

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**  
**RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 008 -2024**  
De 16 de Enero de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **APARTAMENTOS EFICIENTES**, cuyo promotor es la sociedad **BROWN BOY, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **BROWN BOY, S.A.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 155725432, a través de su representante legal el señor **ARTURO IVAN ROJAS VIVERO**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 3-88-1932; propone realizar el proyecto denominado **APARTAMENTOS EFICIENTES**.

Que en virtud de lo antedicho, el 22 de diciembre de 2023, la sociedad **BROWN BOY, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **APARTAMENTOS EFICIENTES**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A.** (IRC-010-2016/ACT2023), bajo la responsabilidad de **DANIEL PAREJA** (IRC-008-2019/act.2022) y **NORIS TORIBIO** (IRC-065-2021), personas naturales, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del presente estudio consiste en la construcción de doce (12) apartamentos de un solo nivel, con dos (2) estacionamientos ubicados en la parte frontal, cuarto de medidores eléctricos, cuarto de limpieza, área de circulación y área de lavandería y tendedero. Cada apartamento contará con un área destinada para dormitorio, cocina, comedor y cuarto de baño. Cabe señalar que, los apartamentos estarán distribuidos en dos hileras (lateral izquierdo y derecho) de seis (6) apartamentos cada una y se asignará a cada hilera, un área de lavandería y tendedero (ver Anexo 7).

Que el proyecto se estará desarrollando sobre la totalidad de la Finca con Folio Real No. 41336 (F), la cual corresponde a un área de 366.54 m<sup>2</sup>, ubicada en el lote L-322, calle Tegucigalpa, sector de Villa Cáceres, corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

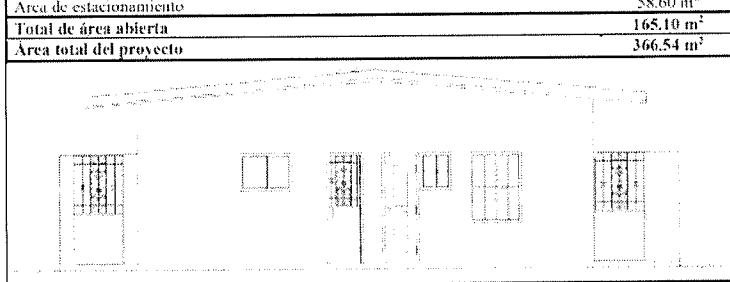
**DESGLOSE DE LAS ÁREAS**

Área total de la Finca con Folio Real No. 41336 (F): 366.54 m<sup>2</sup>

Área total del proyecto: 366.54 m<sup>2</sup>

Área cerrada

Lateral izquierdo	Área (m <sup>2</sup> )	Lateral derecho	Área (m <sup>2</sup> )
Apartamento No. 2	17.62	Apartamento No. 1	15.31
Apartamento No. 3	14.60	Apartamento No. 4	13.44
Apartamento No. 5	15.28	Apartamento No. 6	14.33
Apartamento No. 7	16.50	Apartamento No. 8	15.58
Apartamento No. 9	17.04	Apartamento No. 10	16.60
Apartamento No. 11	17.67	Apartamento No. 12	17.52
Cuarto de Medidores Eléctricos	5.00	Cuarto de Limpieza	5.02
<b>Total de área cerrada</b>	<b>201.44 m<sup>2</sup></b>		
Área libre mínima (área abierta)			
Lavandería y tendedero	39.45 m <sup>2</sup>		
Área de circulación	67.05 m <sup>2</sup>		
Área de estacionamiento	58.60 m <sup>2</sup>		
<b>Total de área abierta</b>	<b>165.10 m<sup>2</sup></b>		
<b>Área total del proyecto</b>	<b>366.54 m<sup>2</sup></b>		



Fuente: BROWN BOY, S.A. y elaborado por el equipo de consultores, 2023.

Que el polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

Punto	Coordenadas Norte	Coordenadas Este
1	997696.290	662195.790
2	997681.639	662170.991
3	997688.502	662164.784
4	997708.948	662185.665

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 Betania, distrito Panamá y provincia de Panamá.

Que el 28 de diciembre de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-152-2023, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **APARTAMENTOS EFICIENTES**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el 12 de octubre 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 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **APARTAMENTOS EFICIENTES**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 004-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 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.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **APARTAMENTOS EFICIENTES**, cuyo promotor es la sociedad **BROWN BOY, 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 **BROWN BOY, 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 sociedad **BROWN BOY, 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 **BROWN BOY, S.A.**, 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, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe al tercer mes una vez iniciada la fase de construcción y uno (1) al final, y cada seis (6) meses durante la fase operativa; 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. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. **Deberán incluir dentro de los informes de seguimiento** los resultados de monitoreos de la calidad de aire, ruido, vibraciones y olores en su fase constructiva y operativo de acuerdo a los tiempos establecidos anteriormente.
- c. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- 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, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- f. 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.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate. Seguir las recomendaciones emitidas en el Informe de Prospección Arqueológica.
- h. 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.
- i. El promotor deberá contar con el permiso otorgado por la Dirección Nacional de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI), para la reubicación del material excedente producto de las actividades de adecuación del terreno donde se desarrollará el proyecto.
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- k. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción y operación del proyecto, el cual fue presentado en su primera respuesta aclaratoria.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales,
- m. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 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. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto. **Realizar las medidas de mitigación que sean necesarias** en cuanto al grado de aumento temporal de los niveles de ruido y vibraciones por las actividades que se realicen.
- p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- q. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones 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. **Contar** con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.

- r. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- s. Contar con permiso de sitio autorizado donde se realizará el traslado y la disposición temporal y final de los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa constructiva y demás fases. **Mantener** las vías adyacentes al área del proyecto libres de obstáculos de tal manera que no alteren la circulación vehicular ni peatonal. 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.
- t. Previo la etapa de construcción, deberán contar con un Programa (Plan) de Tráfico aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATT) ante cualquier maniobra que se pudiera requerir durante la etapa constructiva, de tal manera que no provoque obstrucción y/o congestionamiento vehicular en las vías próximas al área del proyecto. Adicional, **tramitar** ante la ATT los correspondientes permisos temporales de uso de aceras y vía pública. Establecer una hoja de ruta bien, de tal manera que evite y minimice obstrucción y congestionamiento de las vías, accidentes con peatones y residentes del área, así como el cumplimiento a las demás disposiciones que emita la autoridad competente para el traslado, movilización de material sólido y equipo pesado.
- u. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- v. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- w. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar. **Presentar en el primer informe de seguimiento** el Certificado de Propiedad con la corrección de corregimiento y que actualmente se encuentra en trámite.
- x. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción.
- y. **Cumplir estrictamente** las medidas de mitigación necesarias para evitar afectación de colindantes.
- z. Los mantenimientos al equipo y maquinaria deberán realizarse en lugares autorizados, fuera del sitio del proyecto. No se contempla el almacenamiento de aceites usados, ni la manipulación y almacenamiento de lubricantes, tal cual está descrito dentro del EsIA.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **BROWN BOY, 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 sociedad **BROWN BOY, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **APARTAMENTOS EFICIENTES**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **BROWN BOY, 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 sociedad **BROWN BOY, 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 sociedad **BROWN BOY, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **BROWN BOY, 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 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Doscientos (16) días, del mes de Enero, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ  
MSTER. EN C. AMBIENTALES  
CIEHF. M. REC. NAT  
IDONEIDAD: 2.904-93-M08

**JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
Hoy, 19 de 1 de 2024, siendo las  
personalmente a por escrito Notifiqué  
con la presente Resolución  
por escrito Jaldm.  
Notificado  
Cédula  
3-88-1932  
Quien Notifica  
Cédula

## ADJUNTO

48

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: APARTAMENTOS EFICIENTES

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: BROWN BOY, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 366.54 m<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-008-2024 DE 16 DE  
Enero DE 2024.

Arturo Chan Vivero  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito  
Firma

3-88-1932  
No. de Cédula de I.P.

19-1-2024  
Fecha