

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

## **CATEGORÍA I**



### **PROYECTO**

**“REMODELACION DE EDIFICIO PARA HOTEL”.**

**Localizada en la calle 11, entre Avenida del Frente y la Avenida Balboa, Manzana 8  
Corregimiento del Barrio Sur del Distrito y Provincia de Colón.**

**PROMOTOR:**

**FUNDACION S & J**

**CONSULTOR AMBIENTAL:**

**MIGUEL R. JOHNSON**

**NOVIEMBRE 2010**

<b>1. INDICE</b>	2
<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	6
2.1. Datos Generales del Promotor	6
<b>3. INTRODUCCIÓN</b>	7
3.1. Alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	
3.2. Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.	
8	
<b>4. INFORMACIÓN GENERAL</b>	10
4.1. Información sobre del Promotor	10
4.2. Paz y Salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	
11	
<b>5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	
5.1. Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	11
5.2. Ubicación geográfica	14
5.3. Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto.	16
5.4. Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.	17
5.4.1. Fase de Planificación	17
5.4.2. Fase de Construcción	17
5.4.3. Fase de Operación	19
5.4.4. Fase de Abandono	19
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	19
5.6. Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.	20

5.6.1. Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	21
5.6.2. Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.	22
5.7. Manejo y Disposición de desechos en todas las fases.	24
5.7.1. Sólidos	24
5.7.2. Líquidos	24
5.7.3. Gaseosos	24
5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo	24
5.9. Monto Global de la Inversión	24
<b>6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	25
6.3. Caracterización del suelo	25
6.3.1. La descripción del uso del suelo	25
6.3.2. Deslinde de la propiedad	25
6.4. Topografía	25
6.6. Hidrología	25
6.6.1. Calidad de aguas superficiales	25
6.7. Calidad de aire	25
6.7.1. Ruido	26
6.7.2. Olores	26
<b>7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	26
7.1. Características de la Flora	26

7.1.1. Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM).	26
---	----

7.2. Características de la Fauna	26
----------------------------------	----

<b>8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	<b>26</b>
---	-----------

8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes	26
--	----

8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	26
---	----

8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	34
--	----

8.5. Descripción del Paisaje	34
------------------------------	----

<b>9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	<b>34</b>
---	-----------

9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	34
--	----

9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto	34
---	----

<b>10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	<b>36</b>
---	-----------

10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	36
---	----

10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas	37
---	----

10.3. Monitoreo	38
-----------------	----

10.4. Cronograma de ejecución	39
-------------------------------	----

10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	40
10.11. Costos de la Gestión Ambiental	40
<b>12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMAS RESPONSABILIDADES.</b>	
41	
12.1. Firmas debidamente notariadas	41
12.2. Número de registro de consultor(es)	41
<b>13. CONCLUSIONES</b>	42
<b>14. BIBLIOGRAFÍA</b>	42
<b>15. ANEXOS</b>	43

## **2. RESUMEN EJECUTIVO**

El presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, para el proyecto “Remodelación de Edificio para Hotel”, consiste en un desarrollo hotelero categoría tres estrellas en el edificio N° 10044-10087. Su ubicación está en una zonificación Residencial Multifamiliar de mediana densidad con comercio.( RM1C2), según Plan Normativo Urbano de la Ciudad de Colon. La Remodelación para Hotel constara de tres planta alta, un Megazine y una plata baja, el cual se realizará dentro de un lote de terreno de 646.55 M<sup>2</sup>, dentro de la finca 2523, ubicado en el corregimiento de Barrio Sur, distrito y provincia de Colón, sobre un área de construcción cerrada de 3,124.47m<sup>2</sup>.

La plata baja constará de una oficina , sala de recepción ,cafetería , cocina y locales comerciales y las plantas altas contarán con 56 habitaciones para hospedajes.

El proyecto está conectado al sistema de aguas residuales del IDAAN el cual cumplirá con la norma DGNTI-COPANIT 35-2000, sobre descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.

El proyecto busca ofrecer al visitante diversos servicios que hacen más agradable la instancia en el mismo.

### **2.1 Datos generales del promotor**

- a. Nombre del promotor: FUNDACION S & L
- b. persona a contactar: Vanitaben Bipin Dayal Panameña con cedula de identidad personal E-3- 9299  
presidenta de la FUNDACION S & L
- c. Número de teléfono: 441-8332-447-0698
- d. Correo electrónico: marquise@marquiszl.come
- e. Nombre y registro del Consultor: Magister Miguel R. Johnson, con registro N°. 065-2009

### **3. INTRODUCCION**

#### **3.1. Alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.**

- **Alcance**

El presente Estudio de Impacto Ambiental ( EsIA) Categoría I, para el proyecto denominado: “REMODELACION DE EDIFICIO PARA HOTEL”, consiste en un desarrollo hotelero categoría tres estrellas para hospedaje atiende a la evaluación de los elementos sociales, económicos, ambientales, biofísicos, y de participación ciudadana con relación al área destinada al proyecto y su zona de influencia o zona de vecindad en la, calle 11, corregimiento de Barrio Sur , distrito y provincia de Colón.

- **Objetivo**

El objetivo del Estudio de Impacto Ambiental se enmarca en la REMODELACION DE EDIFICIO PARA HOTEL, por el escaso servicio de hotelería en la provincia de Colon y debido que, el crecimiento de la industria turística mundial en los últimos 30 años y de la globalización de los negocios y los tratados de libres comercio, seguirán incrementándose por a la proliferación de empresas multinacionales con personal destinados a desplazarse continuamente en el mercado de hoteles que crece a la par de esas actividades. El cumplimiento de la normativa ambiental, Ley 41, General de Ambiente, en su artículo 23 desarrollada a través del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 que derogó el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2009, cumplir con los Criterios de Protección Ambiental artículo 25 del Decreto Ejecutivo actual, identificar los impactos ambientales adversos, al igual que las medidas de mitigación optimas para garantizar la no afectación del ambiente y a la vida.

- **Metodología**

Para la elaboración del EsIA, se analizaron e interpretaron los planos arquitectónicos del proyecto, elaborado por las firmas de arquitectos y facilitados por la empresa promotora, se reviso la firma de la contraloría General de la Republica de Panamá, sobre el distrito de Colón, del Barrio Sur, para la obtención de la siguiente información:

1. Adquisición de toda la información de diseño y arquitectura del local comercial.
2. Información completa de los datos del promotor del proyecto.
3. Levantamiento de toda la información bibliográfica del proyecto.
4. Inspección técnica de campo para complementar información bibliográfica obtenida y recopilar cualquier otro hallazgo distinto a lo documentado. Además de levantar la información mediante la participación ciudadana sobre su percepción relativa al proyecto.
5. Trabajo de gabinete para consolidar toda la información técnica de campo y documentada, generar los análisis socio-ambientales fundamentales para la elaboración del proyecto.

6. Presentación al promotor el Estudio del Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado: Remodelación de Edificio para Hotel, que sea presentado e ingresado al proceso de evaluación de impacto ambiental.

### **3.2. Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**

El área donde se propone desarrollar el proyecto “Remodelación de Edificio para Hotel”, es un área residencial, no mantiene vegetación arbórea ni hábitat de especie de fauna.

El equipo técnico del consultor contratado para la realización del Estudio de Impacto Ambiental, efectuó gira de campo recopilando información del área, la opinión ciudadana, verificando la información proporcionada por el promotor del proyecto, y revisando detenidamente los contenidos de los cinco (5) Criterios de Protección Ambiental descritos en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental; al final del análisis en donde igualmente se incluyeron las acciones de mitigación que serán aplicados a aquellos impactos negativos no significativos; se concluye que el proyecto denominado “Remodelación de Edificio para Hotel”, se ajusta a las exigencias de un estudio categoría I.

A continuación cuadro evaluativo de los criterios analizados:



## Cuadro 1: Criterios de Protección Ambiental aplicados al EsIA.

Criterio	Impacto	Justificación
<b>Criterio 1.</b> Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna (en cualquiera de sus estados), y sobre el ambiente en general.	No aplica	El proyecto no presenta riesgo a la salud a la población, ni a la flora y fauna , ni sobre el ambiente genera
<b>Criterio 2.</b> Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial.	No aplica	El proyecto no genera ni presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, el proyecto se localiza en el casco de la ciudad.
<b>Criterio 3.</b> Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que se dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona.	No aplica	El proyecto se localiza en el casco de la ciudad .
<b>Criterio 4.</b> Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.	No aplica	El proyecto no provoca desplazamiento a comunidades humanas ni alteraciones sobre sistema de vida.
<b>Criterio 5.</b> Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural así como los monumentos.	No aplica	Remodelación interna del Edificio para Hotel .la fachada exterior no se tocara.

## **4. INFORMACION GENERAL**

### **4.1 Información sobre el promotor**

El promotor del proyecto denominado: Remodelación de Edificio para Hotel para hospedaje del turismo interno y externo de la provincia de Colón, es la FUNDACION R & L

#### **Tipo de Empresa**

El proyecto consiste en un desarrollo hotelero categoría tres estrellas, dedica a la actividad para el turismo interno e internacional de la provincia de Colón.

- **Ubicación**

Ubicado en calle 11 avenida Balboa y del Frente manzana 8 , corregimiento de Barrio Sur, distrito y provincia de Colón,

- **Certificado de Existencia de la empresa**

El promotor del proyecto es persona jurídica, es la FUNDACION R & L

#### **Tenencia de la propiedad**

El Edificio a Remodelar para el desarrollo del Hotel, es propiedad de la FUNDACION R & L. La finca está inscrita en el sistema de información del Registro Público de Panamá. N°224955, certifica con vista a la solicitud N° 10-24906 Finca 2523 registrada al Rollo: 1, documento: 3, asiento: en la sección de propiedad el: 20 de Agosto de 1927 ubicada en la provincia de: Colon, distrito de Colon. Rep. de Panamá. Fecha de adquisición de la propiedad actual: 05-03-2009 según asiento: 7 superficie: 646 MTS2 55 DC2 .valor del terreno 132,200.00.

Linderos y Medidas: mide 18 metros 30 centímetros y limita con la finca N°. 3535; Sur: mide 18 metros 30 centímetros limita con la calle 11; Este limita con la Avenida Balboa mide 36 metros 57 centímetros y Oeste 36 metros 57 centímetros limita por Este lado con la calle del Frente. Gravámenes inscritos y vigentes a la fecha: Dada en primera Hipoteca y

Anticresis esta finca con limitación de dominio a favor de MEGA INTERNATIONAL COMERCIAL BANK CO.LTD por la suma de B/. 700,000.00 con un plazo de 15 años con un interés de 3.556% Anual Véase FICHA 450797.

#### **4.2 Paz y salvo emitido por ANAM, y copia del recibo de pago, por los tramites de la evaluación.**

La promotora del proyecto, persona natural, la señora Vanitaben Bipin Dayal , tramitó la solicitud de Paz y Salvo ante la Dirección Administrativa y Finanzas, de igual forma el recibo de pago por los tramites de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado Remodelación de Edificio para Hotel, sea evaluado.

#### **5. DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**

**Copia del recibo de pago por los trámites de  
Recibo de paz y salvo**



República de Panamá  
**Autoridad Nacional del Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 31522**

Fecha de Emisión:

16	11	2010
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15	12	2010
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Persona:

**BIPIN DAYAL, VANITABEN \*\*\***

Con cédula de identidad personal n°

E-3-9299

Se encuentra PAZ y SALVO, con la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Administrador Regional



## 5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.

- **Objetivo**

El proyecto Remodelación de Edificio para Hotel es impulsado por la promotora para atender la gran demanda de hospedajes para empresarios y locales debido a los pocos servicios turísticos y locales comerciales.

- **Justificación**

En la Ciudad de Colon, hay pocos hoteles para la prestación de servicios turísticos y son pocos los promotores que han emprendido este nuevo mercado. El proyecto de Remodelación de Hotel de hospedaje presentara nuevos estándares de calidad, de servicio, de comodidad y accesibilidad en las tarifas para que se tenga un reconocimiento mundial, siendo para nosotros un privilegio estar frente a la salida y entrada del Canal de Panamá, ubicado frente al Puerto del Puerto Panamá Port de la Provincia de Colón, sin embargo existen más demanda por la presencia de turistas de la Zona Libre de Colon , Los Puertos Evergreen, de Cruceros Colon 2000, Home Port , Los Puertos CCT, motivo por la cual, el Proyecto Remodelación de Edificio para Hotel es necesario para cumplir con la demanda turísticas en la provincia de Colón.

## 5.2 Ubicación geográfica

El proyecto objeto del estudio, se encuentra ubicado en calle 11 Balboa y Avenida del frente del corregimiento del Barrio Sur, Distrito y Provincia de Colon.

Las coordenadas UTM del polígono en donde se realizara el proyecto son:

E 0620333	E 0620379
N 1034291	N 1034302
E 0620344	E 0620380
N 1034291	N 1034285

MAPA Topográfico N°. 1: LOCALIZACION REGIONAL: Escala 1:50,000

