el corregimiento de **CAÑAS**, distrito de **TONOSÍ**, provincia de **LOS SANTOS**, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. CARLOS CEDEÑO, AGUSTIN SAÉNS**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-076-1996 / IAR-043-2000**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, inicio el procedimiento administrativo para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisar el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisar el Registro de Consultores Ambientales se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 13 de octubre de 2021, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado ubicado en el corregimiento de La Palma distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LOS SANTOS,

R E S U E L V E:

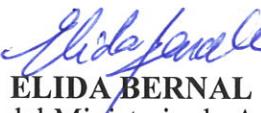
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **ALAYA RETREAT CENTER**, promovido por: **GANESHA DEVELOPMENT, S.A. |**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental **correspondiente**.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 13 días, del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).

CÚMPLASE,


ELIDA BERNAL
 Directora Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0521-2021



De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **26 DE OCTUBRE DEL 2021**

Proyecto: **“ALAYA RETREAT CENTER”**

Categoría: I
Provincia: **LOS SANTOS**
Distrito: **TONOSÍ**
Corregimiento: **CAÑAS**
Técnico Evaluador solicitante: **ISRAEL VERGARA**
Dirección Regional de: **LOS SANTOS**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 26 de octubre del 2021, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado "**ALAYA RETREAT CENTER**", le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono ($4\text{ha} + 0,253\text{ m}^2$). El mismo se ubica Aproximadamente a **700 m** de distancia del “*Refugio de vida silvestre Isla de Cañas*” zona considerada como protegida por el Sistema Nacional de Áreas Protegida.

De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, el dato se ubica en las categorías de “**Bosque latifoliado mixto secundario**” “**Pasto**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **II** (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada).

Técnico responsable: **Amarilis Judith Tugrí**
Fecha de respuesta: **28 DE OCTUBRE DEL 2021**

Adj; Mapa
aodgc/at

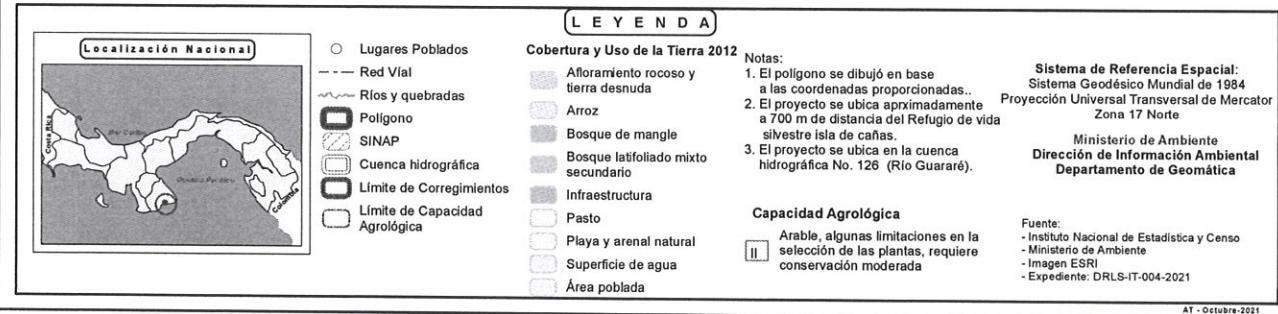
CC: Departamento de Geomática.

REPÚBLICA DE PANAMÁ

GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

**CORREGIMIENTO DE CAÑAS, DISTRITO DE TONOSÍ,
PROVINCIA DE LOS SANTOS - PROYECTO ALAYA
RETREAT CENTER**



AT - Octubre-2021

DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Propósito:	Verificar en campo del área propuesta para el desarrollo del proyecto ALAYA RETREAT CENTER
Promotor:	GANESHA DEVELOPMENT, S.A.
Expediente:	DRLS-IT-004-2021
Ubicación:	CORREGIMIENTO DE CAÑAS, DISTRITO DE TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS
Fecha de inspección:	25 de octubre de 2021.
Fecha del Informe:	26 de octubre de 2021.
Participantes:	Israel Vergara M: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Juan Vega: Evaluador Ambiental

I. SINTESIS DEL PROYECTO:

Que el señor, **BENJAMIN COMTE**, Representante Legal portador de la cedula de identidad personal No. **E-8-182637**, se propone realizar el proyecto denominado **ALAYA RETREAT CENTER**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 13 de octubre de 2021, el señor **BENJAMIN COMTE** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **ALAYA RETREAT CENTER**, ubicado en el corregimiento de **CAÑAS**, distrito de **TONOSÍ**, provincia de **LOS SANTOS**, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. CARLOS CEDEÑO**, **AGUSTIN SAÉNS**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-076-1996 / IAR-043-2000**.

II. OBJETIVOS:

Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado **ALAYA RETREAT CENTER**.

Verificar la ubicación de proyecto y la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD:

El proyecto consiste en desarrollar un hotel compuesto de cabañas prefabricadas tipo domos removibles sobre pilotes sin necesidad de cimientos de relevancia, coadyuvando a la conservación y protección del ambiente, sobre el inmueble TONOSÍ. Código de ubicación 7603, folio real 464220 (F), calle sin nombre, barriada sin nombre, corregimiento de Cañas, Distrito de TONOSÍ, provincia de Los Santos propiedad de la empresa promotora. La Zona no cuenta con código de uso de suelo. La misma presenta un ambiente rural y con potencial de crecimiento residencial, comercial y turístico por su cercanía al Océano Pacífico y sitios de interés público y privados. Por lo que el proyecto tiene concordancia con las actividades en la zona siendo estas las turísticas, residencial y construcciones afines al proyecto en cuestión.

IV. UBICACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se ubica en el corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

Coordenadas del polígono 1:		
Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
1	581167	822968
2	581050	822967
3	580964	822956
4	580773	822945
5	580753	822916
6	581020	822797

Imagen Satelital



Fuente: Google Earth 2021.

V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

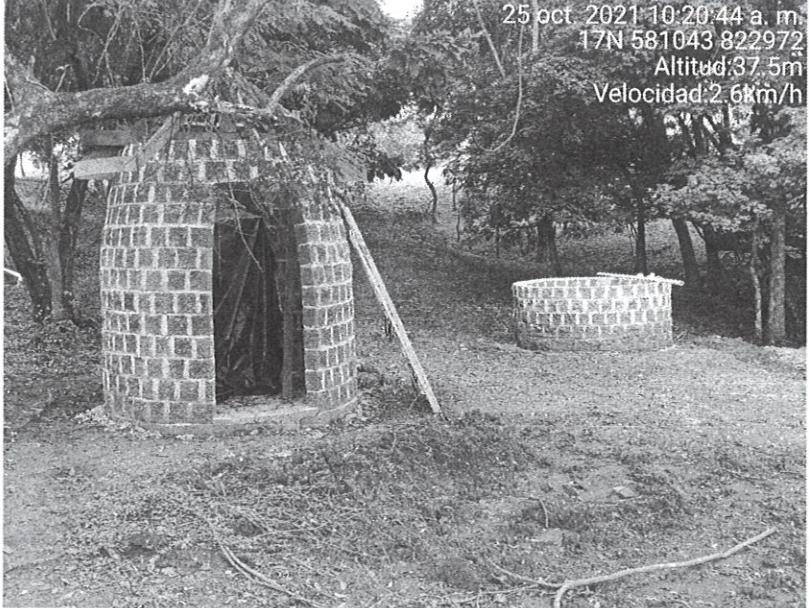
La inspección se realizó el día 25 de octubre de 2021, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:00 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

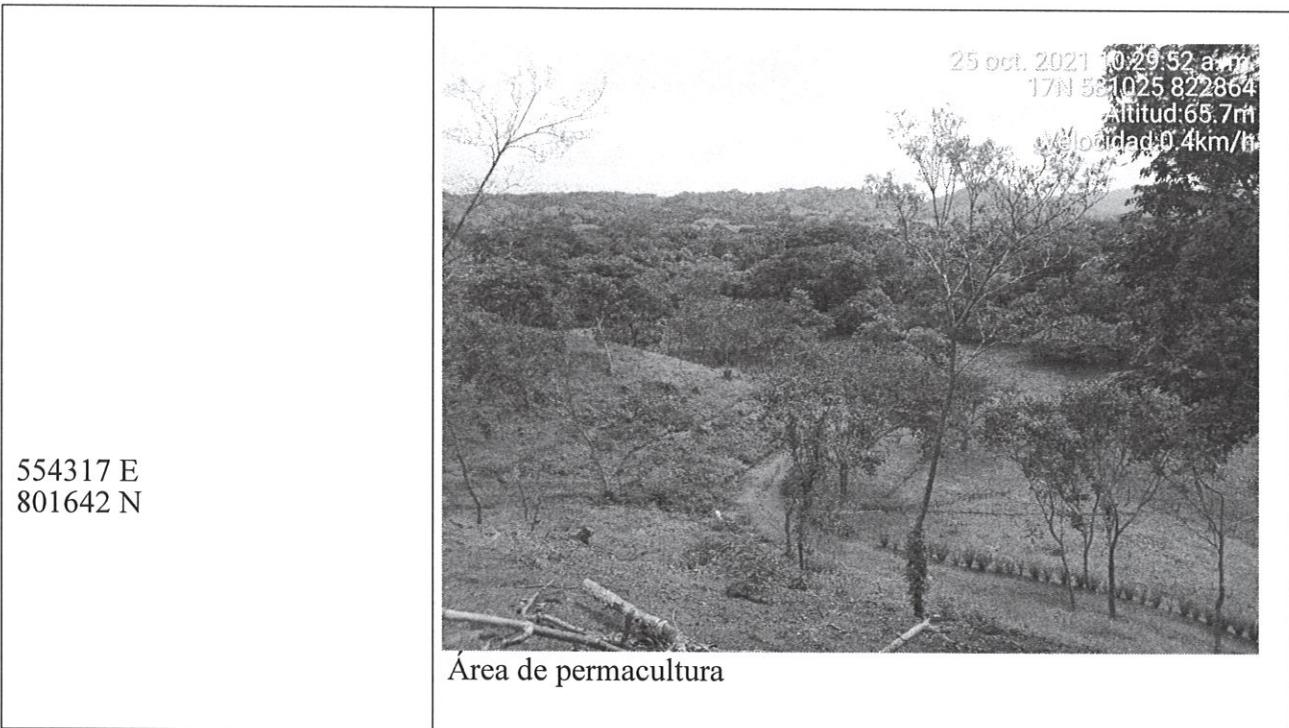
En el inicio de la inspección se puede observar que estaban delimitados los puntos donde se colocarían principalmente los domos en el área del proyecto. (Foto 1).

Se pudo observar que el área donde se pretende ejecutar el proyecto, cuenta con un pozo ya construido. (Foto 2).

Dentro del predio de la finca mantienen un área delimitada para la permacultura la cual es un valor agregado para el proyecto. (Foto 3).

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

Coordenadas UTM	Fotografía
581019 E 822876 N	 <p>25 oct. 2021 10:28:23 a. m. 17N 581019 822876 Altitud: 62.8m Velocidad: 2.5km/h</p>
554317E 801644 N	 <p>25 oct. 2021 10:29:44 a. m. 17N 581043 822972 Altitud: 37.5m Velocidad: 2.6km/h</p> <p>Evidencia de pozo construido</p>



VII. RECOMENDACIÓN DE APROBACIÓN O RECHAZO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Con lo observado en campo, respecto al EsIA, del proyecto categoría I denominado: **ALAYA RETREAT CENTER**, se recomienda proceder a la fase de Decisión y Análisis de presente proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.

VIII. FIRMAS

Elaborado por:


ISRAEL VERGARA M.
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental MIAMBIENTE-Los Santos

Revisado por:


ELIDA BERNAL L.
Directora Regional MIAMBIENTE-Los Santos

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

I. DATOS GENERALES

FECHA:	15 DE NOVIEMBRE DE 2021.
NOMBRE DEL PROYECTO:	ALAYA RETREAT CENTER
PROMOTOR:	GANESHA DEVELOPMENT, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE CAÑAS, DISTRITO DE TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. ANTECEDENTES

Que la sociedad **GANESHA DEVELOPMENT, S.A.** mediante su representante legal **BENJAMIN COMTE**, Representante Legal portador de la cedula de identidad personal No. E- 8-182637, se propone realizar el proyecto denominado **ALAYA RETREAT CENTER**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 13 de octubre de 2021, el señor **BENJAMIN COMTE** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **ALAYA RETREAT CENTER**, ubicado en el corregimiento de **CAÑAS**, distrito de **TONOSÍ**, provincia de **LOS SANTOS**, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. CARLOS CEDEÑO , AGUSTIN SAÉNS**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-076-1996 / IAR-043-2000**.

Que mediante **PROVEIDO DRLS-026-1310-2021**, de trece (13) de octubre de 2021, (visible en la foja 16 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“CALA PACÍFICA”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto consiste en desarrollar un hotel compuesto de cabañas prefabricadas tipo domos removibles sobre pilotes sin necesidad de cimientos de relevancia, coadyuvando a la conservación y protección del ambiente, sobre el inmueble TONOSÍ. Código de ubicación 7603, folio real 464220 (F), calle sin nombre, barriada sin nombre, corregimiento de Cañas, Distrito de TONOSÍ, provincia de Los Santos propiedad de la empresa promotora. La Zona no cuenta con código de uso de suelo. La misma presente un ambiente rural y con potencial de crecimiento residencial, comercial y turístico por su cercanía al Océano Pacífico y sitios de interés público y privados. Por lo que el proyecto tiene concordancia con las actividades en la zona siendo estas las turísticas, residencial y construcciones afines al proyecto en cuestión. Los domos están formados por 3 capas: los tubos para la estructura, la capa de PVC en el exterior y la capa de aislamiento en el interior. Los domos se instalan en 3 días con un equipo de 3-4 personas y son completamente desmontables. El concepto es no impactar el paisaje y la naturaleza, o lo menos posible.

Los domos serán ubicados en grupos y sobre superficies desprovistas de vegetación primaria, como la que se muestra a continuación. Los domos se colocan sobre plataformas (decks de madera), las cuales sólo tocan el suelo por medio de pilotes o sistemas de "diamond pier". Todos los caminos del proyecto serán de tosca, no se utilizará ningún tipo de asfalto. Actualmente ya existen algunos accesos realizados en parte artesanalmente y sin mayor impacto ambiental. Toda la interconexión en el proyecto será por medio de carritos eléctricos (tipo de golf). La idea es que los clientes dejen su vehículo en el estacionamiento al llegar y luego de eso su movilidad dentro del hotel sea exclusivamente por medio de estos carritos, los cuales contaran con choferes atentos para transportar a los huéspedes cuándo sea necesario. Las aguas sanitarias del proyecto serán tratados por medio de un sistema de biodigestores (Homebiogas, Sistema de biogás doméstico HBG 2.0). Un biodigestor es un sistema que transforma los residuos humanos en gas limpio para cocinar. Se adjunta manual. Es la manera más eco-amigable de tratar los residuos. (Ver pág. 17 a 22 del EsIA).

El proyecto conlleva el desarrollo un hotel compuesto de cabañas prefabricadas tipo domos removibles sobre pilotes sin necesidad de cimientos de relevancia. El *área total de construcción (o uso de espacio)* es de 4342.76 m². Esto incluye áreas cerradas (domos) y abiertas (restaurante, piscina, etc.). (Ver pág. 29 del EsIA).

El proyecto se ubicará en el Corregimiento de Cañas, Distrito de Tonosí, Provincia de Los Santos (Ver pág. 24 del EsIA)

El proyecto se ubica sobre las siguientes coordenadas; (Datum WGS-84)

Coordenadas del polígono 1:		
Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
1	581161	822962
2	581048	822962
3	580964	822956
4	580773	822945
5	580749	822912
6	580944	822827
7	581018	822790
8	581138	822909

Mediante Nota No. **GEOMATICA-EIA-CATI-0521-2021**, recibida el 28 de agosto de 2021, **DIAM**, informa que las coordenadas presentadas se generó un polígono (4ha + 0,253 m²). El mismo se ubica Aproximadamente a 700 m de distancia del “Refugio de vida silvestre Isla de Cañas” zona considerada como protegida por el Sistema Nacional de Áreas Protegida. De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, el dato se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario” “Pasto”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo II (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada). (Ver foja 17 y 18 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación, mediante inspección realizada el 25 de octubre de 2020, la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Los Santos**, concluye que:

La inspección se realizó el día 25 de octubre de 2021, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:00 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

En el inicio de la inspección se puede observar que estaban delimitados los puntos donde se colocarían principalmente los domos en el área del proyecto.

Se pudo observar que el área donde se pretende ejecutar el proyecto, cuenta con un pozo ya construido.

Dentro del predio de la finca mantienen un área delimitada para la permacultura la cual es un valor agregado para el proyecto. (Visible en fojas 19 a 21 del expediente administrativo).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del EsIA.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, el **uso del suelo** El uso del suelo de la zona tiene el dominio de actividades del sector primario de nuestra economía que lo constituye el sector agropecuario, representado por rubro de ganadería vacuna y cultivos agrícolas con predominio del rubro arroz en secano. La zona no cuenta con código de zona de uso de suelo según Nota No. 14.2100-DOT- 374-2021 de 4 de octubre de 2021 de MIVIOT-Los Santos. Sin embargo, se observa una zona rural y turística por su cercanía al Océano Pacífico y sitios de interés públicos y privados, además del marcado crecimiento del desarrollo residencial y comercial. Por lo tanto, el proyecto tiene concordancia con el uso del suelo y las actividades propias de la zona. (Ver pág.35 del EsIA).

La topografía El terreno presenta una topografía que, a la vista, se estimó en un 80 % quebrada, 15% ondulada y 5% plana, cuenta con un pozo profundo. (Ver pág. 37 del EsIA).

La hidrología de acuerdo al presente EsIA, de acuerdo con el registro de cuencas hídricas, la cuenca más cercana al sitio de proyecto es la N°124, que corresponde al Rio Tonosí, la cual está distante del inmueble objeto de estudio. Destacamos el comportamiento meteorológico y

climatológico de la zona donde se desarrolla el proyecto, de acuerdo con el documento denominado Situación Física, sección 121 clima, Meteorológica, año 2015, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), adscrito a la Contraloría General de la República. (Ver pág. 37 del EsIA).

En cuanto al **ambiente biológico**, según lo descrito en el EsIA, la **flora** según lo descrito en el EsIA, la flora es el conjunto de plantas propias de un país, una región o un sitio geográfico específico. A lo interno del inmueble, donde erigirá el proyecto, la flora la segmentamos basado en lo observado e identificado en los sitios específicos elegidos, al momento de la visita de reconocimiento. Sobre la capa vegetal, se observó especies de gramíneas, conocidas con el nombre común de: Hierba de gallina Cynodon, pimentilla Cyperus rotundus (L), siempre vive Murdannia nudiflora (L). . (Ver pág. 43 del EsIA).

La **fauna** según lo descrito en el EsIA, la fauna es el conjunto de especies de animales que habitan en una región geográfica, en el sitio específico, en el recorrido a lo interno del inmueble objeto de estudio, se observó y se escuchó el cantar de aves muy características de la zona. (Ver pág. 46 del EsIA).

La Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del Plan De Participación Ciudadana), según lo descrito en el EsIA, en tal sentido, se realizó una visita para reconocer el área, identificar, censar el número de viviendas a considerar en la muestra, para luego contactar a los residentes que involucra la consulta. Luego se concertó una invitación a una reunión, tipo convivio, el sábado 11 de septiembre de 2021 en la cancha de baloncesto del corregimiento para que el mismo promotor expusiera el proyecto. En la misma se ofreció un brindis y una fraternidad promotor- comunidad con una tarde de esparcimiento social. Seguidamente mediante la técnica de la “**ENTREVISTA**” cara a cara, de personas mayores de edad, asistentes a la reunión, a fin de una vez ilustrados conocer la percepción comunitaria y plasmarla en el documento adjunto de apoyo al proyecto. De igual manera se entrevistó a las autoridades locales. (Ver pág. 48 a 50 del EsIA).

Una vez analizado y evaluado el EsIA, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 26 a 27 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- e. De ser necesario contar con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
- f. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- g. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- h. El promotor deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, de agua potable, para consumo humano.
- i. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al

área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.

- j. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- k. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- l. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- m. Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- n. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- o. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- q. Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-393-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra”, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 22-394-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, “Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales.
- s. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 “Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario”, el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 “Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones” y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
- t. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos un informe sobre las medidas de prevención y mitigación, cada seis (6) meses mientras dure la construcción del proyecto o de un informe al finalizar la etapa de construcción en caso de culminar esta etapa en un periodo menor o igual a 6 meses, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Resolución de aprobación.

IV. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos que se producirán durante las actividades de planificación y diseño, construcción, y operación del Proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas, por la comunidad directamente impactada, y a las consideraciones técnicas por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente Viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.
- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA, categoría I y la Declaración Jurada, correspondiente al proyecto denominado "**ALAYA RETREAT CENTER**", cuyo promotor es **GANESHA DEVELOPMENT, S.A.**


ISRAEL VERGARA M.
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental


ELIDA BERNAL L.
Directora Regional del Ministerio de
Ambiente de Los Santos

28

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-026-2021

De 15 de Noviembre de 2021

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“ALAYA RETREAT CENTER”**.

La suscrita Directora de Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **GANESHA DEVELOPMENT, S.A.** mediante su representante legal **BENJAMIN COMTE**, Representante Legal portador de la cedula de identidad personal No. **E-8-182637**, se propone realizar el proyecto denominado **ALAYA RETREAT CENTER**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 13 de octubre de 2021, el señor **BENJAMIN COMTE** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **ALAYA RETREAT CENTER**, ubicado en el corregimiento de **CAÑAS**, distrito de **TONOSÍ**, provincia de **LOS SANTOS**, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. CARLOS CEDEÑO, AGUSTIN SAÉNS**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-076-1996 / IAR-043-2000**.

Que mediante **PROVEIDO DRLS-026-1310-2021**, de trece (13) de octubre de 2021, (visible en la foja 16 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“CALA PACÍFICA”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto consiste en desarrollar un hotel compuesto de cabañas prefabricadas tipo domos removibles sobre pilotes sin necesidad de cimientos de relevancia, coadyuvando a la conservación y protección del ambiente, sobre el inmueble TONOSÍ. Código de ubicación 7603, folio real 464220 (F), calle sin nombre, barriada sin nombre, corregimiento de Cañas, Distrito de TONOSÍ, provincia de Los Santos propiedad de la empresa promotora. La Zona no cuenta con código de uso de suelo. La misma presenta un ambiente rural y con potencial de crecimiento residencial, comercial y turístico por su cercanía al Océano Pacífico y sitios de interés público y privados. Por lo que el proyecto tiene concordancia con las actividades en la zona siendo estas las turísticas, residencial y construcciones afines al proyecto en cuestión.

Los domos están formados por 3 capas: los tubos para la estructura, la capa de PVC en el exterior y la capa de aislamiento en el interior. Los domos se instalan en 3 días con un equipo de 3-4 personas y son completamente desmontables. El concepto es no impactar el paisaje y la naturaleza, o lo menos posible.

Los domos serán ubicados en grupos y sobre superficies desprovistas de vegetación primaria, como la que se muestra a continuación. Los domos se colocan sobre plataformas (decks de madera), las cuales sólo tocan el suelo por medio de pilotes o sistemas de "diamond pier". Todos los caminos del proyecto serán de tosca, no se utilizará ningún tipo de asfalto. Actualmente ya existen algunos accesos realizados en parte artesanalmente y sin mayor impacto ambiental. Toda la interconexión en el proyecto será por medio de carritos eléctricos (tipo de golf).

La idea es que los clientes dejen su vehículo en el estacionamiento al llegar y luego de eso su movilidad dentro del hotel sea exclusivamente por medio de estos carritos, los cuáles contarán con choferes atentos para transportar a los huéspedes cuándo sea necesario. Las aguas sanitarias del proyecto serán tratados por medio de un sistema de biodigestores (Homebiogas, Sistema de biogás doméstico HBG 2.0). Un biodigestor es un sistema que transforma los residuos humanos en gas limpio para cocinar. Se adjunta manual. Es la manera más eco-amigable de tratar los residuos. (Ver pág. 17 a 22 del EsIA).

El proyecto conlleva el desarrollo un hotel compuesto de cabañas prefabricadas tipo domos removibles sobre pilotes sin necesidad de cimientos de relevancia. El *área total de construcción (o uso de espacio)* es de 4342.76 m². Esto incluye áreas cerradas (domos) y abiertas (restaurante, piscina, etc.). (Ver pág. 29 del EsIA).

El proyecto se ubicará en el Corregimiento de Cañas, Distrito de Tonosí, Provincia de Los Santos (Ver pág. 24 del EsIA)

El proyecto se ubica sobre las siguientes coordenadas; (Datum WGS-84)

Coordenadas del polígono 1:		
Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
1	581161	822962
2	581048	822962
3	580964	822956
4	580773	822945
5	580749	822912
6	580944	822827
7	581018	822790
8	581138	822909

Mediante **Nota No. GEOMATICA-EIA-CATI-0521-2021**, recibida el 28 de agosto de 2021, **DIAM**, informa que las coordenadas presentadas se generó un polígono (4ha + 0,253 m²). El mismo se ubica Aproximadamente a 700 m de distancia del “Refugio de vida silvestre Isla de Cañas” zona considerada como protegida por el Sistema Nacional de Áreas Protegida. De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, el dato se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario” “Pasto”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo II (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada). (Ver foja 17 y 18 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación, mediante inspección realizada el 25 de octubre de 2020, la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Los Santos**, concluye que:

La inspección se realizó el día 25 de octubre de 2021, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:00 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

En el inicio de la inspección se puede observar que estaban delimitados los puntos donde se colocarían principalmente los domos en el área del proyecto.

Se pudo observar que el área donde se pretende ejecutar el proyecto, cuenta con un pozo ya construido.

Dentro del predio de la finca mantienen un área delimitada para la permacultura la cual es un valor agregado para el proyecto. (Visible en fojas 19 a 21 del expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **“ALAYA RETREAT CENTER”**, presentado por el promotor, se considera viable, ya que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto.

Que mediante Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003, la Ley 4 de 2006, la Ley 65 de 2010 y la Ley 8 de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad del estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente.

Que el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, establece que, en toda la normativa jurídica vigente en la república de Panamá relativa al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 9755 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de la República de Panamá.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos:

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “**ALAYA RETREAT CENTER**”, cuyo promotor es la sociedad **GANESHA DEVELOPMENT, S.A.**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, la información Aclaratoria y la Declaración Jurada las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor, **GANESHA DEVELOPMENT, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor, **GANESHA DEVELOPMENT, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor **GANESHA DEVELOPMENT, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- e. De ser necesario contar con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
- f. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- g. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- h. El promotor deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, de agua potable, para consumo humano.
- i. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y períodos de trabajos.

- k. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- l. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- m. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- n. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- o. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- q. Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-393-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra”, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 22-394-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, “Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales.
- s. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley N° 2 de 7 de enero de 1997 “Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario”, el artículo 67 de la Ley N° 77 de 28 de diciembre de 2001 “Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones” y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
- t. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos un informe sobre las medidas de prevención y mitigación, cada seis (6) meses mientras dure la construcción del proyecto o de un informe al finalizar la etapa de construcción en caso de culminar esta etapa en un periodo menor o igual a 6 meses, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Resolución de aprobación.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide desistir de la realización del proyecto o abandonar el mismo, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

Artículo 6. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**ALAYA RETREAT CENTER**”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo N° 975 del 23 de agosto de 2012.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. ADVERTIR que, contra la presente resolución, “ALAYA RETREAT CENTER”, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los quince (15) días, del mes de noviembre, del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ISRAEL VERGARA M.

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.




ELIDA BERNAL L.

Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos



**MINISTERIO
DE AMBIENTE**

Hoy 6 del mes de Diciembre del año 2021 notificó a Benjamin Comte de la Resolución No. DRLS-IA-026-2021 del día 15 del mes Noviembre del año 2021.

Notificado

Benjamin Comte
Nombres y Apellido

E-8-182637
No. de cédula de I.P.


Firma

Notificador

Felicita Espino
Nombres y Apellido

7-96-662
No. de cédula de I.P.


Firma