

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 157 -2022
De 12 de Diciembre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“P.H. THE PALMS BEACH RESORT”** cuyo promotor es la empresa **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la empresa **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** persona jurídica debidamente inscrita en la Sección de Mercantil al Folio Real No. 723456 (S), representada legalmente por el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA**, varón, mayor de edad, con cedula de identidad personal número No. 8-466-108; propone realizar el proyecto **“P.H. THE PALMS BEACH RESORT”**.

Que en virtud de lo antedicho, el 14 de noviembre el 2022, la empresa **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, presento la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“P.H. THE PALMS BEACH RESORT”** ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CECILIO CAMAÑO**, (IRC- 008-2011) y **GIOVANKA L. DE LEÓN P**; (IAR-036-2000) debidamente inscritos en el registro de consultores lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el presente proyecto **“P.H. THE PALMS BEACH RESORT”** consiste en la construcción de un Área Común en planta baja: Puerta-cochera, áreas verdes con jardinería, piscina principal con pool side bar & grill, área de baños públicos, área de firepit, lap-pool, cabañas a borde de playa, 3 decks (lounge & meditación), muelle con mirador, áreas abiertas para actividades varias. Área Común en sótano: Rampa de bajada, áreas técnicas, áreas de basura, área para el personal de servicio con baños y cocineta, depósito de sabanas, lavandería, depósitos, oficinas administrativas, área de spa con cuartos de masajes, saunas, baños turcos, duchas; gimnasio, driving range, escaleras y ascensores hacia cada bungalow.

BUNGALOW-1-2-5

Niv. 000: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño). O Unidad habitacional-2 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño, sala familiar). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 100: O Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño). o Unidad habitacional-2 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño, recamara No.3 con baño). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 200: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño). O Unidad habitacional-2 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, cuarto y baño de empleada, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño, recamara No.3 con baño y balcón). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 300: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño). O Unidad habitacional-

2 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, cuarto y baño de empleada, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño, recamara No.3 con baño). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 400: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño). O Unidad habitacional-2 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 500: o Unidad habitacional-1 Nivel inferior (sala, comedor, balcón, escalera, cocina abierta, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño). O Unidad habitacional-2 Nivel inferior (sala, comedor, cocina abierta, 1/2 baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 y No.3 con baño compartido). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 600: o Unidad habitacional-1 Nivel superior (den, baño, terraza, ½ baño exterior, escalera, lavandería, depósito y área AA). O Unidad habitacional-2 Nivel superior (den, baño, terrazas, 1/2 baño exterior, lavandería, depósito y área de AA). o Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 700-Techo.

BUNGALOW-3

Niv. 000: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio, vestíbulo con vinera, concierge, baños públicos.

Niv. 100: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño). O Unidad habitacional-2 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño, recamara No.3 con baño). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 200: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño). O Unidad habitacional-2 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, cuarto y baño de empleada, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño, recamara No.3 con baño y balcón). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 300: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño). O Unidad habitacional-2 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, cuarto y baño de empleada, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño, recamara No.3 con baño). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 400: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño). O Unidad habitacional-2 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño. o Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 500: o Unidad habitacional-1 Nivel inferior (sala, comedor, balcón, escalera, cocina abierta, ½ baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño). O Unidad habitacional-2 Nivel inferior (sala, comedor, cocina abierta, 1/2 baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 y No.3 con baño compartido. o Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 600: o Unidad habitacional-1 Nivel superior (den, baño, terraza, ½ baño exterior, escalera, lavandería, depósito y área AA). O Unidad habitacional-2 Nivel superior (den,

baño, terrazas, 1/2 baño exterior, lavandería, depósito y área de AA). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 700-Techo.

BUNGALOW-4-6

Niv. 000: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, 1/2 baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 100: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, 1/2 baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño, sala familiar). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 200: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, cuarto y baño de empleada, 1/2 baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño y recamara No.3 con baño). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 300: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, cuarto y baño de empleada, 1/2 baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño, recamara No.3 con baño). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 400: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, 1/2 baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño, sala familiar con terraza). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 500: o Unidad habitacional-1 Nivel inferior (sala, comedor, balcón, escalera, cocina abierta, lavandería, 1/2 baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño, recamara No.3 con baño). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 600: o Unidad habitacional-1 Nivel superior (den, baño, terraza, 1/2 baño exterior, escalera, depósito y área AA). O Ascensor, escaleras, ascensor de servicio.

Niv. 700-Techo.

BUNGALOW-7

Niv. 000: Ascensor, escaleras, salón de reuniones, espacio coworking, cocineta, baños, cuarto técnico, terraza.

Niv. 100-300: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, lavandería, 1/2 baño de visitas, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño). O Ascensor, escaleras.

Niv. 400: o Unidad habitacional-1 (lavandería, cuarto y baño de empleada, sala familiar, recamara No.1 con baño, recamara No.2 con baño y recamara No.3 con baño). O Ascensor, escaleras.

Niv. 500: o Unidad habitacional-1 (sala, comedor, terraza, cocina abierta, despensa, 1/2 baño de visitas). O Ascensor, escaleras.

Niv. 600-Techo.

Que el 27 de julio de 2022, el promotor del proyecto aplicó encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado en el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 para la categoría correspondiente.

Que el día 16 de noviembre de 2022, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-157-2022**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“P.H. THE PALMS BEACH RESORT”** y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.

Que el proyecto se encuentra ubicado en el área geográfica del sector de Punta Pacifica, en el área de relleno (isla), sobre el lecho marino, en un área que se identifica con los lotes 11A-41 - 11A-42 - 11A-43 -11A-44 -. 11A-45, con una superficie aproximada de 6,365.19m2., sobre las fincas: 30271819 / 30271820 / 30271821 / 30271822 / 30271823, de propiedad de la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, ubicado en (Punta Pacifica), en el corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Para una localización más específica se adjuntan los datos coordenados UTM.

PUNTOS	COORDENADAS ESTE	COORDENADA NORTE
1	664156.235	991466.732
2	664194.124	991479.720
3	664199.917	991460.737
4	664158.611	991457.344

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“P.H. THE PALMS BEACH RESORT”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. **163-2022** de 30 de noviembre de 2022, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Que 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 y sus modificaciones 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“P.H. THE PALMS BEACH RESORT”** cuyo promotor es la empresa **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** 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 empresa **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** 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 **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** 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 empresa **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** 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) 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).
- d) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura de Panamá, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e) 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".
- f) 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.
- g) Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- h) 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.
- i) El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto e incidentes del Sistema de manejo de aguas residuales.
- j) El promotor deberá presentaren el Primer Informe de Seguimiento el diseño de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.
- k) 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.
- l) 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.
- m) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- n) Cumplir con los procedimientos estandarizados de las operaciones de limpieza y desinfección, las buenas prácticas de manufactura y el sistema de análisis de peligros y control de puntos críticos en las plantas y establecimientos.
- o) Presentar Plan de Recuperación Ambiental y de abandono una vez culminadas las operaciones.
- p) De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
- q) 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.
- r) Tramitar en la Dirección de Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta días hábiles, previo inicio de la construcción.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la empresa **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá 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 6. ADVERTIR a la empresa **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **"P.H. THE PALMS BEACH RESORT"**, 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 empresa **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** 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 empresa **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** 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 empresa **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** El contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** 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 Doce (12) días, del mes de Diciembre, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ENRIQUE CASTILLO.
Director Regional, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MAESTRO EN CIENCIAS DESP. EDUCOLÓGICAS Y CONS.
IDONEIDAD N° 356 83-M10


JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

JUAN DE DIOS ABREGO
MAESTRO EN CIENCIAS DESP. EDUCOLÓGICAS Y CONS.
IDONEIDAD: 2,604-93-MC8 5A

14 dic 2022
Hoy 2:40
Escrito por escrito
8-438-113

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:	“P.H. THE PALMS BEACH RESORT”.	
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.	
Tercer Plano:	PROMOTOR:	COMPañÍA INSULAR AMERICANA, S.A.	
Cuarto Plano:	ÁREA:	6,365.19 m2	
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- <u>157</u> -2022 DE <u>12</u> DE <u>Diciembre</u> DE 2022.		

Alfredo Pinedo Alvarado por escrito
Nombre y apellidos Firma
(en letra de molde)

8-466-108
No. de Cédula de I.P.

14/12/22.
