

REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ

RESOLUCIÓN DRCC-IA- 052-2023
De 18 de julio de 2023

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**HOTEL NÓMADA Y ECOTURISMO VALLE AVENTURA**”.

El suscrito Director Regional de Coclé, del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la ley 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones, consagra en su artículo 20 se adiciona un párrafo final al artículo 23 de la ley 41 de 1998, así: Los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, no implican la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto. Dichos permisos y/o autorizaciones serán otorgados una vez sea aprobado el estudio de impacto ambiental correspondiente. Los trámites preliminares o intermedios, como conceptos favorables, viabilidad, no objeción, compatibilidad, conductancia, que no implique una orden de proceder o inicio de ejecución de una actividad, obra o proyecto requerirán la aprobación del estudio de impacto ambiental previo.

Que la ley 41 del 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá” consagra en su artículo 23 que las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos puedan generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente ley.

Que **ALQUILERES Y VENTAS INTEGRALES S.A.** propone realizar un proyecto denominado “**HOTEL NÓMADA Y ECOTURISMO VALLE AVENTURA**”.

El día treinta y uno (31) de marzo de 2023, el promotor **ALQUILERES Y VENTAS INTEGRALES S.A.** persona jurídica, registrada en el **Folio Mercantil N° 155678636** cuyo representante legal es **JUAN RAMÓN HINCAPÍE PRETEL**, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° **8-442-620**, con residencia en Santa María, Edificio Vintage, torre 1, apartamento 2 A, provincia de Panamá, números telefónicos **67472057 / 69489495** y correo electrónico hincapiejuanramon@gmail.com presentó un Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado “**HOTEL NÓMADA Y ECOTURISMO VALLE AVENTURA**”, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ARCADIO RIVERA** y **ALEXIS BATISTA**, persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución **IRC-043-2007** e **IRC-68-2009**, 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-043-2023** del seis (06) de abril de 2023 (visible a foja 15 a 16 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 remodelación de una vivienda de dos plantas para su adecuación a restaurante y el establecimiento de una infraestructura de dos plantas con veintiséis contenedores prefabricados de 22 pies cada uno, adaptados para contar en conjunto con 14 habitaciones.

El proyecto se desarrolla en una propiedad (Finca con Folio Real 6988, Tomo 731 y Folio 300) que cuenta con 23 Has + 4,051.21 m²) de las cuales 22,718.17 m² serán destinados para dicha infraestructura y otros puntos para ecoturismo de bajo impacto (lotes 10 y 11 y puntos internos), ya que se busca resaltar la riqueza ecológica de la zona sin alterar la misma. Entre sus principales atracciones estará el senderismo de aventura, paisajismo verde, montañismo, acampe, avistamiento de fauna, fotografía, bicicleta de montaña, sitio de reserva natural y de reubicación controlada de animales silvestres compatibles con el hábitat libres de cautiverio.

El resto de las finca se mantendrá y conservará sin intervención para el cuidado y protección de los recursos forestales e hídricos del lugar como parte de la esencia conservacionista de este proyecto.

El Monto de la inversión es de aproximadamente **B/.600,000.00 (seiscientos mil balboas con 00/100).**

Coordenadas UTM WGS84:

HOTEL NÓMADAS

Puntos	Este	Norte
Punto 1	594022	954065
Punto 2	594021	954095
Punto 3	594031	954093
Punto 4	594037	954098
Punto 5	594039	954108
Punto 6	594036	954126
Punto 7	594038	954132
Punto 8	594031	954135
Punto 9	594023	954124
Punto 10	593978	954093
Punto 11	593978	954074
Punto 12	593979	954070
Punto 13	593992	954068
Punto 14	594000	954064
Punto 15	594010	954061

RESTAURANTE NÓMADAS

Puntos	Este	Norte
Punto 1	593906	954006
Punto 2	593932	953988
Punto 3	593959	954053
Punto 4	593928	954053
Punto 5	593912	954044
Punto 6	593904	954024

COMPONENTES VALLE AVENTURA

Descripción	Este	Norte
Recepción	594536	954186
Estacionamientos	594516	954177
Hotel	594000	954089
Restaurante	593919	954025
Pozo	593351	953919
Tanque Agua1	593348	953914
Tanque Agua2	593776	953805
Tanque Agua3	594170	954240

Que de acuerdo con la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, corroboró la ubicación del proyecto en el corregimiento de El Valle, distrito de Antón, provincia de Coclé, según mapa del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia; adicional se establece que con los datos proporcionados se generaron dos polígonos de 2429 metros cuadrados para el Hotel Nómada y 2185 metros cuadrados para el Restaurante Nómada, además de coordenadas puntuales para Componentes Valle Aventura. El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en un 100% en las categorías de “Rastrojo y Vegetación Arbustiva” y “Bosque latifoliado mixto secundario”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).Fojas 32 y 33 del expediente correspondiente.

Se emite Nota de Ampliación N° DRCC-587-2023 del 22 de mayo de 2023, donde el promotor responde la misma mediante nota presentada el día 29 de junio del presente año, en la cual se presentó en tiempo oportuno la información complementaria requerida. (ver foja 34 a la 68 del expediente administrativo correspondiente).

Que, luego de realizada la evaluación correspondiente, del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, para el proyecto denominado **“HOTEL NÓMADA Y ECOTURISMO VALLE AVENTURA”** la sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección de Coclé, mediante Informe Técnico que consta en el expediente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple con los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019.

Que luego de la revisión de los contenidos mínimos, establecidos en el artículo 26, del decreto No. 123 del 14 de agosto del 2009, se recomienda aprobar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“HOTEL NÓMADA Y ECOTURISMO VALLE AVENTURA”**.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional de Coclé, Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE),

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, con todas las medidas de mitigación las cuales se integran y forman parte de esta resolución, por lo que, en consecuencia son de forzoso cumplimiento, para la ejecución del proyecto denominado **“HOTEL NÓMADA Y ECOTURISMO VALLE AVENTURA”** cuyo **PROMOTOR** es **ALQUILERES Y VENTAS INTEGRALES S.A.** persona jurídica, registrada en el **Folio Mercantil N° 155678636** cuyo representante legal es **JUAN RAMÓN HINCAPÍE PRETEL**, siendo la superficie específica a utilizar correspondiente a 23 Hectáreas + 3,200 metros cuadrados con que cuenta la Finca N°6988, Tomo N°731, Folio N°300, haciendo constar que dicha superficie no será intervenida totalmente para el desarrollo del presente proyecto toda vez que el desarrollo del Hotel se hace en un lote de 22,718.17 metros cuadrados del cual se tendrá intervención efectiva en una superficie de 2,500 metros cuadrados específicamente, incluyéndose el resto de la propiedad autorizada solo para el mantenimiento y uso de los senderos.

ARTÍCULO SEGUNDO. EL PROMOTOR del proyecto denominado **“NIVELACION DE TERRENO”** deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO TERCERO. Advertir a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO. En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas 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 el MiAMBIENTE 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) 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.
- d) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez el MiAMBIENTE 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.
- e) 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.
- f) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g) 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.
- h) Proteger y conservar la Quebrada Amarilla en la cual surge la fuente de agua principal para las comunidades vecinas más próximas y enriquecer la vegetación circundante.
- i) 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.
- j) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales y redes de protección las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- k) Solo se permitirá la remoción de la capa vegetal en los sitios donde sea estrictamente necesario y se debe establecer un programa de desmonte ordenado y secuencial para evitar un impacto uniforme al reducirlo por etapas.
- l) Cumplir con el D.E N° 25 de 2009, sobre legislación laboral y reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- m) 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”.
- n) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos generados durante la etapa de desarrollo y operación. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios.

- o) En caso de requerir los promotores de la tala de algún árbol, solicitar los permisos a la Agencia de MiAMBIENTE correspondiente. En este sentido, el promotor deberá cumplir con el siguiente requisito: Por cada árbol talado, deberán plantarse diez (10) plantones con un mínimo de rendimiento de 70%. Esto de acuerdo a lo señalado en Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- p) Cumplir con el protocolo de reubicación de especies presentado y toda la normativa aplicable a esta actividad, de igual forma llevar un registro actualizado y reportar cada liberación a la Dirección Regional de Coclé para su respectivo control y registro institucional.
- q) Cumplir con la Ley 36 del 17 de mayo de 1996 por la cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.
- r) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT- 35-2019 - Medio ambiente y Protección de la salud. Seguridad. Calidad del agua. Descarga de efluentes líquidos a Cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- s) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-47-2000, Agua. Usos y Disposición Final de Lodos.
- t) Cumplir con el DGNTI-COPANIT-44-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido”.
- u) 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.
- v) Presentar cada seis (6) meses, ante el MiAMBIENTE 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, igualmente el pago de concepto de Indemnización Ecológica. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- w) Presentar en el informe de seguimiento respectivo lo referente al trámite de solicitud de “Código de Zona” según recomienda el Viceministerio de Ordenamiento Territorial por medio de nota N°14.1600-0719-2023 de 16 de febrero de 2023 bajo los requerimientos normativos del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- x) Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 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.

ARTÍCULO QUINTO. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide abandonar la obra, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

ARTÍCULO SEXTO. Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, el Ministerio de Ambiente, está facultada para supervisar, fiscalizar y/o verificar, cuando así lo estime conveniente, todo lo relacionado con el plan de manejo establecido en el Estudio de Impacto

Ambiental, en la presente Resolución y en la normativa ambiental vigente; además suspenderá el Proyecto o actividad al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental referido como medida de precaución por el incumplimiento de estas disposiciones, independientemente de las responsabilidades legales correspondientes, conforme a la Ley 8 de 25 de marzo de 2015 y la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

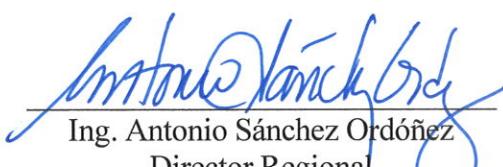
ARTÍCULO SEPTIMO. Esta Resolución administrativa que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental tendrá una vigencia de hasta dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

ARTÍCULO OCTAVO. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el Representante Legal es el señor **JUAN RAMÓN HINCAPÍE PRETEL**, el cual podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

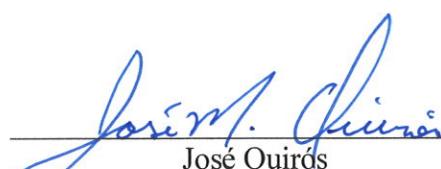
FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Penonomé, a los dieciocho (18) días, del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Ing. Antonio Sánchez Ordóñez
Director Regional
MiAMBIENTE-Coclé



José Quirós
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé

Hoy 21 de julio de 2023
siendo las 2:18 de la tarde
notifique ~~personalmente~~ a Carlos
Isaac Viterry Vargara de la presente
documentación DNCC-IA-052-2023
Aníbal Rosario Notificador Carlo J. Díaz Notificado

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "**HOTEL NÓMADA Y ECOTURISMO VALLE AVENTURA**"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: TURISMO

Tercer Plano: PROMOTOR: **ALQUILERES Y VENTAS INTEGRALES S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: Propiedad 23 Hectáreas + 3,200 metros con un Área de uso específico para el desarrollo del Hotel Nómada de **22,718.17** metros cuadrados.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRCC-IA-052-2023 DE
18 DE julio DE 2023.

Recibido por:

Carlos Orellana
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Carlos Orellana
Firma

8-272423
Nº de Cédula de I.P.

21/7/23
Fecha

Panamá, 25 de mayo de 2023.

Director.

Antonio Sánchez Ordoñez.

Por medio de la presente yo Juan Ramón Hincapié, con cedula de identidad personal 8-442-620 Representante legal de la sociedad Alquileres y Ventas Integrales S.A. con Ruc. 1556678636-2-2019-05 autorizo al Sr. Carlos Issac Vitery Vergara con cedula de identidad personal 8-272-423 a todos los trámites administrativos y legales referentes al Proyecto Hotel Nómada y Ecoturístico ValleAventura ubicado en Las Nubes del Valle de Antón.

Sin más por el momento, quedo agradecido de antemano.

Atentamente,
Juan Ramón Hincapié.
8-442-620.
Rep. Alquileres y Ventas Integrales S.A.
Ruc. 1556678636-2-2019-05



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá,

19 JUL. 2023

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



