

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPM-IA- 015** 2016

De 21 de enero de 2016.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE HOTEL EN SABOGA”**, ubicado en el corregimiento de Saboga, distrito de Balboa y provincia de Panamá.

La suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **EL ENCANTO HOTEL SABOGA, S.A.**, persona jurídica registrada en la sección (mercantil) Folio No. 155603171(S), desde el 26 de mayo de 2015, del Registro Público de Panamá, a través de su Representante Legal el Señor **OMAR FRINCENTESE**, con cédula de extranjero No. E-8-122278, propone realizar un proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE HOTEL EN SABOGA”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 27 de octubre de 2015, la sociedad **EL ENCANTO HOTEL SABOGA, S.A.**, presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado, **“CONSTRUCCIÓN DE HOTEL EN SABOGA”**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ABDIEL CHIU** y **BENIGNO JARAMILLO**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos, que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-80-01 e IRC-071-98, respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental consiste en la construcción de un edificio que fungirá como Hotel constituido por una (1) planta baja y dos (2) plantas altas para construir un Hotel en el Lote LRT-1. El proyecto contempla un área total de **7,680.58 m<sup>2</sup>**, en donde la superficie a utilizar es de **3,731.12 m<sup>2</sup>**. La construcción contempla áreas de construcción cerradas y abiertas, compuestas por áreas de acceso o ingreso, áreas de niveles con sus habitaciones, áreas de restaurantes, áreas verdes y áreas colindancias con calles existentes y caminos internos básicamente; además, la construcción contempla la revegetación con especies nativas en toda la periferia del proyecto y se consideran aspectos geotécnicos, pluviales y las servidumbres definidas por otros proyectos. Se utilizara los servicios de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Residencial Ecológico El Encanto.

El proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE HOTEL EN SABOGA”** ubicado en la Finca No 377068, inscrita al Documento 2135406, con una superficie de **7,680.58 m<sup>2</sup>**, el área a utilizar en la finca es de **3,731.12 m<sup>2</sup>**, según el Certificado de Registro Público de Panamá, Ubicado en el Corregimiento Saboga, Distrito de Balboa y Provincia de Panamá.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE HOTEL EN SABOGA”**, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación fundamentándose en que cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por 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 975 de 23 de agosto de 2012.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE HOTEL EN SABOGA”**, cuyo promotor **EL ENCANTO HOTEL SABOGA, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ORDENAR** al promotor del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE HOTEL EN SABOGA”**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al Promotor del proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ORDENAR** las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, al promotor del proyecto, lo siguiente:

1. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de construcción. De requerirse con el desarrollo de este proyecto afectar servidumbres municipales verdes (árboles o gramíneas), deberá solicitar los permisos en la Dirección de gestión Ambiental del Municipio de Panamá.
2. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, cada tres (3) meses y durante la fase de construcción, un informe 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. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
3. Previo inicio de obra, entregar los planos sellados y aprobados por municipio.
4. Para el desarrollo de la obra la nivelación, diseños de terracería y/o excavaciones y el manejo de las aguas pluviales o servidumbres previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal.
5. Implementar medidas de mitigación para prevenir que el alcantarillado público, no sean afectados por las actividades constructivas (suelo excedente o semilíquidas como concreto).
6. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
7. En el área del proyecto no se podrá dar manejo de combustible o sustancias peligrosas.
8. El promotor previo inicio de obras del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, (IDAAN).

9. Queda terminantemente prohibido durante la fase de construcción, la permanencia de vehículo, en aceras y cordones de las vías públicas, así como también la acumulación de material terroso y/o caliche que se desprenda del equipo rodante que circulan que provienen del respectivo proyecto en las avenidas públicas.
10. Para el transporte del material hacia y desde el proyecto el promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006. Por la cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la república de Panamá.
11. El promotor del proyecto deberá mantener las vías sin sedimento para el libre tránsito de los vehículos.
12. El desarrollo del proyecto no deberá provocar ninguna obstrucción al tránsito vehicular en las calles adyacentes y las actividades deberán realizarse dentro de la cerca perimetral del polígono.
13. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.
14. Previo inicio de obra el promotor deberá contar con un Plan de Respuesta a emergencias, para su implementación en el caso de ser necesario, que incluya como mínimo, pero no se limite a: personal e instituciones participantes; procedimientos de respuestas y la documentación necesaria.
15. El promotor deberá cumplir con todas las medidas de mitigación implementadas en el Plan de Manejo Ambiental, considerando específicamente todas las medidas que se relacionen a la generación de partículas de polvo fugaz sobre la atmosfera en el AID del proyecto y áreas adyacentes o AII.
16. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
17. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.
18. 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.
19. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
20. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000.
21. Transforma el sitio, brindado un entorno habitable, manejando de acuerdo a los requisitos, normas urbanísticas y ambientales vigentes.
22. 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.
23. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No.975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 5. COMUNICAR** las etapas de construcción o de operación del Proyecto, si el promotor decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

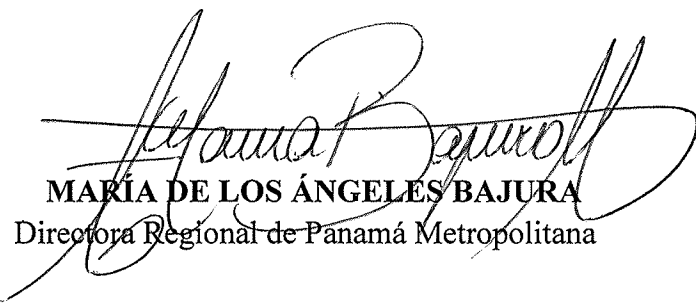
**Artículo 6. ADVERTIR** al Promotor del Proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE HOTEL EN SABOGA**”, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 8 del 25 de marzo de 2015 y Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 7.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

**Artículo 8.** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, el promotor **EL ENCANTO HOTEL SABOGA, S.A.**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 del 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintiuno (21) días, del mes de enero del año dos mil quince (2016).  
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MARÍA DE LOS ÁNGELES BAJURA**  
Directora Regional de Panamá Metropolitana



  
**MAYSIRIS MENCHACA**  
Jefa del Departamento de Evaluación Ambiental



Hoy 1 de marzo de 20 16 siendo las 1:53  
de la Tarde notifique personalmente al Señor George Friconter de la presente resolución.  
Por Escrito Ruafpos  
**NOTIFICADO** **NOTIFICADOR**

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: CONSTRUCCIÓN DE HOTEL EN SABOGA

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: EL ENCANTO HOTEL SABOGA, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 3,731.12 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 015 DE  
21 DE Enero DE 2016.

Omar Fricontese  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Por Encanto  
Firma

E-8-122278  
Nº de Cédula de I.P.

1-3-16.  
Fecha