

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO**  
**AMBIENTAL No. 032-2020**  
**PROYECTO DENOMINADO CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO**  
**VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS**

FORMATO EIA-FEA-014

**I. DATOS GENERALES**

FECHA:	20 DE FEBRERO DE 2020.
PROYECTO:	<b>CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS</b>
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	<b>HOTELES DE LA BAHIA S. DE R.L</b>
CONSULTORES:	ISABEL MURILLO (IRC-008-2012) e INGRIS CHAVARRIA IRC-097-09
LOCALIZACIÓN:	<b>CORREGIMIENTO DE DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.</b>

**II. OBJETIVOS**

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS**, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011 y modificado por el decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria 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. ANTECEDENTES**

El señor **ALBINO RODRIGUEZ AGUILAR**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No.8-238-2690; Apoderado de la Sociedad **HOTELES DE LA BAHIA S. DE R.L**, propone realizar el proyecto **CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS**.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 5 de febrero de 2020, el señor **ALBINO RODRIGUEZ AGUILAR**, presentó ante el Ministerio de Ambiente mediante, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS**”, elaborado bajo la responsabilidad **ISABEL MURILLO IRC-008-12 e INGRIS CHAVARRIA IRC-097-09**; personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

En fecha 10 de febrero de 2020, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-016-2020, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en las mejoras de escaleras con sus barandales, terraza, postes para luminarias, en una área de uso público, específicamente en sitio aledaño que el plano describe como área de uso público, aledaño al hotel y para lo cual la empresa solicito según documentación presentada en Concesión para un área total de 401.69, en lo cual encontramos un área de concesión onerosa y no onerosa. En el área total de concesión onerosa encontramos 97.00 metros cuadrados los cuales están en el nivel+000 y servirá para establecer la terraza. Por otro lado, encontramos un polígono B de concesión no onerosa que contempla un área total de 304.69 metros cuadrados en donde se describe el uso para establecer las escaleras y circulación, caminera, áreas verdes, playa. Las actividades constructivas comprenden: TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS: El proyecto consta de planta baja y un (1) nivel inferior, construido con losa de concreto revestida con baldosas importadas, rampas y escaleras construidas según las especificaciones de los planos estructurales y arquitectónicos cumpliendo con las normativas y requerimientos de Senadis y la dirección de Patrimonio, barandas de acero tipo madera con travesaños de cable en acero inoxidable y pasamanos dobles de acero inoxidables, luminarias de acuerdo a lo permitido en Casco Viejo por el Código de la Dirección de Patrimonio, paredes con revestimiento de piedra similar al existente, mobiliario urbano tal como: bancas de hierro forjado decorativo con acabado para intemperie según diseño colonial y recipientes de basura metálicos de 30galones para intemperie según diseño colonial de acuerdo con la norma de Patrimonio y áreas verdes que contemplan la colocación de vegetación local de baja y media altura. TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS: PLANTA BAJA O NIVEL CERO (000), POLIGONO A DE CONCESIÓN ONEROSA: Encontramos en este nivel: área de terraza de 97.00 m<sup>2</sup>. TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS: PLANTA BAJA O NIVEL CERO (000), POLIGONO B DE CONCESIÓN NO ONEROSA: Encontramos en este nivel: rampa y caminería de acceso público peatonal de 43.92 m<sup>2</sup>. TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS: NIVEL SOTERRADO O NIVEL MENOS CIEN (-100), POLIGONO A DE CONCESIÓN ONEROSA: Encontramos en este nivel: un área de mantenimiento no habitable a manera de extender las conexiones mecánicas previamente aprobadas para el Hotel Casco Viejo de acuerdo con los códigos y regulaciones panameñas. TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS: NIVEL SOTERRADO O NIVEL MENOS CIEN (-100), POLIGONO B DE CONCESIÓN NO ONEROSA: Encontramos en este nivel: una escalera pública de 74.98 m<sup>2</sup>, área verde de 99.83 m<sup>2</sup> y un área de playa pública de 85.96m<sup>2</sup>.

El proyecto se desarrollará sobre el (INMUEBLE) PANAMA CODIGO DE UBICACIÓN 8701, FOLIO REAL N° 14861 (F), corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá. Las coordenadas geográficas UTM, en donde se encuentra el proyecto son las siguientes:

Punto N°	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
1	661371 ✓✓	989871 ✓✓
2	661371 ✓	989832 ✓✓
3	661360 ✓	989832 ✓✓
4	661359 ✓	989872 ✓✓
DATUM WGS84		

Dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de San Felipe, Distrito y provincia de Panamá.

El promotor indica que: El área específica del proyecto es un área de uso público que por su disposición para el establecimiento de escalera, su asignación de uso de suelo se mantendrá, cabe destacar que el sitio forma parte del casco antiguo y de acuerdo a la norma especial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial (MIVIOT) por medio de la Resolución N°127-2003 del 25 de agosto de 2003, le corresponde una zona de uso PI (ZONA DE PLAZA), donde se permite construcciones, restauraciones, reconstrucción y reparación de espacios abiertos dedicados a la recreación pasiva, tales como parque, plazas, plazoletas y paseos peatonales. .

El promotor indica que: "...monto estimado de (B/. 2,000,000.00).

#### IV. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, se procedió a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio:

##### AMBIENTE FÍSICO (Según Estudio de Impacto Ambiental)

###### Caracterización del suelo:

Sobre las condiciones naturales existentes, (afioramiento rocoso y sedimentos de arena marina), en el área del proyecto al momento de crearse la nueva Ciudad de Panamá en 1673, se realizaron rellenos para alcanzar la superficie requerida para anteriores proyectos, por lo tanto, la capa superior que ha quedado expuesta luego de la remoción de la losa no es suelo natural, si no parte de relleno de material utilizado, conformado por tierra, material pétreo, arena, etc. Los suelos del área de estudio se describen como no arables, con limitaciones que prohíben su uso en la producción de plantas comerciales. Existen en el Casco Viejo, áreas cubiertas con concreto y asfalto, dando su actual uso residencial urbano.

###### Descripción del uso del suelo:

El área en donde se desarrollará el proyecto denota una intervención antrópica, en vista de ya se dieron las intervenciones previas para la adecuación del terreno y construcción inicial que requería la empresa HOTELES DE LA BAHIA S. ED R.L, promotora del proyecto HOTEL CASCO VIEJO, CIUDAD DE PANAMA, la cual cuenta Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, aprobado el 20 de diciembre de 2013, mediante la Resolución DIDEORA IA-240-2013, área que se usaran para establecer el proyecto "CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS", que estará ubicado en un globo de rívera de playa con dos polígonos; uno con 97.00 mts<sup>2</sup> (Polígono A) y otro con 304.69 mts<sup>2</sup> (Polígono B). En el área los terrenos todos presentan intervención ya sea para establecer proyectos urbanísticos, viviendas y restauraciones.

###### Deslinde de propiedad:

La propiedad tiene los siguientes colindantes: Norte: BAHIA DE PANAMA Sur: FINCA 14681 Este: FINCA 14681 Oeste: PLAZOLETA MEDIO BALUARTE

###### Topografía:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: El área de estudio presenta un relieve caracterizado por regiones bajas y planicies litorales. El área se encuentra en una elevación aproximada de 45.7 msnm y se presentan pendientes menores de 15° o de 26%.

**Hidroología:**

En el sitio del proyecto no se localiza fuente de agua superficial

**Calidad de aguas superficiales:**

No existen fuentes de aguas superficiales dentro del sitio del proyecto, por lo tanto, no aplica.

**Calidad de aire:**

Durante las visitas de campo se detectó el desarrollo de actividades de adecuación de terracería mediante el corte y relleno, la lotificación, la construcción de vía, la revegetación y la construcción de otras facilidades, pero estas no generan olores molestos, en el sitio el aire se presenta bastante natural y constante.

**Ruido:**

En la etapa de construcción el ruido puede aumentar, pero será puntual y temporal producto de los equipos utilizados y serán en tiempos cortos de intermedios y en horario diurno, durante las visitas de campo se observó fuente de emisión de ruido, producto de las actividades que se ejecutan en el área y los vehículos que transitan los sitios. Pero este ruido no se concentra ni presenta situación molesta. El promotor del Proyecto dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales

**Olores:**

“Durante las visitas de campo no se percibieron olores molestos que pudieran indicar el escape o emanación de gases. En el proceso constructivo del proyecto no se utilizarán materiales que puedan expeler olores molestos ni contaminantes al ambiente, en este momento el medio se percibe bastante natural sin olores molestos, con brisas suaves constantes.”

**AMBIENTE BIOLÓGICO (Según Estudio de Impacto Ambiental)****Características de la flora**

“El proyecto se localiza en una zona catalogada como urbano-residencial-turístico, compuesta con construcciones del periodo colonial español y francés. Por lo que la flora en este caso se caracteriza por especies colonizadoras, de poca longevidad e incluso de ciclo de vida anual o bianual.”

**Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente**

“La vegetación del área en términos generales está compuesta fundamentalmente por pequeños rebrotos de gramíneas producto de la regeneración espontánea. Dentro del polígono del proyecto no es aplicable ninguna técnica para la realización de un inventario forestal, ya que el área está completamente intervenida y no existen especies vegetales.”

**Características de la fauna (Según Estudio de Impacto Ambiental)**

“La vegetación del área en términos generales está compuesta fundamentalmente por pequeños rebrotos de gramíneas producto de la regeneración espontánea. Dentro del polígono del proyecto no es aplicable ninguna técnica para la



realización de un inventario forestal, ya que el área está completamente intervenida y no existen especies vegetales.”

### **AMBIENTE SOCIOECONÓMICO (Según Estudio de Impacto Ambiental)**

#### **Uso actual de la tierra en sitios colindantes**

“En términos generales las tierras en el área se están utilizando para establecer poblados con viviendas, mientras que en el sitio se está estableciendo el proyecto HOTEL CASCO VIEJO, CIUDAD DE PANAMÁ”

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “En este sentido realizamos un volanteo acompañado de conversatorios con algunos moradores, trabajadores y visitantes del área, de los cuales nos manifestaron entre tantas cosas, que, no se oponen al proyecto, que no les perjudica. Posteriormente realizamos otra visita, en la cual aplicamos una encuesta para obtener la opinión que ellos tienen sobre el proyecto, adjunto exponemos los resultados de esta encuesta. las encuestas fueron realizadas el 3 de febrero del presente.”

Se aplicaron un total de NUEVE (9) encuestas.

#### **Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado**

1. Con un porcentaje del 90% de los encuestados en el corregimiento de San Felipe, localidad de Casco Viejo tienen conocimientos del proyecto que se está ejecutando en su localidad.
2. En general tenemos que el 80% de la población encuestada está de acuerdo con el proyecto y están en pro a las mejoras y beneficios para mejorar el área del casco viejo.
3. En su mayoría están de acuerdo en que se realice el proyecto ya que esto los beneficia el avance del sector donde habitan.
4. La mayoría de las personas encuestada considera que este proyecto no le afecta personalmente.
5. Los encuestados consideran que no habrá afectaciones a los recursos naturales ya que es un área impactada.
6. Los moradores del área circundante al proyecto consideran que no habrá ningún problema con el paso de vehículos, ya que es un área en donde hay mucho movimiento. En su mayoría la población que se encuentra en el área del proyecto son trabajadores y visitantes, son muy pocos los residentes, ya que es un área turista y de alto impacto comercial, y les resulta beneficioso.

#### **Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados**

“El patrimonio histórico del país lo constituyen los vienes monumentales, monumentos históricos, sitios arqueológicos, museos nacionales, bienes muebles históricos y todo objeto o elemento que constituya una prueba documental de nuestro pasado histórico general. En Panamá, la institución que posee dentro de sus funciones la responsabilidad de reconocer, estudiar, custodiar, conservar, restaurar, enriquecer y administrar el Patrimonio Histórico de la Nación es el Instituto Nacional de Cultura (INAC); que, a través de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico (DNP), impulsa desde el año 1974, fecha de su creación, tareas y actividades concretas con el propósito de rescatar y divulgar la historia nacional. El área donde se desarrollará el proyecto forma parte de la Muralla Colonial, la cual fue afectada producto de las edificaciones que fueron abandonadas que inicialmente perteneció al Club de Leones y posteriormente al Club de Clases y Tropas, además ninguno de los proyectos establecidos anteriormente refleja hallazgo de ningún tipo de vestigio por lo que el muestreo

arqueológico, no aplica, ya que toda estructura en el sub suelo del sitio debe presentar los impactos del uso continuo de este como soporte de red vial y uso agropecuario de alta intensidad”

## Descripción del paisaje

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El paisaje natural que se aprecia en el área del proyecto es de tipo costero-marino, conformado por playas de arenas gruesas y estructuras rocosas, bañadas por las aguas del océano pacífico. Forma parte de la Bahía de Panamá por lo tanto sus aguas se encuentran contaminadas debido a la recepción de las aguas servidas provenientes de la ciudad de panamá. Hacia tierra firme, el área de estudio se encuentra de una zona catalogada como residencial-urbana, incluida dentro de lo que se conoce como Casco Viejo o Casco Antiguo. En la actualidad, en esta área se ha acentuado un gran interés por desarrollar el sitio desde el punto de vista turístico-comercial, por lo que el pasaje se encuentra en un proceso de transformación, donde se vienen dando actividades de restauración de obras e infraestructuras de carácter histórico, así como la construcción de nuevas obras”

## **IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS**

- Compactación del suelo
  - Generación de desechos sólidos y líquidos
  - Emisión de gases y partículas
  - Generación de ruido
  - Generación de empleo
  - Contaminación por derrame de hidrocarburos
  - Alteración de tráfico interno
  - Modificación del paisaje
  - Cambio de hábitat

## **MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTA PARA CADA IMPACTO AMBIENTAL IDENTIFICADO (Según Estudio de Impacto Ambiental)**

**Compactación del suelo:** Disminuir área a perturbar Acondicionar ambiental el sitio con revegetación y ornamentación después de la construcción Mantener limpia el área circundante y las entrada y salida de vehículos al proyecto Realizar jornadas de limpieza y eliminar los desechos y lodos en las entradas y salidas del proyecto Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores. Colocar señales preventivas en las entradas y salidas Señalizar las áreas internas de trabajo.

Emisión de gases y partículas

Realizar mantenimientos preventivos a los vehículos y equipo en lugares o talleres fuera del proyecto para mantenerlos en óptimas condiciones mecánicas, Regar diariamente dos veces el área en períodos secos Colocar extintores y señalizarlos en puntos estratégicos y donde se realicen tareas que requieran este equipo para prevenir, Mantener limpia el área de entrada y salida de vehículos Tapar con plástico los promontorios de tierras Mantener en lugar estratégico equipos y

medicamentos para primeros auxilios Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores.

**Generación de ruido:** Impacto positivo no tiene medida de mitigación. Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones Colocar dispositivos señalizados de recolección y disposición para desecho

**Generación de ruido:** Impacto positivo no tiene medida de mitigación. Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones mecánicas, Mantener equipo de primeros auxilios en el proyecto Adecuar el horario a horas de no perturbación.

#### ACONTECIMIENTOS DE LA FASE DE EVALUACIÓN Y ANÁLISIS

El día 5 de febrero de 2020, el señor ALBINO RODRIGUEZ AGUILAR, presentó Estudio de Impacto Ambiental **CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS**.

El día 10 de febrero de 2020, se admite y se ordena la fase de evaluación, mediante Proveído DRPM-SEIA-016-2020.

El día 7 de febrero se confirma la verificación de las coordenadas la que corresponde al corregimiento de San Felipe.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental, y la documentación aportada en Fase de Evaluación y Análisis de este, se determinó que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes; y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

#### IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS**, la declaración jurada presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su 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.

## V. RECOMENDACIONES

- Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS**, además, se sugiere que, en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación:
- a. 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.
  - b. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
  - c. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
  - d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; 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 Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
  - e. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
  - f. 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”.
  - g. 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.
  - h. 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.
  - i. 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.
  - j. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
  - k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efuentes líquidos directamente a sistema de alcantarillado.
  - 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. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones 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.
- p. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.

Preparado por:

  
FLOR RÍOS

Técnica Evaluadora

Revisado por:

  
JUAN ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
Y DESARROLLO RURAL  
MINISTERO DE MEDIO AMBIENTE  
Y DESARROLLO SUSTENTABLE  
DIRECTORÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y DESARROLLO SUSTENTABLE  
JUAN ABREGO ALMANZA  
MÉTODOS AMBIENTALES  
CENSO REC. MAT.  
IDONEIDAD: 2.904-33-MOB \*

Refrrendado por:

  
MARCO A. SALABARRIA V.  
Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA

MARCO A. SALABARRIA V.  
MASTER EN C. AMBIENTALES CENF. MAN. REC. NAT.  
IDONEIDAD N° 4-661-02-MOB



MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-032 -2020

De 27 de Febrero de 2020

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS**, cuyo promotor es la sociedad **HOTELES DE LA BAHIA 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 el señor **ALBINO RODRIGUEZ AGUILAR**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-238-2690; Apoderado de la sociedad **HOTELES DE LA BAHIA S. DE R.L.**, propone realizar el proyecto **CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS**.

Que en virtud de lo antedicho, la Sociedad **HOTELES DE LA BAHIA S. DE R.L.**, a través de su apoderado el señor **ALBINO RODRIGUEZ AGUILAR**, en fecha 05 de febrero de 2020, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS**, elaborado bajo la responsabilidad ISABEL MURILLO (IRC-008-2012) INGRIS CHAVARRIA (IRC-097-09), personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en las mejoras de escaleras con sus barandales, terraza, postes para luminarias, en un área de uso público, específicamente en sitio aledaño que el plano describe como área de muro y paredes del proyecto **HOTEL CASCO VIEJO, CIUDAD DE PANAMÁ**, en donde existe una vieja escalera en malas condiciones, en terrenos de uso público, aledaño al hotel y para lo cual la empresa solicitó según documentación presentada en Concesión para un área total de 401.69, en lo cual encontramos un área de concesión onerosa y no onerosa. En el área total de concesión onerosa encontramos 97.00 metros cuadrados los cuales están en el nivel+000 y servirá para establecer la terraza. Por otro lado, encontramos un polígono B de concesión no onerosa que contempla un área total de 304.69 metros cuadrados en donde se describe el uso para establecer las escaleras y circulación, caminera, áreas verdes, playa. Las actividades constructivas comprenden: **TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS**: El proyecto consta de planta baja y un (1) nivel inferior, construido con losa de concreto revestida con baldosas importadas, rampas y escaleras construidas según las especificaciones de los planos estructurales y arquitectónicos cumpliendo con las normativas y requerimientos de Senadis y la dirección de Patrimonio, barandas de acero tipo madera con travesaños de cable en acero inoxidable y pasamanos dobles de acero inoxidables, luminarias de acuerdo a lo permitido en Casco Viejo por el Código de la Dirección de Patrimonio, paredes con revestimiento de piedra similar al existente, mobiliario urbano tal como: bancas de hierro forjado decorativo con acabado para intemperie según diseño colonial y recipientes de basura metálicos de 30galones para intemperie según diseño colonial de acuerdo con la norma de Patrimonio y áreas verdes que contemplan la colocación de vegetación local de baja y media altura. **TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS: PLANTA BAJA O NIVEL CERO (000)**, POLIGONO A DE CONCESIÓN ONEROSA: Encontramos en este nivel: área de terraza de 97.00 m<sup>2</sup>. **TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS: PLANTA BAJA O NIVEL CERO (000)**, POLIGONO B

**DE CONCESIÓN NO ONEROSA:** Encontramos en este nivel: rampa y caminería de acceso público peatonal de 43.92 m2. **TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS:** NIVEL SOTERRADO O NIVEL MENOS CIEN (-100), **POLIGONO A DE CONCESIÓN ONEROSA:** Encontramos en este nivel: un área de mantenimiento no habitable a manera de extender las conexiones mecánicas previamente aprobadas para el Hotel Casco Viejo de acuerdo con los códigos y regulaciones panameñas. **TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS:** NIVEL SOTERRADO O NIVEL MENOS CIEN (-100), **POLIGONO B DE CONCESIÓN NO ONEROSA:** Encontramos en este nivel: una escalera pública de 74.98 m2, área verde de 99.83 m2 y un área de playa pública de 85.96m2.

Que el proyecto se desarrollara sobre el (INMUEBLE) con código de ubicación 8701, Folio Real 14861 (F), corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá. Las coordenadas geográficas UTM, en donde se encuentra el proyecto son las siguientes:

COORDENADAS		
Punto N°	ESTE	NORTE
1	661371	989871
2	661371	989832
3	661360	989832
4	661359	989872
DATUM WGS84		

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá.

Que el promotor indica que: El área específica del proyecto es un área de uso público que por su disposición para el establecimiento de escalera, su asignación de uso de suelo se mantendrá, cabe destacar que el sitio forma parte del casco antiguo y de acuerdo a la norma especial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial (MTVIOT) por medio de la Resolución N°127-2003 del 25 de agosto de 2003, le corresponde una zona de uso PI (ZONA DE PLAZA), donde se permite construcciones, restauraciones, reconstrucción y reparación de espacios abiertos dedicados a la recreación pasiva, tales como parque, plazas, plazoletas y paseos peatonales.

Que en fecha 18 de febrero de 2020, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-016-2020**, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. **032-2020**, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS**, cuyo promotor es la sociedad **HOTELES DE LA BAHIA S. DE R.L.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **HOTELES DE LA BAHIA S. DE R.L.**, 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 sociedad **HOTELES DE LA BAHIA 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.

**ARTÍCULO 4. ADVERTIR** a la sociedad **HOTELES DE LA BAHIA S. DE R.L.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. 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.
- b. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; 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 Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. 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”.
- g. 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.
- h. 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 demolición, construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- i. 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.
- j. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.
- 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. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones 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.

p. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad HOTELES DE LA BAHIA S. DE R.L., que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de 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 6. ADVERTIR** a la sociedad HOTELES DE LA BAHIA S. DE R.L., que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS PÚBLICAS, que de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad HOTELES DE LA BAHIA 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 8. ADVERTIR** a la sociedad HOTELES DE LA BAHIA S. DE R.L., que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

**ARTÍCULO 9. NOTIFICAR** a la Sociedad HOTELES DE LA BAHIA S. DE R.L., el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la Sociedad HOTELES DE LA BAHIA S. DE R.L., que, contra la presente resolución, podrá 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 Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintisiete (27) días, del mes de febrero, del año dos mil veinte (2020).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

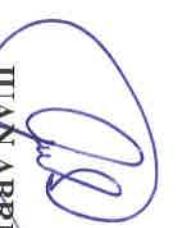
  
**MARCOS A. SALABARRIA V.**  
Director Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana,  
encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MARCOS A. SALABARRIA V.**  
MGTR EN C. AMBIENTALES CENF. MAN. REC. REC.  
IDONEIDAD N° 4-861-02-408

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto

Ambiental

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN DE DIOS ABRECO VILLENA  
MGTR EN C. AMB. REC. REC.  
CIENT. REC. REC.  
IDONEIDAD: 2-804-52-MGCE \*

  
**JUAN ABREGO**

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto

Ambiental

  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
Hoy 20 de julio de 2020 a las 2:10 p.m. de acuerdo a lo establecido en la Resolución Por Escreto de la persona a la cual se le notificó. Quien Notifica: A. Alfonso Matienzo A.  
Notificado: Cédula S-2403-705

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPMSELA-032 -2020  
FECHA 27 de Febrero de 2020  
Página 4 de 5.  
MSP-A/F/alg

**ADJUNTO**

(51)

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: CONCESIÓN DE TERRAZA DEL HOTEL  
CASCO VIEJO Y RESCATE DE ESCALERAS  
PÚBLICAS

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: HOTELES DE LA BAHIA S. DE R.L.

Cuarto Plano: ÁREA: 401.69 m<sup>2</sup>

Quinto Plano:

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN N°. DRPM-SEIA- 032 -2020 DE 27 DE  
Enero DE 2020.

Nombre y apellido(s)  
(en letra de molde)

Firma

A. O. Rojas Huertas

Rox Saino

No. de Cédula de I.P.

8-238-260

Fecha

28 Febrero 2020