MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DRCC-IT-088-2022

"HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"

I. DATOS GENERALES

FECHA: 16 DE JUNIO DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO: **"HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"**
PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.
UBICACIÓN: MONTELIRIO, CORREGIMIENTO DE EL COCO, DISTRITO DE PENONOME, PROVINCIA DE COCLE.

Coordenadas ubicación del proyecto:

Punto	ESTE	NORTE
1	574450.63	935391.065
2	574404.026	935401.09
3	574405.078	935405.979
4	574362.81	935416.985
5	574331.829	935454.797
6	574312.704	935445.003
7	574377.539	935365.874
8	574395.66	935361.978
9	574400.891	935386.414
10	574446.427	935376.667

II. ANTECEDENTES

El día dieciséis (16) de mayo de 2022, el promotor **LOS LIRIOS, S.A.**, persona jurídica, registrada en (mercantil) Folio N° 155716599, cuyo representante legal es el señor **VICTOR ERASMO BARRERA CANTO**, portador de la cedula de identidad personal N° 9-184-122, localizable al teléfono celular 6567-8034, correo electrónico vbar11@hotmail.com; propone realizar el proyecto denominado **"HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DIGNO MANUEL ESPINOSA Y JORGE LUIS CARRERA** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-037-98 e IRC-006-03** respectivamente.

Conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante **PROVEÍDO-DRCC-ADM-021-2022** de dieciocho (18) de mayo de 2022, el Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Coclé, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto en mención.

De acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental, el proyecto consiste en el acondicionamiento de un globo de terreno para ubicar en el mismo un hostal y sus complementos. Dicho hostal tendrá los siguientes complementos: el hostal como tal que tendrá nueve (9) habitaciones con baño completo cada una, un área de cocina, área de lavandería, cuarto de aseo, un área de recepción, 23 estacionamientos y un área social.

Esta última sección incluirá: áreas verdes, parque para infantes y área de comedores al aire libre

Que la superficie donde se realizará el proyecto es la finca N° 30388340, código de ubicación N° 2505, con una superficie de tres mil setecientos nueve metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (3,709 m^2 50 dm^2). Ubicado en el sector de Montelirio, corregimiento de El Coco, distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

Que el monto aproximado de inversión es de ciento noventa y ocho mil balboas (B/.198,000.00).

Que, de acuerdo con la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, el día veinticuatro (24) de mayo 2022, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Coclé envío solicitud a DIAM, de la cual respondieron el día veintiséis (26) de mayo de 2022, donde indican que con los datos se generó un polígono con una superficie de 3,709.53 m^2, el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Que el día veintiséis (26) de mayo de 2022, la Sección de Evaluación Impacto Ambiental (Dirección Regional de Coclé) realiza inspección ocular donde nos acompañó parte del equipo consultor. Se elabora Informe Técnico de Inspección Ocular el día veintiséis (26) de mayo de 2022, numerado **DRCC-IIO-078-2022.** (ver foja de la 23 a la 26 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante la nota **DRCC-703-2022** del treinta y uno (31) de mayo de 2022, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notifica el día diez (10) de junio de 2022 (ver foja 27 del expediente administrativo correspondiente).

Que, mediante nota sin número, recibida el día quince (15) de junio de 2022, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, algunas de las inquietudes expuestas sobre el referido proyecto, la cual fue solicitada mediante nota **DRCC-703-2022** del treinta y uno (31) de mayo de 2022. (ver foja de la 29 a la 34 del expediente administrativo correspondiente).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de realizado de realizado la inspección y de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental 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 Estudio.

En cuanto al análisis del **ambiente físico** (suelo, agua, aire), el EsIA señala que son suelos con textura franco arenosa y pH relativamente neutro, lo que se considera como suelos de mediana fertilidad. De acuerdo a su capacidad agrológica son considerados como tipo III, arables, con ligeras limitaciones en su uso para la producción de plantas. Estos suelos donde se realizará el proyecto del Hostal han sido dedicados en períodos pasados a la actividad agrícola y ganadera y actualmente se están desarrollando en la actividad inmobiliaria. El relieve del área donde se desarrollará el proyecto se puede clasificar como sabanas. La topografía es de ligeramente ondulada a plana, con pendientes de un 3 %, aproximadamente. El Proyecto se ubica en un área con buen drenaje. Su localización es dentro de la cuenca hidrográfica No-.134 del Río Grande. Una vez el proyecto esté terminado, las aguas de escorrentía se canalizarán a los drenes naturales existentes, tal como sucede actualmente, con el factor positivo que habrá un

menor arrastre de sedimento hacia estos cauces. No existen registros de monitoreos de la calidad del aire en la zona donde se desarrollará el proyecto, pero debido a la constante circulación de vehículos por la vía inmediata, se estima que haya un cierto grado de contaminación por los efectos de los gases de hidrocarburos.

En cuanto al análisis del **ambiente biológico** (flora y fauna) el estudio indica que la vegetación existente dentro del área del proyecto consiste básicamente en un remanente de grama y algunos árboles dispersos. Entre las especies observadas se tienen: 5 Terminalias, 1 Aceituno, 1 Harino y 2 Mangos. Para realizar la actividad de acondicionamiento de los lotes, será necesario eliminar la grama existente. Los árboles no se talarán ya que formarán parte del área verde del proyecto. La fauna del área de influencia es típica de áreas con una fuerte intervención humana, dada las actividades que se realizan actualmente en la zona. En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción, es importante resaltar que en el mismo polígono donde se realizará el proyecto no se dio la posibilidad de observar fauna alguna.

En cuanto al **ambiente socio-económico**, Para conocer la percepción de la población aledaña al proyecto, se utilizó la metodología de entrega de volantes, visitas a los comercios y algunas viviendas más cercanas. Para esto se utilizó el método de encuestas personalizadas las cuales fueron realizada el día veintisiete (27) de abril de 2022. Dando como resultado: A la pregunta # 1 el 90 % de los encuestados respondió que si tenían conocimientos sobre la implementación del proyecto. A la pregunta # 2 el 100 % de los encuestados respondió que, si era necesario, sobretodo porque se mejorará las condiciones vecinales al ubicarse áreas residenciales y eliminarse los rastrojos que se encuentran muy cercanos al área poblada actualmente. Otras de las razones que consideraron es el hecho de la fuente de empleo, aunque temporal, que se ofertaría a la población. A la pregunta # 3 el 100 % de los encuestados respondió que el proyecto no afecta a la comunidad. A la pregunta # 4 las recomendaciones que más coincidieron fueron: □ Que la actividad no riñe con la tranquilidad vecinal. □ Tener las precauciones con el tráfico de equipo pesado. □ Que se cumpla con las normativas vigentes. □ Que no se pongan otros negocios que no sean los propuestos por el proyecto. □ Que procure brindar empleo a moradores cercanos al proyecto. A la pregunta # 5 el 100 % de los encuestados respondió que están de acuerdo con el proyecto de construcción de las nuevas residencias.

En cuanto a las condiciones históricas, arqueológicas y culturales, el estudio indica que, A la fecha, el sector de Monte Lirio no cuenta con sitios de ninguna naturaleza que hayan sido declarados Patrimonio cultural

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información **DRCC-703-2022** del treinta y uno (31) de mayo de 2022:

1. Que en el **punto 5.4.2. Construcción – Acondicionamiento de los estacionamientos y aceras,** indican que se trazará una calle central. A cada lado de la calle se ubicarán cinco lotes, incluyendo el lote destinado para el área de parque. Aclarar ya que en la descripción del EsIA, no mencionan estos lotes y en los planos presentados no se ubican los cinco lotes dentro del mismo; además deberán indicar para que se utilizarán esos lotes.

2. Que en el punto 7.1 Característica de la flora, mencionan que La vegetación existente dentro del área del proyecto consiste básicamente en un remanente de grama y algunos

árboles dispersos. Entre las especies observadas se tienen: 5 Terminalias, 1 Aceituno, 1 Harino y 2 Mangos. Mientras que en el punto 7.1.1 Inventario Forestal, no presentaron inventario de los árboles mencionados en el punto anterior. Por lo que el promotor deberá presentar Inventario Forestal aplicando las técnicas forestales reconocidas por MiAMBIENTE.

3. Que en las encuestas presentadas la comunidad manifiesta la preocupación de que el proyecto se convierta en una casa de citas. Por lo que se le solicita al promotor describir nuevamente el alcance del proyecto.

4. Presentar las cedulas notareadas de la señora Linda Estrella Valdés Aguilar y del señor Moises Eduardo Chevalier Obaldía, propietarios de la finca N°30388340.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor, recibida el día quince (15) de junio de 2022:

1. Con relación al párrafo donde se anota el detalle de una calle central y cinco lotes, a cada lado, incluyendo el lote para parque, deseo aclarar que dicho párrafo no es parte del proyecto. Por error de tipografía se anexo el párrafo en cuestión. Este punto debe decir:
   "A la entrada del proyecto se habilitarán 16 estacionamientos para los clientes. Desde este punto se trasladarán a pie, hacia las instalaciones, pasando por la recepción. En la parte posterior del terreno, se habilitarán, también, siete estacionamientos para el personal administrativo y colaborador del proyecto. Las aceras serán tipo veredas las cuales se acondicionarán con hormigón y se ubicarán en la parte frontal de los estacionamientos. Se construirán drenajes para recolectar las aguas pluviales que escurren dentro del lote."
2. Tal como lo describimos en el Estudio de Impacto Ambiental, en la característica de la Flora del sitio, los árboles que se encuentran en este no se talarán, sino que formarán parte del proyecto. En consideración de ello, no se realizó un inventario de las especies allí encontradas. No obstante, a fin de responder al cuestionario, presento el siguiente inventario:

CUADRO DE INVENTARIO

N°	NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	DIAMETRO (M)	ALTURA (M)	VOLUMEN (M^3)
1	Terminalia	*Terminalia catappa L.*	0.10	1.50	0.011
2	Terminalia	*Terminalia catappa L.*	0.15	1.50	0.026
3	Mango	*Mangifera indica L.*	0.60	1.00	0.170
4	Aceituno	*Simarouba amara*	0.20	1.00	0.031
5	Terminalia	*Terminalia catappa L.*	0.10	2.00	0.062
6	Terminalia	*Terminalia catappa L.*	0.12	1.50	0.016
7	Harino	*Andira inermis*	0.80	2.50	1.256
8	Mango	*Mangifera indica L.*	0.50	1.50	0.294
9	Terminalia	*Terminalia catappa L.*	0.10	1.50	0.011

VOLUMEN TOTAL: 1.877 M^3

3. El proyecto está planificado para brindar alojamiento tanto a personas adultas e infantes, como a extranjeros que deseen permanecer por determinado tiempo en las instalaciones o por un día. En dichas instalaciones habrá área social y sitio de esparcimiento para los pequeños. En términos generales, el proyecto se visualiza como un sitio turístico, dada su posición estratégica, ya sea para visitar las áreas de playas como las regiones montañosas de la provincia de Coclé.

4. Se adjuntan las copias de cédulas notariadas de la señora Linda Estrella Valdés Aguilar y el señor Moisés Eduardo Chevalier Obaldía. (ver fojas – del expediente administrativo correspondiente).

En resumen durante la Evaluación del Estudio se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son: Compactación de suelo, erosión, cambio de uso de suelo, generación de gases, generación de polvo, generación de ruido, generación de aguas residuales, remoción de la capa vegetal, ahuyento temporal de la fauna existente, accidentes laborales, generación de desechos sólidos, mejor calidad de vida para la población, accidentes de tránsito, solución a problemas habitacionales, modificación del paisaje, generación de empleos, incremento de la economía local y nacional. Para los cuales, el Estudio presenta medidas de prevención y mitigación adecuada para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad. No obstante, se recomienda incluir en la parte resolutiva que aprueba el Estudio lo planteado a continuación.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, el promotor del Proyecto, tendrá que:

a) Reportar a la Dirección Regional de Coclé, por escrito, con anticipación de por lo menos un (1) mes, la fecha de inicio de las actividades relativas al Proyecto.

b) 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.

c) El promotor del Proyecto deberá cumplir con las leyes, decretos, permisos, resoluciones, acuerdos, aprobaciones y reglamentos de diseños, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.

d) 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.

e) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

f) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Coclé, le establezca el monto a cancelar. Según la Resolución N° AG-O235 -2003, del 12 de junio de 2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosque o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.

g) Previo a la tala de algún árbol, solicitar los permisos a la Agencia del Ministerio de Ambiente de Coclé correspondiente.

h) Previo inicio de obras el promotor deberá contar con la aprobación de los planos, por parte del MOP, del sistema de drenaje pluvial del proyecto, al igual que aquellas obras que se requerirán realizar, para evitar que las aguas pluviales se dirijan y/o afecten a terceros.

i) Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las

mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generadas para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.

j) Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales y entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.

k) Previo inicio de obra el promotor deberá contar con la Certificación de recolección de desechos sólidos por parte del Municipio correspondiente.

l) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión. Se deberán implementar medidas efectivas y acciones durante la fase de movimiento de tierra. Para evitar daños a terceros.

m) El promotor deberá aplicar riegos (humedecer) durante la fase de construcción para evitar la generación de polvo y molestias a terceros, de requerir el uso de alguna fuente hídrica, el promotor deberá cumplir con el Decreto Ley No.35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas

n) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales y redes de protección las cuales contribuirán a contener los ruidos, o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.

o) El promotor será responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante la fase de construcción, cumpliendo con lo establecido en la ley 66 de 10 de noviembre de 1947 "Código Sanitario".

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. Y el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 "Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.

q) Previo inicio de obras el promotor deberá contar con los planos del tanque séptico a construir para el proyecto aprobados por el Ministerio de Salud (MINSA).

r) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2019, establecida para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.

s) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 44-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999.

t) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.

u) Presentar cada tres (3) meses, ante el MiAMBIENTE Dirección Regional de Coclé, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción del Proyecto y una vez durante la etapa de operación del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, igualmente el pago de concepto de Indemnización Ecológica. Un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las respuestas a las Ampliaciones y en esta Resolución. Este

informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto

v) Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos 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, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada presentada por el promotor, se verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012. y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción del proyecto, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.

2. Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, vegetación, flora, fauna y aspectos socio-económicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.

3. Que de acuerdo a las opiniones expresadas por las unidades técnicas del Ministerio de Ambiente se determinó que el proyecto es ambientalmente viable, por lo que no se tiene objeción al desarrollo del mismo.

4. Que la comunidad directamente afectada por el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana manifiesta: el 100 % de los encuestados respondió que están de acuerdo con el proyecto.

V. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"**

Ángela López Name
Evaluadora
MiAMBIENTE-Coclé

José M. Quirós
Jefe de la sección de Evaluación de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé

MINISTERIO DE AMBIENTE
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Coclé

DRCC-IT-APRO-088-2022
16 DE JUNIO DE 2022
CHR/JQ/al