

62  
81

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

DRCC-IT-APRO-155-2024

“INTEROCEANIC HOTELS DOWN TOWN EL VALLE”

I. DATOS GENERALES

FECHA: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2024  
NOMBRE DEL PROYECTO: “INTEROCEANIC HOTELS DOWN TOWN EL VALLE”.  
PROMOTOR: SALSIPUEDES DE EL VALLE DOS S.A.  
UBICACIÓN: PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE ANTON, CORREGIMIENTO DE EL VALLE.

COORDENADAS

Punto	Este	Norte
1	595341.41	951333.18
2	595350.89	951330.82
3	595353.57	951349.72
4	595368.36	951348.04
5	595377.14	951450.64
6	595358.48	951451.63

II. ANTECEDENTES

El día treinta (30) de julio de 2024, **SALSIPUEDES DE EL VALLE DOS S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 155729536 cuyo representante legal es el señor **LINCOLN GARCÍA MÉNDEZ**, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal 8-222-2122, con domicilio en con residencia en Albroom, Ave. Omar Torrijos, Pan Canal Plaza, Piso 1 oficina 107, corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, localizable al teléfono móvil 6613-0005, propone realizar el proyecto denominado “**INTEROCEANIC HOTELS DOWN TOWN EL VALLE**”, elaborado bajo la responsabilidad de **ROBERTO CAICEDO y MIXIA L. MURILLO AYARZA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-040-2021 e IRC-010-2023**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, y lo establecido en los artículos 55, 56 y 14 del citado reglamento. Mediante **PROVEÍDO-DRCC-ADM-028-2024** del día treinta y uno (31) de julio de 2024 (visible en la foja 18 y 19 del expediente correspondiente), el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto en mención.

El proyecto consiste en la construcción de locales comerciales y ofertas habitacionales, a desarrollar en dos etapas. La primera etapa consiste en la construcción de cuatro (4) locales comerciales en planta baja, y construcción y adecuación de cinco (5) habitaciones en planta alta, cada una con servicios básicos y amuebladas. La segunda etapa, consiste en la construcción de seis (6) módulos con cuatro (4) habitaciones cada uno, totalizando veinticuatro (24) habitaciones a futuro.

Adicional se contempla la adecuación de jardín interno, construcción de tanque séptico con sistema de drenaje, adecuación de cuarenta unidades de estacionamientos, construcción de área de administración y sobre esta, construcción de recamaras adicionales, todo esto sobre una superficie de dos mil cuatrocientos tres metros cuadrados (2,514.56 m<sup>2</sup>).

El proyecto se realizará dentro de las fincas inscrita en el Registro Público de Panamá al Folio **Real N°2289, N°2288, N°2287, N°2286**, con código de ubicación 2105, cuya superficie total

es dos mil cuatrocientos tres metros cuadrados (2,514.56 m<sup>2</sup>). Ubicadas en el corregimiento de El Valle, distrito de Antón, provincia de Coclé.

El costo de la inversión es de aproximadamente Trescientos sesenta mil balboas (360,000.00)

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 y uno (31) de julio de 2024. Para lo cual, el día doce (12) de agosto de 2024 la Dirección de Información Ambiental (DIAM) emitió sus comentarios, señalando que se generó un polígono con una superficie de **2,391.108 m<sup>2</sup>** (ver foja 25 y 26 del expediente administrativo correspondiente).

El día ocho (8) de agosto de 2024 se realizó inspección ocular en conjunto con la empresa promotora; y se elaboró Informe Técnico de Inspección Ocular el día nueve (9) de agosto de 2024, numerado **DRCC-IIO-128-2024** (ver foja de la 20 a la 22 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante la nota **DRCC-902-2024** del día nueve (9) de agosto de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notificó el día quince (15) de agosto de 2024 (ver foja de la 27 a la 29 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota sin número recibida el día cinco (5) de septiembre de 2024, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; respuesta a las inquietudes expuestas sobre el referido proyecto, la cual fue solicitada mediante nota **DRCC-902-2024** del día nueve (9) de agosto de 2024 (ver foja 30 y 61 del expediente administrativo correspondiente).

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de realizada la inspección el día ocho (8) de agosto de 2024, 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) en el EsIA señala que, el área del proyecto mantiene intervención humana previa, colindante a área urbana, con tránsito fluido de personas, tanto de residentes como transeúntes, ya que es una zona mixta, comercial y residencial en el poblado de El Valle de Antón, ubicándose específicamente, al lado del Banco Nacional del Valle de Antón.

La **flora** del área del proyecto el EsIA, indica que está comprendida por plantaciones de árboles de especies nativas y algunas exóticas, no existen formaciones vegetales las cuales se hayan formado de manera natural sobre el terreno o polígono donde se pretende desarrollar el citado proyecto. En su mayoría la flora está comprendida por árboles plantados y especies exóticas. Importante recalcar que la mayoría de los árboles que se encuentran en este polígono son especies nativas y exóticas entre las cuales podemos mencionar: Astromelia (*Lagerstroemia speciosa*), Ficu (*Ficus benjamina*), Espave (*Anacardium excelsum*), Mango (*Mangifera indica*), Ciruelo (*Spondias purpurea*), Pino (*Pinus caribea*), Totumo (*Crescentia cujeta*), Manglillo (*Myrsine coriacea*), Maquenque (*Oenocarpus mapora*) entre otros. Este terreno está inmerso en una zona poblada por ende no existe ninguna formación vegetal natural en este sector.

Respecto a la **fauna** del área del proyecto el EsIA, detalla que la fauna silvestre registrada en la cobertura vegetal, presente en el área de influencia del proyecto, principalmente las que se encuentran amenazadas y protegidas. Los estudios se basaron en observaciones e interpretaciones de las condiciones en campo, formaciones de gramíneas y algunos árboles dispersos. Es importante resaltar que en el área de influencia directa del proyecto se encuentra impactada por actividades antrópicas, el cambio en el uso de suelo dirigido al desarrollo de la zona ha provocado la pérdida de vegetación original alterando los ecosistemas existentes. Los muestreos realizados a lo largo del área de influencia directa del proyecto, solo se registra la presencia de dos (2) especies de mamíferos, la ardilla (*Sciurus variegatodes*) y el mapache (*Procyon lotor*). Para la aves se encontraron el bienteveo común (*Pitangus sulphuratus*), la



tortolita (*Columbina talpacoti*) y el sangre de toro (*Ramphocelus dimidiatus*), las cuales son muy común en los hábitats semiabiertos. Además los muestreos especies con diferentes hábitos alimenticios frugívoros y granívoros como las palomas (Columbidae), insectívoras (Picidae), y carroñeras (Cathartidae). Entre otras especies registradas se pueden mencionar especies de aves como el martinete común (*Nycticorax nycticorax*), el pelicano (*Pelecanus occidentalis*) y la garza blanca (*Ardea alba*). El grupo de los reptiles estuvo dado en dos (2) especies comprendidas en dos (2) familias, y un (1) orden. Dentro de estos grupos se puede mencionar que describimos especies como la limpia casa (*Gonatodes albogularis*) y el borriguero (*Ameiva festiva*). Anfibios especies registradas podemos mencionar el sapo común (*Rhinella marina*), y la rana (*Leptadactylus savagei*).

En cuanto al análisis del **ambiente físico** (suelo, agua, aire), contenido en el EsIA, indica que es una superficie intervenida, donde se estima que inicialmente pudo ser utilizada para actividades agropecuarias, las cuales, en función al crecimiento poblacional y expansión del sector comercial, se iniciaron las ocupaciones de estas zonas por comercios, zonas de vocación turística como hoteles y residencias dado a la riqueza natural de la zona, encontrándose infraestructuras como restaurantes, edificios comerciales, así como la sucursal del Banco Nacional en las colindancias al proyecto.

En cuanto a los usos identificados en el área de influencia directa del proyecto, cabe mencionar que, la zona es un área rural, el cual dado a las condiciones que expresa, se evidencia el gran potencial turístico, llevó al desarrollo de infraestructuras que permitan suplir la demanda antes señalada, por medio del desarrollo del proyecto en análisis.

Relacionado a las condiciones del área de influencia del proyecto, relacionado a los sitios con potencial riesgo de erosión y deslizamientos, el proyecto se desarrollará en un área con topografía plana, en casi toda su extensión lo que implica que es muy poco probable la ocurrencia de deslizamientos o erosiones severas y que no se identificaron sitios propensos a estos.

En cuanto al componente **agua**, dentro de Cuenca No. 136 correspondiente al Río Antón, localizada en la vertiente del Pacífico panameño (región hídrica del pacífico central) al sureste de la provincia de Coclé, con un área de drenaje total de 146 km<sup>2</sup> hasta la desembocadura al mar, donde el río principal es el río Antón que cuenta con una longitud de 45 km. En el área del proyecto, no se identificaron fuentes hídricas, tanto dentro del área a intervenir y sus colindancias, por lo que, no aplica el análisis de este componente.

Para la calidad del **aire**, en el EsIA, indica que Se realizaron monitoreo de calidad de aire en el área del proyecto y se encontró que el área tiene una buena calidad de aire con valores dentro de los límites permitidos. En la sección de anexos EsIA se puede encontrar los resultados del monitoreo de calidad de aire realizados.

En cuanto al **ambiente socioeconómico**, señala el EsIA que, se realizó la encuesta fue desarrollada el en este sentido se aplicó una muestra representativa de 50 personas, lo cual consideramos cónsono para la magnitud del proyecto, sobre todo siendo que su emplazamiento es en El Valle centro, donde igual ya existen un sinnúmero de negocios similares. En la sección de anexos se presentan las encuestas aplicadas, así como la volante informativa divulgada.

De acuerdo a los resultados de encuesta aplicada, se observa que la percepción de la comunidad sobre el desarrollo del proyecto es favorable, donde la mayoría de los encuestados estuvo de acuerdo con el desarrollo del proyecto con enfoque de oferta turística. En los Anexos, se puede encontrar las encuestas aplicadas para la participación ciudadana del proyecto.

Cabe destacar los siguientes resultados: 39% indicaron que este tipo de proyectos les trae beneficios económicos, el 94% de los encuestados está de acuerdo que se promuevan y desarrollen proyectos de turismo en El Valle de Antón, 46 personas respondieron que los proyectos de turismo ayudan a la economía local y abre nuevas oportunidades para los locales, 44 personas indicaron que un proyecto hotelero, si trae beneficios a los residentes en El Valle, Un 84% de los encuestados indicaron que si se deben apoyar estas iniciativas que ofertan servicios a los turistas nacionales o extranjeros en El Valle de Antón.

La empleomanía o dotación de plazas de empleo, fue de los impactos positivos que mayormente indicaron los encuestados. Otro de los impactos positivos es potenciar la economía local y de igual manera la posibilidad que se abre a los productores locales para vender sus productos.

En cuanto a los impactos negativos que un proyecto de esta índole puede generar, el 100% coincidieron en los temas relativos a la basura (gestión y tratamiento final), contaminación de las aguas de quebradas y ríos y sedimentación por movimiento de suelo. Igual manera se señala la tala de árboles para dar paso a las construcciones.

En cuanto a las condiciones históricas, arqueológicas y culturales, conviene el Estudio que, se realizó la prospección arqueológica dentro del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto se realizó por el Licenciado Juan A. Ortega V. y el resultado de este estudio refleja el área en donde se desarrollará el proyecto presenta un alto grado de alteración asociado a un entorno de proyectos de construcción y a la agricultura extensiva, no se evidenció la presencia de material arqueológico alguno en esta fase de prospección dentro del trazado de este proyecto, no se evidenció estructuras pertenecientes al Período Colonial o Republicano, La empresa promotora deberá aplicar las medidas de mitigación correspondientes en el caso de darse hallazgos fortuitos en la fase de movimiento de tierra del proyecto. En Anexo 6 EsIA se adjunta el Informe de prospección arqueológica.

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-902-2024** del día nueve (9) de agosto de 2024:

1. En la página 9 del EsIA, en el sub punto **2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.** **Indica:** De igual manera, se contempla la adecuación de jardín interno, construcción de tanque séptico con sistema de drenaje, adecuación de cuarenta (40) unidades de estacionamientos, construcción de área de administración y sobre esta, construcción de recamaras adicionales, todo esto sobre una superficie de **2,403 m<sup>2</sup>**, sobre las Fincas N°2289, N°2288, N°2287, N°2286 propiedad de Salsipuedes De El Valle Dos, S.A., ubicadas en el corregimiento de El Valle, distrito de Antón, provincia de Coclé. Sin embargo, en la pagina 14 del EsIA, en el punto **4.2 Mapa a Escala que Permita Visualizar la Ubicación Geográfica de la Actividad, Obra o Proyecto, y su Polígono, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente.** Indica que el proyecto se desarrollará en una superficie aproximada de **2,998.46 m<sup>2</sup>**.
  - Aclarar la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto.
2. En el punto **4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**, donde se indica que cosiste en la construcción de locales comerciales y ofertas habitacionales, a desarrollar en dos etapas. La primera etapa consiste en la construcción de cuatro (4) locales comerciales en planta baja, y construcción y adecuación de cinco (5) habitaciones en planta alta, cada una con servicios básicos y amuebladas. La segunda etapa, consiste en la construcción de seis (6) módulos con cuatro (4) habitaciones cada uno, totalizando veinticuatro (24) habitaciones a futuro. Adicional se contempla la adecuación de jardín interno, construcción de tanque séptico con sistema de drenaje, adecuación de cuarenta unidades de estacionamientos, construcción de área de administración y sobre esta, construcción de recamaras adicionales, todo esto sobre una superficie de 2,403 m<sup>2</sup>.
  - Por lo que se solicita presentar la descripción de todos sus componentes con su respectivo desglose de área de construcción del proyecto.
3. Durante la inspección se evidencia que la primera etapa ya está construida, por lo que deberán aclarar según el alcance del estudio de impacto ambiental los componentes del proyecto que ya están contruidos y los que harían falta. Adicional presentar imágenes de lo existente en el área.
4. De acuerdo a lo presentado en el EsIA en la página 16, señala en el sub punto 4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros). Señala que Se realizarán las instalaciones eléctricas, sanitarias y servicios básicos, incluye la colocación de sistemas de eléctricos, plomería,

cableado eléctrico e instalación tanque séptico. Adecuación de áreas exteriores como estacionamientos y jardines internos. Por lo que se solicita:

- Presentar el plano del tanque séptico donde se aprecie las especificaciones técnicas del mismo, con firma y sello del profesional idóneo.
  - Presentar las coordenadas de georreferencia en DATUM WGS84, de la ubicación del sistema a utilizar.
  - Presentar las pruebas de percolación realizada por un profesional idóneo.
5. En la página **20** del EsIA, **Servicios básicos requeridos**. Agua potable: durante la etapa operativa se requerirá dotar de agua potable a los visitantes del hotel y sus distintos colaboradores. Esta será proporcionada mediante el sistema de agua potable que contará el proyecto, proveniente de la red existente en la zona de administración del IDAAN.
- La Nota N° 281-14-DPC del 7 de noviembre de 2014, del IDAAN Dirección de Coclé, solicita que deben contar con la certificación por escrito de acceso a los servicios, al momento de ingresar el Estudio de Impacto Ambiental; por lo que deberán presentar la certificación correspondiente en caso de ser mediante el IDAAN.
6. En la página **31** del EsIA, en el sub punto **5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto**. El Proyecto se implementará sobre terrenos privados ubicados en la *costa arriba de la provincia de Colón*, en el Corregimiento de El Valle, Distrito de Antón.
- Aclarar dicha incongruencia con respecto a la la ubicación del proyecto.
7. En la página **91** del EsIA, en el sub punto **8.4 en la tabla de la Valorización de Los Impactos Ambientales (Etapa de Construcción) y en el 8 .5 en la tabla de la Valorización de Los Impactos Ambientales (Etapa de Operación)** Los cuadros presentados para las etapas de construcción y de operación, presentan mal la sumatoria de los impactos, por lo que se le solicita corregir.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la información aclaratoria solicitada al promotor, recibida el día cinco (5) de septiembre de 2024:

1. El promotor en respuesta a la **pregunta 1** señala: En conformidad con la verificación de puntos topográficos en campo para la validación de coordenadas reales y área a intervenir, se aclara que la superficie del proyecto corresponde a un área de 2,514.56 m2, sobre las Fincas N°2289, N°2288, N92287, N°2286 propiedad de Salsipuedes De El Valle Dos, S.A., esto en función de las siguientes coordenadas de ubicación UTM WGS84:

Punto	Este	Norte
1	595341.41	951333.18
2	595350.89	951330.82
3	595353.57	951349.72
4	595368.36	951348.04
5	595379.33	951452.57
6	595358.48	951451.63

2. El promotor en respuesta a la **pregunta 2** de la Información Complementaria señala: Tal como se aclara previamente, la superficie del polígono corresponde a 2,514.56 m2, y en base a esta superficie se desglosa los componentes del proyecto y áreas construcción de la primera etapa, las cuales se pueden apreciar en el Plano adjunto en anexos de este documento (Anexo No.1).
- Primera etapa consiste en:
- Construcción de cuatro (4) locales comerciales en planta baja,
  - Construcción y adecuación de cinco (5) habitaciones en planta alta, cada una con servicios básicos y amuebladas.
  - Construcción de edificio de recepción (área de administración)
  - Adecuación de jardín interno, construcción de tanque séptico con sistema de drenaje, adecuación de cuarenta (40) unidades de estacionamientos.

Dentro de las áreas de esta primera etapa, se incluye infraestructura de restaurante existente.

Cabe resaltar que, se presenta el desglose de áreas de construcción correspondientes a la primera etapa del proyecto (visualizado en el plano adjunto en Anexo No. 1), ya que actualmente, no se cuenta con los diseños finales de la segunda etapa; no obstante, se considera dentro del alcance del EsIA, el proyecto completo (etapa 1 y 2), dado a que, las obras que abarcará la segunda etapa son similares a los ya descritos en la primera etapa, como por ejemplo: el ampliar la cantidad de habitaciones y locales comerciales a ofrecer, actividades que no difieren del método constructivo de la primera etapa, al igual que los impactos ambientales y por ende las medidas de mitigación establecidas en el PMA, dado a que estas se realizarán dentro del área del polígono propuesto.

3. El promotor en respuesta de la **pregunta 3** indica: Tal como se evidenció en campo, existe actualmente parte de primera etapa construida; conforme los planos del proyecto (Anexo No. 1) las áreas que se encuentran actualmente ejecutadas consisten en:
- Una (1) edificación para locales comerciales en planta baja (4 locales), y cinco (5)
  - habitaciones en la planta alta.
  - Sistema de tratamiento de aguas residuales
  - Adecuación de jardines internos,
  - Restaurante

Mientras que las obras pendientes de ejecución corresponden al edificio de recepción (área de administración), así como los módulos de habitaciones y locales comerciales correspondientes a la segunda etapa.

4. El promotor en respuesta de la **pregunta 4**:
- En Anexo No.2 de este documento, se presenta plano del sistema de tratamiento de aguas residuales, firmados por el profesional responsable.
  - Con relación a las coordenadas de ubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales, este se ubica dentro del polígono del proyecto, lo cual se puede apreciar en planos adjuntos y de igual manera se detallan a continuación:

**Cuadro No. 2 Ubicación de Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales**

Coordenadas UTM WGS 84		
Punto	Este	Norte
1	595355	951357

- En el Anexo No. 3 se presenta pruebas de percolación realizadas dentro del polígono propuesto, por laboratorio de la Universidad Tecnológica de Panamá.
5. El promotor en respuesta a la **pregunta 5** de la Información Complementaria describe: Como se menciona en el EsIA, el proyecto será abastecido del servicio de dotación de agua potable proveniente de la red existente en la zona administrado por el IDAAN, donde actualmente el promotor mantiene contrato de los servicios con esta entidad, lo que se corrobora a través de factura de servicios de acueducto y alcantarillado emitida por el IDAAN, donde se detalla información del cliente, esta se presenta en anexos de este documento. Lo anterior, evidencia quea entidad cuenta con la capacidad de brindar el servicio al acceder al acuerdo comercial con el promotor del proyecto. De igual manera, el promotor ingresa solicitud de certificación de capacidad de abastecimiento, ante dicha institución, donde en anexos se puede apreciar la constancia de recibido del mismo; sin embargo, al momento de la entrega de este documento, el IDAAN aún no emite respuesta formal, por lo cual esta certificación se estará presentando en primer informe de seguimiento del EsIA.
6. El promotor en respuesta a la **pregunta 6** de la Información Complementaria señala que presenta: Se aclara que el proyecto se ubica en el Corregimiento de El

Valle, Distrito de Antón, provincia de Coclé, lo cual se pudo corroborar en inspección de campo donde participo personal de la Regional de Coclé, así mismo, se evidencia a través de las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto; la incongruencia expuesta se debió a un error de edición en el documento.

7. El promotor en respuesta a la **pregunta 7** de la Información Complementaria señala: Una vez verificado los valores de la Tabla N°8-4 y N°8-5 sobre Matriz de Valoración de Impactos Ambientales, Etapa de Construcción y Etapa de Operación respectivamente, podemos indicar que los valores resultados para la Significancia del Efecto (SF) de cada uno de los impactos identificados, no varían a lo presentado en la página 91 del EsIA, en función a la ecuación de la metodología aplicada. (ver foja 37 y 38 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, durante la etapa de construcción y operación son: Contaminación Atmosférica, Generación de emisiones de gases y material particulado, debido al uso de equipos y maquinaria, y aumento de tránsito de vehículos en la zona. Contaminación Acústica, Aumento de niveles de ruidos por tránsito y uso de equipos y maquinarias, y ruidos molestos producto de las actividades constructivas. Contaminación de suelos, Disminución de la calidad del suelo, por el uso de materiales derivados de hidrocarburos, aceites, pinturas, disolventes, etc., durante las actividades constructivas. Alteración del estado de conservación del suelo, Aumento de procesos erosivos por escorrentía durante trabajos constructivos, en áreas de suelo descubierto. Afectación de la Cobertura Vegetal, Afectación a la capa vegetal existente en el predio para la construcción de las estructuras requeridas en el proyecto, la cual se dará de manera puntual. Molestias a los residentes por paso de maquinarias y vehículos, Molestias por aumento de la generación de residuos sólidos, Modificación del paisaje existente, Generación de empleos directos e indirectos, Dinamización de la económica local y regional. 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) Contar con la aprobación de los planos por parte del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá (Zona Regional de Coclé).
- e) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada, por el desarrollo del proyecto, el promotor, deberá remediar y subsanar los mismos, siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.
- f) Una vez, el promotor de inicio al proyecto deberá solicitar al Ministerio de Ambiente- Dirección Regional de Coclé, la inspección requerida para el trámite de Indemnización Ecológica.
- g) 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.

- h) Solo se permitirá la remoción de la capa vegetal en los sitios donde sea estrictamente necesario dentro del área que está aprobada en esta resolución.
- i) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión, durante la fase de movimiento de tierra, para evitar daños a terceros.
- j) El promotor deberá contar con los permisos correspondientes para el uso de área de servidumbre pública. Y deberá realizar todas las reparaciones de las vías o área 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.
- k) El promotor deberá cumplir con la servidumbre vial establecida por el MOP y MIVIOT, respecto a la línea de construcción del proyecto.
- l) Previo inicio de obra el promotor deberá contar con la Certificación de recolección de desechos sólidos por parte del Municipio correspondiente.
- m) Mantener informada a la población de los trabajos a ejecutar en el área, 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.
- n) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- o) Cumplir con la Ley N° 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".
- p) 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".
- q) 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.
- r) El promotor deberá aplicar riegos (humedecer) durante la fase de construcción para evitar la generación de polvo y molestias a terceros. De requerir el uso de alguna fuente hídrica, el promotor deberá cumplir con el Decreto Ley No.35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- s) En cuanto a la construcción y diseño de caminos de acceso y drenajes, deberán realizarse de acuerdo al Manual de Especificaciones Técnicas Generales, para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y puentes del MOP.
- t) 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.
- u) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2019, establecida para el medio ambiente y la protección de la salud, seguridad, calidad de agua, descarga de efluentes líquidos a cuerpos de masas de agua continentales y marinas.
- v) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 44-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999.
- w) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.
- x) 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.



DRCC-IT-APRO-155-2024

AL/gj  
3



- y) Presentar cada seis (6) meses, ante la Dirección Regional de Coclé, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en la información aclaratoria y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- z) 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° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica algunos de los artículos Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023.

#### IV. CONCLUSIONES

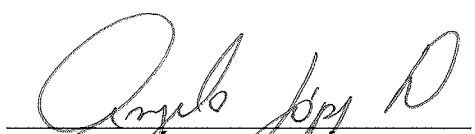
1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, la Declaración Jurada y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023, que modifica alguno de sus artículos por el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024 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.

#### V. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“INTEROCEANIC HOTELS DOWN TOWN EL VALLE”**.

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
GEORGIA JARAMILLO A.  
ING. EN C. AMBIENTALES  
GENF. EN M. DE LOS REC. NAT.  
IDONEIDAD: 5,522-06-M22 \*

  
**MSc. GEORGIA JARAMILLO**  
Evaluadora MiAMBIENTE  
MiAMBIENTE-Coclé

  
**ING. ANGELA LOPEZ**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental- MiAMBIENTE-Coclé

