

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DRCC-IT-APRO-001-2023

“REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO  
TURISTICO”

I. DATOS GENERALES

FECHA: 3 DE ENERO DE 2023  
NOMBRE DEL PROYECTO: REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTRO TURISTICO  
PROMOTOR: INMOBILIARIA TURISTICA EL VALLE, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE EL VALLE, DISTRITO DE ANTON, PROVINCIA DE COCLÉ

COORDENADAS

EST.	NORTE	ESTE
1	950909	597583
2	950987	597587
3	951000	597490
4	950924	597485
5	950903	597531
6	950905	597536
UTM WGS 84		

El día dieciséis (16) de septiembre de 2022, el promotor **INMOBILIARIA TURISTICA EL VALLE, S.A.** persona jurídica, registrada en (mercantil) Folio N° 155706268 cuyo representante legal es la señora **YARIBETH MARIN HERNANDEZ**, portadora de la cedula de identidad personal N° 8-743-1133, localizable al teléfono 6635-8649; presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado **“REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTRO TURISTICO”** elaborado bajo la responsabilidad de **DANIEL CACERES y ABEL BATISTA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-050-02 e IRC-097-08** respectivamente.

Conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante **PROVEÍDO-DRCC-ADM-037-2022** del diecinueve (19) de septiembre de 2022 (visible en la foja 22 y 23 del expediente correspondiente), el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto en mención.

De acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental, el proyecto consiste en la construcción de cuarenta y una (41) unidades de pequeñas cabañas denominadas “teepees” de dos modelos. Los teepees tipo 1 serán veintidós (22), los cuales ocuparán una superficie de aproximadamente 22.30 m<sup>2</sup> cada uno, donde se establecerá una habitación, un servicio sanitario completo y un portal; por lo que, la construcción de dichas estructuras suma un total de 446.60 m<sup>2</sup>. En tanto, los teepees tipo 2 serán diecinueve (19), los cuales ocuparán una superficie de unos 15.58 m<sup>2</sup> cada uno, donde se establecerá una habitación, y un portal; siendo el área total de construcción de dichas estructuras de 296.02 m<sup>2</sup>. El proyecto también contempla la construcción de un área para hacer yoga y otras actividades físicas y de meditación de aprox. 123.07 m<sup>2</sup> el cual se denominará “wellness”, el cual contempla servicios sanitarios para damas (3 inodoros, 3 lavamanos) y caballeros (1 inodoro, 2 orinales, 3 lavamanos); además, la construcción de dos (2) pequeños módulos de baños comunes, cada uno con un área de 17.41 m<sup>2</sup>, los cuales contarán con 2 servicios sanitarios, 2 duchas y 2 lavamanos (cada uno), para un área total de construcción de baños de 34.82 m<sup>2</sup>. Para el acceso a cada uno de los teepees y demás estructuras, se construirán pasillos o senderos de concreto, los cuales abarcarán un área total de unos 550.00 m<sup>2</sup>. Adicionalmente, el proyecto pretende remodelar cuatro (4) edificios existentes para nuevas acomodaciones, por lo que contempla realizar algunas actividades correspondientes, como: demolición de paredes para remodelación con nuevo diseño, construcción de terraza abierta en parte posterior de estructura existente, remodelación de estructura



existente (casa principal) para adecuar habitaciones, remodelación de edificio principal para nueva área de coworking y reuniones, construcción de unidades de estacionamientos cerca de la entrada de la propiedad, y adecuación de área verde existente para crear jardín para eventos. Por tanto, la superficie total del proyecto, considerando el área de construcción nueva y el área de remodelación cubre aproximadamente 2,702.83 m<sup>2</sup>.

El proyecto se llevará a cabo en la finca con Folio Real N° 32623, Código de Ubicación 8801 del Registro Público, con una superficie de 7,300.00 m<sup>2</sup>, propiedad de AUGUSTO GASPAR FOUNDATION; y sobre la finca con Folio Real N° 12729, Código de Ubicación 2105 del Registro Público, con una superficie de 899.29 m<sup>2</sup>, propiedad de VIVIANNE CHEVALIER DIAZ DE QUIJANO, donde ambas fincas cubren una superficie total de 8,199.29 m<sup>2</sup>. Ubicadas en el corregimiento El Valle, distrito de Antón, provincia de Coclé.

El costo total del proyecto se estima en un millón novecientos cuarenta y cinco mil trescientos cuarenta y nueve balboas o dólares americanos (B/. 1, 945,349.00).

Como parte del proceso de evaluación, se solicitó la **VERIFICACIÓN DE LAS COORDENADAS** presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental, la misma fue enviada el día treinta (30) de septiembre de 2022. Para lo cual la Dirección de Información Ambiental (DIAM), el día dieciséis (16) de noviembre de 2022, emitió sus comentarios, señalando que se generó un polígono con una superficie de 8,217.50 m<sup>2</sup>, el mismo se ubica fuera de los límites de SINAP (ver foja 24 y 25 del expediente administrativo correspondiente).

El día cinco (05) de octubre de 2022 se realiza inspección ocular en conjunto con personal asignado por parte del promotor y se elabora Informe Técnico de Inspección Ocular el día seis (06) de octubre de 2022, numerado DRCC-IIO-143-2022 (ver foja de la 26 a la 29 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante la nota **DRCC-1355-2022** del día siete (07) de octubre de 2022, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notificó el día diecinueve (19) de octubre de 2022, (ver foja 30 y 31 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota sin número, recibida el día quince (15) de noviembre de 2022, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Dirección Regional de Coclé, lo cual fue remitido a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, las inquietudes expuestas sobre el referido proyecto, la cual fue solicitada mediante nota **DRCC-1355-2022** (ver foja de la 35 a la 41 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante la nota **DRCC-1542-2022** del día veinticinco (25) de noviembre de 2022, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notificó el día veintidós (22) de diciembre de 2022, (ver foja 42 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota sin número, recibida el día veintiocho (28) de diciembre de 2022, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Dirección Regional de Coclé, lo cual fue remitido a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, las inquietudes expuestas sobre el referido proyecto, la cual fue solicitada mediante nota **DRCC-1542-2022** (ver foja de la 48 a la 55 del expediente administrativo correspondiente).

## II. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de realizada la inspección el día cinco (05) de octubre de 2022, de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En cuanto al análisis del **ambiente biológico** (flora y fauna) El EsIA señala que, los resultados obtenidos en este estudio indican que el área donde se desarrollará el proyecto está bastante intervenida por la actividad antrópica producto de que existen estructuras desde hace varios años. Conforme al sistema de clasificación de zonas de vida de Holdrige (1967), Panamá posee un total de 12 zonas vida. En el área a realizar el proyecto (El Valle de Antón), es probable encontrar una zona de vida que corresponde al Bosque Muy Húmedo Premontano. El inventario presentado indica que se realizó pie a pie fue necesario recorrer toda el área del Proyecto, donde la intensidad de

DRCC-IT-APRO-001-2023

CHR/jq/al





muestreo fue del 100% para el área de influencia directa del proyecto, ya que se trata de un área impactada hace décadas con algunas estructuras existentes y está conformada por gramíneas con algunos árboles dispersos, plantas ornamentales y arbustos sembrados en el área. Dentro del área del proyecto existen algunas especies forestales que serán afectadas (poda o tala) durante la construcción de dicho proyecto. En referencia a la **fauna** señala que los datos fueron colectados en un esfuerzo de muestreo de una hora/hombre buscando dentro del área del proyecto. Se observaron 17 especies de la fauna silvestre en los predios del proyecto, entre las especies observadas tenemos 11 aves y se observaron huellas de conejo pintado (Agouti paca) en las orillas del arroyo, 2 especies de anfibios la rana cohete de Talamanca *Allobates talamancae*, y la rana de lluvia *Craugastor fitzingeri*. Entre los reptiles, tenemos el gecko cabecirrojo y el Gecko casero (*Hemidactylus frenatus*), donde ambas especies son comunes en áreas residenciales. Además, se observó a la tilapia (*Oreochromis* sp.) en el arroyo que corre en el límite de la propiedad. Las especies de aves observadas se encontraban principalmente en los alrededores de los árboles. Todas las aves registradas tienen una sensibilidad baja al disturbio humano y son de esperarse en áreas pobladas (Stotz et al., 1994). Esta es una zona ya alterada, influenciada por el disturbio humano y no es de esperarse especies que tengan hábitos especiales que sean indicadoras de la salud de un ambiente, debido a esta característica todas las especies registradas aquí son generalistas, es decir se pueden encontrar en más de un hábitat (ej. Bosque secundario, áreas abiertas, Bosque de galería), tienen una amplia distribución y se encuentran en hábitat no amenazados, no corren riesgo.

En cuanto al análisis del **ambiente físico** (suelo, agua, aire), contenido en el EsIA, señala que según el Atlas Nacional de la República de Panamá del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia (2016), con referencia al uso actual del suelo en el área del proyecto, el lugar en donde se desarrollará el proyecto en mención, según la capacidad arable del suelo corresponde a la Clase III (arable, severas limitaciones en la selección de plantas). De acuerdo a la topografía existen ligeras pendientes de entre 1 y 5% en ciertas partes del proyecto, aunque tanto las actuales instalaciones a reestructurar como las nuevas, se ubican en los sitios de menor grado de pendiente y tendientes a estar planos. En la superficie donde se llevará a cabo el proyecto REMODELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO no se observan cuerpos de agua, afloramiento de mantos freáticos, o algún cuerpo de agua permanente o intermitente. Sin embargo, colinda con un cuerpo de agua dulce permanente (quebrada El Roble) perteneciente a la Cuenca Hidrográfica N° 136 que corresponde al Río Antón. En referencia a la calidad del aire No se realizó el monitoreo de la calidad del aire, pues se considera que la mayor afectación que tiene por el momento es sólo la presencia de hidrocarburos producto de la combustión de vehículos que transitan por el área del proyecto, o partículas de polvo en temporada seca en las vías. Dentro de las actividades del proyecto REMODELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO, no pretende emitir gases o afectaciones mayores a la calidad del aire.

En cuanto al **ambiente socioeconómico**, señala el EsIA que, para los efectos de la participación ciudadana se utilizó la técnica aplicación de entrevista semi-estructurada, la muestra seleccionada fue de 33 personas, escogidas aleatoriamente, dentro del rango de influencia del proyecto. La entrevista fue realizada del 28 al 30 de junio de 2022, dando como resultado: De las 33 personas entrevistadas encontramos 13 hombres, representando el 39% y 20 mujeres, representando el 61%. El 97% de los entrevistados manifiesta no tener conocimiento del proyecto, mientras que el 3% de los participantes, manifiestan tener conocimiento del mismo mediante comentarios de vecinos del área. Entre los entrevistados, el 94% asegura estar de acuerdo con la construcción del proyecto REMODELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO, y no encuentran ningún tipo de objeción en cuanto al desarrollo del mismo; y un 6% está en contra de dicha construcción. El 100% de los participantes consideran que el proyecto REMODELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO puede ser de beneficio para la comunidad. En cuanto a los impactos que puede generar el proyecto REMODELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO, el 100% de las personas entrevistadas consideran que habrá generación de empleo durante la construcción y operación del proyecto; un 91% opina que habrá mejores opciones de hospedaje incrementando el turismo; el 48% considera que habrá generación de ruido y polvo en el entorno durante la construcción; y un 33% opina que habrá pérdida de la cobertura vegetal (para mayor detalle ver todas las entrevistas en Anexo 4). Además, un entrevistado mencionó que el proyecto promueve más proyecciones turísticas en el área o localidad. Finalmente, las recomendaciones brindadas por las personas entrevistadas hacen referencia a brindar oportunidad de empleo a residentes del área principalmente en la construcción y desarrollo del proyecto; que se incluya en la cámara de comercio y en las organizaciones comunitarias que ya están; arreglar la cerca, que las cabañas sean acogedoras, que los domos sean cubiertos con vegetación para que llame más la atención al turista; económicas y accesibles para todos; promover el proyecto de una forma llamativa que incremente el turismo; surtir el proyecto con productos locales; realizar un adecuado sistema de tratamiento a las aguas



servidas; y cuidar el ambiente lo más posible, tratando de no afectar, proteger y establecer más área verde.

En cuanto a las condiciones históricas, arqueológicas y culturales, conviene el Estudio que, no se encuentra ningún sitio histórico, arqueológico o de importancia cultural de relevancia, ni declarado.

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 **DRCC-1355-2022** del día siete (07) de octubre de 2022:

1. Que en el **punto 3.1 Alcance, objetivos, metodología, duración e instrumentalización del estudio presentado**, el estudio indica textualmente: - Incluye la descripción del entorno donde se realizará el proyecto y las actividades que progresivamente se irán desarrollando en todas sus etapas, para identificar su correlación con el ambiente y las medidas de mitigación o compensación que en caso tal se debieran considerar.

Respecto a dicho componente, resulta poco comprensible la redacción de este alcance, toda vez que este debe definir claramente lo que se va a realizar en un proyecto y hasta dónde pretende llegar con el mismo. El alcance debe indicar ciertamente las etapas que conlleva el proyecto, pero no en el sentido literal de lo que comprende la redacción del estudio (planificación hasta abandono). Más bien debe de manera resumida contemplar los componentes del proyecto hasta el resultado que se quiera obtener.

- Por lo que en base a lo anterior debe realizar una mejor descripción del Alcance del proyecto.

2. Que en el **punto 5 Descripción del proyecto, obra o actividad** en el párrafo 5 indica que Adicionalmente, el proyecto pretende remodelar cuatro (4) edificios existentes para nuevas acomodaciones, por lo que contempla realizar algunas actividades correspondientes, como: demolición de paredes para remodelación con nuevo diseño, construcción de terraza abierta en parte posterior de estructura existente, remodelación de estructura existente (casa principal) para adecuar habitaciones, remodelación de edificio principal para nueva área de coworking y reuniones, construcción de unidades de estacionamientos cerca de la entrada de la propiedad, y adecuación de área verde existente para crear jardín para eventos.

Por lo que el promotor deberá aclarar:

- La remodelación de estructura existente para adecuación de habitaciones, no indican la cantidad de habitaciones que irán dentro de las instalaciones. Por lo que deberán aclarar. Adicional deberán indicar la cantidad final de habitaciones que tendrá el proyecto de alojamiento turístico. (contando los teepes a construir)

3. Presentar plano o mapa del recorrido de la quebrada Los Robles con relación al proyecto ya que colinda con el mismo. Adicional indicar a cuantos metros de la fuente hídrica va a iniciar el proyecto, en cumplimiento con la Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal). De acuerdo a lo establecido en el artículo 23, que indica lo siguiente: En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros.
4. Que para el agua potable el documento menciona que se utilizara el sistema de acueducto del IDAAN que existe en el área del proyecto, para el agua potable. Por lo que deberán presentar:
  - Certificación por escrito por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales para la dotación de agua al proyecto, entendiéndose que ya tienen conexión por la residencia existente en el área, pero la actividad cambia totalmente de una residencia familiar a un alojamiento turístico, por lo que la demanda de agua potable será mayor a la utilizada en la actualidad.
5. Que el Estudio de Impacto Ambiental indica que en la fase de operación del proyecto las aguas residuales serán enviadas a un tanque séptico. Por lo que deberán presentar plano de tanque séptico que pueda con la capacidad de carga de acuerdo al proyecto presentado, con firma y sello de una persona Idónea y coordenadas de ubicación.



6. Que, en el plano de Localización General, se evidencia que al frente de la propiedad harán la construcción de Teepes, que el día de la inspección se evidencia que frente de la propiedad pasa la quebrada Los Robles y que en esa parte el terreno es más bajo. Por lo que deberán aclarar:
  - Si realizaran movimiento de suelo en esa u otra área de la propiedad por lo que deberán indicar cuantos metros cúbicos de material utilizarán para subir la terracería.
  - A cuantos metros de la quebrada Los Robles estarán los Teepes y su respectiva medida de mitigación para no afectarla.
7. Que el proyecto presentado colinda con la quebrada Los Robles, por lo que el promotor deberá presentar la Certificación por parte del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), donde indique si el área donde se pretende desarrollar el proyecto se constituye o no una zona de riesgo de inundaciones.

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

1. El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I del proyecto REMODELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO tiene como alcance la recopilación del levantamiento de la línea base del área de estudio, donde se describen los aspectos del ambiente físico, biológico, socioeconómico y cultural del área, para la identificación de los posibles impactos positivos y negativos del proyecto, así como sus respectivas medidas de mitigación o compensación como parte del Plan de manejo Ambiental, siguiendo los lineamientos establecidos por el Ministerio de Ambiente, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, y el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, en el marco de la Ley General de Ambiente de la República de Panamá, Ley 41 del 1 de julio de 1998 y la Ley 8 de 25 de marzo de 2015. Además, el alcance del proyecto en cuanto a nivel social implica la contratación de personal para la mano de obra de la construcción hasta la finalización con un auge económico afectando directa y positivamente con la contratación de personal a largo plazo para la operación. Los clientes serán personas de todas partes del mundo, incluyendo huéspedes panameños también.
2. El proyecto contempla la remodelación de cuatro (4) estructuras residenciales existentes denominados "A", "B", "C" y "D". En la estructura o edificio "A" se adecuarán tres (3) habitaciones, en el "B" se adecuarán cuatro (4) habitaciones, y en el "C" se adecuarán seis (6) habitaciones; para un total de 13 habitaciones nuevas en área de remodelación. De forma aclaratoria, el edificio "D" se adecuará para el área de coworking y reuniones, o sea, que no contará con habitaciones. En tanto, la ampliación o nueva construcción de teepes hace un total de 41 habitaciones. Por lo que la totalidad disponible para el nuevo hotel de la marca Selina serán 54 habitaciones.
3. Se presenta el plano de topografía, el cual cuenta con el recorrido de la quebrada Los Robles, la cual se encuentra colindante al proyecto. En cuanto a la cercanía con la quebrada, la estructura que se encontrará más próxima a ésta (teepee denominado 106) será a unos 13.00 metros de distancia, por lo que en este sentido se cumple con la normativa. Ver planos presentes dentro del expediente administrativo correspondiente.
4. Se entregó una solicitud al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA) con la pregunta arriba enunciada, que ha hecho el MiAMBIENTE dentro de la Nota de Ampliación DRCC-1355-2022, pero hasta la fecha la única respuesta ha sido verbal por parte de dicha institución, manifestando que requieren algo más de tiempo para poder emitir una respuesta formal y por escrito. Por lo cual solicitamos, ya sea, más tiempo para responder esta primera aclaración o poder responder dentro de una segunda aclaración. Otra opción podría ser condicionar el inicio de construcción del proyecto, a la entrega de la respuesta por parte de la institución del IDAA.
5. Se presenta el plano de plomería del proyecto REMODELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO. Ver planos presentes dentro del expediente administrativo correspondiente.
6. El movimiento de tierra para la construcción del proyecto será mínimo y consiste solamente en los movimientos necesarios para preparar el terreno en las bases de las edificaciones propuestas en los planos y en las nivelaciones pertinentes, mediante la utilización de equipo pesado básico limitados a: una excavadora, una retro excavadora, un compactador (rola chica), y un camión volquete. Por lo que se realizará movimiento de suelo próximo no mayor a 100 m<sup>3</sup> dentro de la totalidad del área del proyecto. En cuanto a la cercanía con la quebrada, la estructura que se encontrará más próxima a ésta (teepee denominado 106) será a unos 13.00 metros de distancia. Medidas de Mitigación Específicas: ✓ Colocar un aislante sobre el suelo antes de hacer cualquier revisión mecánica al equipo pesado, en caso de



emergencia. ✓ Aplicar controles de erosión temporal y/o permanente, sólo en caso necesario. Dentro de los cuales están: la colocación de barreras muertas (troncos y/o ramas de árboles talados), rocas, mallas (sarán, geotextiles, u otras); así como barreras vivas a establecer durante la construcción para que en operación permanezcan como la siembra (transversal a la pendiente) de plantas con raíces profundas o pequeños arbustos ornamentales que ayuden a soportar y amarrar el suelo como vetiver, maní forrajero, zacate limón, guayabo, leucaena, mango, nance, entre otros como opciones a tomar en cuenta dentro del proyecto. ✓ Utilizar medidas de mitigación de contención de flujos de agua, donde se requiera, como: filtros de roca, filtros de maya, filtros de grama, zampeados y empedrados a las entradas y salidas de los drenajes pluviales. ✓ Aplicar medidas efectivas de ingeniería para evitar que los sedimentos caigan en los cuerpos o cursos de agua superficial que se ubiquen dentro del área o influencia directa del proyecto. 5 ✓ Se prohíbe terminantemente a los trabajadores lavar maquinaria o cualquier equipo sobre el lecho del cuerpo o curso del agua. ✓ No alterar los bosques de protección (bosque de galería), dejándolos como zonas de amortiguamiento, e implementar un enriquecimiento y arborización del bosque de galería de dicha fuente de agua.

7. Se entregó una solicitud al Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) con la pregunta arriba enunciada, que ha hecho el MiAMBIENTE dentro de la Nota de Ampliación DRCC-1355-2022, pero hasta la fecha la única respuesta ha sido verbal por parte de dicha institución, manifestando que requieren algo más de tiempo para poder emitir una respuesta formal y por escrito. Por lo cual solicitamos, ya sea, más tiempo para responder esta primera aclaración o poder responder dentro de una segunda aclaración. Otra opción podría ser condicionar el inicio de construcción del proyecto, a la entrega de la respuesta por parte de la institución del SINAPROC.

De acuerdo a la evaluación y análisis de la información complementaria recibida, de la primera nota aclaratoria se determinó que en el documento aún existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor aclarar las mismas, mediante una segunda nota **DRCC-1542-2022** del día veinticinco (25) de noviembre de 2022:

1. Que en la pregunta 4 de la primera Nota Aclaratoria se solicitaba presentar Certificación por escrito por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales para la dotación de agua al proyecto, entendiéndose que ya tienen conexión por la residencia existente en el área, pero la actividad cambia totalmente de una residencia familiar a un alojamiento turístico, por lo que la demanda de agua potable será mayor a la utilizada en la actualidad. En la respuesta indican que se entregó una solicitud al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), con la pregunta arriba enunciada, pero manifiestan que requieren algo más de tiempo para poder emitir una respuesta formal y por escrito. Por lo se le reitera la pregunta y que, de no contar con alguna respuesta en el tiempo solicitado, presentar las evidencias del trámite realizado.
2. Que en la pregunta 7 de la primera Nota Aclaratoria se le solicitaba, presentar la Certificación por parte del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), donde indique si el área donde se pretende desarrollar el proyecto se constituye o no una zona de riesgo de inundaciones. En la respuesta indican que se entregó una solicitud al Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), con la pregunta arriba enunciada, pero manifiestan que requieren algo más de tiempo para poder emitir una respuesta formal y por escrito. Por lo se le reitera la pregunta y que, de no contar con alguna respuesta en el tiempo solicitado, presentar las evidencias del trámite realizado.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la segunda información aclaratoria solicitada al promotor, recibida el día veintiocho (28) de diciembre de 2022:

1. Se presenta certificación por parte del IDAAN (ver foja 49 del expediente administrativo correspondiente)
2. Se presenta informe por parte de SINAPROC (ver foja de la 50 a la 55 del expediente administrativo correspondiente)

En resumen, durante la Evaluación del Estudio se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad en la etapa de construcción son: Incremento en los niveles de ruido, generación de partículas suspendidas (polvo), alteración de la estructura y estabilidad del suelo, pérdida de la cobertura vegetal, perturbación temporal de la fauna, generación



de desechos sólidos, generación de desechos líquidos, riesgo de accidentes vehiculares, riesgo de accidentes laborales, generación de empleos, incremento de la economía en el área por la actividad turística del proyecto, incremento en la oferta de nuevas y mejores opciones de hospedaje, modificación del entorno. Para los cuales, el Estudio presenta medidas de prevención y mitigación adecuada para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad. No obstante, se recomienda incluir en la parte resolutive que aprueba el Estudio lo planteado a continuación.

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

- a. El promotor del Proyecto deberá cumplir con las leyes, decretos, permisos, resoluciones, acuerdos, aprobaciones y reglamentos de diseños, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- b. Reportar a la Dirección Regional de Coclé, por escrito, con anticipación de por lo menos un (1) mes, la fecha de inicio de las actividades relativas al proyecto.
- c. 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.
- d. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. 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.
- f. El promotor deberá aplicar riegos (humedecer) durante la fase de construcción para evitar la generación de polvo y molestias a terceros, de requerir el uso de alguna fuente hídricas, el promotor deberá cumplir con el Decreto Ley No.35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- g. El promotor deberá aplicar las medidas establecidas en el Decreto Ejecutivo N° 55 de 13 de junio de 1973 que reglamenta la servidumbre de materia de agua y la Resolución AG-0342 del 27 de junio del 2005 que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dictan otras disposiciones.
- h. Previo inicio de obras el promotor deberá contar con la certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) Regional de Coclé, para la dotación de agua potable al proyecto.
- i. Ninguna fuente hídrica o drenaje pluvial podrá ser objeto de obstrucción producto de la remoción de suelo ó corte de material vegetal que se requiera realizar durante la fase de construcción del proyecto.
- j. Proteger, mantener, conservar y enriquecer las áreas adyacentes a la fuente hídrica presente en el área del proyecto, que será equivalente al ancho del cauce de la respectiva fuente y en ningún caso esta franja podrá ser menor a diez metros (10 m), si el ancho del cauce fuera menor de diez metros (10 m), contempladas en el artículo 23 de la Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994 "Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones". El promotor deberá ceñir el desarrollo del proyecto solamente en la sección de del cuerpo de agua superficial identificado en el EsIA, con la finalidad de mantener la calidad y flujo del cuerpo de agua.
- k. Contar previo inicio de obra, con los permisos de tala y poda otorgados por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Coclé, correspondiente. Además, se le indica que por cada árbol talado deberá reforestar con diez (10) arboles de especies nativas propias de la zona y debe comprometerse a darle el mantenimiento necesario por espacio de cinco (5) años consecutivos en un sitio aprobado por la Dirección Regional de Coclé e incluirlo en el primer informe de seguimiento
- l. El promotor deberá implementar las medidas necesarias para evitar daños a las estructuras y calles colindantes.



- m. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Coclé, le establezca el monto a cancelar. Según la Resolución N° AG-O235 -2003, del 12 de junio de 2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosque o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.
- n. El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión. Se deberán implementar medidas efectivas y acciones durante la fase de movimiento de tierra, para evitar daños a terceros.
- o. Cumplir con la Ley 24 de Vida Silvestre del 7 de junio de 1995, "Por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
- p. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre pública que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- q. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2019, establecida para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- r. Cumplir con la Resolución AG-0026-2002 por la cual se establecen los cronogramas de cumplimiento para la caracterización y adecuación a los Reglamentos Técnicos para las Descargas de Aguas Residuales DGNTI-COPANIT 35-2019 y DGNTI-COPANIT 39-2000.
- s. Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- t. El promotor deberá aplicar y garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en término de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
- u. Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos generados durante la etapa de construcción y operación. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
- v. Previo inicio de obras el promotor deberá contar con la aprobación de los planos, por parte del MOP, del sistema de drenaje pluvial del proyecto, al igual que aquellas obras que se requerirán realizar, para evitar que las aguas pluviales se dirijan y/o afecten a terceros.
- w. Previo inicio de obra el promotor deberá contar con la Certificación de recolección de desechos sólidos por parte del Municipio correspondiente.
- x. El promotor será responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante la fase de construcción, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 de 10 de noviembre de 1947 "Código Sanitario".
- y. Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.
- z. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-44-2000, Higiene y Seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido. Resolución N° 506 de 6 de octubre de 1999.
- aa. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.
- bb. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002. "Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en



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

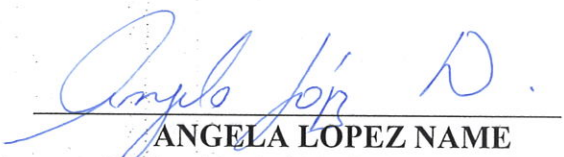
- cc. Presentar ante el MiAMBIENTE Dirección Regional de Coclé cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción y cada año durante la etapa de operación hasta por los tres (3) primeros años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de Aprobación e igualmente el pago de concepto de Indemnización Ecológica. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso y tres (3) copias digitales. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto. Adicional el primer informe debe de contener un plan de mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales y los permisos correspondientes.
- dd. Presentar ante el MiAMBIENTE, 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 No. 155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019.

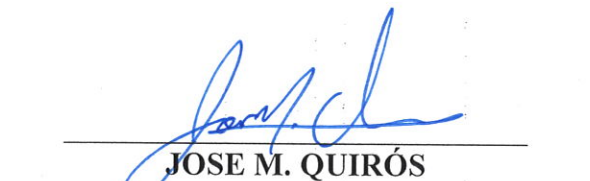
### III. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, la Declaración Jurada y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019 y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción del proyecto, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.
3. Que de acuerdo a las opiniones expresadas por las unidades técnicas del Ministerio de Ambiente se determinó que el proyecto es ambientalmente viable, por lo que no se tiene objeción al desarrollo del mismo.
4. Que la comunidad directamente afectada por el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana; el 100 % de los encuestados, una vez explicado el proyecto, respondió que consideraban el mismo necesario debido la fuente de empleo que podrá generar el proyecto durante sus diferentes etapas, además de que este tipo de construcciones hace que los terrenos aledaños adquieran mayor valor.

### IV. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO"**.

  
**ANGELA LOPEZ NAME**  
Evaluadora MiAMBIENTE - Coclé

  
**JOSE M. QUIRÓS**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental- MiAMBIENTE-Coclé

