

SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 20 de julio de 2022
NOTA-DRCH-AC-1905 -07-2022

Señora

Esther María Álvarez Osorio

Representante Legal de La Empresa

BOQUETE WELLNESS VILLAGE, S.A.

E. S. M.

Señora Álvarez:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo de 155 de agosto de 2011, le solicitamos **segunda** información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “**BOQUETE WELLNESS VILLAGE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Bajo Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En el punto **5.4.2., construcción**, se indica lo siguiente...*las actividades más importantes para desarrollar en la ejecución de proyecto son las siguientes...– Movimiento de tierra, conformación y cuneteo de calles. – construcción de drenajes pluviales*, sin embargo durante la evaluación de las respuestas presentadas para la primera nota aclaratoria, no se presenta la información solicitada respecto al manejo de las aguas pluviales (acápite d, pregunta No. 4), por lo tanto se les reitera lo siguiente:
 - a. **Indicar**, como se llevará el manejo de las aguas pluviales del proyecto y hacia donde serán evacuadas las mismas y si se verán afectados predios y/o terreno de terceras personas.
2. De acuerdo a la respuesta presenta en la primera Nota Aclaratoria **DRCH-AC-1684-06-2022**, en la página 8, donde el promotor indica lo siguiente ... *que el tipo de descarga que plantea la promotora es de percolación para el reuso de las aguas tratadas e irrigación de áreas verdes, por lo cual el punto de descarga será definido según el diseño final del sistema de efluente de la planta de tratamiento, además se indicó que el promotor se compromete a implementar las pruebas de percolación que se requieran una vez se tengan los alineamientos de tuberías del efluente final de la PTAR, de forma tal poder garantizar que el mismo percole adecuadamente dentro del proyecto. En ese momento ese alineamiento no está definido y por esta razón se recomienda esperar a que el diseño final se encuentre culminado...*, sin embargo dicha información debe ser presentada ya que forma parte de la evaluación del proyecto. Por lo antes mencionado se le reitera:
 - a) **Presentar**, el punto de descarga de la planta de tratamiento y el alineamiento de la tubería de conducción de las aguas residuales generadas por el proyecto en la fase operativa.
 - b) **presentar**, pruebas de percolación, debidamente selladas y firmadas por el profesional idóneo que realizó las mismas, que incluya el análisis de los resultados.
3. En el acápite **5.8., Concordancia con el Plan de Uso de Suelo**, se indica...*el área donde se ubicará el proyecto no cuenta con un Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado. A la zona donde se desea llevar a cabo el proyecto se está solicitando un uso*

de suelo RMI-C2: Residencial de Alta Densidad – Comercial de Intensidad Alta o Central... Por lo antes descrito se le solicita lo siguiente:

- a. **Se le reitera**, presentar la certificación de asignación de uso de suelo emitida por la entidad competente (MIVIOT), puesto que el sitio propuesto para el desarrollo del proyecto no presenta concordancia con el uso de suelo que mantiene el área actualmente.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el Decreto Ejecutivo “Por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá”.

Atentamente,

ING. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional,
Ministerio de Ambiente – Chiriquí





75

David, 27 de julio de 2022

ING. KRISLLY QUINTERO

Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí
David, Chiriquí
E. S. D.



Ing. Quintero:

Por medio de la presente, damos contestación a la nota DRCH-AC-1905-07-2022, donde se solicita segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría 1, titulado "**BOQUETE WELLNESS VILLAGE**", a desarrollarse en el corregimiento de Bajo Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En el punto **5.4.2., construcción**, se indica lo siguiente...*las actividades más importantes para desarrollar en la ejecución de proyecto son las siguientes...* - *Movimiento de tierra, conformación y cuneteo de calles. - construcción de drenajes pluviales*, sin embargo, durante la evaluación de las respuestas presentadas para la primera nota aclaratoria, no se presenta la información solicitada respecto al manejo de las aguas pluviales (acápite d, pregunta No. 4), por lo tanto se les reitera lo siguiente:
 - a. **Indicar**, como se llevará el manejo de las aguas pluviales del proyecto y hacia donde serán evacuadas las mismas y si se verán afectados predios y/o terreno de terceras personas.

RESPUESTA 1:

En la nota de respuesta a la primera información aclaratoria, la empresa se compromete a dar respuesta en un plazo no mayor a 4 meses.

2. De acuerdo a la respuesta presenta en la primera Nota Aclaratoria **DRCH-AC-1684-06-2022**, en la página 8, donde el promotor indica lo siguiente...*que el tipo de descarga que plantea la promotora es de percolación para el reuso de las aguas tratadas e irrigación de áreas verdes, por lo cual el punto de descarga será definido según el diseño final del sistema de efluente de la planta de tratamiento, además se indicó que el promotor se compromete a implementar las pruebas de percolación que se requieran una vez se tengan los alineamientos de tuberías del efluente final de la PTAR, de forma tal poder garantizar que el mismo percole adecuadamente dentro del proyecto. En ese momento ese alineamiento no está definido y por esta razón se recomienda esperar a que el diseño final se encuentre culminado...*, sin embargo dicha información debe ser presentada ya que forma parte de la evaluación del proyecto. Por lo antes mencionado se le reitera:
 - a) **Presentar**, el punto de descarga de la planta de tratamiento y el alineamiento de la tubería de conducción de las aguas residuales generadas por el proyecto en la fase operativa.
 - b) **presentar**, pruebas de percolación, debidamente selladas y firmadas por el profesional idóneo que realizó las mismas, que incluya el análisis de los resultados.

RESPUESTA 2:

- a. El punto de descarga será mejor determinado una vez contemos con mayor precisión en el diseño constructivo garantizando su alineación con la tubería





76

de descarga de las aguas tratadas, para el reúso de las mismas en las áreas verdes del proyecto.

- b. La empresa promotora se compromete a realizar las pruebas de percolación lo antes posible, estimado que se dispongan de los resultados en un plazo no mayor de 4 meses.
3. En el acápite **5.8., Concordancia con el Plan de Uso de Suelo**, se indica...*el área donde se ubicará el proyecto no cuenta con un Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado. A la zona donde se desea llevar a cabo el proyecto se está solicitando un uso de suelo RMI-C2: Residencial de Alta Densidad Comercial de Intensidad Alta o Central...* Por lo antes descrito se le solicita lo siguiente:

- a. **Se le reitera**, presentar la certificación de asignación de uso de suelo emitida por la entidad competente (MIVIOT), puesto que el sitio propuesto para el desarrollo del proyecto no presenta concordancia con el uso de suelo que mantiene el área actualmente.

RESPUESTA 3:

En cuanto al Uso del Suelo, la Promotora ya inició el proceso de solicitud de la asignación de Uso de Suelo ante el Ministerio de la Vivienda y Ordenamiento Territorial, MIVIOT, y la intención es preservar la armonía en el diseño urbano y la arquitectura de la zona. Este proceso se estima debe durar cuatro (4) meses.

Esperamos que las respuestas plasmadas en las consultas efectuadas permitan expeditamente aclarar los temas planteados y que el proceso de evaluación se gestione y culmine satisfactoriamente.

Considerando lo anterior, le solicitamos al MINAM nos apruebe el EsIA con las observaciones y condiciones que den a lugar, tomando en cuenta que la Promotora se obliga a cumplir con todas y cada una de estas condiciones a la brevedad posible.

Atentamente,

Esther María Alvarez Osorio
Representante Legal de La Empresa
BOQUETE WELLNESS VILLAGE, S.A.



Yo, JACOB CARRERA S., Notario Primero del Circuito de Chiriquí, con
Cédula de identidad personal No. 4-703-1164.

Que Esther María Alvarez Osorio CERTIFICO:
4-703-1164

quién(es) conozco ha(n) firmado, este documento en mi presencia en la
de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas son
auténticas

Chiriquí 27 de febrero de 2022

Muralayor

Testigo

Licdo. JACOB CARRERA S. Testigo
Notario Público Primero



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 067-2022

I. DATOS GENERALES

FECHA:	02 DE AGOSTO DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	BOQUETE WELLNESS VILLAGE
PROMOTOR:	BOQUETE WELLNESS VILLAGE, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	ESTHER MARÍA ÁLVAREZ OSORIO
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BAJO BOQUETE, DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día veintiséis (26) de mayo de 2022, el promotor **BOQUETE WELLNESS VILLAGE, S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 155722487, cuyo Representante Legal es la señora **ESTHER MARÍA ÁLVAREZ OSORIO**, con cédula de identidad personal **4-155-1338**; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**BOQUETE WELLNESS VILLAGE**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **BRISPULO HERNANDEZ** y **GRACE CAROLINA GARCIA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-038-1999** e **IRC-106-2021**, (respectivamente).

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado “**BOQUETE WELLNESS VILLAGE**”, comprende la elaboración de estudios, diseños, planos, actividades constructivas y operativas para un proyecto turístico, que comprende un hotel y una clínica de atenciones médicas, en un globo de terreno de 25,326.34 m². El proyecto se desarrollará dentro de la finca con Folio Real N° 18614, con código de ubicación 4304, ubicada en el Calle 2da Norte (vía El Salto Boquete - Volcán Barú), Corregimiento de Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, la cual tiene un área total de 6 has + 8,778.13 m². La finca en mención, está a nombre de VICALA TRADING CORP, sociedad anónima debidamente registrada en la Sección de Mercantil del Registro Público, bajo el Folio N° 155632141, quien ha dado autorización para desarrollar este proyecto a la empresa BOQUETE WELLNESS VILLAGE, S.A., sociedad anónima promotora del proyecto, que tiene el Folio N°155722487, siendo su representante legal, la señora Esther María Álvarez Osorio. Las actividades constructivas y operativas incluyen actividades de limpieza, nivelación de terreno, movimiento de tierra, conformación de calles y drenajes, construcción de infraestructura básica (pozo para el agua potable, alcantarillado sanitario, tendido eléctrico, calles, tanques de agua, áreas verdes, planta de tratamiento), construcción de una edificación de 4 niveles (torre tipo 100), clínica hospital, además de áreas de uso común, amenidades, área social, galería comercial y otros. Debido a su naturaleza, este proyecto generará algunos impactos ambientales negativos de carácter no significativo y mitigables, por lo cual ha sido clasificado dentro de la Categoría I, como es establecido por el Decreto Ejecutivo 123 del año 2009.

Es importante mencionar que el representante legal de la sociedad propietaria de la finca, han autorizado a la empresa promotora del proyecto antes descrito a que utilice la finca para el desarrollo del proyecto propuesto.



El monto total de la inversión se estima en B/ 25,000,000.00 (veinte cinco millones balboas con 00/100);

El proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS-84); de acuerdo al EsIA presentado y las respuestas presentadas a la NOTA-DRCH-AC-1684-06-2022, las cuales fueron verificadas posteriormente por parte de la Dirección de Información Ambiental:

Coordenadas UTM – Datum WGS-84		
Puntos	Este	Norte
1	337657	972276
2	337645	971149
3	337628	972208
4	337616	972176
5	337608	972154
6	337598	972135
7	337575	972143
8	337549	972154
9	337521	972167
10	337493	972177
11	337472	972184
12	337452	972190
13	337438	972196
14	337426	972201
15	337431	972211
16	337440	972222
17	337449	972237
18	337459	972260
19	337470	972286
20	337481	972315

Coordenadas de Ubicación de la PTAR		
Punto	Este	Norte
1	337602.27	972153.19
2	337612.19	972149.54
3	337596.88	972138.53
4	337606.98	972134.81

Coordenadas de Ubicación de la Clínica Hotel		
Punto	Este	Norte
1	337480.50	972291.36
2	337532.00	972278.90
3	337522.00	972231.00
4	337469.71	972242.64

Coordenadas de Ubicación de la Galería comercial		
Punto	Este	Norte

1	337548.74	972274.74
2	337606.95	972263.11
3	337601.96	972250.85
4	337546.56	972262.69
Coordenadas de Ubicación de la Área Social o Amenidades		
Punto	Este	Norte
1	337544.17	972254.44
2	337585.85	972246.02
3	337573.38	972187.02
4	337532.42	972195.43
Coordenadas de Ubicación de la Torre 100 apartotel		
Punto	Este	Norte
1	337599.87	972242.95
2	337618.50	972236.64
3	337593.72	972166.82
4	337575.26	972173.14

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA y en respuesta a la NOTA-DRCH-AC-1684-06-2022.

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-056-2022**, del 27 de mayo de 2022, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**BOQUETE WELLNESS VILLAGE**”, 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, tal como consta en el expediente administrativo.

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en el Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Chiriquí, la cual se envió para su respectiva verificación el día **02 de junio de 2022**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **06 de junio de 2022**, Donde se indica que las áreas del polígono son aproximadamente: **2 ha + 4,759 m²**. (ver el expediente correspondiente).

Que el día, **03 de junio de 2022**, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí, elaborando el informe de inspección el día **09 de junio de 2022**.

El día **13 de junio de 2022**, se remite la **NOTA SEIA-093-06-2022**, en donde se solicita a la Sección de Seguridad Hídrica, emita su criterio técnico respecto al tipo de cuerpo hídrico que colinda con el proyecto; en tanto que el día **15 de junio de 2022**, se recibe la **NOTA SSHCH-219-2022**, por parte de la Sección de Seguridad Hídrica, en donde emite su opinión técnica mediante respecto a lo consultado, indicando lo siguiente: “*tomando en consideración las observaciones del informe técnico de inspección No. 059-06-2022, se indica que el proyecto contemplara una planta de tratamiento de las aguas residuales, y que la misma podrá verter los efluentes directamente en el cuerpo de agua colindante, es de vital importancia conocer el caudal de esta fuente, dado que todo cuerpo receptor debe poseer suficiente caudal con relación a la cantidad de agua servida que sea emitida de la planta de tratamiento. La fuente hídrica deberá mantener el caudal durante la época seca del año, de manera que se asegure que el cuerpo receptor posea la capacidad de recibir las descargas en las dos épocas del año sin causar afectación o alteración de la fuente. Adicional a ello es importante que la fuente receptora no sea utilizada para el consumo humano aguas abajo, ya que podrá ocasionar afectaciones a la salud, independientemente del tratamiento que reciban las aguas. Con base a lo expuesto con anterioridad, el promotor deberá asegurar el cumplimiento de los*

parámetros de descarga establecidos en el reglamento técnico DGNTI- COPANIT 35-2019. Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de agua continentales marinas a manera que el tratamiento de las aguas residuales, dada en la planta de tratamiento garantice la calidad de los efluentes líquidos, previniendo focos de contaminación de la fuente hídrica Quebrada Grande.”

Que el día **28 de junio de 2022**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-1684-06-2022**, a través de la cual se solicita primera información aclaratoria al promotor del proyecto antes citado; notificándose por personalmente el Representante Legal de la empresa promotora el día **30 de junio de 2022**.

Que el día **8 de julio de 2022**, se recibe en el Ministerio de Ambiente - Dirección Regional de Chiriquí, las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-1684-06-2022**, por la empresa promotora del proyecto antes mencionado.

Que el día **20 de julio de 2022**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-1905-07-2022**, a través de la cual se solicita la segunda información aclaratoria al promotor del proyecto antes citado; notificándose por personalmente el Representante Legal de la empresa promotora el día **21 de julio de 2022**.

Que el día **27 de julio de 2022**, se recibe en el Ministerio de Ambiente - Dirección Regional de Chiriquí, las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-1905-07-2022**, por la empresa promotora del proyecto antes mencionado

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollará el proyecto:

- Con relación a la topografía del terreno en el EsIA, la finca donde se desarrollará el proyecto presenta pendientes de 0 % a 3% en su parte frontal, es decir, la parte adosada a la vía asfaltada que comunica la comunidad de El Salto con Boquete y con Volcancito. En esta área se desarrollará el proyecto. En el resto libre de la finca (área que no será intervenida por el proyecto), se presenta una topografía quebrada, con pendientes pronunciadas.
- En lo que respecta al aspecto hidrológico el EsIA indica, En la parte posterior de la finca 18614, en el área que no será intervenida por el proyecto, existe una pequeña corriente de agua, la cual fue caracterizada para conocer la calidad del agua de la misma. Esta corriente no tiene nombre asignado, pues más bien funciona como drenaje estacional para el área donde se ubica el proyecto. El proyecto no contempla intervención sobre el cauce de esta quebrada ni afectación sobre su bosque de galería, sin embargo, puede contemplarse que sirva de efluente final de la planta de tratamiento de aguas residuales que será construida para el proyecto.

Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, en lo que respecta a:

- **Características de la flora:** El globo de terreno destinado para el desarrollo de este proyecto se caracteriza por ser un área de cultivos agrícolas. Son tierras utilizadas principalmente para el cultivo de café (especie típica), con presencia de otras especies arbóreas que fueron plantadas por los dueños de la finca, desde hace varios años. En casi toda el área colindante con el proyecto se observan fincas de cultivos agrícolas, con presencia de invernaderos para el cultivo controlado de especies de legumbres y otros productos. De acuerdo a esta referencia

bibliográfica, con respecto a la clasificación de Zonas de Vida o Formaciones Vegetales del Mundo, basada en la labor del Dr. L.K. Holdridge, el área del proyecto se ubica dentro de la Zona de Vida conocida como Bosque Muy Húmedo Premontano.

- **Características de la fauna:** Los hábitats encontrados en el sitio, correspondientes a áreas que denotan la presencia humana desde hace décadas por lo que las especies de fauna registradas aquí son muy comunes, sin interés especial para su conservación, ya que las mismas se encuentran representadas en ambientes con estas características, Además que en el área pernoctan animales domésticos, entre estos caballos y vacas.

- **Componente Socioeconómico:**

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al proyecto, fueron las notas informativas, visitas de casa en casa, encuestas, volantes informativos. Las encuestas guiadas se realizaron el día 16 de mayo de 2022, se entrevistaron a los ciudadanos residentes en los alrededores del proyecto, en donde se aplicaron 14 encuestas; las cuales dieron como resultado lo siguiente:

- 100% de las personas encuestadas, indicaron que positivo el desarrollo del proyecto,
- 92% de las personas encuestadas, indicaron no haber escuchado sobre el desarrollo del proyecto.

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 mediante **NOTA-DRCH-AC-1684-06-2022** del 28 de junio de 2022, (ver el expediente administrativo correspondiente):

1. En lo que respecta a los puntos **3.1 ALCANCE, OBJETIVO METODOLOGÍA y 5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO, OBRA, ACTIVIDAD Y SU JUSTIFICACIÓN**; luego de revisado y analizada la información descrita en ambos puntos, se constató que la información presentada difiere entre sí. Por lo anterior, se le solicita lo siguiente:

- a) **Definir**, el alcance que tendrá el proyecto propuesto a desarrollarse y las actividades que el mismo comprende.
- b) **Unificar y Presentar**, los objetivos del proyecto acorde con la actividad propuesta a desarrollar.
- c) Dado que el proyecto a desarrollar es un centro hospitalario, en los Criterios de protección Ambiental pág. 10 punto Categorización: justificación de la categoría del estudio según los criterios de protección ambiental para el proyecto, no se contempla la afectación por la generación de desechos peligrosos como lo son los hospitalarios, ni se contemplan las medidas de mitigación y monitoreo durante la etapa de operación del proyecto. Por lo que deberá:
 - i. **Verificar y aclarar**, la información correspondiente al criterio 1, por lo antes expuesto.
 - ii. En función de la información plasmada en el punto (i), actualizar los puntos 9.1 y 9.2 del EsIA e incluir dicha información en el punto 10.0 en general.

2. En el EsIA presentado en los puntos **9.2 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS** y el punto **10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL**, se describen impactos y medidas de mitigación que difiere de la información descrita en el punto **3.2. CATEGORIZACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL EN FUNCIÓN DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**. Es decir que se indicó que el proyecto no afecta los criterios de

protección ambiental, sin embargo, se identificaron impacto y medidas de mitigación específicas que conduce a la inconsistencia. Por lo anterior, se le solicita lo siguiente:

- a) **Verificar y aclarar**, la información descrita en los puntos 3.2, 9.2 y el punto 10.0.
3. En el Punto **5.) Descripción Del Proyecto, Obra o Actividad**, se indica lo siguiente: ... *Las actividades constructivas y operativas incluyen limpieza, nivelación de terreno, movimiento de tierra, conformación de calles y drenajes, construcción de infraestructuras básica (pozo para el agua potable) alcantarillados sanitario, tendido eléctrico, calles, tanques de agua, áreas verdes, planta de tratamiento, construcción de una edificación de 4 niveles (torre tipo 100), clínica hospital, además de áreas de uso común amenidades, área social, galería comercial y otros...*, sin embargo no se amplía información sobre la distribución y ubicación de los componentes del proyecto. Por lo antes mencionado se le solicita lo siguiente:
- a. **Presentar**, las coordenadas UTM de la ubicación de cada uno de los componentes con los cuales contara el proyecto propuesto a desarrollar e **Indicar**, la superficie a impactar por cada componente del proyecto.
- b. **Presentar**, planos a escala legible, del proyecto propuesto a desarrollar con sus diferentes componentes en las etapas que conlleva el desarrollo del mismo.
- c. **Describir**, información referente a las actividades que se llevaran a cabo en fase operativa.
4. En el punto **5.4.2., construcción**, se indica lo siguiente...*las actividades más importantes para desarrollar en la ejecución de proyecto son las siguientes... – Movimiento de tierra, conformación y cuneteo de calles. – construcción de drenajes pluviales*, sin embargo, se requiere de mayor información respecto a lo siguiente:
- a. **Ampliar**, la información presentada, referente a si llevara a cabo trabajos de nivelación y/o relleno del terreno. A la vez **indicar**, los volúmenes aproximados de material a remover, en caso de requerir material externo, presentar toda la documentación necesaria que respalte la actividad.
- a) **Indicar**, los sitios de disposición de material edáfico producto de los trabajos que se realizaran en el proyecto.
- b) **Indicar y Describir**, las medidas de mitigación requeridas, para los impactos generados por los movimientos de suelo a desarrollar; así como los impactos ambientales a producir y sus respectivas medidas de mitigación, en base a los trabajos de terracería que se requieran realizar al momento de desarrollarse el proyecto. **Presentar**, medidas cónsonas con los impactos a producir.
- c) **Indicar**, como se llevará el manejo de las aguas pluviales del proyecto y hacia donde serán evacuadas las mismas y si se verán afectados predios y/o terreno de terceras personas.
5. En el punto **5.4.2., construcción**, pág. 35, se indica lo siguiente... *-Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales. -instalación de tuberías sanitarias para alcantarillado sanitario...*, mientras tanto en el Estudio de Impacto Ambiental presentado y en los planos anexados no se indica la ubicación del exacta del área a construir dicha Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, además en anexo **10: Descripción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales**, en la pág. 141, específicamente en el párrafo...*figura No.3., en el sistema de cloración para la eliminación de los patógenos remanentes en el agua residual, quedando ya apta para su vertimiento hacia un cuerpo receptor y cumpliendo con la normativa panameña...*, sin embargo durante la inspección el consultor ambiental manifestó que aún no se tiene la ubicación exacta de la Planta de tratamiento de Aguas Residuales y el manejo de la disposición

final de la misma ya que sería mediante lecho percolador o descarga directa al cuerpo de agua ubicada en la parte posterior del proyecto. Por lo tanto deberá:

- a. **Presentar**, las coordenadas UTM de ubicación de la planta de tratamiento y el punto de la descarga e **Indicar**, el tipo de descarga.
 - b. **Presentar**, el alineamiento de la tubería de conducción de las aguas residuales generadas por el proyecto en fase operativa.
 - c. **Indicar**, que medidas implementará el promotor para evitar la afectación de usuarios del recurso hídrico aguas abajo, ya que en el área de influencia indirecta se encuentra la toma de agua Las Mercedes, la cual abastece de agua potable al distrito de Boquete.
 - d. **Presentar**, pruebas de percolación, debidamente selladas y firmadas por el profesional idóneo que realizo las mismas, que incluya el análisis de los resultados.
6. En el acápite **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**, pág. 37, se describe...*la construcción de pozos para el suministro de agua...* además en punto **5.6.1.**, **Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**, pág. 38, donde se indica... *el promotor implementara una iniciativa de perforación de pozos dentro del área del proyecto, para garantizar el abastecimiento de este.* En base a lo descrito anteriormente se le solicita:
- a. **Indicar y georreferenciar**, el número de pozos a construir.
7. En lo que respecta al punto **5.7 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES**, en el EsIA presentado, no se describe ni se indica cual y/o a donde se realizará el manejo y la disposición final de los desechos sólidos y peligrosos que se generaran producto de la actividad propuesta a realizar. Por lo anterior, se le solicita lo siguiente:
- a. **Indicar**, como se llevará a cabo el manejo y disposición final de los desechos tanto sólidos (incluyendo los desechos de la demolición) como los del área del hospital, que se generaran producto de la actividad propuesta a desarrollar, en las diferentes etapas que conlleva el desarrollo de dicho proyecto.
 - b. **Describir**, información referente al tipo de desechos hospitalarios (biológicos, químicos, farmacéuticos, radiactivos, desechos de gran tamaño y/o difícil manejo) que se generaran y manejaran en el área de la clínica; considerando todas las fases del proyecto, incluyendo fase operativa.
8. En el acápite **5.8., Concordancia con el Plan de Uso de Suelo**, se indica...*el área donde se ubicará el proyecto no cuenta con un Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado. A la zona donde se desea llevar a cabo el proyecto se está solicitando un uso de suelo RMI-C2: Residencial de Alta Densidad – Comercial de Intensidad Alta o Central...* Por lo antes descrito se le solicita lo siguiente:
- a. **Presentar**, la certificación de asignación de uso de suelo emitida por la entidad competente, puesto que el sitio propuesto para el desarrollo del proyecto no presenta concordancia con el uso de suelo que mantiene el área actualmente.
9. **Presentar**, informes de Monitoreo de Ruido y Calidad de Aire, según lo establece el Código Judicial Título II, artículo 833 (Informes originales, autentificadas o copias cotejadas con su original), adjuntando el certificado de calibración del equipo utilizado en las mediciones realizadas.
10. En el cuadro presentado en la página 69 del EsIA, se hace mención a lo siguiente: "...*Impacto identificado: Cambios en la calidad del agua...*". En base a lo anterior, se le solicita lo siguiente:

- a. **Aclarar e Indicar**, el impacto específico, producto de la generación de desechos líquidos en todas las fases del proyecto.
11. En el punto **6.6 Hidrología**, se indica que... *En la parte posterior de la finca 18614, en el área que no será intervenida por el proyecto, existe una pequeña corriente de agua, la cual fue caracterizada para conocer la calidad del agua de la misma. Esta corriente no tiene nombre asignado, pues más bien funciona como drenaje estacional para el área donde se ubica el proyecto. El proyecto no contempla intervención sobre el cauce de esta quebrada ni afectación sobre su bosque de galería, sin embargo, puede contemplarse que sirva de esfluente final de la planta de tratamiento de aguas residuales que será construida para el proyecto. ... además se constata a través de la evaluación que la fuente hídrica colindante al área del proyecto es una quebrada permanente, denominada Quebrada Grande.* Por lo tanto, se le solicita lo siguiente:
- Presentar**, estudio hidrológico e hidráulico de la quebrada colindante en la parte posterior del proyecto, puesto que se requiere conocer y evaluar el caudal de la misma.
 - Presentar**, línea base de la Quebrada Grande incluyendo fauna acuática, puesto que durante la inspección se indicó la posible descarga de la PTAR la quebrada.
 - Presentar**, los impactos y medidas de mitigación correspondientes a los factores agua e ictiofauna.
12. En el punto **8.2 PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD A TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**, en las encuestas aplicadas y la volante informativa, no se le indica a la población entrevistada que el proyecto propuesto a desarrollarse, contara con planta de tratamiento para el manejo de las aguas residuales del proyecto en sus diferentes fases; tomando en consideración el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, el cual indica lo siguiente: "...los promotores de actividades, obras o proyectos, públicos y privados, harán efectiva la participación ciudadana en el proceso de elaboración y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental a través de los siguientes mecanismos: ...1. Para los Estudios Categoría I: Descripción de cómo fue involucrada la comunidad que será afectada directamente por la actividad, obra o proyecto, respecto a las fases, etapas, actividades o tareas que se realizaran durante su ejecución...". Tomando en consideración este aspecto, se le solicita lo siguiente:
- Presentar**, evidencias en donde se indique que la comunidad fue puesta en conocimiento sobre el proyecto con todos los componentes a desarrollar, en sus diferentes fases, etapas, actividades o tareas.
13. Dado que el proyecto a desarrollar es un centro hospitalario, en los Criterios de protección Ambiental pág. 10 punto **Categorización: justificación de la categoría del estudio según los criterios de protección ambiental para el proyecto**, no se indica afectación generada por los desechos peligrosos, como lo son los hospitalarios, además no se identifican los impactos, ni se contemplan medidas de mitigación para los mismos. Por lo que deberá:
- Verificar** todas las actividades que se llevaran a cabo en todas las fases del proyecto, tomando contemplando los criterios de protección ambiental.
 - En función de la información plasmada en el punto (a), **presentar** los impactos ambientales y sociales específicos que generara el desarrollo del proyecto, específicamente por los desechos hospitalarios, tomando en cuenta el PMA y monitoreo de las medidas, sus parámetros y periodicidad.

14. Verificar, en el punto 13. **Conclusión y recomendaciones** página 80, ya que se hace mención a lo siguiente: ...es necesario coordinar con mi ambiente y el municipio de Chame, los permisos pertinentes durante el desarrollo del proyecto...

se solicitó al promotor la segunda información mediante **NOTA-DRCH-AC-1905-07-2022** del 20 de julio de 2022, (ver el expediente administrativo correspondiente):

1. En el punto **5.4.2., construcción**, se indica lo siguiente...*las actividades más importantes para desarrollar en la ejecución de proyecto son las siguientes... – Movimiento de tierra, conformación y cuneteo de calles. – construcción de drenajes pluviales*, sin embargo durante la evaluación de las respuestas presentadas para la primera nota aclaratoria, no se pretende la información solicitada respecto al manejo de las aguas pluviales (acápite d, pregunta No. 4), por lo tanto se les reitera lo siguiente:
 - a) **Indicar**, como se llevará el manejo de las aguas pluviales del proyecto y hacia donde serán evacuadas las mismas y si se verán afectados predios y/o terreno de terceras personas.
2. De acuerdo a la respuesta presenta en la primera Nota Aclaratoria **DRCH-AC-1684-06-2022**, en la página 8, donde el promotor indica lo siguiente ... *que el tipo de descarga que plantea la promotora es de percolación para el reusó de las aguas tratadas e irrigación de áreas verdes, por lo cual el punto de descarga será definido según el diseño final del sistema de efluente de la planta de tratamiento, además se indicó que el promotor se compromete a implementar las pruebas de percolación que se requieran una vez se tengan los alineamientos de tuberías del efluente final de la PTAR, de forma tal poder garantizar que el mismo percole adecuadamente dentro del proyecto. En ese momento ese alineamiento no está definido y por esta razón se recomienda esperar a que el diseño final se encuentre culminado...*, sin embargo dicha información debe ser presentada ya que forma parte de la evaluación del proyecto. Por lo antes mencionado se le **reitera**:
 - a) **Presentar**, el punto de descarga de la planta de tratamiento y el alineamiento de la tubería de conducción de las aguas residuales generadas por el proyecto en fase operativo.
 - b) **presentar**, pruebas de percolación, debidamente selladas y firmadas por el profesional idóneo que realizó las mismas, que incluya el análisis de los resultados.
3. En el acápite **5.8., Concordancia con el Plan de Uso de Suelo**, se indica...*el área donde se ubicará el proyecto no cuenta con un Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado. A la zona donde se desea llevar a cabo el proyecto se está solicitando un uso de suelo RMI-C2: Residencial de Alta Densidad – Comercial de Intensidad Alta o Central...* Por lo antes descrito se le solicita lo siguiente:
 - a.) **Se le reitera**, presentar la certificación de asignación de uso de suelo emitida por la entidad competente, puesto que el sitio propuesto para el desarrollo del proyecto no presenta concordancia con el uso de suelo que mantiene el área actualmente

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental son los siguientes:

1. En la primera **NOTA-DRCH-AC-1684-06-2022** y la segunda **NOTA-DRCH-AC-1905-07-2022**, mediante la cual se le solicita información aclaratoria al promotor, en la misma se le indica lo siguiente: **Indicar**, como se llevará el manejo de las aguas pluviales del proyecto y hacia donde serán evacuadas las mismas y si se verán afectados predios y/o terreno de terceras personas. Dentro de las respuestas presentadas a la antes mencionada, según consta

X

en el expediente administrativo, se indica lo siguiente: "...*La empresa promotora se compromete dar respuesta en un plazo no mayor a cuatro (4) meses.* Considerando este aspecto, se incluirá tanto en el Informe Técnico, así como también en la Resolución; que el promotor deberá presentar previo inicio de construcción los diseños de manejo para las aguas pluviales del proyecto y la evacuación de las mismas sin afectar predios y/o terreno de terceras personas, para el desarrollo del proyecto aprobados por el MOP; la misma deberá ser evidenciada en el Primer Informe de Seguimiento Ambiental.

2. En la primera **NOTA-DRCH-AC-1684-06-2022** y la segunda **NOTA-DRCH-AC-1905-07-2022**, mediante la cual se le solicita información aclaratoria al promotor, en la misma se le indica lo siguiente: **Presentar**, el punto de descarga de la planta de tratamiento y el alineamiento de la tubería de conducción de las aguas residuales generadas por el proyecto en fase operativo. **Presentar**, pruebas de percolación, debidamente selladas y firmadas por el profesional idóneo que realizó las mismas, que incluya el análisis de los resultados. Dentro de las respuestas presentadas a la antes mencionada, según consta en el expediente administrativo, se indica lo siguiente: "...*el punto de descarga será mejor determinado una vez contemos con mayor precisión en el diseño constructivo garantizando su alineación con la tubería de descarga de las aguas tratadas, para el reusó de las mismas en las áreas verdes del proyecto la empresa promotora se compromete a realizar las pruebas de percolación lo antes posible, estimando que se dispongan de los resultados en un plazo no mayor de cuatro (4) meses.*" Considerando este aspecto, se incluirá tanto en el Informe Técnico, así como también en la Resolución; el promotor deberá contar previo inicio de operación con los diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales debidamente aprobadas por la entidad competente y comunicar al Ministerio de Ambiente el sitio de la descarga.
3. En la primera **NOTA-DRCH-AC-1684-06-2022** y la segunda **NOTA-DRCH-AC-1905-07-2022**, mediante la cual se le solicita información aclaratoria al promotor, en la misma se le indica lo siguiente: **Presentar**, certificación de asignación uso de suelo, emitida por la entidad competente, puesto que el sitio propuesto para el desarrollo del proyecto no presenta concordancia con el uso de suelo que mantiene el área actualmente. Dentro de las respuestas presentadas a la antes mencionada, según consta en el expediente administrativo, se indica lo siguiente: "...*La empresa promotora ya inicio el proceso de solicitud de la asignación de Uso de Suelo ante el Ministerio de la Vivienda y Ordenamiento Territorial, MIVIOT, y la intención es preservar la armonía en el diseño urbano y la arquitectura de la zona. Este proceso se estima debe durar cuatro (4) meses...*" Considerando este aspecto, se incluirá tanto en el Informe Técnico, así como también en la Resolución; que el promotor deberá contar previo inicio de construcción con la asignación de uso de suelo emitida por la entidad competente, para el desarrollo del proyecto; la misma deberá ser presentada en el Primer Informe de Seguimiento Ambiental.

Una vez analizado, evaluado el EsIA, la Declaración Jurada, la información complementaria (**NOTA-DRCH-AC-1684-06-2022** y **NOTA-DRCH-AC-1905-07-2022**), presentada por la empresa promotora, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.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.

Es por ello que, una vez evaluado el Estudio de impacto Ambiental, se determinó que el mismo se hace cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.



En adición a las normativas aplicables al proyecto (página 30 a la 33 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) Presentar cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción; además deberá presentar uno (1) cada año en la fase de operación; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación.
- c) Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003 y Cumplir con el pago de los aforos por la tala de los árboles con diámetros superior a los 20 cm.
- d) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- e) Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados en todas las etapas del proyecto.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI- COPANIT- 24-99. “Reutilización de Agua Residuales Tratadas”
- i) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1996 “Reglamenta el Uso de las Aguas”
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973 “Reglamenta sobre el otorgamiento de permisos y concesiones de agua, para el establecimiento del pozo dentro del proyecto.
- k) Cumplir con la Resolución No. DM-0476-2019 del 22 de octubre de 2019 “Que crea el Registro de Perforadores del Subsuelo, habilitados para efectuar alumbramiento de las aguas subterráneas con fines de investigación o explotación”
- l) Cumplir con la Ley Forestal “Ley 1 del 3 de febrero de 1994”.
- m) Cumplir con la Resolución No. CDZ-003-99 del 11 de febrero de 1999, por la “Manual Técnico de Seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo”
- n) Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”
- o) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002 “Que adopta el Reglamento para el Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”
- p) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009. “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- q) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- r) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- s) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”

- t) Implementar, un sistema efectivo de manejo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectación a terceros; por lo que el promotor será responsable.
- u) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- v) Mantener 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.
- w) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- x) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fé.
- y) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de polvo y erosión.
- z) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental y Cumplir con toda la Legislación y Normas Técnicas e Instrumentos de Gestión Ambiental, aplicables al proyecto enmarcado en el punto 5.3 del Estudio de Impacto Ambiental.
- aa) Contar previo inicio de construcción con los diseños para el manejo de las aguas pluviales del proyecto y la evacuación de las mismas sin afectar predios y/o terreno de terceras personas aprobados por el MOP.
- bb) Previo inicio del proyecto el promotor deberá cumplir con lo establecido en la NOTA DRCH-AC-1905-07-2022, sobre los análisis de percolación y deberá ser presentado en el primer informe de Seguimiento Ambiental.
- cc) Contar previo inicio de construcción con la asignación de uso de suelo emitida por la entidad competente, para el desarrollo del proyecto; la misma deberá ser presentada en el Primer Informe de Seguimiento Ambiental.
- dd) Previo inicio del proyecto EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente y comunicar al Ministerio de Ambiente el sitio de la descarga.

IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.



V. RECOMENDACIONES

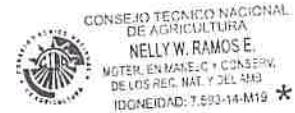
- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.
- Luego de la evaluación integral tanto del Estudio de Impacto Ambiental, respuestas a información complementaria (NOTA-DRCH-AC-1684-06-2022 y NOTA-DRCH-AC-1905-07-2022) y Declaración Jurada, se recomienda APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**BOQUETE WELLNESS VILLAGE**", presentado por **BOQUETE WELLNESS VILLAGE, S.A.**, cuyo Representante Legal es la señora **ESTHER MARIA ALVAREZ OSORIO**.



LESLY RAMIREZ
Evaluadora



MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



ING. KRISLY QUINTERO
Directora Regional,
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH IA – 075-2022

De 02 de agosto de 2022.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto
“BOQUETE WELLNESS VILLAGE”

La Suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **BOQUETE WELLNESS VILLAGE, S.A.**, propone realizar el proyecto **“BOQUETE WELLNESS VILLAGE”**,

Que en virtud de lo anterior, El día veintiséis (26) de mayo de 2022, el promotor **BOQUETE WELLNESS VILLAGE, S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 155722487, cuyo Representante Legal es la señora **ESTHER MARÍA ÁLVAREZ OSORIO**, con cédula de identidad personal **4-155-1338**; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“BOQUETE WELLNESS VILLAGE”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **BRISPULO HERNANDEZ y GRACE CAROLINA GARCIA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-038-1999 e IRC-106-2021**, (respectivamente).

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado **“BOQUETE WELLNESS VILLAGE”**, comprende la elaboración de estudios, diseños, planos, actividades constructivas y operativas para un proyecto turístico, que comprende un hotel y una clínica de atenciones médicas, en un globo de terreno de 25,326.34 m². El proyecto se desarrollará dentro de la finca con Folio Real N° 18614, con código de ubicación 4304, ubicada en el Calle 2da Norte (vía El Salto Boquete - Volcán Barú), Corregimiento de Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, la cual tiene un área total de 6 has + 8,778.13 m². La finca en mención, está a nombre de VICALA TRADING CORP, sociedad anónima debidamente registrada en la Sección de Mercantil del Registro Público, bajo el Folio N° 155632141, quien ha dado autorización para desarrollar este proyecto a la empresa BOQUETE WELLNESS VILLAGE, S.A., sociedad anónima promotora del proyecto, que tiene el Folio N°155722487, siendo su representante legal, la señora Esther María Álvarez Osorio. Las actividades constructivas y operativas incluyen actividades de limpieza, nivelación de terreno, movimiento de tierra, conformación de calles y drenajes, construcción de infraestructura básica (pozo para el agua potable, alcantarillado sanitario, tendido eléctrico, calles, tanques de agua, áreas verdes, planta de tratamiento), construcción de una edificación de 4 niveles (torre tipo 100), clínica hospital, además de áreas de uso común, amenidades, área social, galería comercial y otros. Debido a su naturaleza, este proyecto generará algunos impactos ambientales negativos de carácter no significativo y mitigables, por lo cual ha sido clasificado dentro de la Categoría I, como es establecido por el Decreto Ejecutivo 123 del año 2009.

El proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS-84); de acuerdo al EsIA presentado y las respuestas presentadas a la NOTA-DRCH-AC-1684-06-2022, las cuales fueron verificadas posteriormente por parte de la Dirección de Información Ambiental:



Coordenadas UTM – Datum WGS-84		
Puntos	Este	Norte
1	337657	972276
2	337645	971149
3	337628	972208
4	337616	972176
5	337608	972154
6	337598	972135
7	337575	972143
8	337549	972154
9	337521	972167
10	337493	972177
11	337472	972184
12	337452	972190
13	337438	972196
14	337426	972201
15	337431	972211
16	337440	972222
17	337449	972237
18	337459	972260
19	337470	972286
20	337481	972315
Coordenadas de Ubicación de la PTAR		
Punto	Este	Norte
1	337602.27	972153.19
2	337612.19	972149.54
3	337596.88	972138.53
4	337606.98	972134.81
Coordenadas de Ubicación de la Clínica Hotel		
Punto	Este	Norte
1	337480.50	972291.36
2	337532.00	972278.90
3	337522.00	972231.00
4	337469.71	972242.64
Coordenadas de Ubicación de la Galería comercial		
Punto	Este	Norte
1	337548.74	972274.74
2	337606.95	972263.11
3	337601.96	972250.85
4	337546.56	972262.69
Coordenadas de Ubicación de la Área Social o Amenidades		
Punto	Este	Norte



1	337544.17	972254.44
2	337585.85	972246.02
3	337573.38	972187.02
4	337532.42	972195.43
Coordenadas de Ubicación de la Torre 100 apartotel		
Punto	Este	Norte
1	337599.87	972242.95
2	337618.50	972236.64
3	337593.72	972166.82
4	337575.26	972173.14

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA y en respuesta a la NOTA-DRCH-AC-1684-06-2022.

El monto total de la inversión se estima en B/ 25, 000,000.00 (veinte cinco millones balboas con 00/100).

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-056-2022**, del **27 de mayo de 2022**, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“BOQUETE WELLNESS VILLAGE”**, 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, tal como consta en el expediente administrativo.

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en el Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Chiriquí, la cual se envió para su respectiva verificación el día **02 de junio de 2022**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **06 de junio de 2022**, Donde se indica que las áreas del polígono son aproximadamente: **2 ha + 4,759 m²**. (ver el expediente correspondiente).

Que el día, **03 de junio de 2022**, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí, elaborando el informe de inspección el día **09 de junio de 2022**.

El día **13 de junio de 2022**, se remite la **NOTA SEIA-093-06-2022**, en donde se solicita a la Sección de Seguridad Hídrica, emita su criterio técnico respecto al tipo de cuerpo hídrico que colinda con el proyecto; en tanto que el día **15 de junio de 2022**, se recibe la **NOTA SSHCH-219-2022**, por parte de la Sección de Seguridad Hídrica, en donde emite su opinión técnica mediante respecto a lo consultado, indicando lo siguiente: “*tomando en consideración las observaciones del informe técnico de inspección No. 059-06-2022, se indica que el proyecto contemplara una planta de tratamiento de las aguas residuales, y que la misma podrá verter los efluentes directamente en el cuerpo de agua colindante, es de vital importancia conocer el caudal de esta fuente, dado que todo cuerpo receptor debe poseer suficiente caudal con relación a la cantidad de agua servida que sea emitida de la planta de tratamiento. La fuente hídrica deberá mantener el caudal durante la época seca del año, de manera que se asegure que el cuerpo receptor posea la capacidad de recibir las descargas en las dos épocas del año sin causar afectación o alteración de la fuente. Adicional a ello es importante que la fuente receptora no sea utilizada para el consumo humano aguas abajo, ya que podrá ocasionar afectaciones a la salud, independientemente del tratamiento que reciban las aguas. Con base a lo expuesto con anterioridad, el promotor deberá asegurar el cumplimiento de los parámetros de descarga establecidos en el reglamento técnico DGNTI- COPANIT 35-2019. Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y*



masas de agua continentales marinas a manera que el tratamiento de las aguas residuales, dada en la planta de tratamiento garantice la calidad de los esfuentes líquidos, previniendo focos de contaminación de la fuente hídrica Quebrada Grande.”

Que el día **28 de junio de 2022**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-1684-06-2022**, a través de la cual se solicita primera información aclaratoria al promotor del proyecto antes citado; notificándose por personalmente el Representante Legal de la empresa promotora el día **30 de junio de 2022**.

Que el día **8 de julio de 2022**, se recibe en el Ministerio de Ambiente - Dirección Regional de Chiriquí, las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-1684-06-2022**, por la empresa promotora del proyecto antes mencionado.

Que el día **20 de julio de 2022**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-1905-07-2022**, a través de la cual se solicita la segunda información aclaratoria al promotor del proyecto antes citado; notificándose por personalmente el Representante Legal de la empresa promotora el día **21 de julio de 2022**.

Que el día **27 de julio de 2022**, se recibe en el Ministerio de Ambiente - Dirección Regional de Chiriquí, las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-1905-07-2022**, por la empresa promotora del proyecto antes mencionado

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, la Declaración Jurada, la información complementaria (NOTA-DRCH-AC-1692-06-2022), correspondiente al proyecto “**BOQUETE WELLNESS VILLAGE**”, mediante Informe Técnico con fecha del 15 de julio de 2022, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental, las respuestas presentadas en las NOTA-DRCH-AC-1684-06-2022 y NOTA-DRCH-AC-1905-07-06-2022, satisface aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora 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 de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente 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 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto “**BOQUETE WELLNESS VILLAGE**”, presentado por **BOQUETE WELLNESS VILLAGE, S.A.**, y cuyo Representante Legal la señora **ESTHER MARIA ALVAREZ OSORIO**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **BOQUETE WELLNESS VILLAGE, S.A.**, y cuyo Representante Legal es la señora **ESTHER MARIA ALVAREZ OSORIO**, que deberá incluir



en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor **BOQUETE WELLNESS VILLAGE, S.A.**, y cuyo Representante Legal es la señora **ESTHER MARIA ALVAREZ OSORIO**, 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 **BOQUETE WELLNESS VILLAGE, S.A.**, y cuyo Representante Legal es la señora **ESTHER MARIA ALVAREZ OSORIO**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental (página 30 a la 33 del EsIA), y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

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.

- 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) Presentar cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción; además deberá presentar uno (1) cada año en la fase de operación; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación.
- c) Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003 y Cumplir con el pago de los aforos por la tala de los árboles con diámetros superior a los 20 cm.
- d) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- e) Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados en todas las etapas del proyecto.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI- COPANIT- 24-99. “Reutilización de Agua Residuales Tratadas”
- i) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1996 “Reglamenta el Uso de las Aguas”
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973 “Reglamenta sobre el otorgamiento de permisos y concesiones de agua, para el establecimiento del pozo dentro del proyecto.
- k) Cumplir con la Resolución No. DM-0476-2019 del 22 de octubre de 2019 “Que crea el Registro de Perforadores del Subsuelo, habilitados para efectuar alumbramiento de las aguas subterráneas con fines de investigación o explotación”
- l) Cumplir con la Ley Forestal “Ley 1 del 3 de febrero de 1994”.
- m) Cumplir con la Resolución No. CDZ-003-99 del 11 de febrero de 1999, por la “Manual Técnico de Seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo”
- n) Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”
- o) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002 “Que adopta el Reglamento para el Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”
- p) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009. “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.



- q) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- r) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- s) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
- t) Implementar, un sistema efectivo de manejo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectación a terceros; por lo que el promotor será responsable.
- u) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- v) Mantener 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.
- w) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- x) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- y) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de polvo y erosión.
- z) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental y Cumplir con toda la Legislación y Normas Técnicas e Instrumentos de Gestión Ambiental, aplicables al proyecto enmarcado en el punto 5.3 del Estudio de Impacto Ambiental.
- aa) Contar previo inicio de construcción con los diseños para el manejo de las aguas pluviales del proyecto y la evacuación de las mismas sin afectar predios y/o terreno de terceras personas aprobados por el MOP.
- bb) Previo inicio del proyecto el promotor deberá cumplir con lo establecido en la NOTA DRCH-AC-1905-07-2022, sobre los análisis de percolación y deberá ser presentado en el primer informe de Seguimiento Ambiental.
- cc) Contar previo inicio de construcción con la asignación de uso de suelo emitida por la entidad competente, para el desarrollo del proyecto; la misma deberá ser presentada en el Primer Informe de Seguimiento Ambiental.
- dd) Previo inicio del proyecto EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente y comunicar al Ministerio de Ambiente el sitio de la descarga.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “BOQUETE WELLNESS VILLAGE”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019.

Artículo 6: 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 7. ADVERTIR al promotor que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

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.

