

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 155 -2022
De 08 de Diciembre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PLAZA ALBROOK 53**, cuyo promotor es la **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES PRACTICOS DEL CANAL, R. L. (COOPRAC)**.

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

CONSIDERANDO:

Que la **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES PRACTICOS DEL CANAL, R. L. (COOPRAC)**, debidamente inscrita en el Registro de Cooperativas del Instituto Panameño de Cooperativas (IPACOO), mediante **RESOLUCIÓN IPACOO-PJ-DRC-13-99** de 26 de junio de 1999, representada legalmente por el señor **RODERICK EUGENE LEE WONG**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-232-665; propone realizar el proyecto **PLAZA ALBROOK 53**.

Que en virtud de lo antedicho, el 02 de noviembre de 2022, la **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES PRACTICOS DEL CANAL, R. L. (COOPRAC)**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PLAZA ALBROOK 53**, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad **ECO AMBIENTE, S. A.** (IAR-028-1997), persona jurídica, inscrita en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, **SIDNEY SMITH** (DEIA-IRC-064-2020) y **KATRINA MURRAY** (DEIA-IRC-070-2019), personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el 08 de noviembre de 2022, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-152-2022**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PLAZA ALBROOK 53**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una plaza que contará con locales comerciales y oficinas administrativas. La plaza estará estructurada en cuatro niveles (sótano, planta baja, primer piso y segundo piso). Consta de un total de trece (13) locales comerciales [6 en el sótano y 7 en planta baja] y veintidós (22) oficinas [21 en nivel 100 y 1 en nivel 200 – oficinas de la cooperativa], las cuales irán desde los 94.80 m² hasta los 317.29 m² en locales comerciales y de los 28.98m² hasta los 113.30 m² en oficinas. Este proyecto se desarrollará en un área de aproximada de 6869.77m², la edificación comercial será construida como una estructura de concreto, en fundación zapatas y losas de concreto, paredes de tipo M2 o similares y techo termopanel o similar.

El proyecto también contará con un total de 187 estacionamientos, garita de seguridad, sistemas contra incendio, sistema de iluminación de emergencia y áreas comunes, tanque de reserva de agua, planta de tratamiento y sistemas especiales. Con un total de área de construcción de 13898.61 m², repartidos de la siguiente forma:

Nivel	Superficie (m ²)
Nivel -100 (sótano)	5074.03.
Nivel 0.00 (PB)	5741.26
Nivel 100	1541.66

Nivel 200	1541.66
Total	13898.61

Que el proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 6869.77 m² de la finca No. 30264181, ubicada en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	ESTE	NORTE
1	658973.040	993438.954
2	658991.446	993432.575
3	659030.930	993435.631
4	659080.357	993427.658
5	659097.557	993376.344
6	659016.396	993349.446
7	659008.501	993366.650
8	659007.412	993368.882
9	658995.740	993394.131
10	658973.040	993438.954

Que 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 Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el 21 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 promotor presentó copia de la **RESOLUCIÓN 418-2021-DG-DJ-ACC** de 14 de septiembre de 2021, a través de la cual la Dirección General de Aeronáutica Civil manifiesta su no objeción para que la **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES PRÁCTICOS DEL CANAL, R. L. (COOPRAC, R. L.)** proceda a erigir estructura vertical (Edificio Comercial), ubicada en el sector de Albrook, corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el promotor presentó copia simple de la Certificación de Uso de Suelo No. 470-2021 de 12 de octubre de 2021 a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá certifica que la finca 30264181 tiene uso de suelo I/TA (INDUSTRIAL LIVIANO/TRANSPORTE AÉREO). Certificación emitida en base a la Ley 21 de 2 de julio de 1997 por el Cual se aprueba el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal.

Que el promotor presentó copia simple de la Certificación de Uso de Suelo N°. 771-2018 emitida por la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Vice-Ministerio de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en la cual la precitada entidad certifica que el Zona Procesadora Para la Exportación Albrook, Lote AL-0253 posee uso de suelo I (Industrial Liviana *Parcial) TA (Transporte Aéreo) *Parcial.

Que el de noviembre de 2022, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0905 de 25 de noviembre de 2022, en la cual la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente indica lo siguiente respecto a las coordenadas:

- El polígono generó una superficie de 6821.45 m².
- Se ubica fuera de los límites del SINAP.

34

- De acuerdo a la cobertura boscosa y Uso de Suelo año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “vegetación herbácea” y “área poblada”.
- Según la Capacidad Agrológica se en el tipo IV-arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere manejo muy cuidadoso o ambas cosas.
- De acuerdo al Uso Propuesto –Ley 21, el polígono se ubica en “Vivienda – Mediana Densidad” y “Empleo – Industrial y Oficinas”.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PLAZA ALBROOK 53**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, 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 **PLAZA ALBROOK 53**, cuyo promotor es la **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES PRACTICOS DEL CANAL, R. L. (COOPRAC)**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES PRACTICOS DEL CANAL, R. L. (COOPRAC)**, promotora del proyecto **PLAZA ALBROOK 53**, 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 **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES PRACTICOS DEL CANAL, R. L. (COOPRAC)**, 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 **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES PRACTICOS DEL CANAL, R. L. (COOPRAC)**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. 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.
- b. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- c. Previo inicio de la fase de construcción del proyecto el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la compatibilidad del proyecto respecto a la operación del canal de Panamá emitida por la Autoridad del Canal de Panamá, de acuerdo a lo establecido en la Ley 21 de 2 de julio de 1997.
- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- f. 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 de la fase de operación del proyecto; 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).

- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. 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".
- i. 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- m. 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.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales
- o. 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.
- p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- q. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen 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.
- r. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES PRACTICOS DEL CANAL, R. L. (COOPRAC)**, 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 **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES PRACTICOS DEL CANAL, R. L. (COOPRAC)**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PLAZA ALBROOK 53**, 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, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES PRACTICOS DEL CANAL, R. L. (COOPRAC)**, 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 **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES PRACTICOS DEL CANAL, R. L. (COOPRAC)**, 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 **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES PRACTICOS DEL CANAL, R. L. (COOPRAC)**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES PRACTICOS DEL CANAL, R. L. (COOPRAC)**, 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 Nueve (09) 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 CONZÁLEZ
MAESTRO EN CIENCIAS DESP. ECOLÓGIA Y CONS.
IDONEIDAD Nº 355 89-M10


JUAN DE DIOS ABREGO
e la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



MINISTERIO DE VIGILANTE

Hc. 10:07 12 2092
P. [illegible] [illegible]
de [illegible] [illegible]
Por escrito
Cada [illegible]
8-232-665

[illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]

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: PLAZA ALBROOK 53.
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano: PROMOTOR: COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES
PRACTICOS DEL CANAL, R. L. (COOPRAC).
Cuarto Plano: ÁREA: 6869.77 m².
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 155 -2022 DE 09 DE
Diciembre DE 2022.

Roderick Lee
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito
Firma

8-232-665
No. de Cédula de I.P.

19-12-2022
Fecha