

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**  
**RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 107 -2023**  
De 13 de Septiembre de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO BRAND EXPERIENCE CENTER”**, cuyo Promotor es la Sociedad **PANAMA BEC CASCO, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la Sociedad **PANAMA BEC CASCO, S.A.**, persona jurídica debidamente en la Sección Mercantil al Folio No. 155685788 (S), a través de su representante legal el señor **JAVIER JOSE JIRON ASYN**, panameño, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-775-1705, propone realizar el proyecto categoría I denominado **“CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO BRAND EXPERIENCE CENTER”**.

B

Que el día 20 de julio de 2023, la Sociedad **PANAMA BEC CASCO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO BRAND EXPERIENCE CENTER”** ubicado en el corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa **LAYNE CONSULTING SERVICES S.A.** (IRC-010-2016/ACT2023), con la participación de los consultores **DANIEL PAREJA** (IRC-008-2019 ACT 2022) y **NORIS TORIBIO** (IRC-065-2021) inscritos todos en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el 27 de junio de 2023, 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 40ss del Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023 para la categoría correspondiente.

Que mediante **PROVEIDO DRPM-105-2023**, de 26 de julio de 2023, el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO BRAND EXPERIENCE CENTER”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio denominado **“CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO BRAND EXPERIENCE CENTER”** y promovido por la sociedad **PANAMA BEC CASCO, S.A.**, consiste en la construcción de un edificio de cuatro (4) niveles constructivos, distribuidos en un nivel 000 donde se ubicará el lobby-museo, locales comerciales y un patio central; un nivel 100 donde se ubicarán salones con salas de exposiciones; un nivel 200 donde se ubicarán las áreas de restaurantes y un nivel 300 donde ubicarán las áreas de bar y terraza. Adicional, el proyecto contempla colocar un tanque de reserva de agua potable que estará soterrado con acceso por una escotilla desde el nivel 000

(PB). Por último, el nivel 400 del edificio, corresponderá a las cubiertas o techos del mismo. Con el siguiente desglose de áreas:

Área total de la Finca con Folio Real No. 6406 (F): 437.14 m <sup>2</sup>				
Área total del proyecto: 437.14 m <sup>2</sup>				
	Descripción	Áreas cerradas (m <sup>2</sup> )	Áreas de circulación vertical (m <sup>2</sup> )	Áreas abiertas (m <sup>2</sup> )
Niveles constructivos	Nivel 000 (PB) Lobby, museo, locales comerciales, patio central, cuarto eléctrico, cuarto de gas, cuarto de bombas, depósito, sanitarios, y área de tinaquera.	355.61	31.40	57.59 (patio central)
	Nivel 100 Salón de exhibiciones, cuarto eléctrico y de aires acondicionados.	352.70	39.60	62.90 (balcones)
	Nivel 200 Área común de restaurantes, cocina #1 y #2, sanitarios para damas, caballeros y discapacitados, cuarto de aseo y cuarto eléctrico.	352.70	39.60	62.90 (balcones)
	Nivel 300 Bar y terraza Sanitarios para damas, caballeros y discapacitados, manejadoras de aires acondicionados, cuarto de aseo y eléctrico.	217.75	38.35	227.00 (terraza)
Cubiertas	Nivel 400-cubiertas del edificio	344.50 m <sup>2</sup>		
	Tanque de agua de reserva	49.75 m <sup>2</sup>		
	Área total a construir (abiertas, cerradas y circulación vertical)	2 232.35 m <sup>2</sup>		

Que el proyecto se estará desarrollado en el sector del Casco Antiguo, en la esquina de la Calle Pablo Arosemena y Avenida Eloy Alfaro, corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá, sobre la finca con código de ubicación No. 8700 y Folio Real No. 6406 (F), la cual cuenta con una superficie inicial y resto libre de 437.14 m<sup>2</sup>, de acuerdo con el certificado de propiedad del Registro Público de Panamá, la cual es propiedad de la empresa promotora **PANAMA BEC CASCO, S.A.** Cabe señalar que, la superficie total del proyecto es de 437.14 m<sup>2</sup>, que corresponde a la superficie total de la Finca.

## COORDENADAS UTM

Tabla 4-2. Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto.

Puntos	Este (m)	Norte (m)
1	660842.640	990196.691
2	660838.098	990218.839
3	660837.759	990225.048
4	660862.351	990209.950
5	660848.561	990198.488

Fuente: PANAMA BEC CASCO, S.A. y elaborado por el equipo de consultores, 2023.

Que mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibidas 23 de agosto de 2023, la Dirección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental, realiza la verificación de las coordenadas de la porción de terreno adicionada a las fincas proyecto indicando que se generó un (1) polígono (432.61 m<sup>2</sup>) y el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Se hace la observación que de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica fuera 100% de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de suelo se ubica 100% en la categoría de “área poblada”, según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo IV- (arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Que la huella del proyecto es de 437.14 m<sup>2</sup>, se presentan nuevas coordenadas debidamente verificadas. Se presentan los permisos de autoridades competentes solicitadas. Se presenta Prospección arqueológica y nuevos planos del proyecto.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO BRAND EXPERIENCE CENTER”**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 111-2023 de 28 de agosto de 2023, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 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.

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. 1 de 1 de marzo de 2023, y que por medio de la nota de solicitud 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.

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO BRAND EXPERIENCE CENTER”** cuyo promotor es la sociedad **PANAMA BEC CASCO, 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 sociedad **PANAMA BEC CASCO, 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** la sociedad **PANAMA BEC CASCO, 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 sociedad **PANAMA BEC CASCO, 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 **“CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO BRAND EXPERIENCE CENTER”** y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.

- b. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Presentar cada tres (3) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de dos (2) años a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, información aclaratoria, informe Técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- e. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- f. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos sólidos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- g. Realizar monitoreo y presentar análisis de calidad de **AIRE** y **RUIDO** ambiental cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana.
- h. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, cumpliendo con su clasificación y adecuada disposición final, durante todas las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- i. Se prohíbe: Quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por contaminación y realizar tala a bosque de galería.
- 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 e incidentes del Sistema de manejo de aguas residuales.
- k. Cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, que establece la Legislación Forestal de la República de Panamá.
- l. De aplicarle, 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.
- m. El promotor deberá presentar en el Primer Informe de Seguimiento el diseño del/los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales. De tener descargas de aguas residuales deberá presentar adicionalmente línea base de la calidad de agua del cuerpo receptor y coordenadas de ubicación del sistema y descarga. En el caso de que la descarga sea hacia el sistema de alcantarillado contar con los permisos correspondientes incluyendo de la conexión y la descarga, si es al cuerpo de agua natural, identificar y cumplir con la norma de aguas residuales que le corresponda según el diseño para el manejo de aguas residuales que se desarrolle.
- n. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales.
- o. 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.
- p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.

- q. 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, en todas las etapas del proyecto.
- r. 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”.
- s. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- t. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, para conciliar con las partes e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimiento.
- u. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP), (especificando la servidumbre de las calles), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, accesos, obras de drenajes pluvial, etc.
- v. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos e insumos.
- w. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- x. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
- y. Cumplir en tal caso haya si el proyecto genere afectaciones a la salud de las personas antes, durante y después de la construcción del proyecto, el promotor tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.
- z. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y según el tipo de proyecto en su construcción y operación.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** la sociedad **PANAMA BEC CASCO, 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** la sociedad **PANAMA BEC CASCO, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO BRAND EXPERIENCE CENTER**” 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** la sociedad **PANAMA BEC CASCO, 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 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** la sociedad **PANAMA BEC CASCO, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **PANAMA BEC CASCO, 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. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Trece (13) días, del mes de Septiembre, del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**



**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado



**JUAN DE DIOS ABREGO**

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental.

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 13 de 09 de 2023 siendo las  
10:59 de la mañana Notifiqué  
personalmente a Soriano, Luis Alvaro  
de la presente Resolución  
Por escrito Marcos  
Notificado Quien Notifica  
Cédula

## 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:	<b>“CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO BRAND EXPERIENCE CENTER”</b>		
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.		
Tercer Plano:	PROMOTOR:	<b>PANAMA BEC CASCO, S.A.</b>		
Cuarto Plano:	ÁREA:	<b>432.61 m<sup>2</sup></b>		
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 107 -2023 DE 13 DE Septiembre DE 2023.			

Sonia Los Tiver略n  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Proyecto  
Firma

8-775-1705  
No. de Cédula de I.P.

13/9/2023  
Fecha