

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0644-2025

De:


DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 23 de septiembre de 2025.

Proyecto: “Bambuda Casco Viejo”

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: San Felipe

Técnico Evaluador solicitante: Yagehiry García

Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 23 de septiembre de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Bambuda Casco Viejo**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 0,664.14 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), y de la Ley 44 - Ampliación de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá.

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada 100%” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

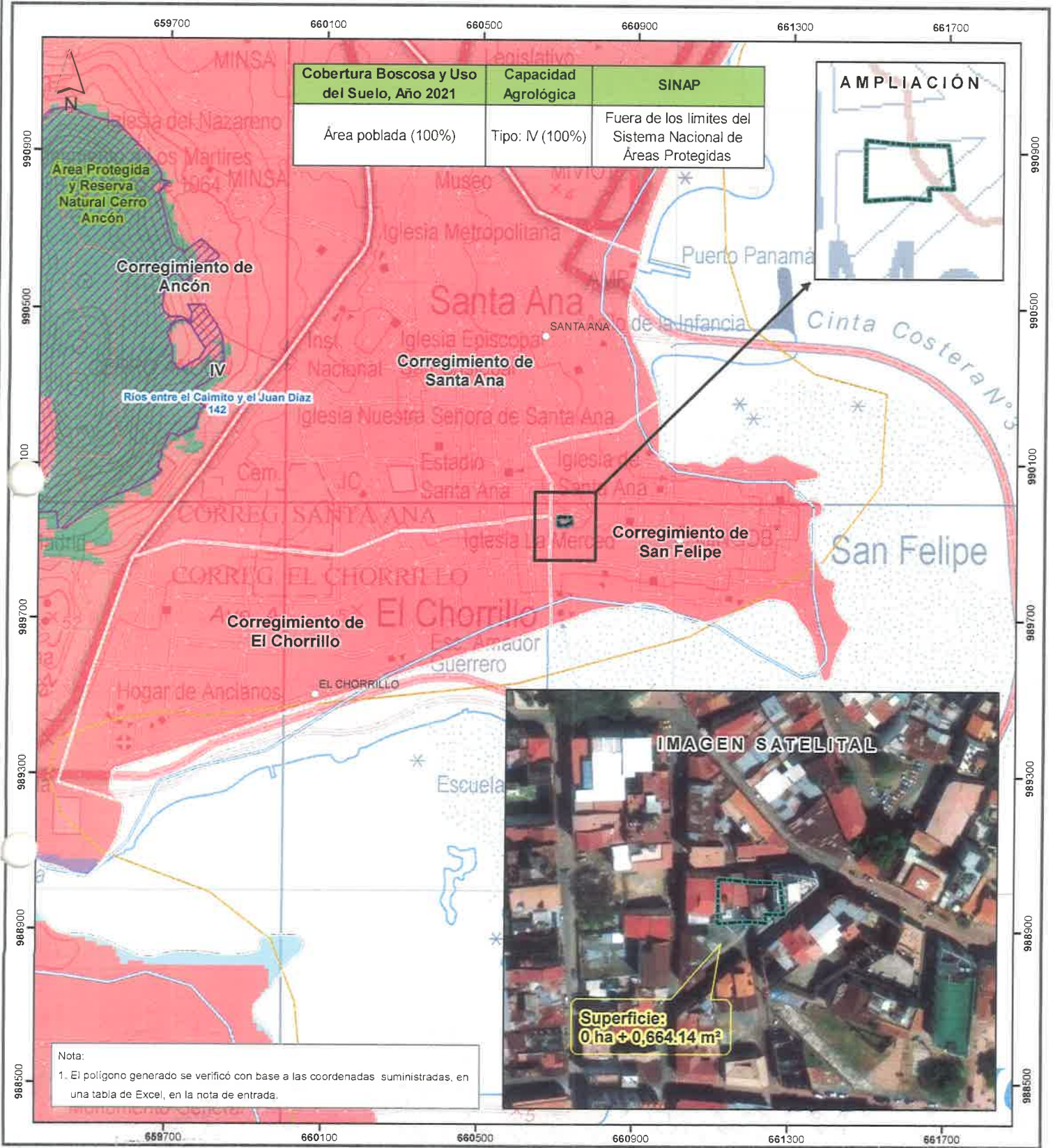
Técnica responsable: Yenia López

Fecha de respuesta: Panamá, 26 de septiembre de 2025.

Adj: Mapa
DEFP/fg/yl

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ,
 CORREGIMIENTO DE SAN FELIPE - VERIFICACIÓN
 DE COORDENADAS DEL PROYECTO CATEGORÍA I
 "BAMBUDA CASCO VIEJO"



LEYENDA



- Lugares Poblados
- Red Vial
- Ríos y Quebradas
- Polígono del Proyecto
- Área Protegida y Reserva Natural Cerro Ancón
- Límites de Corregimientos
- Cuenca Hidrográfica
- Límite de Capacidad Agrológica
- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021
 - Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque de mangle
 - Bosque latifoliado mixto maduro
 - Infraestructura
 - Superficie de agua
 - Área poblada

Sistema de Referencia Espacial:
 Sistema Geodésico Mundial de 1984
 Proyección Universal Transversal de Mercator
 Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
 Departamento de Geomática

Fuentes:
 - Instituto Nacional de Estadística y Censo
 - Ministerio de Ambiente
 - Imagen ESRI
 - Solicitud DRPM-IF-123-2025 - Cat I

Capacidad Agrológica
 IV Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas

Eliminar Archivar Informar Mover a Compartir en Tear

Documentación por notificar EsIA DRPM-IF-123-2025. BAMBUDA CASCO VIEJO. BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.

Resumir



Yagehiry García

Para: cristina@viachicagoarchitects.com

Jue 09/10/2025 15:40

CC: alicia villalobos <alicia.villalobos@grupomorphy.com>; valorjg@cableonda.net; Jhoe

Panamá 9 de octubre de 2025

Licenciada

Tatiana Céspedes

Persona a Contactar

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, **BAMBUDA CASCO VIEJO.**

Por medio del presente le informamos que, el representante legal de la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**, debe presentarse, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, para que sea notificado (a) de la nota aclaratoria DRPM-1031-2025 de 8 de octubre de 2025, correspondiente a la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **BAMBUDA CASCO VIEJO.**

Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito y se autorice a una persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula;

De igual manera podrán notificarse a través de las personas que de acuerdo a la Certificación de Existencia de la Sociedad de Registro Público se encuentren facultadas para ejercer la representación legal en su ausencia del principal; también podrá otorgar poder a un licenciado en Derecho, de acuerdo a lo establecido por el Código Judicial.

En caso de no presentarse en el término señalado en el presente correo, se procederá con su entrega de la nota previamente citada en el lugar declarado como domicilio en la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental.

Saludos!

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yagehiry García |

Panamá Metro

5000855 extensión 6321 | | ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com

Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook, Ancón,
Panamá, Rep. de Panamá

Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubícanos en nuestro Mapa

Web: <http://goo.gl/XOnIex> | Siguenos en



Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente antes de
Imprimir este documento.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 8 de octubre de 2025

DRPM-1031-2025

Licenciado

DANIEL DAVID ALDEMAN

Representante Legal

BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.

E. S. D.

Estimado licenciado Aldeman:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, del proyecto denominado **BAMBUDA CASCO VIEJO**, el cual es promovido por la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R.L.**, al respecto las siguientes observaciones:

1. En el contenido 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente (pág. 28-32 del EsIA), se refiere que la finca 3906 fue incorporada a la finca 1480 a través de la Escritura Pública No. 510 de 8 de enero de 2009 – asiento 163229-2009, por lo que solicitamos:
 - 1.a. Presentar copia de Escritura Pública No. 510 de 8 de enero de 2009 – asiento 163229-2009.

2. En el contenido 4.3.4 Cronograma y Tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases (pág. 43 del EsIA), no se incluyó en el cronograma presentado el tiempo de desarrollo de las actividades de la etapa de operación de la fase de ejecución ni la de la de la fase de cierre del proyecto, por lo cual solicitamos:
 - 2.a. Presentar cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades a realizar en la la etapa de operación de la fase de ejecución y de la fase de cierre del proyecto.

Nota DRPM-1031-2025.

Pág. 1 -4.

ENIC/ys.

sc.

3. En el contenido 4.5.1 Sólidos (pág. 44-45 del EsIA), no se indicó la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos sólidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto, por lo que solicitamos:
 - 3.a. Presentar descripción de la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos sólidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto.

4. En el contenido 4.5.2 Líquidos (pág. 45 del EsIA), no se indicó la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos líquidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto, por lo que solicitamos:
 - 4.a. Presentar descripción de la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos líquidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto.

5. En el contenido 4.5.3 Gaseosos (pág. 46 del EsIA), no se indicó la naturaleza de los desechos gaseosos a ser generados durante la fase de planificación y cierre del proyecto, ni el manejo que se le dará a los mismos para la fase de planificación, ejecución y cierre del proyecto, por lo que solicitamos:
 - 5.a. Indicar naturaleza de los desechos gaseosos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto.
 - 5.b. Establecer manejo que se le dará a los desechos gaseosos a ser generados durante las fases de planificación, de ejecución (etapa de construcción y operación) y de cierre del proyecto.

6. En el contenido 4.5.4 Peligrosos (pág. 46 del EsIA), no se especificó a que fase del proyecto corresponde la producción de desechos peligrosos más allá que algunos trapos o licores que pueda tener la maquinaria dentro del polígono del proyecto. Su disposición final será con empresas autorizadas para el manejo de este tipo de desecho, por lo que solicitamos:
 - 6.a. Especificar la naturaleza de los desechos peligrosos a ser generados durante la fase de planificación, ejecución (etapa de construcción y operación) y cierre del proyecto.
 - 6.b. Especificar manejo que se dará a los desechos peligrosos a ser generados durante la fase de planificación, ejecución (etapa de construcción y operación) y cierre del proyecto.
 - 6.c. Especificar a cuál fase del proyecto corresponde la descripción de la disposición final de los desechos peligrosos indicada en este contenido y en

función de dicha especificación indicar la disposición final de dichos desechos de las otras fases del proyecto

7. En el contenido 7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana (pág. 91-94 del EsIA), no se presentaron las respuestas dadas por el promotor del proyecto respecto a las inquietudes, observaciones, comentarios, aportes realizados por la comunidad del área de influencia del proyecto, por lo que solicitamos:
 - 7.a. Presentar las respuestas dadas por el promotor a la comunidad del área de influencia del proyecto respecto a las inquietudes, observaciones, comentarios, aportes realizados por esta.

8. En el contenido 8.3 Identificación y Descripción de los Impactos Ambientales y Socioeconómicos de la Actividad, Obra o Proyecto, en cada una de sus Fases; para lo cual debe Utilizar El Resultado del Análisis Realizado a los Criterios de Protección Ambiental (pág. 108-113 del EsIA), no se identificaron los posibles impactos ambientales a generarse sobre sitios históricos declarados, por lo que solicitamos:
 - 8.a. Argumentar porque no se identificaron posibles impactos ambientales a generarse sobre sitios históricos declarados, considerando que el proyecto se encuentra inserto en una edificación perteneciente al patrimonio cultural.
 - 8.b. Identificar, valorar y determinar la importancia ambiental de los posibles impactos ambientales negativos a generarse sobre sitios históricos declarados y proponer los mecanismos, procedimientos, acciones y obras ambientales y sociales que ayudarán a prevenir, controlar, minimizar o compensar los daños que se puedan producirse sobre áreas histórico declarado.

9. En el contenido 8.6 Identificar y valorizar los Posibles Riesgos al Ambiente que Puede Generar la Actividad, Obra o Proyecto, en cada una de sus Fases (pág. 121-133 del EsIA), no se identificaron ni valoraron posibles riesgos ambientales de daños sobre sitio histórico declarado.
 - 9.a. Argumentar porque no se identificaron posibles riesgos ambientales a generarse sobre sitios históricos declarados, considerando que el proyecto será desarrollado en una edificación con perteneciente al patrimonio cultural.
 - 9.b. Identificar, valorar y determinar la probabilidad de los riesgos ambientales a generarse sobre sitios históricos declarados con el desarrollo del proyecto y

proponer los mecanismos, procedimientos, acciones y obras ambientales y sociales que ayuden a prevenir, controlar, minimizar o compensar los daños que se puedan producirse sobre este sitio histórico declarado.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a tomar la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,



EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Hoy 16 de Octubre de 2025 siendo la

1:41 de la Tarde Notifiqué

personalmente a Daniel Adelman

de la presente Resolución

por escrito



Quién Notifica
Cédula 8-1016-1899

Panamá, 16 de octubre de 2025

INGENIERO

EDGAR NATERON

DIRECTOR REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA

MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)

E. S. D.

Estimado Ing. Nateron:

Por este medio, yo, Daniel David Adelman, de nacionalidad canadiense, mayor de edad, con cédula número E-8-18-1999, en mi calidad de Representante Legal de la empresa BAMBUDA CASCO VIEJO S.DE R.L., inscrita en el folio N°155734002, de la sección Mercantil del Registro Público, promotor del proyecto “BAMBUDA CASCO VIEJO”, ubicado en el corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá, hago entrega de la respuesta a la Nota de Primera Información Aclaratoria **DRPM-1031-2025** de 8 de octubre de 2025, referente al estudio antes mencionado.

Atentamente,

Daniel David Adelman,
Representante Legal
Cédula N° E-8-18-1999

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: Ana Zuleyka Saenz
FECHA: 30-10-25 HORA 10:18 am
SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITANA

Reserva a Salicuda de Nibiru
2025

Bambú Cosco Viejo



MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por: Ara Zuleyka Saiz

FECHA: 30-10-25 HORA 10:18 am.

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITANA


AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I -
BAMBUDA CASCO VIEJO

PROMOTOR: BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.

CORREGIMIENTO DE SAN FELIPE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

63


	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 BAMBUDA CASCO VIEJO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I	Fecha: Octubre 2025 Página 2 de 269
PROMOTOR: BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.		

INDICE

I. INTRODUCCIÓN 3

II. DESGLOSE DE ASPECTOS SOLICITADOS PARA SER AMPLIADOS 3

III. ANEXOS..... 27

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 BAMBUDA CASCO VIEJO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I	Fecha: Octubre 2025 Página 3 de 38
PROMOTOR: BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.		

INTRODUCCIÓN

El presente documento responde a la solicitud de ampliación del Estudio de Impacto Ambiental “BAMBUDA CASCO VIEJO”, de la cual BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L. fue notificada el 16 de octubre de 2025, por medio de la nota DRPM-1031-2025 del 08 de octubre de 2025.

DESGLOSE DE ASPECTOS SOLICITADOS PARA SER AMPLIADOS

1. En el contenido 4.2.1 Coordinadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente (pág. 28-32 del EsIA), se refiere que la finca 3906 fue incorporada a la finca 1408 a través de la Escritura Pública No. 510 de 8 de enero de 2009 – asiento 163229-2009, por lo que solicitamos:

Por lo antes detallado se solicita:

- a) Presentar copia de Escritura Pública No. 510 de 8 de enero de 2009 – asiento 163229-2009.

Respuesta:

1.a En anexos se adjunta copia notariada de la escritura No. 510 de 8 de enero de 2009, por la cual se incorporan a la finca 1480 las fincas 3906, 2746 y 2752 de propiedad de la sociedad Rivery Investment and Management, Inc., en la misma señala en su primer resuelve que: *“Autorizar incorporación a la finca mil cuatrocientos ochenta (1480), inscrita al documento uno uno cuatro cuatro cinco seis uno (1144561), asiento siete (7), las fincas tres mil novecientos seis (3906), inscrita al documento uno uno cuatro cuatro cinco seis uno (1144561) asiento seis (6)...”*

2. En el contenido 4.3.4. **Cronograma y Tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases** (pág. 43 del EsIA), no se incluyó en el cronograma presentado en el tiempo de desarrollo de las actividades de la etapa de operación de la fase de ejecución ni la de la fase de cierre del proyecto, por lo cual solicitamos:

- a) Presentar cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades a realizar en la etapa de operación de la fase de ejecución y de la fase de cierre del proyecto.

Respuesta:

2.a En la siguiente tabla se muestran las actividades a realizar en la etapa de operación de la fase de ejecución con su correspondiente tiempo de desarrollo:

Tabla 1. Cronograma de actividades de la etapa de operación

Etapa	Descripción	Tiempo o (meses)	1	5	10	15	20	25	30	31-600 meses
Operación	Permisos de ocupación	1								
	Servicio de Hospedaje/ocupación de los apartamentos	50 años (min)								
	Puesta en marcha de los locales comerciales	50 años (min)								
	Servicio de Restaurante y Bar	50 años (min)								
	Limpieza (áreas comunes y habitaciones)	50 años (min)								
	Mantenimiento Regular	50 años (min)								

Cabe mencionar que tal como se señalo en el EsIA, no se tiene previsto una fase de cierre debido a que el diseño está hecho para una vida útil no menor a los 50 años. No obstante, de darse alguna eventualidad que dé el cierre del proyecto antes de finalizar en su totalidad el proyecto, el cronograma a aplicar debe ser el siguiente:

Tabla 2. Cronograma de actividades de la fase de cierre (en caso de darse)

Fase	Descripción	Tiempo (meses)	1	2	3	4	5
Cierre	Notificación al Ministerio de Ambiente	1					
	Retiro de las instalaciones provisionales	3					
	Limpieza en su totalidad del área del proyecto	2					
	Revegetación de las zonas expuestas	1					

3. En el contenido 4.5.1 Sólidos (pág. 44 – 45 del EsIA), no se indicó la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos sólidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto, por lo que solicitamos:
 - a) Presentar descripción de la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos sólidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto.

Respuesta:

3.a) La página 33 del EsIA, **punto 4.3.1. Planificación**, señala que esta fase incluye:

- *“La elaboración del plan de proyecto corresponde al análisis de la factibilidad de la obra desde el punto de vista financiero, obtención de socios o financiamientos.*
- *Estudios y diseños (como primer paso la recolección de información existente sobre el proyecto o de proyecto colindantes, y como segundo paso la ejecución de estudios de campo, como de suelos, topográficos, EsIA, entre otros).*

- *Trámites de permisos correspondiente a la actividad a desarrollarse, que va desde los municipales, ambientales, bomberos, entre otros.*
- *Cotización y/o licitación de las diferentes fases del proyecto.*
- *Acercamiento con posibles proveedores de bienes y servicios, aliados estratégicos, inversionistas y clientes potenciales.”*

La mayoría de las actividades relacionadas a esta fase se realizarán en las oficinas correspondientes de los subcontratista, estos sitios cuentan con recipientes para la disposición temporal de los desechos sólidos, previo al retiro por la autoridad correspondiente para su disposición final en Cerro Patacón.


Por otro lado, en relación de los trabajos como: estudios de campo, de suelos, topográficos, y demás necesarios para recolección de información en sitio, se generaría desechos sólidos de origen doméstico por lo que para su manejo se habilitaría recipientes para disposición temporal de estos previo a su retiro por la autoridad competente para el transporte y disposición final (en el sitio del proyecto la Autoridad de Aseo es la encargada de esta gestión).

En relación a la **fase de cierre**, tal como se menciona en el EsIA no se contempla esta fase, no obstante de darse alguna eventualidad que dé el cierre del proyecto antes de finalizar en su totalidad el proyecto sería necesario aplicar las actividades indicadas en el cronograma presentado como respuesta a la pregunta 2. De estas actividades se pueden generar los desechos sólidos que se indicarán a continuación con su respectivo manejo y disposición final:

Tabla 3. Descripción de los desechos sólidos generados durante la fase de cierre (en caso de darse)

Desechos sólidos en la fase de cierre		
Naturaleza	Manejo	Disposición final
Al retirar las instalaciones provisionales, se generan desechos solidos como: madera, tableros, chapas, tuberías, alambres, cables.	Deberá realizarse una segregación de los materiales en dos grupos: reciclables y no reciclables.	Para los desechos que no puedan ser reciclados debe realizarse las gestiones correspondiente con la autoridad competente de la

08

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 BAMBUDA CASCO VIEJO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I	Fecha: Octubre 2025 Página 7 de 38
PROMOTOR: BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.		

Al realizar la limpieza total del área pueden generarse desechos sólidos como: escombros (concreto, bloques), restos de materiales de construcción, papeles, empaques.	Se debe disponer de recipientes para la disposición temporal de estos desechos previo a su retiro por la autoridad competente o empresa autorizada para gestionar su disposición final.	recolección de basura en el área para que su disposición final sea en el sitio autorizado para ello.
Al realizar la revegetación de las zonas expuestas pueden generarse desechos sólidos como: restos de suelo, bolsas plásticas.		Para los desechos que puedan ser reciclados, realizar las gestiones correspondientes con una empresa que cuente con los permisos pertinentes y vigentes para realizar las actividades de reciclaje.

4. En el contenido 4.5.2 Líquidos (pág. 45 del EsIA), no se indicó la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos líquidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto, por lo que solicitamos:
- a) Presentar descripción de la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos líquidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto.

Respuesta:

4.a) La página 33 del EsIA, **punto 4.3.1. Planificación**, señala que esta fase incluye:

- *“La elaboración del plan de proyecto corresponde al análisis de la factibilidad de la obra desde el punto de vista financiero, obtención de socios o financiamientos.*
- *Estudios y diseños (como primer paso la recolección de información existente sobre el proyecto o de proyecto colindantes, y como segundo paso la ejecución de estudios de campo, como de suelos, topográficos, EsIA, entre otros).*
- *Trámites de permisos correspondiente a la actividad a desarrollarse, que va desde los municipales, ambientales, bomberos, entre otros.*
- *Cotización y/o licitación de las diferentes fases del proyecto.*

- *Acercamiento con posibles proveedores de bienes y servicios, aliados estratégicos, inversionistas y clientes potenciales.”*

La mayoría de las actividades relacionadas a esta fase se realizarán en las oficinas correspondientes de los subcontratista, estos sitios cuentan con baños que se encuentran conectados a un sistema de alcantarrillado existente en la zona en donde se ubiquen.

Por otro lado, en relación de los trabajos como: estudios de campo, de suelos, topográficos, y demás necesarios para recolección de información en sitio, se generaría desechos líquidos por las necesida fisiologicas de los trabajadores, con el fin de tener un manejo adecuado de las mismas, se utilizarán baños portátiles contratados a empresas autorizados para su manejo y limpieza correspondiente.

En relación a la **fase de cierre**, tal como se menciona en el EsIA no se contempla esta fase, no obstante de darse alguna eventualidad que dé el cierre del proyecto antes de finalizar en su totalidad el proyecto seria necesario aplicar las actividades indicadas en el cronograma presentado como respuesta a la pregunta 2. De estas actividades se pueden generar los desechos líquidos que se indicarán a continuación con su respectivo manejo y disposición final:

Tabla 4. Descripción de los desechos líquidos generados durante la fase de cierre (en caso de darse)

Desechos líquidos en la fase de cierre		
Naturaleza	Manejo	Disposición final
Al retirar las instalaciones provisionales, realizar la limpieza total del área y la revegetación se generarían desechos líquidos relacionados con las aguas servidas producidas por la necesidades fisiologicas de los trabajadores.	Se utilizarán baños portatiles contratads a empresas autorizadas para su manejo y correspondiente limpieza.	Los residuos líquidos de baños pórtatiles son recolectados por camiones cisterna/succión (de empresas autorizadas para ello) y transportados a plantas de tratamiento de aguas residuales para su correspondiente tratamiento.

5. En el contenido 4.5.3 Gaseosos (pág. 46 del EsIA), no se indicó la naturaleza de los desechos gaseosos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto, ni el manejo que se le dará a los mismo para la fase de planificación, ejecución y cierre del proyecto, por lo que solicitamos:
- a) Indicar naturaleza de los desechos gaseosos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto.
 - b) Establecer manejo que se le dará a los desechos gaseosos a ser generados durante las fases de planificación, de ejecución (etapa de construcción y operación) y de cierre del proyecto.

Respuesta:

5.a) En la siguiente tabla se indica la naturaleza de los desechos gaseosos a ser generados en la fase de planificación y cierre (en caso de darse) del proyecto:

Tabla 5. Naturaleza de los desechos gaseosos a ser generados en la fase de planificación y cierre del proyecto.

Fase	Naturaleza
Planificación	Como parte del proyecto no se generarán desechos gaseosos, debido a que las actividades a realizarse no requieren de equipos o maquinaria que utilice combustible.
Cierre (en caso de darse)	Emisión de motores de combustión interna (camiones, vehículos). Polvo fugitivo por actividades de retiro de instalaciones y limpieza total del área.

5.b) En la siguiente tabla se indica el manejo que se le dará a los desechos gaseosos a ser generados durante la fase de planificación, de ejecución (etapa de construcción y operación, y de cierre del proyecto (en caso de darse):

Tabla 6. Manejo de los desechos gaseosos durante las fases del proyecto.

Fase	Manejo
Planificación	No aplica, debido que en esta fase no se generaran desechos gaseosos.
Ejecución – Etapa de Construcción	Realizar mantenimiento preventivo regular. Evitar mantener los motores encendidos sin necesidad. Humedecer frecuentemente el área de trabajo. Instalar barreras físicas (mallas o lonas) para reducir la dispersión del polvo hacia la vía pública. Cubrir los camiones que transportan materiales o escombros. Limpiar las vías de acceso para evitar acumulación de polvo.
Ejecución – Etapa de Operación	No se estima que haya producción cuantiosa de desechos gaseosos, ya que solo sería por la combustión de vehículos de visitantes o residentes, por lo que no sería necesario establecer un manejo.
Cierre (en caso de darse)	Utilizar equipos y maquinarias que cuentan con mantenimiento al día, humedecer las superficies, cubrir con lonas los camiones.

6. En el contenido 4.5.4 Peligrosos (pág. 46 del EsIA), no se especificó a que fase del proyecto corresponde la producción de desechos peligrosos más allá que algunos trapos o liqueos que pueda tener la maquinaria dentro del polígono del proyecto. Su disposición final será con empresas autorizadas para el manejo de este tipo de

desecho, por lo que solicitamos:


- a) Especificar la naturaleza de los desechos peligrosos a ser generados durante la fase de planificación, ejecución (etapa de construcción y operación) y cierre del proyecto.
- b) Especificar manejo que se dará a los desechos peligrosos a ser generados durante la fase de planificación, ejecución (etapa de construcción y operación) y cierre del proyecto.
- c) Especificar a cuál fase del proyecto corresponde la descripción de la disposición final de los desechos peligrosos indicada en este contenido y en función de dicha especificación indicar la disposición final de dichos desechos de las otras fases del proyecto.

Respuesta:

6.a) y 6.b) En la siguiente tabla se especifica la naturaleza y el manejo de los desechos peligrosos durante las fases del proyecto:

Tabla 7. Manejo y disposición final de los desechos peligrosos durante las fases del proyecto.

Fase	Naturaleza	Manejo y disposición final
Planificación	En esta fase no se generarán desechos peligrosos, debido a que las actividades a realizarse no requieren del uso de materiales que puedan generar desechos de este tipo.	No aplica, debido que en esta fase no se generaran desechos gaseosos.
Ejecución – Etapa de Construcción	Filtros, trapos contaminados debido a la limpieza de maquinaria o derrames. Envases de pintura, solventes, pegamentos, thinner debido a la actividades de pintura y acabado.	El manejo debe considerar los principios de minimización, segregación, almacenamiento temporal seguro y entrega a gestores autorizados. Se debe designar un área de almacenamiento temporal ventilada, impermeabilizada y con bandeja de contención.

	AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 BAMBUDA CASCO VIEJO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I	Fecha: Octubre 2025 Página 12 de 38
PROMOTOR: BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.		

		<p>Los recipientes deben estar debidamente rotulados y sellados. Evitar acumular grandes volúmenes y mantener un registro.</p> <p>Y su disposición final será con empresas autorizadas para brindarle el tratamiento correspondiente a este tipo de desecho.</p>
Ejecución – Etapa de Operación	<p>En esta etapa no se generarán desechos peligrosos, debido a que las actividades a realizarse no requieren del uso de materiales que puedan generar desechos de este tipo.</p>	<p>No aplica, debido que en esta etapa no se generaran desechos gaseosos.</p>
Cierre (en caso de darse)	<p>Filtros, trapos contaminados debido a la limpieza de maquinaria o derrames.</p> <p>Envases de pintura, solventes, pegamentos, thinner debido a la actividades de pintura y acabado.</p>	<p>El manejo debe considerar los principios de minimización, segregación, almacenamiento temporal seguro y entrega a gestores autorizados.</p> <p>Se debe designar un área de almacenamiento temporal ventilada, impermeabilizada y con bandeja de contención.</p> <p>Los recipientes deben estar debidamente rotulados y sellados. Evitar acumular grandes volúmenes y mantener un registro.</p> <p>Y su disposición final será con empresas autorizadas para brindarle el tratamiento correspondiente a este tipo de desecho.</p>

6.c) La redacción colocada en el punto 4.5.4 Peligrosos *“No se estima que haya producción de desechos peligrosos más allá que algunos trapos o liqueos que pueda tener la maquinaria dentro del polígono del proyecto. Su disposición final será con empresas autorizadas para el manejo de este tipo de desecho”*, corresponde a la etapa de construcción de la fase de ejecución.

En la tabla 7 se especifica la disposición final de los desechos peligrosos en cada una de las fases del proyecto.

7. En el contenido 7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación Ciudadana (pág.91-94 del EsIA), no se presentaron las respuestas dadas por el promotor del proyecto respecto a las inquietudes, observaciones, comentarios, aportes realizados por la comunidad del área de influencia del proyecto, por lo que solicitamos:

- a) Presentar las respuestas dadas por el promotor a la comunidad del área de influencia del proyecto respecto a las inquietudes, observaciones, comentarios, aportes realizados por esta.

Respuesta:

7.a) En la siguiente tabla se detalla como fueron abordados o contemplados los comentarios expuestos por la comunidad durante la participación ciudadana realizada el 04 de junio de 2024:

Tabla 8. Inquietudes, observaciones, comentarios, y aportes de la comunidad, y la respuesta por parte del promotor.

Inquietudes, observaciones, comentarios, y aportes de la comunidad	Respuesta por parte del promotor
¿Cómo van a minimizar los tranques?	Se realizaran coordinaciones deon la ATTT en caso que sea necesario realizar un cierre parcial de la calle. Se programaran la entrada/salida de camiones fuera de las horas picos.

	<p>Colocar conos, vallas, banderilleros y letreros reflectivos. Usar señalización viisble. No permitir estacionamiento de camiones ni almacenamiento de materiales fuera del área de obra.</p>
El diseño del interior	Como parte del contenido del EsIA se incluyen planos con detalles del diseño interno de cada planta.
No tenemos conocimiento del proyecto	Durante la participación ciudadana se entregaron volantes a los encuestados y se les explico sobre el alcance del proyecto.
Si va a haber restaurantes que los precios sean accesibles para todos.	Los precios y condiciones especificas de los restaurantes o locales serán determinados por los futuros operadores o arrendatarios; sin embargo, el promotor procurará ue la oferta comercial sea diversa y atractiva para distintos segmentos de la población.
Si va a haber restaurante y precio de hospedaje.	Si habrá restaurantes, por el momento no se tiene definido el precio del hospedaje.
No sabia que iban a remodelar.	Durante la participación ciudadana se entregaron volantes a los encuestados y se les explico sobre el alcance del proyecto.
Interesado por laborar en el proyecto.	La generación de empleo se realizará a través de los canales de contratación oficiales del promotor y de las empresas contratistas. Todas las vacantes se anunciarán oportunamente a través de los medios oficiales y se seleccionará al personal conforme a criterios de igualdad. Le invitamos a mantenerse informado a través de los canales oficiales para conocer las oportunidades disponibles.
Beneficio que puede traer el proyecto a la comunidad	La remodelación del edificio busca mejorar la infraestructura, revitalizar el área y ofrecer espacios más seguros y funcionales para los usuarios. Se espera que estas mejras contribuyan a la calidad del entorno urbano y al desarrollo economico y social de la comunidad.
Si tendra oportunidad para trabajar en el proyecto.	La generación de empleo se realizará a través de los canales de contratación

PROMOTOR: BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.

	<p>oficiales del promotor y de las empresas contratistas. Todas las vacantes se anunciarán oportunamente a través de los medios oficiales y se seleccionará al personal conforme a criterios de igualdad. Le invitamos a mantenerse informado a través de los canales oficiales para conocer las oportunidades disponibles.</p>
Plaza de trabajo.	<p>La generación de empleo se realizará a través de los canales de contratación oficiales del promotor y de las empresas contratistas. Todas las vacantes se anunciarán oportunamente a través de los medios oficiales y se seleccionará al personal conforme a criterios de igualdad. Le invitamos a mantenerse informado a través de los canales oficiales para conocer las oportunidades disponibles.</p>
Que mejore el área o el paisaje.	<p>La remodelación del edificio busca mejorar la infraestructura, revitalizar el área y ofrecer espacios más seguros y funcionales para los usuarios. Se espera que estas mejoras contribuyan a la calidad del entorno urbano y al desarrollo económico y social de la comunidad.</p>
¿Cómo va a quedar luego de la remodelación?	<p>Como parte del contenido del EsIA se incluyen planos con detalles del diseño interno de cada planta.</p>
Costo de los apartamentos.	<p>Los precios y condiciones de venta o alquiler serán determinados por el promotor en función de las características de cada unidad y del mercado inmobiliario. Recomendamos a la ciudadanía mantenerse informada a través de los canales oficiales para conocer oportunamente la oferta y los costos disponibles.</p>
Que me compre material en mi ferreteria de Calle 12.	<p>El proyecto seguirá los procedimientos de selección de proveedores establecidos, basados en criterios técnicos de calidad y precio, garantizando transparencia y equidad en todas las adquisiciones.</p>
¿Cuándo inicia el proyecto de	<p>La ejecución de la remodelación</p>

74

remodelación?	dependerá de la obtención de los permisos necesarios y de la programación interna del proyecto.
¿Cómo va a quedar la remodelación a la comunidad?	Como parte del contenido del EsIA se incluyen planos con detalles del diseño interno de cada planta.
Si en el apartahotel habrá entretenimiento para la familia.	Como parte de las instalaciones habrán restaurantes, rooftops y locales comerciales.

Las medidas o respuestas indicadas por el promotor se deben considerar también como parte del Plan de Manejo Ambiental del proyecto, para así mantener una buena relación con la comunidad vecina al área del proyecto.

8. En el contenido 8.3 Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental (pág. 108-113 del EsIA), no se identificaron los posibles impactos ambientales a generarse sobre sitios históricos declarados, por lo que solicitamos:
 - a) Argumentar porque no se identificaron posibles impactos ambientales a generarse sobre sitios históricos declarados, considerando que el proyecto se encuentra inserto en una edificación perteneciente al patrimonio cultural.
 - b) Identificar, valorar y determinar la importancia de los posibles impactos ambientales negativos a generarse sobre sitios históricos declarados y proponer los mecanismos, procedimiento, acciones y obras ambientales y sociales que ayudarán a prevenir, controlar, minimizar o compensar los daños que se puedan producirse sobre áreas histórico declarado.

Respuesta:

8.a) Si se identificaron posibles impactos ambientales a generarse en el sitio historico, sin embargo los impactos al identificarse fueron ligados al factor que afecta (Ejemplo: Afectación por ruido se encuentra ligado al factor aire), en el siguiente sub punto se

identifican los impactos que podrían afectar al sitio histórico, con su correspondiente valorización y medidas de mitigación a aplicar.

8.b) Utilizando los criterios de Valoración de Impactos Ambientales tomado del autor Vicente Conesa (explicada en el EsIA) a continuación se identifican, valoriza y se determina la importancia de los posibles impactos ambientales negativos generados por el proyecto que podrían afectar al sitio histórico declarado:

Impacto Identificado	Fase del Proyecto ¹	Parámetro de Calificación											I	Valoración
		Sig n o	Inte nsid ad	Ext ensi ón	Mo me nto	Persi stenc ia	Rever sibilid ad	Recup erabili dad	Sin erg ia	Acu mula ción	Ef ect o	Period icidad		
		S	In	Ex	MO	PE	RV	MC	SI	AC	EF	PR		
Generación de partículas de polvo	C	-	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	19	Compatible
Emissiones de gases	C	-	1	2	2	1	1	1	1	1	1	2	17	Compatible
Aumento del nivel de ruido en el área	C	-	1	2	2	1	1	1	1	1	1	2	17	Compatible
Aumento del nivel de ruido en el área	O	-	1	2	2	1	1	1	1	1	4	1	19	Compatible
Generación de residuos domésticos	C	-	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	15	Compatible
Generación de residuos domésticos	O	-	2	1	3	2	2	2	1	1	1	4	24	Compatible
Generación de Aguas residuales	C y O	-	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	15	Compatible
Proliferación de patógenos y vectores sanitarios	C y O	-	1	1	2	2	2	1	1	1	4	1	19	Compatible
Contaminación por hidrocarburos de la	C	-	2	1	3	2	2	1	1	1	4	1	24	Compatible

Impacto Identificado	Fase del Proyecto ¹	Parámetro de Calificación											i	Valoración		
		S ign o	Inte nsid ad	Ext ensi ón	Mo me nto	Persi stenc ia	Rever sibilid ad	Recup erabili dad	Sin erg ia	Acu mula ción	Ef ect o	Period icidad				
		S	In	Ex	MO	PE	RV	MC	SI	AC	EF	PR				
maquinaria a utilizarse.																Compatible
Generación de vibraciones ambientales	C y O	-	1	2	3	1	1	1	1	1	1	1	1	17	Compatible	
Cambio en el paisaje	O	+	1	1	2	4	4	1	1	1	4	2	24	Compatible		
Aumento del turismo en el área	O	+	1	4	2	3	4	3	1	1	1	4	30	Moderado		
Aumento del tráfico	C y O	-	1	2	2	1	1	2	1	1	4	2	21	Compatible		

En la siguiente tabla se presentan las medidas a aplicar para prevenir, controlar, minimizar o compensar los impactos identificados previamente:

Tabla 9. Medidas a aplicar

Plan	Medidas
Programa de control de la Calidad del Aire y Ruido	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Para evitar que la operación de la maquinaria produzca emisiones gaseosas, de grado contaminante, la misma deberá contar con un adecuado mantenimiento y ajuste, de forma tal que cumpla con los requisitos establecidos en la legislación vigente, se deberá exigir constancia o registro de mantenimiento a los proveedores de equipos y subcontratistas de la obra. ▪ Apagar la maquinaria cuando no esté en funcionamiento para evitar la generación innecesaria de ruido. ▪ Los trabajadores deben utilizar equipo de seguridad personal (EPP) apropiado para las labores, dado el caso, máscaras y orejeras, según sea el caso.

Se deberá cumplir con los límites de exposición permisibles establecidos en el Decreto No.306 de 4 de septiembre de 2002.

- Realizar las obras que generen ruido dentro de un horario establecido entre 7:00 am. a 5:00 pm. Durante la operación, mantener el ruido a niveles que no ocasionen molestia a las edificaciones vecinas.
- Cubrir o almacenar los materiales para evitar que sean arrastrados por el agua de lluvia o el viento.
- No se incinerarán desechos sólidos en el sitio, los desechos deberán ser acopiados en un lugar cerrado y transportados al vertedero municipal por una empresa autorizada para esta actividad.
- Los volquetes que transiten fuera del polígono del proyecto deberán hacerlo con lonas para evitar la pérdida de material por acción del viento.
- Realizar humedecimiento de las superficies de rodamiento o trabajo (rociar con agua), por lo menos dos veces al día durante la época seca o durante períodos de máximos de dos días sin lluvia en la estación lluviosa.
- Establecer controles sobre la velocidad de la maquinaria y vehículos que transporten material polvoriento, lo cual disminuirá las emisiones y reducirá el radio de expansión de las partículas de polvo.
- Realizar mediciones periódicas de ruido ambiental para determinar si es necesario aplicar medidas de disminución de ruido ambiental que afecta a los residentes cercanos al proyecto. Igualmente realizar mediciones periódicas de PM10.

Programa de Protección de Suelos.

- Establecer zonas de acumulación temporal de residuos sólidos en áreas previamente designadas y protegidas para facilitar su recolección y disposición final.
- Almacenar cualquier producto químico (De necesitarse) en un sitio seguro y controlado.
- Utilizar maquinaria en buen estado para evitar contaminar el suelo a consecuencia de posibles derrames de hidrocarburo.
- Para posibles fugas y filtraciones de hidrocarburos accidentales (de presentarse), se estará preparado con los materiales (arena, recipientes, etc.), equipo y personal entrenado para la contención oportuna o limpieza necesaria.
- No realizar mantenimiento preventivo de maquinaria en el sitio del proyecto. Para reparaciones se deberá de acondicionar un sitio en la obra donde sea posible recolectar cualquier material contaminante de forma controlada.
- El transporte de combustibles y lubricantes se debe efectuar mediante el uso de camiones cisterna, por empresas calificadas para tal fin, con los permisos correspondientes.
- Colocar barreras de contención dentro de los sitios de excavación que sean críticos para el control de la erosión.
- Manejar las aguas de escorrentía mediante cunetas, zanjas, drenajes, mallas de geotextiles, geomembranas, etc., evitando el arrastre de sedimentos hasta las fuentes de agua.
- Para el control del nivel freático en el área del proyecto se pueden aplicar soluciones habituales para bajar dicho nivel, las cuales pueden consistir en:

	<p>instalación drenajes en el suelo para recolecta y drenar el agua acumulada, instalación de un sistema de bombeo que permita extraer el agua de manera controlada, o aplicar a medida que se avance las actividades en el nivel -100 barreras de impermeabilización o la compactación del suelo para reducir la cantidad de agua que pudiera darse.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizar mediciones periódicas de vibraciones ambientales para determinar si es necesario aplicar medidas de disminución de vibraciones que podría afectar a las estructuras cercanas al proyecto.
<p>Programa de Manejo de Residuos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se deben mantener las áreas de trabajo limpias y ordenadas. ▪ Aprovechar la mayor cantidad de residuos reutilizables o reciclables. Designar un área para almacenar temporalmente los residuos reciclables. ▪ Colocar recipientes con tapas para recoger los residuos domésticos (latas, envase de comida, etc.) y retirarlos del sitio semanalmente a fin de ser colectados y dispuestos en el relleno sanitario local. ▪ Instalar letreros preventivos, restrictivo e informativos, sobre donde depositar la basura y su manejo adecuado. ▪ Cuando se requiera un cambio de aceite, el aceite usado deberá ser recolectado y temporalmente almacenado en contenedores apropiados dentro del sitio, hasta que pueda ser retirado por el suplidor contratado o por una empresa autorizada para su disposición en una instalación aprobada. Si se utilizan tambores o toneles de 55 galones,

82

estos deberán ser transportados y dispuestos de forma apropiada. Igualmente, los trapos contaminados de hidrocarburos deben tratarse y disponerse en una instalación aprobada.


- Se dispondrá de una (1) letrina portátil por cada 15 trabajadores o como lo dispongan las autoridades competentes, para ello se contratará a una empresa especializada, la cual limpiará el contenido de estos según la frecuencia que sea requerida para mantenerlos en condiciones sanitarias aceptables. La empresa especializada debe cumplir con las regulaciones establecidas por el Ministerio de Salud y el Ministerio de Ambiente para el tratamiento y la disposición final del efluente y lodos acumulados en estos.
- Se limpiarán las calles aledañas al proyecto, de forma constante, para evitar el arrastre de lodo o basuras al sistema de alcantarillado pluvial.
- Evitar las fugas de agua potable en todas las etapas del proyecto.
- Con relación a la contaminación por partículas de cemento queda prohibido el lavado de utensilios, concreteras o tulas con residuos de concreto en el área del proyecto al menos que se cuente con una pila de sedimentación para este efecto.
- Realizar periódicamente la limpieza de los baños portátiles, dicha limpieza debe ser realizada por una empresa que cuente con los permisos respectivos vigentes (en la etapa de construcción).
- Se utilizarán durante la operación sistemas separados de eliminación y conducción de aguas pluviales y aguas sanitarias.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En el sitio se deben realizar fumigaciones periódicas con el fin de evitar la generación de vectores como mosquitos.
<p>Programa de protección a sitios históricos declarados</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utilizar técnicas constructivas no invasivas (cortes controlados, maquinaria ligera, entre otros). ▪ Brindar capacitación al personal sobre el respeto por el entorno patrimonial donde se ubica el proyecto. ▪ Respetar la paleta de colores y materiales aprobados por la Dirección de Patrimonio Cultural de MiCultura. ▪ Mantener libre de obstáculos las aceras y fachada. ▪ Establecer jardinería compatible con el entorno histórico. ▪ Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate. ▪ Cumplir con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 51 del 22 de abril de 2004 "Por medio del cual se aprueba el manual de normas y procedimientos para la restauración rehabilitación del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá" y lo establecido en la Resolución No. 057-2024/MC/DNPC de 24 de abril de 2024.

9. En el contenido 8.6 Identificación y valorizar los posibles riesgos al ambiente que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases (pág. 121-133 del EsIA), no se identificaron ni valoraron posibles riesgos ambientales de daños sobre sitio histórico declarado:

a) Argumentar porque no se identificaron posibles riesgos ambientales a

85

 <p>grupo morpho</p>	<p>AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN N°1 BAMBUDA CASCO VIEJO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I</p>	<p>Fecha: Octubre 2025 Página 24 de 38</p>
<p>PROMOTOR: BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.</p>		

generarse sobre sitios históricos declarados, considerando que el proyecto se encuentra inserto en una edificación perteneciente al patrimonio cultural.

- b) Identificar, valorar y determinar la probabilidad de los riesgos ambientales a generarse sobre sitios históricos declarados con el desarrollo del proyecto y proponer los mecanismos, procedimiento, acciones y obras ambientales y sociales que ayudarán a prevenir, controlar, minimizar o compensar los daños que se puedan producirse sobre este sitio histórico declarado.

Respuesta:

9.a) Durante el proceso de identificación y valorización de los riesgos ambientales no se determinaron riesgos sobre el sitio histórico oficialmente declarado dentro del Casco Antiguo, debido a que el proyecto se desarrolla dentro de un inmueble previamente intervenido y con uso urbano consolidado, no pretende realizar ampliaciones fuera de su huella ni intervenciones que modifiquen el entorno patrimonial circundante.

El diseño del proyecto contempla trabajos de restauración y remodelación compatibles con las normas de conservación patrimonial, siguiendo los lineamientos establecidos por la Dirección de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, reduciendo así al mínimo el riesgo de afectación a estructuras vecinas o bienes con valor histórico.

9.b) Con la finalidad de atender lo solicitado en este literal, se realiza la identificación, valorización y probabilidad de los riesgos ambientales a generarse por el desarrollo del proyecto y que podría afectar el sitio histórico declarado del cual forma parte, a través de la metodología establecida en la Guía de Evaluación de Riesgos Ambientales (2010) norma UNE 150008 2008 - Evaluación de riesgos ambientales (misma que se utilizó en el EsIA):

Tabla 10. Valoración y caracterización de los riesgos ambientales identificados

N° de Riesgo	Riesgo	Estimación probabilística	Tipo de entorno	Estimación de la consecuencia				
				Valor	Cantidad	Peligrosidad	Extensión	Vulnerabilidad
R1	Riesgo de vibraciones	1	Humano	5	1	1	1	1
		1	Ecológico	5	1	1	1	1
		1	Socioeconómico	6	1	1	1	2
		1		5				
R2	Riesgo de desprendimiento o daños menores en edificaciones colindantes	1	Humano	5	1	1	1	1
		1	Ecológico	5	1	1	1	1
		1	Socioeconómico	5	1	1	1	1
		1		5				

Valoración de los escenarios identificados			
Riesgos	Valoración	Valor asignado	Valor
R1	5	1	No relevante
R2	5	1	No relevante

Estimador del riesgo ambiental						
		Consecuencia				
		1	2	3	4	5
Probabilidad	1	R1/R2				
	2					
	3					
	4					
	5					
		Riesgo leve			1-5	

87

	Riesgo Moderado	6-15
	Riesgo Significativo	16-25

Como resultado del análisis, identificación y valorización de los posibles riesgos ambientales que podrían darse en la fase de construcción y operación del proyecto al sitio histórico, se obtiene como resultado que los mismos se encuentran en la categoría de riesgos leves.

En la siguiente tabla se presentan las medidas a aplicar para prevenir, controlar, minimizar o compensar los riesgos ambientales identificados previamente:

Medidas para Prevenir Riesgos de vibraciones y de desprendimiento o daños menores en edificaciones colindantes:

- Realizar evaluaciones geotécnicas y estructural para determinar la capacidad del suelo y el comportamiento ante vibraciones.
- Identificar materiales frágiles o muros adyacentes con riesgo previo de fisura.
- Programar las obras más intensivas (cortes, excavaciones) en horarios diurnos y con control de duración.
- Evitar trabajos simultáneos de alto impacto cerca de un mismo punto estructural.
- Instalar barreras temporales de madera o acero con material amortiguante (geotextil, goma, espuma= entre muros contiguos.
- Usar andamios de protección o redes para evitar desprendimiento de fragmentos o polvo.
- Detener los trabajos de inmediato si se detectan movimientos en estructuras colindantes.
- Realizar periódicamente monitoreo de vibraciones ambientales en el entorno del proyecto.
- Informar a propietarios o residentes colindantes sobre el inicio de obras y medidas preventivas.

III. ANEXOS

- A. ESCRITURA No. 510 de 8 de enero de 2009, por la cual se incorporan a la finca 1480 las fincas 3906, 2746 y 2752 de propiedad de la sociedad RIVERY INVESTMENTE AND MANAGEMENT, INC.



REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA DE PANAMA

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Licdo. Carlos Strah Castellón

NOTARIO PUBLICO DECIMO

Teléfonos: 223-9423

Fax: 223-9429

CALLE 50 Y ELVIRA MENDEZ
EDIFICIO EL EJECUTIVO

Apartado 0819-06446
Panamá, Rep. de Panamá

COPIA

ESCRITURA No. 510 DE 8 DE Enero DE 2009

POR LA CUAL

Se incorporan a la finca 1480 las fincas 3906, 2746, y 2752 de propiedad de la sociedad RIVERY INVESTMENT AND MANAGEMENT INC.,

sociedad RIVERY INVESTMENT AND MANAGEMENT INC., (EL PR

de propiedad, provincia de Panamá, Registro Público,

siete tres siete ocho (1317378), asiento tres (3), de

setecientos cincuenta y dos (2752), inscrita al docum

vertical handwritten notes on the left margin.

163229
2009

def. 8.7-09 Eneldo

def. 4-6-09 Eneldo

def. 4-09

99163
2009

1426/15
2009

1480

28 89

Def. P.R.
B/08/2009
2009 SEPT 23 4:00PM
3:05PM

ESCRITURA PUBLICA NUMERO QUINIENTOS DIEZ -----(510)-----
 Por la cual se incorporan a la finca mil cuatrocientos ochenta (1480),
 las fincas tres mil novecientos seis (3906), dos mil setecientos
 cuarenta y seis (2746) y dos mil setecientos cincuenta y dos (2752), de
 propiedad de la sociedad RIVERY INVESTMENT AND MANAGEMENT
 INC.-----
 -----Panamá, 8 de enero del 2009.-----
 En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito
 Notarial del mismo nombre a los ocho (8) días del mes de enero
 del dos mil nueve (2009), ante mí **CARLOS STRAH CASTELLON**, Notario
 Decimo del Circuito de Panamá, portadora de la cédula de identidad
 personal número ocho-ciento cuarenta y siete-ochocientos dos (8-147-
 802), compareció personalmente: **ELENA DE GIANNAREAS** mujer, mayor de
 edad, panameña, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula N-
 dieciséis-treinta y cuatro (N-16-34), en su calidad de Tesorera de la
 sociedad **RIVERY INVESTMENT AND MANAGEMENT INC.**, organizada de acuerdo a
 las Leyes de la República de Panamá, inscrita a la ficha quinientos
 treinta y cuatro mil quinientos veinticinco (534525), documento
 novecientos noventa y dos mil setecientos setenta y cuatro (992674), me
 presento para su protocolización minuta de incorporación a la finca mil
 cuatrocientos ochenta (1480), inscrita al documento uno y uno cuatro
 mil setecientos ochenta y seis (1144561), asiento siete (7), de las siguientes
 fincas: finca tres mil novecientos seis (3906), inscrita al documento
 uno y uno cuatro mil setecientos ochenta y seis (1144561), asiento seis (6), dos
 mil setecientos cuarenta y seis (2746) inscrita a



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA
 EL NOTARIAL
 18.0.09
 8/4.00
 NOTARIA 1009
 PANAMA
 POSTALIA 181432

29

CA DEL CIRCUITO

PRIMERO: Declara el **PROPIETARIO**, que es dueño de las siguientes fincas:

(FINCA PRINCIPAL)
 Finca **mil cuatrocientos ochenta (1480)** inscrita al documento uno uno cuatro cuatro cinco seis uno (1144561), asiento siete (7); **finca tres mil novecientos seis (3906)**, inscrita al documento uno uno cuatro cuatro cinco seis uno (1144561), asiento seis (6); **finca dos mil setecientos cuarenta y seis (2746)** inscrita al documento uno tres uno siete tres siete ocho (1317378), asiento tres (3); y **finca dos mil setecientos cincuenta y dos (2752)** inscrita al documento uno tres uno siete tres siete ocho (1317378), asiento tres (3), todas de la Sección de propiedad, Provincia de Panamá, Registro Público. -----

SEGUNDO: Declara **EL PROPIETARIO** que por este medio incorpora a la finca **mil cuatrocientos ochenta (1480)**, cuyas superficie es de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados con once (11) centímetros, (274.11m²), cuyo valor es de **SESENTA MIL DOLARES (us\$60.000.00)**, las siguientes fincas: finca tres mil novecientos seis (3906), con una superficie de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y nueve centímetros (154.49m²) cuyo valor es de **QUINCE MIL DOLARES (us\$15.000.00)**; Finca dos mil setecientos cincuenta y dos (2752) con una superficie

centímetros
 (us\$6,500.

superf

Los
 ce

punto nueve (9) con rumbo Nor-este, se mide un grado
 minutos, nueve segundos (N 1.44.9"E) segundos, con

Partiendo del punto número uno (1) esquina de calle doce (12) oeste con calle B, inicio del polígono, con rumbo Sur Este, se miden ochenta y cuatro grados, cincuenta y cuatro minutos, cuarenta y siete segundos (S 84°54'47"E), con una distancia de 17.5mts (diecisiete metros con cincuenta y seis centímetros, hasta llegar al punto dos (2); del punto dos (2) con rumbo Sur Este, se mide ochenta y nueve grados, veinte minutos, quince segundos (S 89°20'15"E), con una distancia de cinco (5) metros con diecisiete (17) centímetros, hasta llegar al punto tres (3), del punto tres (3) con rumbo Sur Este, se mide ochenta y ocho grados, cincuenta y cinco minutos, cincuenta y tres segundos (S 88°55'53"E), con una distancia de nueve (9) metros con siete (7) centímetros, hasta llegar al punto cuatro (4), del punto cuatro (4) con rumbo Sur Este se miden siete grados, veintinueve minutos, cincuenta y nueve segundos (S 07°29'59"E), con una distancia de dieciséis (16) metros con sesenta y siete (67) centímetros, hasta llegar al punto cinco (5), del punto cinco (5), con rumbo Nor-oeste, se miden ochenta y nueve grados, siete minutos, doce segundos (N 89°7'12"W), con una distancia de nueve (9) metros con sesenta y siete (67) centímetros, hasta llegar al punto seis (6), del punto seis (6), con rumbo Sur-Este, se miden cinco (5) grados cuatro (4) minutos, veintidós (22) segundos (S 05°04'22"E), con una distancia de cuatro (4) metros con cincuenta (50) centímetros, hasta llegar al punto siete (7), del punto siete (7), con rumbo Nor-Oeste, se miden ochenta y seis grados, tres minutos, cinco segundos (N 86°03'5"W), con una distancia de ocho (8) metros con ochenta (80) centímetros, hasta llegar al punto ocho (8), del punto ocho (8), con rumbo Sur-Oeste, se miden ochenta y seis grados

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



31

REPUBLICA DE PANAMA
 PAPEL NOTARIAL
 18.8.09
 8% 4.00
 NOTARIA 181732
 POSTALIA 181732



cinco (5) metros con setenta y un (71) centímetros, hasta llegar al punto diez (10), del punto diez (10), con rumbo Nor-este, se miden cero grados, veinticuatro minutos, doce segundos (N 00°24'12"E), con una distancia de diecisiete (17) metros, con treinta y cinco (35) centímetros. Hasta llegar al punto uno (1), cerrando así el polígono, de modo que la finca mil cuatrocientos ochenta (1480), quedara con una **superficie** de Seiscientos sesenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros (664.45 mts²) y con los siguientes linderos: **NORTE:** Calle "B", **SUR,** finca cuatro mil veintiséis (4026); **ESTE** fincas dos mil novecientos cincuenta y uno (2951) y cuatro mil veintiséis (4026), **OESTE** Calle doce (12) oeste, y un valor de **OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DOS DOLARES (U\$83,902.00), que incluye terreno y mejoras.**-----

El suscrito Notario hace constar que se inserta el siguiente documento:--
 ACTA DE LA REUNIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA **RIVERY INVESTMENT AND MANAGEMENT INC.** CELEBRADA EL DIA 27 DE AGOSTO DEL 2008.-----

En la ciudad de Panamá, siendo las 3:30 P.m., del 27 de agosto del 2008, se llevó a cabo un

la sociedad d
 sociedad r
 de la

Me
 H

SE RESUELV

siguiente resolución:

abierta el acto el Secretario informó que el motivo de la reunión era:--

1.-Autorizar la incorporación a la finca mil cuatrocientos ochenta y seis (1480), inscrita al documento uno y cuatro cinco seis uno (1144561), asiento siete (7), las fincas tres mil novecientos sesenta y seis (3906), inscrita al documento uno y cuatro cinco seis uno (1144561), asiento tres (3) y finca dos mil setecientos cincuenta y dos (2752), inscrita al documento uno tres uno siete tres siete ocho (1317378), asiento tres (3) y finca dos mil setecientos cincuenta y dos (2752), inscrita al documento uno tres uno siete tres siete ocho (1317378), asiento tres (3), todas de la Sección de propiedad, Provincia de Panamá, Registro Público, de propiedad de la sociedad.

2. Autorizar a la señora ELENA DE GIANNAREAS, Tesorera de la sociedad, para que firme todos los documentos públicos y privados relacionados con la incorporación a la finca mil cuatrocientos ochenta (1480), con una superficie de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados con once (11) centímetros, (274.11m2), cuyo valor es de SESENTA MIL DOLARES (us\$60.000.00), de las siguientes fincas: finca tres mil novecientos sesenta y seis (3906), con una superficie de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y nueve centímetros (154.49m2) cuyo valor es de QUINCE MIL DOLARES (us\$15.000.00); finca dos mil setecientos cincuenta y dos (2752), con una superficie de ciento cincuenta y dos metros cuadrados con cero centímetros (152.00m2), cuyo valor es de SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES (us\$6,500.00) y finca dos mil setecientos cuarenta y seis (2746), con una superficie de ochenta y tres metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros (83.85m2), cuyo valor es de CINCUENTA Y CINCO DOLARES (us\$55.000.00).

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



33

REPUBLICA DE PANAMA
 PAPEL NOTARIAL
 18.8.09
 8/4.00
 NOTARIA 108
 PANAMA
 POSTALIA 181432



1.- Autorizar incorporación a la finca mil cuatrocientos ochenta (1480), inscrita al documento uno uno cuatro cuatro cinco seis uno (1144561), asiento siete (7), las fincas tres mil novecientos seis (3906), inscrita al documento uno uno cuatro cuatro cinco seis uno (1144561), asiento seis (6), Finca dos mil setecientos cuarenta y seis (2746) inscrita al documento uno tres uno siete tres siete ocho (1317378), asiento tres (3) finca y dos mil setecientos cincuenta y dos (2752), inscrita al documento uno tres uno siete tres siete ocho (1317378), asiento tres (3), todas de la Sección de propiedad, Provincia de Panamá, Registro Público, de propiedad de la sociedad: -----

2. Autorizar a la señora **ELENA DE GIANNAREAS**, Tesorera de la sociedad, para que firme todos los documentos públicos y privados relacionados con la incorporación a la finca mil cuatrocientos ochenta (1480), con una superficie de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados con once (11) centímetros, (274.11m²), cuyo valor es de SESENTA MIL DOLARES (us\$60.000.00), las siguientes fincas: finca tres mil novecientos seis (3906), con una superficie de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y nueve centímetros (154.49m²) cuyo valor es de QUINCE MIL

DOLARES (us\$15,000.00)

(2752), con

con cero

DOLARES

Licdo. Jose A. Almagor E., Notario Público Primera - Segundo Suplente

Jose A. Almagor E.
Firma
14 OCT 2025

CERTIFICADO: Que este documento es copia autenticada de su Segundo Suplente con Cédula de Identidad No. 8-369-699.
Yo, Jose A. Almagor E., Notario Primera del Circuito de Panamá,

Jefe de Distrito



Provincia: Panamá
 Tomo: 2009
 Presentante: EDUARDO MEDINA
 Liquidación No.: 8709014964
 Fecha y Hora: 2009/03/19 18:34:53:0
 Asiento: 053319
 Cedula: 8-773-1862
 Total Derechos: 146.00



INGRESADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

Carlos Strah Castrellon
 NOTARIO PUBLICO DECIMO



Es fiel copia de su original. Panamá, 27 de agosto del 2008
 -----Secretaría de la Reunión
 Elena de Giannareas
 -----Esta minuta fue confeccionada por la firma de abogados ILLURCA Y
 ASOCIADOS, con oficinas en Calle Cincuenta y dos (52) número diecisiete
 (Nº17), Bella Vista, ciudad de Panamá. -----Leída como les fue en
 presencia de los testigos instrumentales señores IRMA COLLADO, con
 cédula de identidad personal número ocho - cuatrocientos - cuatrocientos
 noventa y ocho (8-400-498) Y MARIANELA PROROZA, con cédula de identidad
 personal número ocho trescientos cuarenta y nueve doscientos catorce (8-
 349-214), mayores de edad, y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y
 son hábiles, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y
 firmamos todos para constancia por ante mí, que doy fe.-----
 ESTA ESCRITURA LLEVA EL NUMERO QUINIENTOS DIEZ (510)-----
 (fdo) ELENA DE GIANNAREAS----- (fdo) IRMA COLLADO --- (fdo) MARIANELA
 PEDROZA-----CARLOS STRAH CASTRELLON, Notario Público Decimo del
 Circuito de Panamá.

 -----Concuerda con sus originales esta primera copia que expido, sello y
 firmo en la ciudad de Panamá a los ocho días del mes de enero del
 año dos mil nueve (2009).

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



35

REPUBLICA DE PANAMA
 PAPER NOTARIAL
 B/. 1.00
 27 11 09
 NOTARIA 10MB
 PANAMA
 POSTALIA



Registro Público de Panamá
Departamento de Entrega
Documentos Defechuagos

Documentos Retirado sin Inscribir por

Nombre: Eduardo Medina
Cédula No. 8-773-1862

06 de Abril de 20 09

Nilsa de Zuniga

Firma de Jefe



INGRESADO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

Provincia: Panamá

Tomo: 2009

Presentante: EDUARDO MEDINA

Liquidación No.: 8709055402

Ingresado Por: GIGO

Fecha y Hora: 2009/05/27 18:17:55:9

Asiento: 099163

Cedula: 8-773-1862

Total Derechos: 60.00

Nilsa de Zuniga

Jefe de Diario

Registro Público de Panamá



111111

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



37

INGRESADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

Provincia: Panama
Tomo: 2009
Presentante: EDUARDO MEDINA
Liquidación No.: 8709061497
Ingresado Por: YONI
Fecha y Hora: 2009/07/29 17:24:26:8
Asiento: 142615
Cedula: 8-773-1862
Total Derechos: 40.00



Comodoro Jarama
Jefe de Distrito

Registro Publico de Panama
Departamento de Panama

Documento de Registro Publico de Panama

Nombre: *Demoff*
Cedula No.: *8-773-1862*



24
Comodoro Jarama
Jefe de Distrito

INGRESADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

Provincia: Panama
Tomo: 2009
Presentante: EDUARDO MEDINA
Liquidación No.: 8709114442
Ingresado Por: JUCO
Fecha y Hora: 2009/09/02 15:16:13:0
Asiento: 163229
Cedula: 8-773-1862
Total Derechos: 40.00



Comodoro Jarama
Jefe de Distrito



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

INGRESADO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

Provincia: Panamá
Tomo: 2009
Presentante: EDUARDO MEDINA
Liquidación No.: 8709061497
Ingresado Por: YONU

Fecha y Hora: 2009/07/29 17:24:26:8
Asiento: 142615
Cedula: 8-773-1862
Total Derechos: 40.00



Emmanuel Beatoza

Jefe de Diario

Registro Público de Panamá
Departamento de Titulos
Documentos Electrónicos



JORGE ELIEZER GANTES SINGH, Notario
Primero del Circuito de Panamá, con cédula de
identidad personal No. 8-509-985. CERTIFICO:
que este documento es fiel copia de documento
original electrónico. 14 OCT 2009

Panamá

Documentos Registrados por

Nombre: *Jeanette Brown*
Cédula No. *8-830-823*

24 *Gantes* *09*

Nilsa de Zuniga



Licdo. Jorge Eliezer Gantes Singh
Notario Público Primero del Circuito de Panamá

INGRESADO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

Provincia: Panamá
Tomo: 2009
Presentante: EF
Liquidación N
Ingresado P

9

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 111 -2025**

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	6 DE NOVIEMBRE DE 2025
PROYECTO:	BAMBUDA CASCO VIEJO
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.
CONSULTORES:	GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015 DEIA ALICIA VILLALOBOS IRC-098-2008 OLGA BATISTA DEIA IRC-070-2021 ARANTXA RODRÍGUEZ IRC-072-2020
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **BAMBUDA CASCO VIEJO**, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 18 de septiembre de 2025, la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**, inscrita a folio 155734002, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor **DANIEL DAVID ADELMAN**, varón, de nacionalidad canadiense, con carne de residente permanente E-8-181999; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **BAMBUDA CASCO VIEJO**, elaborado bajo la responsabilidad de los **GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015 DEIA ALICIA VILLALOBOS IRC-098-2008, OLGA BATISTA DEIA IRC-070-2021, ARANTXA RODRÍGUEZ IRC-072-2020**, personas jurídicas inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 22 de septiembre de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-086-2025**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **BAMBUDA CASCO VIEJO**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto **BAMBUDA CASCO VIEJO**, cuyo promotor es **BAMBUDA**

CASCO VIEJO, S. DE R.L. (Antes: BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A.), consiste en la construcción de (1) local comercial, y la remodelación del antiguo Hotel Casco Antiguo, el cual cuenta con cinco (5) niveles (4 plantas + azotea) y el mismo estará compuesto por: restaurante, recepción y vestíbulo, seis (6) apartamentos de apartahotel y treinta y siete (37) habitaciones de hotel, zonas comunes, azotea con piscina, bar y zona técnica, distribuidos de la siguiente manera:

- Nivel -100: Cuarto de bombas, tanque de agua, cuarto eléctrico y cuarto de staff.
- Nivel 000: vestíbulo, restaurante, cocina y zona técnica.
- Nivel +100: 2 apartahotel, 10 habitaciones de hotel, áreas comunes
- Nivel +200: 2 apartahotel, 14 habitaciones de hotel, áreas comunes.
- Nivel +300: 2 apartahotel, 13 habitaciones de hotel, áreas comunes.
- Nivel +400: Azotea, área de piscina, bar, zona técnica
- Nivel +500: Cubierta de ascensores

El proyecto estará ubicado en la localidad de Casco Antiguo, corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá, sobre tres (3) fincas que actualmente se encuentra ocupadas por el Hotel Casco Antiguo y un bar, ambos están. El proyecto se ejecutará sobre Finca con área de terreno N° 1480 y las fincas de corresponden a registro de mejoras a las infraestructuras N° 2363 y 2600, con código de ubicación 8703, propiedad de BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A. (transformado ahora a: BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R. L., promotor del presente proyecto), sobre una superficie de 664.45 m².

El proyecto se desarrollará sobre la finca con Folio Real No. 1480, con código de ubicación 8701, con una superficie de 664.45 m², propiedad de la sociedad BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A., ubicado en el corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación::

ESTACIÓN	ESTE	NORTE
1	660701.829	989966.094
2	660719.289	989964.54
3	660724.459	989964.48
4	660733.527	989964.311
5	660735.703	989947.784
6	989947.932	660726.034
7	989943.45	660726.432
8	989944.056	660717.653
9	989943.046	660701.534
10	989948.753	660701.707

El monto estimado de la inversión para este proyecto es cuatro millones 00/100 (B/. 4,000,000.00)

DESCRIPCIÓN DE LOS AMBIENTES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIECONÓMICOS E IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...De acuerdo al mapa de capacidad agrológica del suelo, el área del proyecto corresponde a la Clase IV... Los suelos que comprende esta clase por lo general son tierras marginales para una agricultura anual e intensiva debido a mayores restricciones o limitaciones de uso...."

Caracterización del área costera marina:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"... El proyecto "BAMBUDA CASCO VIEJO" no se ubica en un área costera marina, se encuentra ubicado sobre tierra firme, es por ello que el desarrollo de este punto no aplica ..."*

Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...De acuerdo a la Resolución de Anteproyecto N° RLA-2027/1, el Municipio de Panamá a través de su Dirección de Obras y Construcciones indica que la actividad propuesta como "Rehabilitación a edificación existente Hotel Bambuda Casco Viejo" cumple para ser desarrollado bajo el uso de suelo con codificación RMH2-C2 ..."*

Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...El proyecto se ejecutará sobre las fincas N° 1480, 2363 y 2600, con Código de Ubicación 8703, cuyo propietario es BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A. El proyecto cuenta con los siguientes linderos: Norte: Calle B Sur, Casa de Rita Gómez (hoy de sus Herederos) Sur: Estacionamientos Calle 11. Este: Casa de los Herederos de Francisco Morales (Hoy de José Corci, ubicado Hotel La Concordia). Oeste: Calle 12 Oeste ..."*

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...El área de estudio del presente estudio se ubica en el distrito de Panamá, se puede observar en el mapa de susceptibilidad a deslizamientos que este distrito se encuentra en la categoría: Muy Alta. Cabe mencionar que el área del proyecto se ubica en niveles de terreno bajo, por lo que las amenazas de deslizamientos no son altas..."*

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...La topografía esperada para el proyecto es similar con la que cuenta actualmente. Por las actividades de excavación del sótano, será necesario realizar un volumen de corte aproximadamente de 427.30 m³ ..."*

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...Dentro del área del proyecto no existen cuerpos de agua superficial ni en su colindancia cercana..."*

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...En el área del proyecto no existen cuerpos de agua superficial ni colinda con alguno, por lo que no aplica realizar análisis de calidad de aguas superficiales..."*

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...El 24 de enero de 2024 se hizo un monitoreo de calidad del aire, donde se realizó la medición de Material Particulado (PM-10) en un (1) punto. Se obtuvo como resultado promedio en 1 hora un total de 15.2 µg/m³ ..."*

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...Se hizo un monitoreo de ruido el día 24 de enero de 2024 para verificar los niveles de ruido con más precisión. L eq Punto: 60.2..."*

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...No se percibieron olores desagradables en la zona visitada. Los proyectos de esta índole tampoco son fuentes generadoras de olores..."*

Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"... De acuerdo con la clasificación de McKay, el área del proyecto cuenta con un clima tropical con estación seca prolongada..."*

Precipitación: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...con precipitación anual de 2,500 mm. Posee una estación seca prolongada, una precipitación promedio de 75 mm..."*

Temperatura: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que *"...temperaturas medias mensuales de 28.5 grados centígrados. Las mayores temperaturas se registran en los meses de febrero, marzo y abril, las temperaturas medias oscilan entre los 26.2° y 32.3° en los meses de octubre y abril..."*

Humedad: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"... La humedad relativa promedio mensual varía entre 4.56% en el mes de marzo y un 88.7% en el mes de noviembre con un promedio de 75.1%..."*

Presión atmosférica: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...En relación con la presión atmosférica, en el área del proyecto es de 1009.1 milibares promedio/anual..."*

DESCRIPCIÓN AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...El área del proyecto se encuentra ocupado por el Hotel Casco Antiguo y un área de bar, ambos desocupados y en estado de cierre, por lo que no existe vegetación de ningún tipo en el área..."*

Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción. *"...El área del proyecto no cuenta con formaciones vegetales, por lo que no se reportan especies exóticas, amenazadas, vulnerables, endémicas y en peligro de extinción..."*

Inventario Forestal (Aplicar Técnicas Forestales Reconocidas por el Ministerio de Ambiente e Incluir las Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción) que se ubiquen en el Sitio. *"...No aplica la realización de inventario forestal debido a que en el polígono del proyecto no existe cobertura boscosa..."*

Características de la fauna:

El promotor del proyecto indicó que: *"...El área donde se desarrollará el Proyecto "BAMBUDA CASCO VIEJO", se ubica en el Casco Antiguo de Panamá, área altamente transitada e intervenida por lo que la presencia de fauna silvestre en el área es prácticamente nula..."*

DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.

Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...Cabe mencionar que la participación ciudadana se realizó el 3 y 4 de junio de 2024. Para definir el tamaño del universo se utilizó como referencia la población levantada en el Censo del 2023, toda vez que cerca al área se ubican muchas edificaciones abandonadas y lotes baldíos, además se consideró que el corregimiento forma parte del Patrimonio Histórico. Por lo que, el valor*

correspondiente para N: Tamaño de la población o universo, fue de 1258, dando como resultado la aplicación de n: 34 encuestas...”

Encuestas:

En el Estudio de Impacto Ambiental menciona que, “Durante la actividad de divulgación de información al área de influencia a través del volante informativo, se aplicaron un total de 34 encuestas, con el objetivo de conocer si los residentes, comerciantes y personas que estuviesen de paso tenían conocimiento del proyecto y de esta forma poder conocer sus opiniones del proyecto, tanto positivas como negativas.”

Volantes:

Los volantes se realizaron los días 3 y 4 de junio de 2024. Se distribuyeron un total de 34 volantes (mano en mano) 32 en los alrededores del proyecto, 1 en la Junta Comunal de San Felipe, y 1 en la Estación de Policía Metro Oeste de la 1 Región

Actores Claves:

Los actores claves identificados en el área de influencia del proyecto, se encuentran • Representante del corregimiento de San Felipe. • Centro de Salud de San Felipe. • Estación de Policía Metro Oeste de la 1 Región de Policía. • Escuela República de México • Escuela Estados Unidos de América • Ministerio de la Presidencia • Palacio de Las Garzas • Iglesias católicas • Escuela Simón Bolívar • Ministerio de Relaciones Exteriores • Oficina del Casco Antiguo (OCA) del Ministerio de Cultura.

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- La distribución de los entrevistados según el sexo refleja que el (62%) de los encuestados son hombres mientras que el resto (38%) son mujeres
- Las edades de las personas que fueron consultadas se distribuyen en los siguientes rangos: menor de 18 años (0%), de 18 a los 35 años (24 %), de 35 a 50 años (29%) y mayores de 50 años se ubica un (47%)
- Se aplicaron un total de 34 encuestas, de los cuales el (21%) estaban de paso por el lugar o son parte de los trabajadores del área, el (50%) eran comerciantes, (3%) pertenecen al sector institucional y (26%) eran residentes del área.
- El 100% de los encuestados vive en el distrito de Panamá y en el corregimiento de San Felipe.
- La población encuestada, en su totalidad posee algún nivel de instrucción desde la primaria a la universitaria en las siguientes proporciones: (6%) lograron hasta estudios primarios, otro (55%) alcanzaron estudios secundarios, (9%) estudios técnicos y el (30%) universitarios.
- Se refleja que el (26%) tenía suficiente información del proyecto, el (48%) tenían un nivel regular de información, el (20%) poca información y el (6%) tenía un nivel de ningún conocimiento del proyecto.
- Preguntas de los vecinos durante encuesta: 1. Cómo minimizaran los tranques. 2. Diseño del interior. 3. Sobre todo, el proyecto 4. De haber restaurantes que los precios sean accesibles para todos. 5. Precio del restaurante y de los hospedajes. 6. Oportunidad de laborar en el proyecto. 7. Beneficio que podría traer el proyecto a la comunidad. 8. ¿Cómo quedará el proyecto una vez terminen la remodelación? 9. Costo de los apartamentos. 10. Si comprarán los materiales en las ferreterías cercanas al proyecto. 11. Inicio de la remodelación. 12. ¿Cómo ayudará la remodelación a la comunidad? 13. Si el costo será de acceso a todo nivel económico. 14. Si en el apartahotel habrá entretenimiento para la familia.
- El (62%) considera que el proyecto traerá efectos positivos sobre su comunidad o propiedad; el (3%) considera que tendrá efectos negativos sobre su comunidad o

- propiedad, el (17%) opina que tendrán efectos tantos positivos como negativos, el (18%) de los encuestados no respondió o dijo no saber y el 4% no señaló respuesta.
- Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados durante el proceso constructivo con algunas medidas técnicas. Respondieron el 20% que si, 9% que no y el 68% no respondió.
 - Entre los aspectos positivos del proyecto mencionados por los encuestados se menciona principalmente:
 1. Mas turismo por el sector.
 2. Mejora el diseño del área.
 3. Genera empleo.
 4. Mejoras en el paisaje.
 5. Atractivo para el área.
 6. Compra de materiales a los locales del área.
 7. Habrá más personas viviendo en el área.
 8. Positivo tener un buen hotel en el área.
 9. Incentiva la promoción de otros negocios en el área.
 10. Eleva la economía del área.
 11. Es un hotel histórico que será reformado, y no se dejará perder.
 - Entre los impactos ambientales negativos que los encuestados han percibido en la zona, se mencionan los siguientes puntos como:
 1. Tráfico para el área.
 2. No hay retribución a la comunidad.
 3. Obstrucción en las calles.
 4. Tranques.
 5. Durante la operación, el ruido de la música.
 6. Ruidos altos en el apartahotel.
 7. Dejar basura luego de trabajar en el proyecto.

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... Dado los resultados obtenidos durante esta exploración arqueológica, se considera que el proyecto de construcción a ejecutarse puede proceder de acuerdo con los planos aprobados por la DNPC. Con la información obtenida se anticipa que no habrá impacto negativo a los recursos culturales de valor arqueológico, por lo que se considera que no es necesario efectuar una evaluación posterior. Sin embargo, en caso de reportarse un hallazgo fortuito durante la etapa de construcción, el contratista está en la obligación de notificar a la DNPC a fin de evaluar los procedimientos a seguir...”

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE

Impactos negativos identificados para el proyecto:

- Generación de partículas de polvo
- Emisión de gases
- Aumento de los niveles de ruido en el área
- Generación de residuo doméstico
- Generación de residuos domésticos
- Generación de aguas residuales
- Proliferación de patógenos y vectores sanitarios
- Contaminación por hidrocarburos de la maquinaria a utilizarse
- Generación de vibraciones ambiental
- Aumento del tráfico

Impactos positivos identificados para el proyecto:

- Generación de Empleos
- Cambio de paisaje
- Aumento del turismo en el área

VI. ANÁLISIS TÉCNICO

Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-2027/1 de 26 de agosto de 2024, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la que se acepta el análisis de la propuesto para la

101

- rehabilitación a edificio existente Hotel Bambuda Casco Viejo, en las fincas 3906, 2363, 1480, 2600. (foja 201-203 de EsIA).
- Copia de Certificación de uso de suelo No.393, 394 y 395-2024, los tres de 21 de marzo de 2024, donde la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo que aplica es RMH2 -C2 (ZONA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HISTORICO DE ALTA DENSIDAD /ZONA COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD) (foja 197 de EsIA).
 - Copia de Nota No. 0071-Cert-DNING de 25 de marzo de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), a través de la cual certifica que la finca 2363, 1480 y 2600, con código de ubicación 8708, ubicada en el corregimiento de Santa Ana, cuenta con contrato de servicios de acueducto y alcantarillado del IDAAN. (foja 209-211 del EsIA).
 - Copia de Resolución No.057-2024/MC/DNPC de 24 de abril de 2024, por la cual el Ministerio de Cultura aprueba 24 hojas de plano de anteproyecto denominado BAMBUDA CASCO VIEJO, a realizarse sobre las fincas 1480, 2600, 2363 y 3906, ubicada en San Felipe, Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá. (foja 213-216 del EsIA).

En fecha del 23 de septiembre 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO.

En fecha 26 de septiembre de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-644-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie 0 ha + 664.14 m², que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de San Felipe, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

En fecha 16 de octubre de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente notifica a la empresa promotora de la nota DRPM-1031-2025 con fecha del 8 de octubre de 2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **BAMBUDA CASCO VIEJO**.

1. En el contenido 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente (pág. 28-32 del EsIA), se refiere que la finca 3906 fue incorporada a la finca 1480 a través de la Escritura Pública No. 510 de 8 de enero de 2009 – asiento 163229-2009, por lo que solicitamos:
 - 1.a. Presentar copia de Escritura Pública No. 510 de 8 de enero de 2009 – asiento 163229-2009.
2. En el contenido 4.3.4 Cronograma y Tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases (pág. 43 del EsIA), no se incluyó en el cronograma presentado el tiempo de desarrollo de las actividades de la etapa de operación de la fase de ejecución ni la de la de la fase de cierre del proyecto, por lo cual solicitamos:
 - 2.a Presentar cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades a realizar en la etapa de operación de la fase de ejecución y de la fase de cierre del proyecto.

3. En el contenido 4.5.1 Sólidos (pág. 44-45 del EsIA), no se indicó la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos sólidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto, por lo que solicitamos:
 - 3.a. Presentar descripción de la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos sólidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto.
4. En el contenido 4.5.2 Líquidos (pág. 45 del EsIA), no se indicó la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos líquidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto, por lo que solicitamos:
 - 4.a. Presentar descripción de la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos líquidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto.
5. En el contenido 4.5.3 Gaseosos (pág. 46 del EsIA), no se indicó la naturaleza de los desechos gaseosos a ser generados durante la fase de planificación y cierre del proyecto, ni el manejo que se le dará a los mismos para la fase de planificación, ejecución y cierre del proyecto, por lo que solicitamos:
 - 5.a. Indicar naturaleza de los desechos gaseosos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto.
 - 5.b. Establecer manejo que se le dará a los desechos gaseosos a ser generados durante las fases de planificación, de ejecución (etapa de construcción y operación) y de cierre del proyecto.
6. En el contenido 4.5.4 Peligrosos (pág. 46 del EsIA), no se especificó a que fase del proyecto corresponde la producción de desechos peligrosos más allá que algunos trapos o licores que pueda tener la maquinaria dentro del polígono del proyecto. Su disposición final será con empresas autorizadas para el manejo de este tipo de desecho, por lo que solicitamos:
 - 6.a. Especificar la naturaleza de los desechos peligrosos a ser generados durante la fase de planificación, ejecución (etapa de construcción y operación) y cierre del proyecto.
 - 6.b. Especificar manejo que se dará a los desechos peligrosos a ser generados durante la fase de planificación, ejecución (etapa de construcción y operación) y cierre del proyecto.
 - 6.c. Especificar a cuál fase del proyecto corresponde la descripción de la disposición final de los desechos peligrosos indicada en este contenido y en función de dicha especificación indicar la disposición final de dichos desechos de las otras fases del proyecto
7. En el contenido 7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana (pág. 91-94 del EsIA), no se presentaron las respuestas dadas por el promotor del proyecto respecto a las inquietudes, observaciones, comentarios, aportes realizados por la comunidad del área de influencia del proyecto, por lo que solicitamos:
 - 7.a. Presentar las respuestas dadas por el promotor a la comunidad del área de influencia del proyecto respecto a las inquietudes, observaciones, comentarios, aportes realizados por esta.
8. En el contenido 8.3 Identificación y Descripción de los Impactos Ambientales y Socioeconómicos de la Actividad, Obra o Proyecto, en cada una de sus Fases; para lo cual debe Utilizar El Resultado del Análisis Realizado a los Criterios de Protección Ambiental (pág. 108-113 del EsIA), no se identificaron los posibles impactos ambientales a generarse sobre sitios históricos declarados, por lo que solicitamos:
 - 8.a. Argumentar porque no se identificaron posibles impactos ambientales a generarse sobre sitios históricos declarados, considerando que el proyecto se encuentra inserto en una edificación perteneciente al patrimonio cultural.

- 8.b. Identificar, valorar y determinar la importancia ambiental de los posibles impactos ambientales negativos a generarse sobre sitios históricos declarados y proponer los mecanismos, procedimientos, acciones y obras ambientales y sociales que ayudarán a prevenir, controlar, minimizar o compensar los daños que se puedan producirse sobre áreas histórico declarado.
9. En el contenido 8.6 Identificar y valorizar los Posibles Riesgos al Ambiente que Puede Generar la Actividad, Obra o Proyecto, en cada una de sus Fases (pág. 121-133 del EsIA), no se identificaron ni valoraron posibles riesgos ambientales de daños sobre sitio histórico declarado.
 - 9.a. Argumentar porque no se identificaron posibles riesgos ambientales a generarse sobre sitios históricos declarados, considerando que el proyecto será desarrollado en una edificación con perteneciente al patrimonio cultural.
 - 9.b. Identificar, valorar y determinar la probabilidad de los riesgos ambientales a generarse sobre sitios históricos declarados con el desarrollo del proyecto y proponer los mecanismos, procedimientos, acciones y obras ambientales y sociales que ayuden a prevenir, controlar, minimizar o compensar los daños que se puedan producirse sobre este sitio histórico declarado.

En fecha 30 de octubre de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, presentada por BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., en la que dan respuesta a la Nota aclaratoria en tiempo oportuno, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- **Comentario a la respuesta 1**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., se presenta copia notariada de la escritura No. 510 de 8 de enero de 2009, por la cual se incorporan a la finca 1480 las fincas 3906, 2746 y 2752 de propiedad de la sociedad Rivery Investment and Management, Inc., en la misma señala en su primer resuelve que: “Autorizar incorporación a la finca mil cuatrocientos ochenta (1480), inscrita al documento uno uno cuatro cuatro cinco seis uno (1144561), asiento siete (7), las fincas tres mil novecientos seis (3906), inscrita al documento uno uno cuatro cuatro cinco seis uno (1144561) asiento seis (6)...”

- **Comentario a la respuesta 2**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., presenta cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades a realizar en la etapa de operación de la fase de ejecución y de la fase de cierre del proyecto.

- **Comentario a la respuesta 3**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., indica que en la página 33 del EsIA, punto 4.3.1. Planificación, señala que esta fase incluye: • “La elaboración del plan de proyecto corresponde al análisis de la factibilidad de la obra desde el punto de vista financiero, obtención de socios o financiamientos. • Estudios y diseños (como primer paso la recolección de información existente sobre el proyecto o de proyecto colindantes, y como segundo paso la ejecución de estudios de campo, como de suelos, topográficos, EsIA, entre otros). Trámites de permisos correspondiente a la actividad a desarrollarse, que va desde los municipales, ambientales, bomberos, entre otros. • Cotización y/o licitación de las diferentes fases del proyecto. • Acercamiento con posibles proveedores de bienes y servicios, aliados estratégicos, inversionistas y clientes potenciales.”

- **Comentario a la respuesta 4**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., indica que la mayoría de las actividades relacionadas a esta fase se realizarán en las oficinas correspondientes de los subcontratistas, estos sitios cuentan con baños que se encuentran conectados a un sistema de alcantarillado existente en la zona en donde se ubiquen. Por otro lado, en relación de los trabajos como: estudios de campo, de suelos, topográficos, y demás necesarios para recolección de información en sitio, se generaría desechos líquidos por las

necesidades fisiológicas de los trabajadores, con el fin de tener un manejo adecuado de las mismas, se utilizarán baños portátiles contratados a empresas autorizados para su manejo y limpieza correspondiente.

- **Comentario a la respuesta 5**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., indica la naturaleza de los desechos gaseosos a ser generados en la fase de planificación y cierre (en caso de darse) del proyecto e indica el manejo que se le dará a los desechos gaseosos a ser generados durante la fase de planificación, de ejecución (etapa de construcción y operación, y de cierre del proyecto. También a través de tabla se especifica la naturaleza y el manejo de los desechos peligrosos durante las fases del proyecto.

- **Comentario a la respuesta 6**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., especificó a que fase del proyecto corresponde la producción de desechos peligrosos más allá que algunos trapos o liqueos que pueda tener la maquinaria dentro del polígono del proyecto. Su disposición final será con empresas autorizadas para el manejo de este tipo de

- **Comentario a la respuesta 7**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., indica a través tabla y detalla cómo fueron abordados o contemplados los comentarios expuestos por la comunidad durante la participación ciudadana realizada el 04 de junio de 2024.

- **Comentario a la respuesta 8**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., responde que, Si se identificaron posibles impactos ambientales a generarse en el sitio histórico, sin embargo, los impactos al identificarse fueron ligados al factor que afecta (Ejemplo: Afectación por ruido se encuentra ligado al factor aire), en el siguiente sub punto se identifican los impactos que podrían afectar al sitio histórico, con su correspondiente valorización y medidas de mitigación a aplicar. Por otro lado, se identifican, valoriza y se determina la importancia de los posibles impactos ambientales negativos generados por el proyecto que podrían afectar al sitio histórico declarado

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **BAMBUDA CASCO VIEJO**, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación:

- a) Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b) 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.


- c) Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d) El promotor del proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Resolución de No. Resolución No.057-2024/MC/DNPC de 24 de abril de 2024, emitido por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural por la cual se aprueba plano de anteproyecto
- e) Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental inscrito en el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g) El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- h) Cumplir con la Ley 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.
- i) Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- k) El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- l) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- m) Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- n) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- o) Cumplir con la Resolución No 23 del 23 de febrero de 2024, que apruebe el Reglamento Técnico DGNTI 39-2023, Calidad de Agua General. Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Alcantarillado Sanitario.
- p) De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas y considerar los comentarios o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana.
- q) Contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.

- r) Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- s) El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

Preparado por:


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FLOR E. RIOS E.
C. T. EN RECURSOS
AGRICOLAS Y AMBIENTE
SERVICIO 9164-18 *
FLOR RIOS
Evaluadora

Revisado por:


CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442
JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

Refrendado por:


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR R. NATERÓN NÚÑEZ
C. T. EN RECURSOS
AGRICOLAS Y AMBIENTALES
SERVICIO 9164-18 *
EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

**MEMORANDO
DRPM-SEIA-276-2025**

PARA: **RICARDO ALFU**
Jefe de Asesoría Legal



DE: **JHOELY CUEVAS**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 13 de noviembre de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-123-2025** del proyecto cat. I denominado **BAMBUDA CASCO VIEJO**, promovido por la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

Amalbo
13/11/25

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO DRPM-AL-242-2025

PARA: JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
RICARDO ALFÚ
Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

J. Cuevas
20/nov/25

ASUNTO: Resolución de aprobación de EsIA – “BAMBUDA CASCO VIEJO”

FECHA: 20 de noviembre de 2025

Por este medio, remitimos la resolución que aprueba el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “BAMBUDA CASCO VIEJO”, cuyo promotor es la sociedad denominada BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, expediente de evaluación respectivo.

RA

BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.

109

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 104 -2025
De 20 de noviembre de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **BAMBUDA CASCO VIEJO** promovido por la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**

El suscrito Director Regional, encargado del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**, persona jurídica registrada con Folio N° 155734002 de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público, representada legalmente por el señor **DANIEL DAVID ADELMAN**, de nacionalidad canadiense, con carné de residente permanente E-8-181999, propone el proyecto denominado **BAMBUDA CASCO VIEJO**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 18 de septiembre de 2025, la sociedad **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **BAMBUDA CASCO VIEJO**, elaborado bajo la responsabilidad de los GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015 DEIA ALICIA VILLALOBOS IRC-098-2008, OLGA BATISTA DEIA IRC-070-2021, ARANTXA RODRÍGUEZ IRC-072-2020, personas inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 22 de septiembre de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-086-2025, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **BAMBUDA CASCO VIEJO**, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto **BAMBUDA CASCO VIEJO**, cuyo promotor es **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.** (Antes: **BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A.**), consiste en la construcción de (1) local comercial y la remodelación del antiguo Hotel Casco Antiguo, el cual cuenta con cinco (5) niveles (4 plantas + azotea) y el mismo estará compuesto por: restaurante, recepción y vestíbulo, seis (6) apartamentos de apartahotel y treinta y siete (37) habitaciones de hotel, zonas comunes, azotea con piscina, bar y zona técnica, distribuidos de la siguiente manera:

- Nivel -100: Cuarto de bombas, tanque de agua, cuarto eléctrico y cuarto de staff.
- Nivel 000: vestíbulo, restaurante, cocina y zona técnica.
- Nivel +100: 2 apartahotel, 10 habitaciones de hotel, áreas comunes
- Nivel +200: 2 apartahotel, 14 habitaciones de hotel, áreas comunes.
- Nivel +300: 2 apartahotel, 13 habitaciones de hotel, áreas comunes.

110

- Nivel +400: Azotea, área de piscina, bar, zona técnica
- Nivel +500: Cubierta de ascensores

El proyecto estará ubicado en la localidad de Casco Antiguo, corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá, sobre tres (3) fincas que actualmente se encuentra ocupadas por el Hotel Casco Antiguo y un bar, ambos están. El proyecto se ejecutará sobre Finca con área de terreno N° 1480 y las fincas de corresponden a registro de mejoras a las infraestructuras N° 2363 y 2600, con código de ubicación 8703, propiedad de BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A. (transformado ahora a: BAMBUDA CASCO VIEJO S. DE R. L., promotor del presente proyecto), sobre una superficie de 664.45 m².

El proyecto se desarrollará sobre la finca con Folio Real No. 1480, con código de ubicación 8701, con una superficie de 664.45 m², propiedad de la sociedad BAMBUDA CASCO VIEJO, S.A., ubicado en el corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

COORDENADAS UTM WGS-84		
ESTACIÓN	ESTE	NORTE
1	660701.829	989966.094
2	660719.289	989964.54
3	660724.459	989964.48
4	660733.527	989964.311
5	660735.703	989947.784
6	989947.932	660726.034
7	989943.45	660726.432
8	989944.056	660717.653
9	989943.046	660701.534
10	989948..753	660701.707

Que la encuesta fue aplicada, en el corregimiento de San Felipe, los días 3 y 4 de junio de 2024 y en total se aplicaron 34 encuestas, además se entregaron volantes informativos mediante una muestra representativa del área o perímetro próximo al proyecto.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, como parte de sus contenidos incluyó los siguientes documentos:

- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-2027/1 de 26 de agosto de 2024, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la que se acepta el análisis de la propuesto para la rehabilitación a edificio existente Hotel Bambuda Casco Viejo, en las fincas 3906, 2363, 1480, 2600. (foja 201-203 de EsIA).
- Copia de Certificación de uso de suelo No.393, 394 y 395-2024, los tres de 21 de marzo de 2024, donde la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo que aplica es RMH2 -C2 (ZONA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HISTORICO DE ALTA DENSIDAD /ZONA COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD) (foja 197 de EsIA).
- Copia de Nota No. 0071-Cert-DNING de 25 de marzo de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), a través de la cual certifica que la finca 2363, 1480 y 2600, con código de ubicación 8708, ubicada en el corregimiento de Santa Ana, cuenta con contrato de servicios de acueducto y alcantarillado del IDAAN. (foja 209-211 del EsIA).

JN/C/fr/ra
J.C. RA

- Copia de Resolución No.057-2024/MC/DNPC de 24 de abril de 2024, por la cual el Ministerio de Cultura aprueba 24 hojas de plano de anteproyecto denominado BAMBUDA CASCO VIEJO, a realizarse sobre las fincas 1480, 2600, 2363 y 3906, ubicada en San Felipe, Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá. (foja 213-216 del EsIA).

Que en fecha del 23 de septiembre 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO.

Que en fecha 26 de septiembre de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-644-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie 0 ha + 664.14 m², que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de San Felipe, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

En fecha 16 de octubre de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente notifica a la empresa promotora de la nota DRPM-1031-2025 con fecha del 8 de octubre de 2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **BAMBUDA CASCO VIEJO**.

1. En el contenido 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente (pág. 28-32 del EsIA), se refiere que la finca 3906 fue incorporada a la finca 1480 a través de la Escritura Pública No. 510 de 8 de enero de 2009 – asiento 163229-2009, por lo que solicitamos:
 - 1.a. Presentar copia de Escritura Pública No. 510 de 8 de enero de 2009 – asiento 163229-2009.
2. En el contenido 4.3.4 Cronograma y Tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases (pág. 43 del EsIA), no se incluyó en el cronograma presentado el tiempo de desarrollo de las actividades de la etapa de operación de la fase de ejecución ni la de la de la fase de cierre del proyecto, por lo cual solicitamos:
 - 2.a Presentar cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades a realizar en la etapa de operación de la fase de ejecución y de la fase de cierre del proyecto.
3. En el contenido 4.5.1 Sólidos (pág. 44-45 del EsIA), no se indicó la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos sólidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto, por lo que solicitamos:
 - 3.a. Presentar descripción de la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos sólidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto.
4. En el contenido 4.5.2 Líquidos (pág. 45 del EsIA), no se indicó la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos líquidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto, por lo que solicitamos:

- 4.a. Presentar descripción de la naturaleza, manejo y disposición final de los desechos líquidos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto.
5. En el contenido 4.5.3 Gaseosos (pág. 46 del EsIA), no se indicó la naturaleza de los desechos gaseosos a ser generados durante la fase de planificación y cierre del proyecto, ni el manejo que se le dará a los mismos para la fase de planificación, ejecución y cierre del proyecto, por lo que solicitamos:
 - 5.a. Indicar naturaleza de los desechos gaseosos a ser generados durante las fases de planificación y cierre del proyecto.
 - 5.b. Establecer manejo que se le dará a los desechos gaseosos a ser generados durante las fases de planificación, de ejecución (etapa de construcción y operación) y de cierre del proyecto.
6. En el contenido 4.5.4 Peligrosos (pág. 46 del EsIA), no se especificó a que fase del proyecto corresponde la producción de desechos peligrosos más allá que algunos trapos o licores que pueda tener la maquinaria dentro del polígono del proyecto. Su disposición final será con empresas autorizadas para el manejo de este tipo de desecho, por lo que solicitamos:
 - 6.a. Especificar la naturaleza de los desechos peligrosos a ser generados durante la fase de planificación, ejecución (etapa de construcción y operación) y cierre del proyecto.
 - 6.b. Especificar manejo que se dará a los desechos peligrosos a ser generados durante la fase de planificación, ejecución (etapa de construcción y operación) y cierre del proyecto.
 - 6.c. Especificar a cuál fase del proyecto corresponde la descripción de la disposición final de los desechos peligrosos indicada en este contenido y en función de dicha especificación indicar la disposición final de dichos desechos de las otras fases del proyecto
7. En el contenido 7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana (pág. 91-94 del EsIA), no se presentaron las respuestas dadas por el promotor del proyecto respecto a las inquietudes, observaciones, comentarios, aportes realizados por la comunidad del área de influencia del proyecto, por lo que solicitamos:
 - 7.a. Presentar las respuestas dadas por el promotor a la comunidad del área de influencia del proyecto respecto a las inquietudes, observaciones, comentarios, aportes realizados por esta.
8. En el contenido 8.3 Identificación y Descripción de los Impactos Ambientales y Socioeconómicos de la Actividad, Obra o Proyecto, en cada una de sus Fases; para lo cual debe Utilizar El Resultado del Análisis Realizado a los Criterios de Protección Ambiental (pág. 108-113 del EsIA), no se identificaron los posibles impactos ambientales a generarse sobre sitios históricos declarados, por lo que solicitamos:
 - 8.a. Argumentar porque no se identificaron posibles impactos ambientales a generarse sobre sitios históricos declarados, considerando que el proyecto se encuentra inserto en una edificación perteneciente al patrimonio cultural.
 - 8.b. Identificar, valorar y determinar la importancia ambiental de los posibles impactos ambientales negativos a generarse sobre sitios históricos declarados y proponer los mecanismos, procedimientos, acciones y obras ambientales y sociales que ayudarán a prevenir, controlar, minimizar o compensar los daños que se puedan producirse sobre áreas histórico declarado.
9. En el contenido 8.6 Identificar y valorizar los Posibles Riesgos al Ambiente que Puede Generar la Actividad, Obra o Proyecto, en cada una de sus Fases (pág. 121-133 del

EsIA), no se identificaron ni valoraron posibles riesgos ambientales de daños sobre sitio histórico declarado.

- 9.a. Argumentar porque no se identificaron posibles riesgos ambientales a generarse sobre sitios históricos declarados, considerando que el proyecto será desarrollado en una edificación con perteneciente al patrimonio cultural.
- 9.b. Identificar, valorar y determinar la probabilidad de los riesgos ambientales a generarse sobre sitios históricos declarados con el desarrollo del proyecto y proponer los mecanismos, procedimientos, acciones y obras ambientales y sociales que ayuden a prevenir, controlar, minimizar o compensar los daños que se puedan producirse sobre este sitio histórico declarado.

En fecha 30 de octubre de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, presentada por BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., en la que dan respuesta a la Nota aclaratoria en tiempo oportuno, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- **Comentario a la respuesta 1**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., se presenta copia notariada de la escritura No. 510 de 8 de enero de 2009, por la cual se incorporan a la finca 1480 las fincas 3906, 2746 y 2752 de propiedad de la sociedad Rivery Investment and Management, Inc., en la misma señala en su primer resuelve que: “Autorizar incorporación a la finca mil cuatrocientos ochenta (1480), inscrita al documento uno uno cuatro cuatro cinco seis uno (1144561), asiento siete (7), las fincas tres mil novecientos seis (3906), inscrita al documento uno uno cuatro cuatro cinco seis uno (1144561) asiento seis (6)...”

- **Comentario a la respuesta 2**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., presenta cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades a realizar en la etapa de operación de la fase de ejecución y de la fase de cierre del proyecto.

- **Comentario a la respuesta 3**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., indica que en la página 33 del EsIA, punto 4.3.1. Planificación, señala que esta fase incluye: • “La elaboración del plan de proyecto corresponde al análisis de la factibilidad de la obra desde el punto de vista financiero, obtención de socios o financiamientos. • Estudios y diseños (como primer paso la recolección de información existente sobre el proyecto o de proyecto colindantes, y como segundo paso la ejecución de estudios de campo, como de suelos, topográficos, EsIA, entre otros). Trámites de permisos correspondiente a la actividad a desarrollarse, que va desde los municipales, ambientales, bomberos, entre otros. • Cotización y/o licitación de las diferentes fases del proyecto. • Acercamiento con posibles proveedores de bienes y servicios, aliados estratégicos, inversionistas y clientes potenciales.”

- **Comentario a la respuesta 4**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., indica que la mayoría de las actividades relacionadas a esta fase se realizarán en las oficinas correspondientes de los subcontratistas, estos sitios cuentan con baños que se encuentran conectados a un sistema de alcantarillado existente en la zona en donde se ubiquen. Por otro lado, en relación de los trabajos como: estudios de campo, de suelos, topográficos, y demás necesarios para recolección de información en sitio, se generaría desechos líquidos por las necesidades fisiológicas de los trabajadores, con el fin de tener un manejo adecuado de las mismas, se utilizarán baños portátiles contratados a empresas autorizados para su manejo y limpieza correspondiente.

- **Comentario a la respuesta 5**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., indica la naturaleza de los desechos gaseosos a ser generados en la fase de planificación y cierre (en caso de darse) del

114

proyecto e indica el manejo que se le dará a los desechos gaseosos a ser generados durante la fase de planificación, de ejecución (etapa de construcción y operación, y de cierre del proyecto. También a través de tabla se especifica la naturaleza y el manejo de los desechos peligrosos durante las fases del proyecto.

- **Comentario a la respuesta 6**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., especificó a que fase del proyecto corresponde la producción de desechos peligrosos más allá que algunos trapos o lı́quidos que pueda tener la maquinaria dentro del polígono del proyecto. Su disposición final será con empresas autorizadas para el manejo de este tipo de

- **Comentario a la respuesta 7**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., indica a través tabla y detalla cómo fueron abordados o contemplados los comentarios expuestos por la comunidad durante la participación ciudadana realizada el 04 de junio de 2024.

- **Comentario a la respuesta 8**

El promotor del proyecto BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L., responde que, Si se identificaron posibles impactos ambientales a generarse en el sitio histórico, sin embargo, los impactos al identificarse fueron ligados al factor que afecta (Ejemplo: Afectación por ruido se encuentra ligado al factor aire), en el siguiente sub punto se identifican los impactos que podrían afectar al sitio histórico, con su correspondiente valorización y medidas de mitigación a aplicar. Por otro lado, se identifican, valoriza y se determina la importancia de los posibles impactos ambientales negativos generados por el proyecto que podrían afectar al sitio histórico declarado

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **BAMBUDA CASCO VIEJO**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **BAMBUDA CASCO VIEJO** con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la empresa **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**, promotora del proyecto **BAMBUDA CASCO VIEJO** que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la empresa **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

115

ARTÍCULO 4. ADVERTIR al PROMOTOR, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a) Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b) 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.
- c) Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d) El promotor del proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Resolución de No. Resolución No.057-2024/MC/DNPC de 24 de abril de 2024, emitido por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural por la cual se aprueba plano de anteproyecto
- e) Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental inscrito en el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g) El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- h) Cumplir con la Ley 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.
- i) Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- k) El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- l) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- m) Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- n) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- o) Cumplir con la Resolución No 23 del 23 de febrero de 2024, que apruebe el Reglamento Técnico DGNTI 39-2023, Calidad de Agua General. Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Alcantarillado Sanitario.
- p) De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes

- involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas y considerar los comentarios o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana.
- q) Contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
 - r) Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
 - s) El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR al consultor que si se llegara a comprobar que ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental en los Estudios de Impactos Ambiental entregado al Ministerio de Ambiente u otra acción constitutiva de delito, infracción o falta a la ética, sin perjuicio de la responsabilidad civil, administrativa o penal que corresponda será causal de suspensión definitiva del registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente, de acuerdo a lo establecido en el numeral 2 del artículo 98 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la empresa **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**, que una vez iniciada las fases de ejecución (construcción y operación) y de cierre del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a través de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **empresa BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la empresa **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **BAMBUDA CASCO VIEJO**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 9. ADVERTIR a la empresa **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**, que si infringe la presente resolución, o de otra forma provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la empresa **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**, que la presente resolución tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO 11. NOTIFICAR a la empresa **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 12. ADVERTIR a la empresa **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**, que contra la presente resolución, podrán interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinte (20) días, del mes de noviembre, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana,
encargado



CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442


JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
El día 10 de diciembre de 2025, siendo la hora 1:25 de la tarde, Notifiqué personalmente a Daniel Adelman de la presente Resolución por escrito
Notificado Cédula 8833-125
Quién Notifica Cédula 8833-125

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: **BAMBUDA CASCO VIEJO**
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano: PROMOTOR: **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.**
Cuarto Plano: ÁREA: 0 has + de 664.45 m²
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 104 -2025 DE 20 DE
noviembre DE 2025.

DANIEL DAVID ADELMAN

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito

Firma

E-8-181999

No. de Cédula de I.P.

10/12/25

Fecha

Panamá, 3 de diciembre de 2025

**INGENIERO
EDGAR NATERON
DIRECTOR REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
E. S. D.**

Estimado Ing. Nateron:

Por este medio, yo, **Daniel David Adelman**, de nacionalidad canadiense, mayor de edad, con cédula número E-8-181999, en mi calidad de Representante Legal de la empresa **BAMBUDA CASCO VIEJO, S. DE R.L.** con folio N° 155734002, de la sección Mercantil del Registro Público, promotor del proyecto "**BAMBUDA CASCO VIEJO**", ubicado en el Corregimiento de San Felipe, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, me Notifico por Escrito de la Resolución DRPM-SEIA-64-2025, referente a la solicitud de evaluación presentada al estudio antes mencionado.

A su vez autorizo a Arantxa Rodríguez con cédula 8-879-1685 para que retire dicho documento.

Atentamente,

DANIEL DAVID ADELMAN
Representante Legal
Cédula E-8-181999



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la(s) consideramos auténticas.

05 DIC 2025

Panamá, _____
Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

①

20

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Daniel David
Adelman**

E



E-8-181999

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 01-MAR-1983

LUGAR DE NACIMIENTO: CANADA

NACIONALIDAD: CANADIENSE

SEXO: M

EXPEDIDA: 23-NOV-2020

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 23-NOV-2035



D. Adelman

