

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	18 DE OCTUBRE DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	“PROYECTO INMOBILIARIO TURISTICO ALTAVISTA”
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	GRUPO ALTA VISTA 2021, S.A
CONSULTORES:	JOSÉ PABLO CASTILLO C. / DIEORA IRC N° 020-2004 ANA LORENA VEGA /DIEORA IRC-N°013-2007 YESICA MORÁN /DEIA IRC-N°087-2021
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO SAN JUAN DE TURBE DEL DISTRITO ESPECIAL OMAR TORRIJOS HERRERA, EN LA PROVINCIA DE COLÓN, REPÚBLICA DE PANAMÁ

II. OBJETIVOS

Revisión y análisis del contenido de la documentación del Estudio de impacto Ambiental Categoría II denominado “**PROYECTO INMOBILIARIA TURISTICA ALTA VISTA**”.

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El “**PROYECTO INMOBILIARIA TURISTICA ALTA VISTA**” consistirá en la construcción de las siguientes infraestructuras principales y complementarias que describimos: 1 Edificio de 22 Locales Comerciales, 1 edificio de Administración y Restaurante, 2 edificios de Hotel tipo Apartasuites, 6 edificios de Hotel tipo Habitaciones Dobles, Garita de seguridad, Aceras Peatonales - Calle de conexiones internas y Estacionamientos en un área de 5 Has+612 M² 85 dm²; el mencionado proyecto se pretende desarrollar en la Vía San Juan de Turbe - Nazaret, Corregimiento San Juan de Turbe del Distrito Especial Omar Torrijos Herrera, en la Provincia de Colón, República de Panamá, una vez realizado y aprobado el presente Estudio de Impacto Ambiental, ante la autoridad competente (MiAMBIENTE).

El Proyecto denominado “**PROYECTO INMOBILIARIO TURÍSTICO ALTAVISTA**”; se desarrollará próximo a la Comunidad de Nazaret, Corregimiento de San Juan de Turbe, el mismo se ubica en una propiedad con una superficie de 5 Has+612 Mts² + 85 dm², a un margen izquierdo de la ruta de la vía hacia el Proyecto de Mina de Cobre Panamá, en el Distrito Especial de Omar Torrijos Herrera en la Provincia de Colón.

La ruta de acceso al sitio del proyecto desde la Ciudad de Panamá se efectúa a través de la Carretera Panamericana hasta Penonomé; situados en Penonomé, justo pasando el cuartel de la Policía Nacional se continua recto por la vía hacia la Pintada, continuando hasta el Desvió Llano Grande Coclesito y por ultimo girando a la izquierda por el Desvió de Villa del Carmen hacia Minera Panamá— recorriendo 206 kilómetros. Para una mejor orientación se incluye la siguiente coordenada referencial 545277.87 E/ 973006.92.

Coordenadas UTM (WGS84) que definen el polígono donde se realizara el proyecto y el camino existente como referencia del acceso.

Ubicación de la Finca No. 3206 y Folio Real No. 20321 (F).

PUNTO	DISTANCIA	UTM ESTE	UTM NORTE
1		545028.30	972676.56
2	20.33	545008.00	972675.54
3	18.30	544990.75	972681.64
4M	12.74	544980.18	972688.75
5	34.42	544962.33	972718.18
6	21.53	544959.28	972739.49
7	31.48	544948.12	972768.93
8	27.10	544958.96	972797.76
9	69.27	544986.69	972857.24
10	45.45	545004.96	972898.86
11	41.16	545033.38	972931.34
12	45.22	545064.85	972963.82
13	19.71	545081.09	972974.99
14	21.34	545090.22	972994.27
15	06.53	545090.98	973000.76
16	00.22	545091.00	973000.98
17	02.16	545093.14	973001.29
18	22.37	545115.46	972999.84
19	04.00	545119.46	972999.66
20	39.00	545158.29	973006.29
21	11.66	545169.90	973004.28
22	20.38	545189.68	973009.18
23	21.92	545211.45	973011.72
24	24.12	545235.41	973014.54
25	13.79	545249.20	973014.54
26	15.89	545264.98	973012.72
27	14.13	545277.87	973006.92
28	07.88	545271.35	973002.48
29	28.10	545247.32	972987.92
30	41.16	545210.39	972969.74
31	19.31	545195.29	972957.72
32	25.88	545184.17	972934.35
33	42.56	545172.47	972893.42
34	64.19	545152.59	972832.39
35	65.98	545127.21	972771.48
36	38.67	545101.83	972742.30
37	38.74	545081.53	972709.31
38	39.64	545051.08	972683.94



39	11.31	545044.08	972675.06
1	15.84	-	-

Sservidumbre vial (Asfalto) de 1,880.68 m², durante la ampliación de la Vía Villa del Carmen – Molejón – Mina de Cobre entre los años 2006 y 2012, dicha servidumbre se establece entre las coordenadas a continuación:

Servidumbre vial (Asfalto) de 1,880.68 m², durante la ampliación de la Vía Villa del Carmen – Molejón – Mina de Cobre entre los años 2006 y 2012, dicha servidumbre se establece entre las coordenadas a continuación:

PUNTO	UTM ESTE	UTM NORTE
1	545260.19	972995.72
2	545251.66	972997.53
3	545238.82	972999.34
4	545226.61	972999.76
5	545214.68	972999.24
6	545200.68	972998.53
7	545188.39	972997.62
8	545174.44	972997.64
9	545160.59	972996.85
10	545143.44	972995.93
11	545127.39	972994.92
12	545113.92	972994.07
13	545098.77	972991.93
22	545087.73	972989
23	545090.22	972994.27
24	545090.98	973000.76
25	545091	973000.98
26	545093.14	973001.29
27	545115.46	972999.84
28	545119.46	972999.66
29	545158.29	973006.29
30	545169.9	973004.28
31	545189.68	973009.18
32	545211.45	973011.72
33	545235.41	973014.54
34	545249.2	973014.54
35	545264.98	973012.72
36	545277.87	973006.92
37	545271.35	973002.48

Ocupación de una superficie de 8,164.36 m² por el eje y servidumbre de la Línea de Transmisión Eléctrica del Proyecto Mina de Cobre Panamá, polígono que se establece en las siguientes coordenadas:

PUNTO	UTM ESTE	UTM NORTE
1	545101.57	972741.88
2	545040.77	972938.97
3	545064.85	972963.82
4	545073.19	972969.56
5	545131.28	972781.26
6	545127.21	972771.48
7	545101.83	972742.30

ANALISIS TECNICO:

En revisión al documento del Presente EsIA Categoría II “**PROYECTO INMOBILIARIA TURISTICA ALTA VISTA**” se destacan algunas observaciones:

1. En la página 13 del EsIA, punto d. **TOPOGRAFIA** se establece [...] *Especificamente el área del predio donde se establecerá el proyecto, es un lugar relativamente ondulado, siendo el perfil altitudinal perimetral específico entre los 64 y los 89 metros sobre el nivel del mar; el terreno se comporta de manera regular con caída hacia el sur y hacia el este del mismo. Para aprovecharlo se tendrá que cortar y rellenar para así compensar el volumen de material en el mismo proyecto [...]; no obstante el promotor describe que se tendrá que cortar y rellenar para compensar el volumen de material.*
2. En la página 14, punto f. **HIDROLOGÍA**, se indica lo siguiente: [...] *Dentro del área de estudio no se identifican cuerpos de agua superficiales, sin embargo, se podría mencionar a grandes rasgos lo referente a la hidrología del sector, siendo el Río San Juan el representativo de la zona de estudio, el mismo se encuentra a medio kilómetro del sitio del proyecto y hay quebradas intermitentes a 250 metros al oeste (Obda. Ganado) y 100 metros al este (Obda. Ganadito)[...]* mientras que en la página 15, punto g. **CALIDAD DE LAS AGUAS SUPERFICIALES** se establece [...] *al levantamiento de la Línea Base, dentro del área de estudio no se identifican cuerpos de agua superficiales sin embargo se podría mencionar el riesgo de pérdida de la calidad del agua de la Quebrada Ganadito, a unos 100 metros al Este en orientación al proyecto y que se conectaría por medio de un drenaje Pluvial (Punto de Descarga de la PTAR), seria por aumento valores máximos permisible del CIIU 5510 y CIIU 68 de la norma COPANIT 35-2019, desarrollo de actividades inmobiliarias y alojamiento temporales (hoteles) producto de operación del Proyecto[...], sin embargo cercano al proyecto se ubican dos sectores con cultivos agrícolas y con Caserío. Tres personas fueron consultados el día de la*

inspección, que manifestaron que utilizan el agua del río Ganado y Ganadito para sus necesidades básicas por falta de acueducto.

3. En el Punto 16, página 56 se establece lo siguiente: [...] Vale la pena recalcar en este punto que la zona de estudio se encontraría fuera de los nuevos límites según la documentación analizada de la Consulta Pública para la Modificación de Límites del área protegida: Área de Usos Múltiples de Donoso, donde vemos en el Mapa-No.-7-Modificación-de-Límites Donoso y la reciente Resolución N° DM-0139-2022 del 11 de Julio de 20226 que el proyecto queda fuera de los nuevos límites propuestos, ante todo lo anterior, sin embargo quedásemos como zona de amortiguamiento, el proyecto será consecuente con el valor ambiental intrínseco de la zona y ejecutara su Plan de Rescate y Reubicación de Fauna a cabalidad [...] en tanto, en la página 93 se indica [...] Solicitud de Viabilidad Ambiental del “PROYECTO INMOBILIARIO TURÍSTICO ALTA VISTA” ante la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente. Siendo Aprobada mediante Resolución 105-2022 del 15 Junio 2022, Cuyo promotor es GRUPO ALTA VISTA 2021, S.A. en la Finca No 20321 (F) [...], Dicha Resolución de aprobación establece que Aprueba la viabilidad para el Proyecto Inmobiliario Turístico AltaVista ubicado en el área protegida Área de Usos Múltiples de Donoso, cuyo promotor es Grupo AltaVista 2021. S.A., en la Finca No.20321 (F). No obstante ambas informaciones son incongruentes.

4. En la página 63, punto **SUB-FASE 3: MOVIMIENTO DE SUELO, EXCAVACIÓN Y FUNDACIONES** se establece: [...] La topografía del terreno se comporta de manera regular con caída hacia el sur y hacia el este del mismo. Para aprovecharlo se tendrá que cortar y llenar para así compensar el volumen de material en el mismo proyecto. En total se hará el corte de 130.000 m³ y 132.000 m³ de relleno, el material necesario para completar el relleno se traerá de una cantera de material cercano al proyecto como se describe en la anterior se busca aprovechar el mismo suelo (Material edáfico) por medio de corte y relleno debido a las condiciones irregulares del terreno [...], sin embargo no se observa información específica del volumen en M³ de relleno y sitio de procedencia del material.

5. En la Página 64 del EsIA, Punto **SUB-FASE 4: ESTRUCTURA DE LA CONSTRUCCIÓN**, se indica [...] Corresponde a la fase posterior al de las excavaciones y fundaciones en la que se abordará la estructura o armazón de cada edificio o infraestructura (como PTAR y sitio de Tanques de reserva de agua con su respectivo pozo). La mayoría de los edificios contemplan en su programa la construcción de losas y cubiertas que implementarán un sistema de vigas y columnas para su sustentación [...] mientras que en la página 65 punto **PRIMERA ETAPA** se indica [...] Está conformada por las siguientes edificaciones: a. Edificio de Administración y restaurantes b. (2) torres de alojamiento para huéspedes: (1) Aparta-Suites,

(1) Habitaciones dobles. c. Estructuras conexas: vías y zonas de aparcamiento, pozo de suministro de agua y tanques de almacenamiento y planta de tratamiento.

6. En el Punto 5.4.3. **OPERACIÓN**, Página 69 del EsIA, se establece [...] Obligaciones conjuntas entre el Promotor y los residentes son: la adecuada recolección y clasificación de los desechos líquidos y sólidos en el proyecto, durante la fase de operación los usuarios de las instalaciones o infraestructuras (habitaciones, restaurantes, locales comerciales, etc.), deben realizar la adecuada recolección de los desechos sólidos y líquidos en el proyecto a fin de garantizar la no proliferación de plagas ni enfermedades dentro del área del proyecto y acogerse al servicio prestado ya sea por una empresa privada o por el servicio brindado por el municipio del Distrito Especial Omar Torrijos Herrera en caso de tener este alcance hasta el Proyecto [...], sin embargo se indicó en la reunión realizada el 13 de octubre del año en curso que el Municipio de Omar Torrijos Herrera no tiene la capacidad para ofrecer el servicio de recolección.

7. En el Punto 5.7.1. **SÓLIDOS**, página 89 se establece: [...] Todo el material que se considere como sobrante, desecharable o basura dentro de la obra, deberá ser depositado en un sitio apropiado y adecuado para la deposición del tipo de material a desechar, los cuales serán posteriormente conducidos hacia el vertedero municipal previa coordinación en bolsas negras según el tipo de desecho generado [...] sin embargo no se especifica el vertedero municipal para la disposición final.

8. En la página 90, punto **OPERACIÓN**, se establece lo siguiente: [...] En la Fase de Operación tendrá como sistema de disposición final una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales localizada en la zona baja del proyecto, en función de la topografía. Esta Planta de Tratamiento de Aguas Residuales cumplirá con las normas: DGNTI-COPANIT 35-2019 y DGNTI-COPANIT 47-2000. Implementando de forma óptima el Plan de Operación, Control y Mantenimiento de la PTAR. Se adjunta en Anexos Descripción del proceso PTAR sellada por idóneo de la planta en mención [...] De igual forma en la página 239, punto **IMPACTO 2. RIESGO DE CONTAMINACIÓN POR AGUAS RESIDUALES POR PTAR POR FALTA DE MANTENIMIENTO** se establecen las acciones de seguimiento y monitoreo [...] Como parte de las labores de gestión ambiental del proyecto inmobiliario turístico, la empresa responsable ha desarrollado un mecanismo de Vigilancia, control y seguimiento, por medio del cual se ejecuta un monitoreo periódico de los efectos en el suelo y la calidad del agua de la Quebrada El Ganadito. □ Implementando de forma óptima el Plan de Operación, Control y Mantenimiento de la PTAR. Esta Planta de Tratamiento de Aguas Residuales cumplirá con las normas: DGNTI-COPANIT 35-2019 y DGNTI-COPANIT 47-2000. □ Se Monitorea la Calidad de Agua de la Quebrada Ganadito y se recomienda Contratación de un Laboratorio – Parámetros

acreditados para cumplir con el Monitoreo continuo Semestralmente [...], sin embargo no se observa el detalle el Plan de seguimiento de la PTAR.

9. En la página 112, punto 6.6.1. **CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES.** se establece [...]

*Nota: al levantamiento de la Línea Base, dentro del área de estudio no se identifican cuerpos de agua superficiales sin embargo se podría mencionar el riesgo de pérdida de la calidad del agua de la Quebrada Ganadito, a unos 100 metros al Este en orientación al proyecto y que se conectaría por medio de un drenaje Pluvial (Punto de Descarga de la PTAR), sería por aumento valores máximos permisible del CIIU 5510 y CIIU 68 de la norma COPANIT 35-2019, desarrollo de actividades inmobiliarias y alojamiento temporales (hoteles) producto de operación del Proyecto[...] no obstante las aguas de la quebrada Ganadito única fuente donde se realizó el análisis son aguas naturales sanas y producto de la descarga se podría producir la alteración hidrocoambiental e hidrobiológica. Para darle un mayor tiempo a los cuerpos de agua natural libre de contaminantes sería importante aplicar nuevas técnicas para la conservación del ecosistema, en especial la descarga de aguas residuales mediante sistema de tratamiento primario originado por el proceso productivo industrial de la PTAR que debe cumplir con la norma y almacenamiento posterior en tanques para un tratamiento secundario y realizar la descarga en un pozo de infiltración el cual debe cumplir con la normativa de aguas naturales de uso recreativo, agrícola y para uso doméstico, ya que aguas abajo la población hace uso de este recurso por la carencia en la zona de red de alcantarillado y acueducto rural. Para tal efecto sería importante realizar un estudio de infiltración.

10. En la página 185, punto 8.3. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (A TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA) se menciona [...] En este punto hablaremos de las encuestas de Percepción ciudadana que se aplicaron en las comunidades cercanas al área del proyecto con el fin de conocer su sentir con respecto al proyecto. Se entrevistaron a las distintas autoridades de la zona entre ellos □ Vicealcalde de Coclesito: Benicio Chacón □ Juez de Paz de Coclesito: Brígido Tenorio □ Representante de San Juan de Turbe: Pacifico Vergara. La misma se realizó el día 15 de agosto del 2021. se aplicaron en total 30 [...] mientras que en anexos en las páginas 387 a la 417 se evidencian que las encuestas fueron aplicadas en Nazareth, San Juan de Turbe, Coclesito y Nuevo San Juan. Sin embargo el 13 de octubre de 2022 en la inspección se verificó en los caseríos cercanos donde tres (3) de sus moradores manifestaron haber escuchado del proyecto pero que no fueron consultados o entrevistados. De igual forma indicaron ser usuarios de las fuentes hídricas Ganado y Ganadito por la inoperatividad del acueducto rural existente y que dichas fuentes se unen y desembocan al río San Juan.

CONCLUSIONES

Basado en el Artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto 155 de 5 de agosto de 2011, se establecen las siguientes observaciones:

1. En la página 13 del EsIA, punto d. **TOPOGRAFIA** se establece [...] Especificamente el área del predio donde se establecerá el proyecto, es un lugar relativamente ondulado, siendo el perfil altitudinal perimetral específico entre los 64 y los 89 metros sobre el nivel del mar; el terreno se comporta de manera regular con caída hacia el sur y hacia el este del mismo. Para aprovecharlo se tendrá que cortar y rellenar para así compensar el volumen de material en el mismo proyecto [...]; por lo que es necesario:
 - a. Especificar el volumen de material de relleno que se requerirá según la (s) pendientes existentes y definir el sitio de procedencia para compensar el volumen requerido en el proyecto.
2. En la página 14, punto f. **HIDROLOGÍA**, se indica lo siguiente: [...] Dentro del área de estudio no se identifican cuerpos de agua superficiales, sin embargo, se podría mencionar a grandes rasgos lo referente a la hidrología del sector, siendo el Río San Juan el representativo de la zona de estudio, el mismo se encuentra a medio kilómetro del sitio del proyecto y hay quebradas intermitentes a 250 metros al oeste (Qbda. Ganado) y 100 metros al este (Obda. Ganadito)[...] mientras que en la página 15, punto g. **CALIDAD DE LAS AGUAS SUPERFICIALES** se establece [...] al levantamiento de la Línea Base, dentro del área de estudio no se identifican cuerpos de agua superficiales sin embargo se podría mencionar el riesgo de pérdida de la calidad del agua de la Quebrada Ganadito, a unos 100 metros al Este en orientación al proyecto y que se conectaría por medio de un drenaje Pluvial (Punto de Descarga de la PTAR), sería por aumento valores máximos permisible del CIIU 5510 y CIIU 68 de la norma COPANIT 35-2019, desarrollo de actividades inmobiliarias y alojamiento temporales (hoteles) producto de operación del Proyecto[...], Por lo que el promotor debe aclarar:
 - a. Si las poblaciones de Machete y La Ceiba reciben beneficios directos de las fuentes hídricas Ganado y Ganadito este último que será afectado de manera directa por la PTAR.
3. En el Punto 16, página 56 se establece lo siguiente: [...] Vale la pena recalcar en este punto que la zona de estudio se encontraría fuera de los nuevos límites según la documentación analizada de la Consulta Pública para la Modificación de Límites del área protegida: Área de Usos Múltiples de Donoso, donde vemos en el Mapa-No.-7-Modificacion-de-Límites Donoso y la reciente Resolución N° DM-0139-2022 del 11 de Julio de 20226 que el proyecto queda fuera de los nuevos límites propuestos, ante todo lo anterior, sin embargo quedásemos como zona de amortiguamiento, el proyecto será consecuente con el valor ambiental intrínseco de la zona y

ejecutara su Plan de Rescate y Reubicación de Fauna a cabalidad [...] en tanto, en la página 93 se indica [...] Solicitud de Viabilidad Ambiental del “PROYECTO INMOBILIARIO TURISTICO ALTA VISTA” ante la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente. Siendo Aprobada mediante Resolución 105-2022 del 15 Junio 2022, Cuyo promotor es GRUPO ALTA VISTA 2021, S.A. en la Finca No 20321 (F) [...], por lo que es necesario:

a. **Aportar la documentación de la localización real del PROYECTO INMOBILIARIO TURISTICO ALTA VISTA.**

4. En la página 63, punto **SUB-FASE 3: MOVIMIENTO DE SUELO, EXCAVACIÓN Y FUNDACIONES** se establece: [...] La topografía del terreno se comporta de manera regular con caída hacia el sur y hacia el este del mismo. Para aprovecharlo se tendrá que cortar y llenar para así compensar el volumen de material en el mismo proyecto.

En total se hará el corte de 130.000 m³ y 132.000 m³ de relleno. el material necesario para completar el relleno se traerá de una cantera de material cercano al proyecto como se describe en la anterior se busca aprovechar el mismo suelo (Material edáfico) por medio de corte y relleno debido a las condiciones irregulares del terreno [...], por lo que es preciso:

- a. Indicar el volumen de tierra que será adquirido fuera del proyecto para llenar en metros cúbicos (m³) aproximados.
- b. Si los trabajos se tratan de un relleno, indicar cuál es la procedencia del material
- c. Indicar coordenadas del sitio de procedencia del material
- d. Si el sitio no está dentro del polígono del proyecto, aportar los documentos legales de la empresa o permiso correspondientes del propietario.

5. En la Página 64 del EsIA, Punto **SUB-FASE 4: ESTRUCTURA DE LA CONSTRUCCIÓN**, se indica [...] Corresponde a la fase posterior al de las excavaciones y fundaciones en la que se abordará la estructura o armazón de cada edificio o infraestructura (como PTAR y sitio de Tanques de reserva de agua con su respectivo pozo). La mayoría de los edificios contemplan en su programa la construcción de losas y cubiertas que implementarán un sistema de vigas y columnas para su sustentación [...] mientras que en la página 65 punto **PRIMERA ETAPA** se indica [...] Está conformada por las siguientes edificaciones: a. Edificio de Administración y restaurantes b. (2) torres de alojamiento para huéspedes: (1) Aparta-Suites, (1) Habitaciones dobles. c. Estructuras conexas: vías y zonas de aparcamiento, pozo de suministro de agua y tanques de almacenamiento y planta de tratamiento [...], por lo que se debe precisar:

- a. Número de pozos con sus respectivos tanques de reserva para el proyecto en las diferentes etapas.
 - b. Adelantos relacionados a la solicitud de obra en cauce tales como, notas, procedimientos técnicos legales, otros.
 - c. Indicar la empresa idónea de acuerdo con el registro establecido en el Ministerio de Ambiente que realizará las perforaciones de pozo. Aportar la documentación necesaria.
6. En el Punto 5.4.3. **OPERACIÓN**, Página 69 del EsIA, se establece [...] Obligaciones conjuntas entre el Promotor y los residentes son: la adecuada recolección y clasificación de los desechos líquidos y sólidos en el proyecto, durante la fase de operación los usuarios de las instalaciones o infraestructuras (habitaciones, restaurantes, locales comerciales, etc.), deben realizar la adecuada recolección de los desechos sólidos y líquidos en el proyecto a fin de garantizar la no proliferación de plagas ni enfermedades dentro del área del proyecto y acogerse al servicio prestado ya sea por una empresa privada o por el servicio brindado por el municipio del Distrito Especial Omar Torrijos Herrera en caso de tener este alcance hasta el Proyecto [...], por lo que el promotor debe proporcionar:
- a. El nombre de la empresa privada que ofrecerá el servicio de recolección de los desechos sólidos, determinar la frecuencia de recolección y ubicación del sitio o vertedero para la disposición final. Aportar las coordenadas en formato Excel.
7. En el Punto 5.7.1. **SÓLIDOS**, página 89 se establece: [...] Todo el material que se considere como sobrante, desecharable o basura dentro de la obra, deberá ser depositado en un sitio apropiado y adecuado para la deposición del tipo de material a desechar, los cuales serán posteriormente conducidos hacia el vertedero municipal previa coordinación en bolsas negras según el tipo de desecho generado [...] Por lo que el promotor debe indicar:
- a. El sitio de disposición del material sobrante, desecharable o basura dentro de la obra así como especificar el vertedero municipal para la disposición final. Aportar las coordenadas en formato Excel.
8. En la página 90, punto **OPERACIÓN**, se establece lo siguiente: [...] En la Fase de Operación tendrá como sistema de disposición final una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales localizada en la zona baja del proyecto, en función de la topografía. Esta Planta de Tratamiento de Aguas Residuales cumplirá con las normas: DGNTI-COPANIT 35-2019 y DGNTI-COPANIT 47-2000. Implementando de forma óptima el Plan de Operación, Control y Mantenimiento de la PTAR. Se adjunta en Anexos Descripción del proceso PTAR sellada por idóneo de la planta en mención [...] De igual forma en la página 239, punto **IMPACTO 2. RIESGO DE CONTAMINACIÓN POR AGUAS RESIDUALES POR PTAR POR FALTA**

DE MANTENIMIENTO se establecen las acciones de seguimiento y monitoreo [...] Como parte de las labores de gestión ambiental del proyecto inmobiliario turístico, la empresa responsable ha desarrollado un mecanismo de Vigilancia, control y seguimiento, por medio del cual se ejecuta un monitoreo periódico de los efectos en el suelo y la calidad del agua de la Quebrada El Ganadito. Implementando de forma óptima el Plan de Operación, Control y Mantenimiento de la PTAR. Esta Planta de Tratamiento de Aguas Residuales cumplirá con las normas: DGNTICOPANIT 35-2019 y DGNTI-COPANIT 47-2000. Se Monitorea la Calidad de Agua de la Quebrada Ganadito y se recomienda Contratación de un Laboratorio – Parámetros acreditados para cumplir con el Monitoreo continuo Semestralmente [...], por lo que el promotor debe presentar:

a. **El Plan de Operación, Control y Mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).**

9. En la página 185, punto 8.3. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (A TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA) se menciona [...] En este punto hablaremos de las encuestas de Percepción ciudadana que se aplicaron en las comunidades cercanas al área del proyecto con el fin de conocer su sentir con respecto al proyecto. Se entrevistaron a las distintas autoridades de la zona entre ellos Vicealcalde de Coclesito: Benicio Chacón Juez de Paz de Coclesito: Brígido Tenorio Representante de San Juan de Turbe: Pacífico Vergara. La misma se realizó el día 15 de agosto del 2021, se aplicaron en total 30 [...] mientras que en anexos en las páginas 387 a la 417 se evidencian que las encuestas fueron aplicadas en Nazareth, San Juan de Turbe, Coclesito y Nuevo San Juan. Sin embargo el 13 de octubre de 2022 en la inspección se verificó en los caseríos cercanos donde tres (3) de sus moradores manifestaron haber escuchado del proyecto pero que no fueron consultados o entrevistados. De igual forma indicaron ser usuarios de las fuentes hídricas Ganado y Ganadito por la inoperatividad del acueducto rural existente y que dichas fuentes se unen y desembocan al río San Juan. Por lo que el Promotor debe precisar:

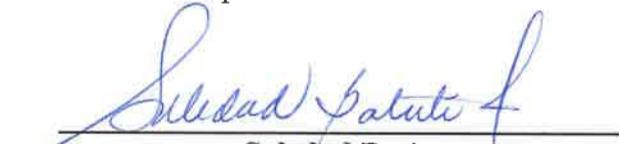
a. **Si las comunidades de Machete y la Ceiba fueron consultados para el desarrollo del “PROYECTO INMOBILIARIA TURISTICA ALTA VISTA”. De ser afirmativo aportar la documentación de la consulta.**

b. **Si las comunidades de Machete y La Ceiba son beneficiarios de las fuentes hídricas Ganado y Ganadito. Determinar los beneficios obtenidos y presentar los resultados de la verificación.**

IV. RECOMENDACIONES

- REMITIR el presente análisis de la documentación a la Dirección de Evaluación Impacto Ambiental (DEIA).
- Tomar en consideración las observaciones de las Unidades Ambientales Sectoriales.
- Aplicar nuevas técnicas para la conservación del ecosistema, en especial la descarga de aguas residuales mediante sistema de tratamiento primario originado por el proceso productivo industrial de la PTAR que debe cumplir con la norma y almacenamiento posterior en tanques para un tratamiento secundario para posterior realizar la descarga en un pozo de infiltración el cual debe cumplir con la normativa de aguas naturales de uso recreativo, agrícola y para uso doméstico, ya que aguas abajo la población hace uso de este recurso por la carencia en la zona de red de alcantarillado y acueducto rural.
- Realizar una **prueba de infiltración**, para para determinar la permeabilidad del suelo y el tránsito de contaminantes de la superficie hacia los mantos acuíferos.
- El Promotor debe presentar el El Plan de Operación, Control y Mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).
- La Frecuencia del monitoreo de la PTAR en el área de descarga y aguas abajo de la Quebrada Ganado y Ganadito debe realizarse cada tres meses considerando el uso del recurso por la población.
- El Promotor debe solicitar la validación y corrección de la Resolución 105-2022 del 15 Junio 2022, donde se indica que el “PROYECTO INMOBILIARIA TURISTICA ALTA VISTA” se ubica fuera o dentro de Áreas Protegidas.

Elaborado por:


Soledad Batista

Jefa de Evaluación de Estudios de Impacto
Ambiental



VºBº


FELIPE CRUZ

Director Regional de Colón.
Ministerio de ambiente