



**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO**  
**AMBIENTAL CATEGORÍA I, DRPM-SEIA-099-2024**  
**FORMATO-SEIA-FA-007**

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	12 DE JUNIO DE 2024.
<b>FECHA DE INFORME:</b>	21 DE JUNIO DE 2024.
<b>PROYECTO:</b>	PH T3ERRA VISTA I
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	DT1, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	MANUEL PIMENTEL IRC-032-08. DEIA-ARC-037-2024. AZALIA ROBOLT DEIA-IRC-053-2019. DEIA-ARC-046-2022.
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I** consiste en la construcción de cuatro (4) torres de apartamentos compuestos de catorce (14) pisos distribuidos en ocho (8) apartamentos por piso, hasta cuatrocientos cuarenta y ocho (448) unidades de apartamentos, además contará con un edificio de estacionamiento.

El proyecto se desarrollará sobre cuatro (4) fincas propiedad de la sociedad Desarrollo T3rravista, S.A., la cual mediante acuerdo autoriza a la sociedad DT1, S.A. el desarrollo del proyecto. Las fincas se encuentran registradas bajo los siguientes folios: lote N°3 folio 30455608 con una superficie de 3,569.85 m<sup>2</sup>; lote N°4 folio 30455609 con una superficie de 3,167.80 m<sup>2</sup>; lote N° 5 folio 30455610 con una superficie de 3,122.50 m<sup>2</sup>; lote N°6 folio 30455611 con una superficie de 3,097.52 m<sup>2</sup> con código de ubicación 8712 ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

**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, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 y el DE No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 20023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"PH T3ERRA VISTA I"** se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

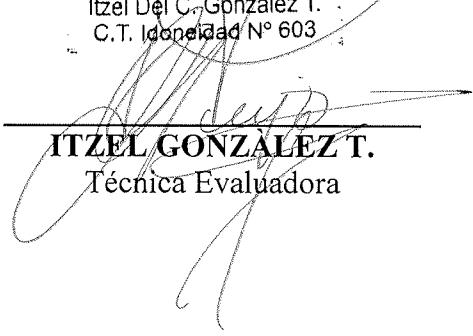
(WT)

Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH T3ERRA VISTA I**, por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

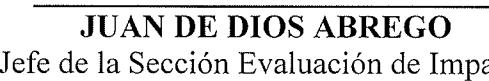
**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**PH T3ERRA VISTA I**".

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Itzel Del C. González T.  
C.T. Idoneidad N° 603

  
**ITZEL GONZÁLEZ T.**

Técnica Evaluadora

  
**JUAN DE DIOS ABREGO**

Jefe de la Sección Evaluación de Impacto  
Ambiental.

  
**MARCOS RUEDA MANZANO**

Director Regional, encargado.