



ALCALDÍA  
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL  
Teléfonos: 506-9604/05

NOTA  
DGA-1583/2023

Panamá, 19 de diciembre de 2023

Licenciada

**Analilia Castillero**

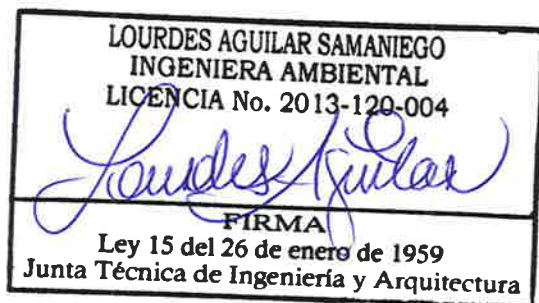
Jefa de Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental  
E.S.D.

Respetada Licenciada Castillero:

En atención a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0241-0111-2023, con fecha de 01 de noviembre de 2023, recibida en la Dirección de Gestión Ambiental el día 02 de noviembre de 2023, en la que se solicitan recomendaciones referentes al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "**HOSPITAL PROFESIONAL**", llevado a cabo por la promotora **COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES PROFESIONALES, R.L.**, proyecto que se desarrollará en corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá.

Respecto a lo antes citado, extendemos las siguientes recomendaciones y comentarios, dentro de nuestras competencias:

- ❖ Tramitar los permisos y autorizaciones necesarias, competentes con el Municipio de Panamá, una vez aprobado el EsIA para el desarrollo del proyecto.
- ❖ Ejecutar efectivamente el Plan de Manejo Ambiental
- ❖ Aplicar correctamente las medidas de mitigación propuestas en el estudio.



Ingeniera Lourdes Aguilar Samaniego  
Coordinadora  
Dirección de Gestión Ambiental



MM/La

**INGENIERO DOMILUIS DOMÍNGUEZ, DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MINISTERIO DE AMBIENTE, E.S.D.:**

Sirva la presente para entregar el Fijado y Desfijado del Aviso de Consulta Pública correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría, II del proyecto **"HOSPITAL PROFESIONAL"**; a desarrollarse en Calle Federico Boyd con Calle 48, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá y provincia de Panamá. Este trámite se realizó en el Municipio de Panamá, conforme a lo establecido en el Artículo 43 del Decreto Ejecutivo 1 de 2023:

**"Artículo 43.** Para la consulta pública, el promotor publicará y difundirá a su costo, un extracto del Estudio de Impacto Ambiental, en tres (3) de los siguientes medios, dos (2) obligatorios y uno (1) electivo:

1. Un diario de circulación nacional o medios de comunicación radial (obligatorio).
- 2. Los municipios dentro del área de influencia directa e indirecta de la actividad, obra o proyecto (obligatorio).**
3. Redes sociales.
4. Un diario de circulación regional.
5. Los medios televisivos.
6. Otros medios factibles que puedan ser utilizados en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

Este extracto deberá publicarse y/o difundirse dos (2) veces dentro de un período no mayor de cinco (5) días calendario, contados desde la primera publicación o difusión.

El extracto del Estudio de Impacto Ambiental que se publique en los municipios, se mantendrán fijado por un período mínimo de tres (3) días hábiles."

Panamá, a la fecha de su presentación.

  
**JUDITH INDIRA RÍOS CASTRO**  
C.I.P. 8-455-519  
Representante Legal  
**COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES PROFESIONALES, R.L.**

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> GOBIERNO NACIONAL	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: 	
Fecha: <u>4/12/2023</u>	
Hora: <u>10:00 am</u>	



## AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La **Cooperativa de Servicios Múltiples Profesionales, R.L.**, hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles, contados a partir de la última publicación del presente AVISO, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II:

**1. Nombre de la actividad obra o proyecto y su promotor:** Proyecto "Hospital Profesional", Promotor "Cooperativa de Servicios Múltiples Profesionales, R.L."

**2. Sector al que pertenece la actividad, obra o proyecto:** Construcción.

**3. Localización de la actividad, obra o proyecto:** El proyecto se ubicará en la Calle Federico Boyd con Calle 48, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

**4. Breve descripción de la actividad, obra o proyecto:** El proyecto consiste en un desarrollo mixto (hospitalario y comercial). El complejo médico se desarrollará verticalmente, de 22 niveles sobre el nivel de tierra contando la azotea, más dos (2) niveles de sótano. Este proyecto contará con seis (6) pisos hospitalarios, cinco (5) pisos de consultorios, cuatro (4) pisos para Cooperativa, siete (7) pisos de estacionamientos y tendrá:

- Nivel -200: Será un área de morgue y áreas técnicas.

- Nivel -100: Terapia física, banco de sangre y laboratorio clínico.

- Nivel 000 (planta baja): lobby principal, urgencias y sucursal de la Cooperativa de Profesionales.

- Nivel 100: Administración.

- Niveles 200 @ 800: Estacionamientos.

- Nivel 900: será el bloque quirúrgico (quirófanos, preparación y recobro, áreas de esterilización).

- Nivel 1000: Radiología e imagenología.

- Nivel 1100: Partos, cesárea y áreas de recién nacidos.

- Nivel 1200: Hospitalización.

- Nivel 1300: Salones de reuniones multiusos.

- Nivel 1400: Centro de convenciones.

- Nivel 1500, 1600 @ 1900: Consultorios.

- Nivel 2000: Auditorio, oficinas, vestíbulo, docencia médica, terraza, local comercial.

- Una (1) azotea y un (1) nivel de Roof top (futuro crecimiento en donde contará con un auditorio y áreas de docencia).

**5. Síntesis de los impactos ambientales y las medidas de mitigación correspondientes:**

**Impactos positivos:** Aumento del poder adquisitivo de las personas, creación de plazas de empleo (mano de obra especializada y no especializada), dinamización de la economía en la zona, utilización de bienes y servicios existentes en el área, aportes al fisco, mejoras en la calidad de vida de las personas, aumento del turismo médico, aumento de la oferta de atención privada de la salud en Panamá, acceso a la atención de salud con tecnología de punta y gran calidad.

**Impactos negativos:** Afectación a especies arbóreas y herbáceas, cambios en la calidad del suelo por la generación de desechos sólidos y líquidos, cambios en la calidad del aire por la generación de partículas de polvo y olores desagradables por el mal manejo de desechos fisiológicos, aumento de los niveles de ruido y vibraciones, aumento del flujo vehicular, descontento de los vecinos por actividades constructivas en general, posible afectación de un inmueble con valor patrimonial, afectación a la salud de la población por deficiencias en las medidas de seguridad, obstaculización de la vía pública por aumento del flujo vehicular.

Las medidas de mitigación específicas destinadas a minimizar los impactos negativos son:

- Afectación a la vegetación: Se efectuará el pago en concepto de indemnización ecológica, por la vegetación a afectar; se implementará un plan de reforestación.

- Cambios en la calidad del suelo: Se prohibirá la acumulación y depósito de desperdicios y residuos de cualquier tipo, en lugares no apropiados; la disposición de estos se realizará de manera separada: los desechos peligrosos (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, entre otros) y no peligrosos (domésticos o de construcción), y en recipientes debidamente rotulados para este fin; hasta ser retirados por una empresa autorizada, para su disposición final. Durante la operación, se contará con el tratamiento adecuado de los desechos hospitalarios y aguas residuales.

- Aumento de los niveles de ruido y vibraciones: Se efectuarán monitoreos de ruido ambiental y laboral, así como de vibraciones; además se dotará de equipo de protección auditiva a los trabajadores expuestos a altos niveles de ruido.

- Aumento del flujo vehicular y obstaculización de la vía pública: Se establecerán horarios para que el tránsito de la maquinaria no coincida con el tráfico en horas pico, además se tendrá una persona que dirija el tránsito en los periodos en que así se requiera. Por otro lado, el proyecto ha contemplado la construcción de siete (7) pisos para estacionamientos.

- Descontento de los vecinos: Se brindará crear un mecanismo o protocolo para la atención y seguimiento a quejas y reclamos.

- Posible afectación de un inmueble con valor patrimonial: El proyecto incorporó en su diseño al bien inmueble existente en la zona, para que este no sea afectado.

- Deficiencias en medidas de seguridad: Se dotarán de equipos de protección personal a los trabajadores (en todas las etapas del proyecto), y se manipularán de forma adecuada los desechos que se generen para evitar propagación de focos de infección.

**6. Plazo y lugar de recepción de observaciones:** El documento estará disponible en la Sede Central del Ministerio de Ambiente, edificio No. 804, Albrook, Panamá. El horario de la recepción de las observaciones será de lunes a viernes de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente al Ministerio de Ambiente nivel central, dentro del término de ocho (8) días hábiles a partir de la última publicación de este Aviso de Consulta Pública.

MUNICIPIO DE PANAMÁ

Dirección de Legal y Justicia

Sección Civil y Contratación

Recibido por:

Fecha:

Hora:

*Liliana Chong*

17-11-2023

10:54 am

**EL SUSCRITO DIRECTOR DE LEGAL Y JUSTICIA DE LA ALCALDÍA  
DEL DISTRITO DE PANAMÁ**

**HACE SABER:**

Que se fija el presente **AVISO DE CONSULTA PUBLICA** a las tres (3:00 P.M) de la tarde, en un lugar visible de esta Alcaldía, para que sirva de formal notificación a todas aquellas personas que tengan algún interés, hoy **diecisiete (17) de noviembre DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023)** por el término de ocho (08) días hábiles.

  
**LICENCIADO JOSE A. MEDINA**  
Jefe del departamento de Apelaciones

Vencido el término del **AVISO DE CONSULTA PUBLICA** anterior a las tres (3:00 P.M.) de la tarde de hoy **treinta (30) de noviembre DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, lo desfijo y agrego a sus antecedentes.

  
**LICENCIADO JOSE A. MEDINA**  
Jefe del departamento de Apelaciones




**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

ms/kc

N° 14.1204-141-2023

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

Panamá, 04 de diciembre de 2023

  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

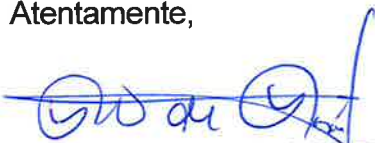
Por: Soyuz  
Fecha: 06/12/2023  
Hora: 11:01 am

Ingeniera Castillero:

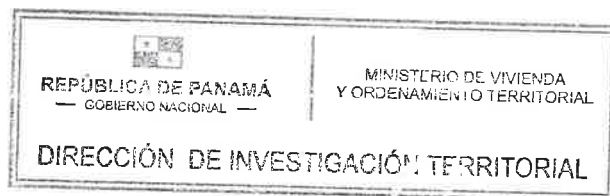
Damos respuesta a nota **DEIA-DEEIA-UAS-0241-2023**, adjuntando informe de revisión y calificación del Estudios de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

1. **“HOSPITAL PROFESIONAL”** Expediente DEIA-II-F-131-2023.

Atentamente,



**Arq. LOURDES de LORE**  
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.  
LdeL/mg

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

**INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL (E.I.A.)**

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO**

1. **Nombre del Proyecto:**  
**“HOSPITAL PROFESIONAL”. No. de Expediente: DEIA-II-F-131-2023.**
2. **Localización del Proyecto:**  
Calle Federico Boyd con calle 48, Corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.
3. **Nombre del Promotor del Proyecto:**  
COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES PROFESIONALES. R.L.
4. **Nombre del Consultor o Empresa Consultora que realiza el E.I.A.:**  
Corporación de Desarrollo Ambiental, S.A. (IAR-098-99).
5. **Objetivo del Proyecto:**  
Consiste en un proyecto mixto (hospitalario y comercial). El complejo médico se desarrollará de verticalmente, de 22 niveles contando azotea más dos niveles de sótano, pisos hospitalarios (6), pisos de consultorios (5), para cooperativa (4), estacionamientos (7) pisos  
El proyecto tendrá una inversión de B/. 79,000,000.00 y se desarrollará sobre una superficie de 3,258.50 m2 que pertenecen a las Finca 7377, Finca 11428 y Finca 10632.
6. **Actividades Principales, y Monto del Proyecto:**  
Etapa de planificación: Estudio de factibilidad económica, estudio de suelo, topografía, asesoría legal, obtención de certificación de uso de suelo, definición del sistema de tratamiento de aguas residuales, determinación de materiales, trámites ante el IDAAN, elaboración del estudio de Impacto Ambiental.  
Etapa de construcción: La construcción se desarrollará como etapa siguiente al diseño arquitectónico, movimiento de tierra, estabilización del terreno, cimentación, estructura de concreto, albañilería, divisiones en vidrio, ventanas, muros cortina, impermeabilizaciones, estructuras metálicas, instalaciones eléctricas, de plomería, mecánicas, aire acondicionado, gases médicos, sistema húmedo contra incendio, alarmas, sistemas especiales, acabados, cielos rasos, pisos de porcelana, granito o vinilo, puertas de madera y metálicas, pasamanos, plantas eléctricas, transformadores, y acceso vehicular y peatonal.  
Etapa de operación: Una vez se culmine la etapa de construcción, iniciará la etapa de operación del proyecto. La principal actividad será la atención al paciente en todas sus etapas, desde la consulta de diferentes especialidades hasta la cirugía, tratamientos terapéuticos necesarios como fisioterapia, radiología, y urgencias y hospitalización. Todo lo anterior, en cumplimiento de las actividades de un hospital de segundo nivel.

**7. Síntesis de las Características del Ambiente:**

El área de proyecto presenta evidentes rasgos de actividad antrópica contemporánea, existe los remanentes de una edificación y área de estacionamientos sobre un relleno; así como un chalet de estilo bellavistino en desuso y con cierto grado de deterioro, la estructura es de un solo nivel. Aunque esta edificación no ha sido declarada Monumento Histórico Nacional, el Ministerio de Cultura lo clasifica como un inmueble de valor patrimonial.

**8. Síntesis de Riesgos e Impactos Ambientales y Socioeconómico:**

Impactos positivos: Generación de empleos directos e indirectos, dinamización de la economía en la zona.

Impactos negativos: Generación de desechos sólidos y líquidos que pueden ocasionar cambios en la calidad del suelo, aumento temporal del nivel de ruido y vibraciones, afectación a especies arbóreas y herbáceas, incluyendo una especie protegida, cambios en la calidad del suelo por la generación de desechos sólidos (peligrosos y no peligrosos), derrames de hidrocarburos, desechos líquidos, cambios en la calidad del aire por la generación de partículas de polvo y olores desagradables por el mal manejo de desechos fisiológicos, aumento de los niveles de ruido y vibraciones, aumento del flujo vehicular, obstaculización de la vía pública, descontento de los vecinos por actividades constructivas en general., afectación a la salud de los trabajadores por ausencia de medidas de seguridad, afectación al alcantarillado pluvial, afectación de un inmueble con valor patrimonial.

**9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:**

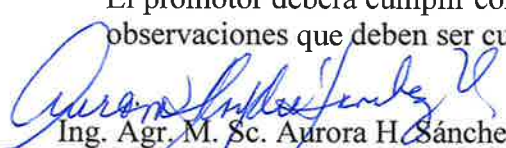
Se presentan la descripción de las medidas de mitigación específicas a implementar de acuerdo a cada impacto del proyecto, se presenta el cronograma de ejecución de las medidas, programa de monitoreo ambiental, prevención de riesgos ambientales y otras medidas preventivas ante los riesgos.

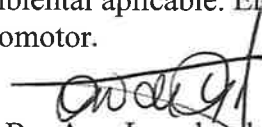
**B. OBSERVACIONES:**

- En el documento se señala que el área cuenta con un código de uso de suelo ZM7 (Zona Mixta de Alta Intensidad), según consta en la Certificación de Uso de Suelo No. 090-2022, emitida por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá.
- En los anexos se incluyeron los Certificados de Propiedad de los Folios Real No. 7377, 11428 y 10632. Se adjuntaron los Certificados de Uso de suelo de los Folios Real No. 11428 y 10632, no se incluyó la Certificación de uso de suelo del Folio Real No. 7377. Aclarar.

**C. COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT:**

El promotor deberá cumplir con la normativa ambiental aplicable. En el acápite B, señalamos observaciones que deben ser cumplidas por el promotor.

  
Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.  
Unidad Ambiental Sectorial  
23 de noviembre de 2023

  
Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré  
Directora de Investigación Territorial

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

**INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL (E.I.A.)**

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO**

1. **Nombre del Proyecto:**  
"HOSPITAL PROFESIONAL". No. de Expediente: DEIA-II-F-131-2023.
2. **Localización del Proyecto:**  
Calle Federico Boyd con calle 48, Corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.
3. **Nombre del Promotor del Proyecto:**  
COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES PROFESIONALES. R.L.
4. **Nombre del Consultor o Empresa Consultora que realiza el E.I.A.:**  
Corporación de Desarrollo Ambiental, S.A. (IAR-098-99).
5. **Objetivo del Proyecto:**  
Consiste en un proyecto mixto (hospitalario y comercial). El complejo médico se desarrollará de verticalmente, de 22 niveles contando azotea más dos niveles de sótano, pisos hospitalarios (6), pisos de consultorios (5), para cooperativa (4), estacionamientos (7) pisos  
El proyecto tendrá una inversión de B/. 79,000,000.00 y se desarrollará sobre una superficie de 3,258.50 m<sup>2</sup> que pertenecen a las Finca 7377, Finca 11428 y Finca 10632.
6. **Actividades Principales, y Monto del Proyecto:**  
Etapa de planificación: Estudio de factibilidad económica, estudio de suelo, topografía, asesoría legal, obtención de certificación de uso de suelo, definición del sistema de tratamiento de aguas residuales, determinación de materiales, trámites ante el IDAAN, elaboración del estudio de Impacto Ambiental.  
Etapa de construcción: La construcción se desarrollará como etapa siguiente al diseño arquitectónico, movimiento de tierra, estabilización del terreno, cimentación, estructura de concreto, albañilería, divisiones en vidrio, ventanas, muros cortina, impermeabilizaciones, estructuras metálicas, instalaciones eléctricas, de plomería, mecánicas, aire acondicionado, gases médicos, sistema húmedo contra incendio, alarmas, sistemas especiales, acabados, cielos rasos, pisos de porcelana, granito o vinilo, puertas de madera y metálicas, pasamanos, plantas eléctricas, transformadores, y acceso vehicular y peatonal.  
Etapa de operación: Una vez se culmine la etapa de construcción, iniciará la etapa de operación del proyecto. La principal actividad será la atención al paciente en todas sus etapas, desde la consulta de diferentes especialidades hasta la cirugía, tratamientos terapéuticos necesarios como fisioterapia, radiología, y urgencias y hospitalización. Todo lo anterior, en cumplimiento de las actividades de un hospital de segundo nivel.



**7. Síntesis de las Características del Ambiente:**

El área de proyecto presenta evidentes rasgos de actividad antrópica contemporánea, existe los remanentes de una edificación y área de estacionamientos sobre un relleno; así como un chalet de estilo bellavistino en desuso y con cierto grado de deterioro, la estructura es de un solo nivel. Aunque esta edificación no ha sido declarada Monumento Histórico Nacional, el Ministerio de Cultura lo clasifica como un inmueble de valor patrimonial.

**8. Síntesis de Riesgos e Impactos Ambientales y Socioeconómico:**

Impactos positivos: Generación de empleos directos e indirectos, dinamización de la economía en la zona.

Impactos negativos: Generación de desechos sólidos y líquidos que pueden ocasionar cambios en la calidad del suelo, aumento temporal del nivel de ruido y vibraciones, afectación a especies arbóreas y herbáceas, incluyendo una especie protegida, cambios en la calidad del suelo por la generación de desechos sólidos (peligrosos y no peligrosos), derrames de hidrocarburos, desechos líquidos, cambios en la calidad del aire por la generación de partículas de polvo y olores desagradables por el mal manejo de desechos fisiológicos, aumento de los niveles de ruido y vibraciones, aumento del flujo vehicular, obstaculización de la vía pública, descontento de los vecinos por actividades constructivas en general., afectación a la salud de los trabajadores por ausencia de medidas de seguridad, afectación al alcantarillado pluvial, afectación de un inmueble con valor patrimonial.

**9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:**

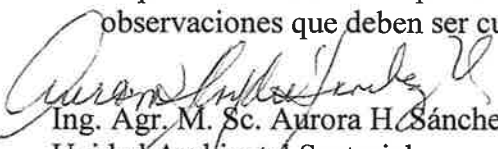
Se presentan la descripción de las medidas de mitigación específicas a implementar de acuerdo a cada impacto del proyecto, se presenta el cronograma de ejecución de las medidas, programa de monitoreo ambiental, prevención de riesgos ambientales y otras medidas preventivas ante los riesgos.

**B. OBSERVACIONES:**

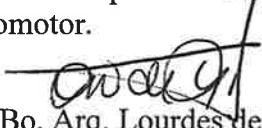
- En el documento se señala que el área cuenta con un código de uso de suelo ZM7 (Zona Mixta de Alta Intensidad), según consta en la Certificación de Uso de Suelo No. 090-2022, emitida por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá.
- En los anexos se incluyeron los Certificados de Propiedad de los Folios Real No. 7377, 11428 y 10632. Se adjuntaron los Certificados de Uso de suelo de los Folios Real No. 11428 y 10632, no se incluyó la Certificación de uso de suelo del Folio Real No. 7377. Aclarar.

**C. COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT:**

El promotor deberá cumplir con la normativa ambiental aplicable. En el acápite B, señalamos observaciones que deben ser cumplidas por el promotor.

  
Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.  
Unidad Ambiental Sectorial

23 de noviembre de 2023

  
Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré  
Directora de Investigación Territorial