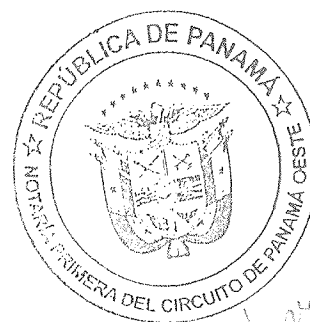


Panamá, 15 de julio de 2024



LICENCIADO EDGAR NATERON  
Director Regional de Ministerio de Ambiente  
Encargado  
Área Metropolitana

Por este medio, Yo, TOMMASO LOMBARDI, varón, italiano, mayor de edad, casado, ingeniero civil, portador del carné de residente permanente número E-B-123617, con domicilio en el PH Firenze Tower, Calle 73, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, localizable al teléfono No. (507) 395-4500, representante legal de la empresa **TR INVESTMENT, S.A.** promotor del proyecto "GESTI 66" El Proyecto se hará en La Finca 30904 código de ubicación 8708, ubicado en la Calle 66, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Motivo por el cual me dirijo hasta su despacho a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el cual corresponde al proyecto "GESTI 66" el mismo se presenta con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo No. 26 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del texto único de ley 41 de 1998, modificado según decreto No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Este documento está bajo la responsabilidad del Ing. Alexis O. Batista M., consultor ambiental, debidamente registrado ante las oficinas del Ministerio de Ambiente bajo el registro No. IRC- 068-2009 y el Ing. Luis Eduardo Vásquez Perkins, consultor ambiental, debidamente registrado ante las oficinas del Ministerio de Ambiente bajo el registro No. IRC-002-2009, Esperando que cumpla con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado según decreto No. 2 de 27 de marzo de 2024.

El proyecto consta de 178 páginas. ✓

Sin más que decir se despide,

Atentamente

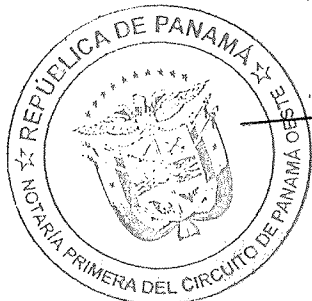
Tommasso Lombardi  
TOMMASO LOMBARDI  
E-B-123617



Yo, Mgter. Carlos Gavilanes González, Notario Público, Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-356-182,

CERTIFICO: Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido cotejada (s) con el documento de identidad personal, por consiguiente dicha (s) firma (s) es(son) autentica (s).

Panamá, 27 JUL 2024



Mgter. Carlos Gavilanes González  
Notario Público Primero del Circuito Notarial  
de la Provincia de Panamá Oeste.



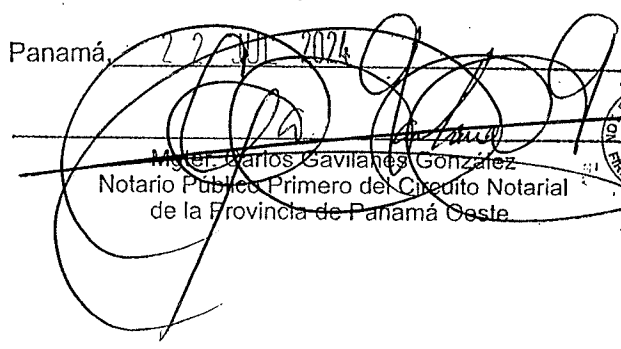


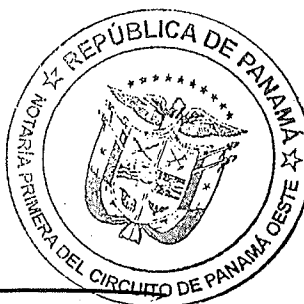
Yo, Mgter. Carlos Gavilanes González, Notario Público  
Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá  
Oeste, con Cédula No. 8-356-182,

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia  
fotostática con su original y la encuentro en todo conforme

Panamá, 22 JUL 2024

  
Mgter. Carlos Gavilanes González  
Notario Público Primero del Circuito Notarial  
de la Provincia de Panamá Oeste





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2024.07.11 14:09:25 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

277946/2024 (0) DE FECHA 11/07/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

TR INVESTMENT, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155600025 DESDE EL MARTES, 21 DE ABRIL DE 2015

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MONICA PALERMO MOSCOSO

SUSCRIPTOR: JENNIFER PALERMO MOSCOSO

DIRECTOR / PRESIDENTE: TOMMASO LOMBARDI

DIRECTOR / TESORERO: ROBERTA COVUCCI

DIRECTOR / SECRETARIO: THELMA REYES DE GOMEZ

AGENTE RESIDENTE: PALERMO, PALERMO & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO INDISTINTAMENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 11 DE JULIO DE 2024 A LAS 11:36 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404697724



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2F2DEAFB-8D04-4EF6-916C-DAF58BCE9628  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON  
IGLESIAS BEDOYA  
FECHA: 2024.07.16 13:37:17 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 277938/2024 (0) DE FECHA 11/07/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 30904 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

LA FINCA 30904, CONSTA INSCRITA AL TOMO 752, FOLIO 332, CON CODIGO 8708 DE ESTA MISMA SECCION. CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 798 m<sup>2</sup> 77 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 798 m<sup>2</sup> 77 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.180,628.74.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TR INVESTMENT, S.A (RUC 155600025) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 16 DE DICIEMBRE DEL 2022.

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: ESTA FINCA DE CALIDADES CONOCIDA QUIEN PERTENECE A NIDIA TEJADA DE CALIDADES CONOCIDAS QUIEN DECLARA QUE SOBRE EL TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA A CONSTRUIDO A SUS EXPENSA CON SUS PROPIOS RECURSOS Y A UN COSTO DE 16,100.00 UNA CASA DE UN SOLO PISO CONSTA DE UNA SUPERFICIE DE 181MTS2 49DCMS2 QUE CON MOTIVO DE LAS MEJORAS INTRODUCIDAS ESTIMA EL VALOR TOTAL DE LA FINCA -TERRENO Y CASA EN LA SUMA DE 21,492.00. PANAMA 3 DE ABRIL DE 1963. INSCRITO EL 29/09/2015, EN LA ENTRADA 423902/2015 (0)

**DEMOLICIÓN DE MEJORAS:** SEGUNDA: DECLARA EL COMPARECIENTE QUE SOBRE LA FINCA NÚMERO TREINTA MIL NOVECIENTOS CUATRO (30904), DESCRITA EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, EXISTÍAN MEJORAS CONSTRUIDAS, LAS CUALES TENÍAN UN VALOR DE QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO CON 26/100 (US\$539,371.26), MONEDA DC CURSO LEGAL DC LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, SEGÚN CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN DE DEMOLICIÓN TARDÍA DE MEJORAS NÚMERO DNICA AD-CINCUENTA Y TRES- DOS MIL VEINTIDÓS (DNICA-AD-53-2022) DE TRES (03) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022), EMITIDA POR LA DIRECCION NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS (ANATI), LAS CUALES HAN SIDO DEMOLIDAS EN SU TOTALIDAD. . INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 16/12/2022, EN LA ENTRADA 490535/2022 (0)

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 16 DE JULIO DE 2024 1:34 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**NOTA:** ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404697726



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9B2D831D-F290-4671-96BD-92B2046B4B70  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Ministerio de Ambiente  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No. 83025491-1  
1

Información General

Hemos Recibido De	TR INVESTMENT,S.A. / 155600025-2-2015	Fecha del Recibo	2024-7-22
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Agencia de Chilibre	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades


Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

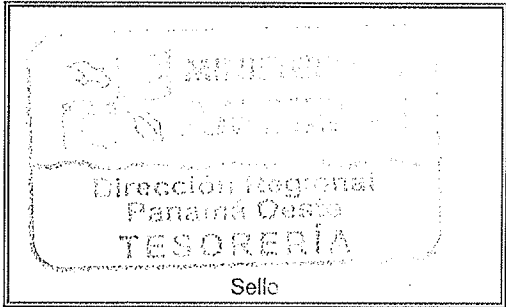
Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO N°241442 MAS EVALUACION DE ESTUDIO CAT# 1

Día	Mes	Año	Hora
22	07	2024	03:36:39 PM

Firma

  
Nombre del Cajero Stephanie



IMP 1



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 241442

Fecha de Emisión:

22	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

21	08	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

TR INVESTMENT, S.A. ✓

Representante Legal:

TOMMASO LOMBARDI ✓

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	15560025 X		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado   
Director Regional

Nota N° 164 Cert – DNING.  
3 de junio 2024.

Arquitecta  
Ginnette Gotti  
E. S. D.

Respetada Arquitecta Gotti:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto "GESTI 66" a desarrollarse sobre finca N° 30904, propiedad de TR INVESTMEN S.A., ubicada en la calle 66 Este, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la construcción de un (1) edificio de 64 apartamentos. Le informamos lo siguiente:

#### SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La finca cuenta con contrato de servicio de acueducto con el IDAAN. Actualmente se encuentra servida por la Institución, por la línea de agua potable de 6" Ø HF, ubicada en la calle 66 Este, frente al proyecto. Adicionalmente, la Promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: **p. máxima 53.75 psi** y **p. mínima 30.15 psi**. El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento de agua potable y demás componentes que garanticen la dotación del vital líquido, debido a que las presiones actuales se encuentran muy cercanas a los **20 psi**.

#### SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La finca cuenta con contrato de alcantarillado con el IDAAN y actualmente se encuentra servida por la Institución.

Atentamente,

*Inq. Julio Lasso Vaccaro*  
Director Nacional de Ingeniería





**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Ciudad de Panamá, Edificio Hatillo, Torre A, Piso 2  
Tel. 506-9869 / 9847 ■ [dpu@mupa.gob.pa](mailto:dpu@mupa.gob.pa)

Panamá, 23 de marzo de 2023  
**DPU-OT-184-2023**

Ingeniero  
**Tommaso Lombardi**  
E. S. M.

Ingeniero Lombardi:

En atención a su solicitud de Certificación de Uso de Suelo (CEUS), bajo el Control No.354-2023 de 17 de marzo de 2023, para la Finca N° 30904 localizada la calle 66 este, en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá; le informamos lo siguiente:

El Acuerdo Municipal No.94 de 4 de abril de 2018 que aprobó el POT, para el corregimiento de San Francisco fue declarado NULO el pasado 15 de noviembre de 2022 por la Corte Suprema de Justicia. Producto de este proceso, entra en vigor la normativa anterior a través de la Resolución Ministerial No.112-2003, hasta tanto esta Autoridad Urbanística Local establezca la nueva zonificación al citado corregimiento.

En virtud de lo anterior y de manera adjunta, encontrará los usos permitidos y la regulación de la zonificación vigente RM2 (Residencial de Alta Densidad), en base a la documentación gráfica presentada.

Cabe destacar que la normativa anterior sobre dicha ubicación mantuvo como caracterización los parámetros de zona mixta, a lo que si hubiere en existencia el desarrollo de actividades de uso mixto, esta Dirección otorga la "No Objeción" de manera temporal durante el período de transición que indica el Acuerdo Municipal No. 61 de 30 de marzo de 2021, hasta tanto se establezca oficialmente la nueva zonificación a aplicar.

Atentamente,

  
**Dr. TOMÁS SOSA MORALES**  
Director

Adj.: Lo indicado

Control DPU-OT | CEUS 354-2023

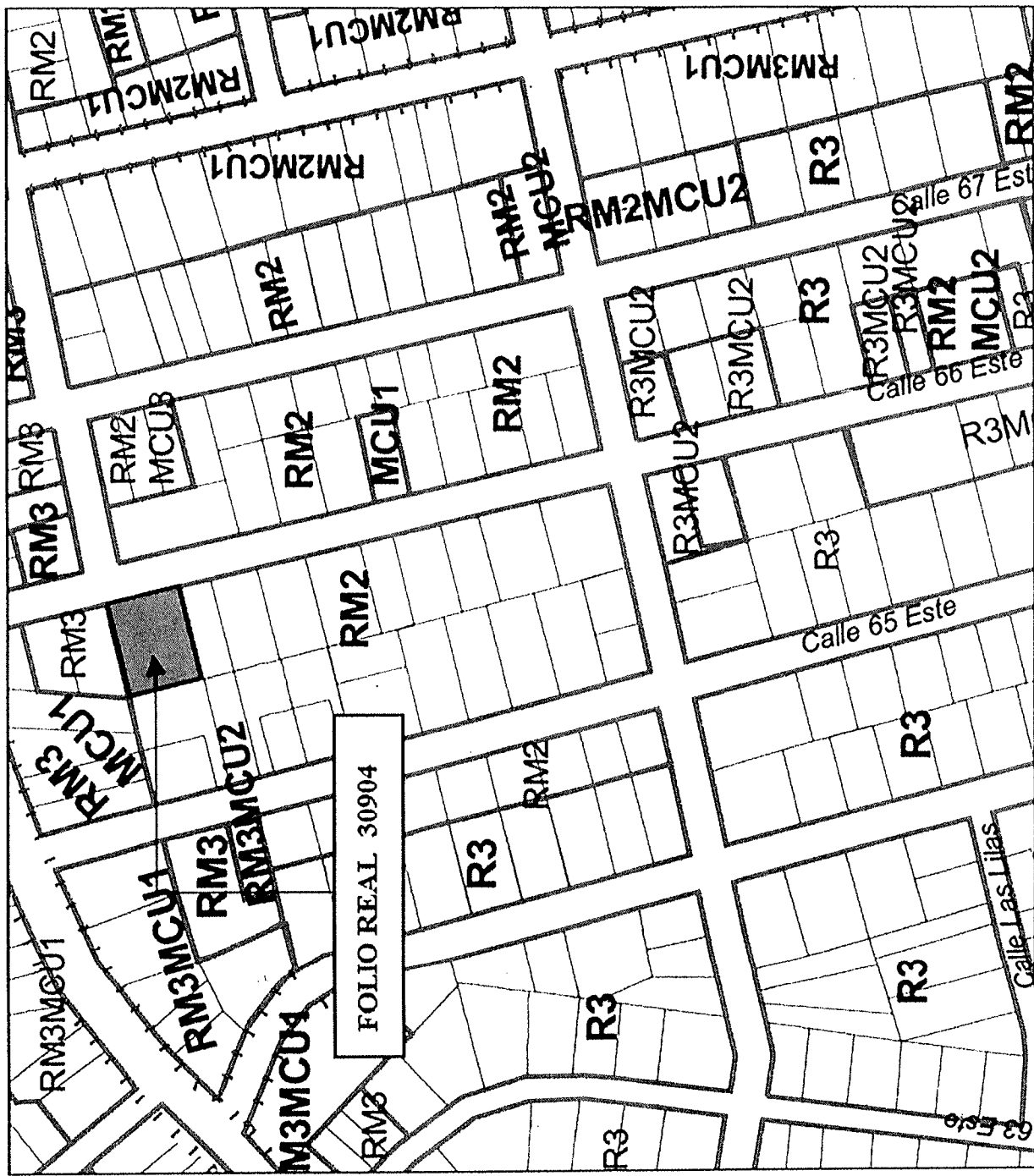
TSM/IR/KDH/kdh





10

<b>RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD</b> Resolución No. 112-2003 de 22 de julio de 2003		<b>RM-2</b> San Francisco
<b>USOS PERMITIDOS:</b> Construcción, reconstrucción o modificación de edificios de apartamentos.		
Densidad neta máxima:	Hasta 1,200 personas por hectárea.	
Área mínima del lote:	800.00 m2.	
Frente mínimo de lote:	20.00 mts.	
Fondo mínimo de lote:	40.00 mts .	
Altura máxima:	Según densidad.	
Área de ocupación máxima:	100% del área de construcción por retiros, en planta baja.	
Retiro lateral:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.50 m. en áreas de servicio.</li> <li>• 2.50 m. en áreas habitables.</li> <li>• Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en planta baja + 4 altos.</li> </ul>	
Retiro posterior:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino, en planta baja + cuatro altos.</li> <li>• 5.00 m. en la torre.</li> </ul> Aplicar las opciones de la Resolución No. 188-93.	
Línea de construcción:	La establecida ó 5.00 ML. mínimo para proyectos nuevos, a partir de la línea de propiedad.	
Estacionamientos:	Viviendas unifamiliares, bifamiliares, adosadas ó en hilera: 2 espacios por vivienda.  Apartamentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hasta 50 m2 de construcción: 1 espacio.</li> <li>• Hasta 125 m2 de construcción: 1 espacio y 10% visitas.</li> <li>• Hasta 160 m2 de construcción: 1 espacio, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio.</li> <li>• Hasta 200 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio.</li> <li>• Hasta 400 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.</li> </ul> Más de 400 m2 de construcción: 3 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.	
Porcentaje de área libre del lote	40%	
Porcentaje de área verde:	35%	



VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

13

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Mar 23/07/2024 12:27

Para:Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>;Alisson Castrejón  
<acastrejon@miambiente.gob.pa>;Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>  
CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

📎 3 archivos adjuntos (2 MB)

DEEIA-F-049\_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - GESTI-61.docx; SCAN0470.PDF; SCAN0469.PDF;

Buenos días compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado GESTI 66 del promotor TR INVESTMENT, S.A.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. ALEXIS BATISTA	IRC-068-2009	DEIA-ARC-011-2901-2024	✓		
ING. LUIS VASQUEZ	IRC-002-2009	DEIA-ARC-036-1403-2024	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

"GESTI 66".

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotora: TR INVESTMENT, S.A.

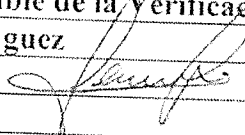
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: TOMMASO LOMBARDI


Cédula:

E-B-123617

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental  
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	23/07/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
(Solicitante de la verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	23/07/2024



DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA-001  
RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO:

Hostel 66

PROMOTOR:

TB - Investment, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA

23

MES:

julio

AÑO:

2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		USB
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.1	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
4.2	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIONES DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROMOTOR.			
5	PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. (ORIGINAL)	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre:

Alejo Bate

Técnico:

Galdm.

Cédula:

6-706-2120

Firma:

[Firma]

14

FORMATO EIA-FA-001

Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: GESTI 66.

PROMOTOR: TR INVESTMENT, S. A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 23 DE JULIO DE 2024.

		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	√		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	√		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	√		No se hace referencia al número de folio de la sociedad promotora. Error en el número de carné de residente permanente.
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	√		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	√		No aplica.
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	√		El número de folio indicado no corresponde con el número de folio de la Certificación de Registro Público de la sociedad TR INVESTMENT, S. A.
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	√		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	√		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	√		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	√		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	√		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	√		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.		√	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
ARTÍCULO 6 DEL DECRETO EJECUTIVO 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: GESTI 66.  
PROMOTOR: TR INVESTMENT, S. A.  
N° DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-134-2024.  
FECHA DE ENTRADA: 23 DE JULIO DE 2024.  
REALIZADO POR: ALEXIS BATISTA. IRC-068-2009.  
LUIS VASQUEZ. IRC-002-2009.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	√		No se hace referencia a los números de las páginas donde se ubican los contenidos referidos.
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor; b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal; c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	√		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	√		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	√		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	√		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	√		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.1	Planificación	√		
4.3.2	Ejecución	√		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua,	√		

	energía, vías de acceso, transporte público, otros.)			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	√		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	√		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	√		
4.5.1	Sólidos	√		
4.5.2	Líquidos	√		
4.5.3	Gaseosos	√		
4.5.4	Peligrosos	√		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.		√	No se presentó plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar.
4.7	Monto global de la inversión	√		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	√		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	√		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	√		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.		√	No se presentó descripción del uso actual de la tierra en sitios colindantes al proyecto.
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	√		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.		√	No se presentó descripción de la topografía esperada y los perfiles de corte y relleno.
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.		√	No se presentó plano topográfico del área del proyecto.
5.6	Hidrología	√		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	√		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	√		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	√		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.		√	No se presentó plano del polígono del proyecto donde se identifique los cuerpos hídricos.
5.7	Calidad de aire	√		Se presentó copia de Informe de Monitoreo de Calidad de Aire sin notarar.
5.7.1	Ruido	√		Se presentó copia de Informe de Ru.do Ambiental Diurno sin notariar.
5.7.3	Olores Molestos	√		
5.8	Aspectos Climáticos	√		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	√		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
6.1	Características de la Flora	√		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de	√		



	extinción.			
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	√		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	√		
6.2	Características de la Fauna	√		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	√		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	√		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	√		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	√		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	√		Se presentó copia de Informe Prospección arqueológica sin notariar.
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	√		
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	√		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	√		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	√		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	√		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	√		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al	√		

	ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.			
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	√		
9.1.1	Cronograma de ejecución	√		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	√		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	√		
9.6	Plan de Contingencia	√		
9.7	Plan de Cierre	√		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	√		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	√		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.		√	No se incluye nombre, número de cédula, firmas de los profesionales de apoyo encargados de la elaboración de los informe de ruido, calidad de aire e informe de prospección arqueológica que se aportan en el EsIA.
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	√		
13	BIBLIOGRAFÍA	√		
14	ANEXOS	√		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.		√	No se incluyeron copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, ni copia de cédula del promotor en el original impreso del EsIA.
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente		√	No se incluyeron copia de paz y salvo, copia del recibo de pago en el original impreso del EsIA.
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica		√	No se incluyó copia del certificado de existencia de persona jurídica en el original impreso del EsIA.
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.		√	No se incluyó copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará en el original impreso del EsIA.
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.		√	No aplica
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente				
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación				
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.				
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.				

21

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-NAD-No. 020-2024**

Formato EIA-FA-008

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **TR INVESTMENT, S. A.**, inscrita a folio 1155600025, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor TOMMASO LOMBARDI, varón, mayor de edad, de nacionalidad italiana, con carné de residente permanente E-8-123611, propone realizar el proyecto **GESTI 66**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 23 de julio de 2024, la sociedad **TR INVESTMENT, S. A.**, 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 **GESTI 66**, elaborado bajo la responsabilidad de ALEXIS BATISTA (IRC-068-2009) y LUIS VASQUEZ (IRC-002-2009); personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, una vez recibido en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación, se verificará que los mismos cumplan con contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 de acuerdo a la Categoría I, y que se consignen las razones técnicas y/o legales de aquellos que no apliquen.

Que luego de verificar la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental, se determinó que la misma no cumple con lo establecidos en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, debido a que en esta:

1. No hace referencia a los datos de inscripción en el Registro Público de la persona jurídica solicitante.
2. Se referencia a un número de carné de residente permanente distinto al indicado en la copia de notariada del carné de residente permanente de la persona que suscribe la solicitud de evaluación por parte de la persona jurídica solicitante.

Que luego de verificar los documentos que deben acompañar a la solicitud de evaluación de impacto ambiental, que se encuentran establecidos en el artículo 11 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, que modificó el artículo 56 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se determinó que:

1. El número de folio de la sociedad certificada como Paz y Salvo ante la Dirección de Administración y Finanzas del Ministerio de Ambiente (Certificado de Paz y Salvo N° 241442 de 22 de julio de 2024), no corresponde al número de folio indicado en el Certificado de Persona Jurídica del Registro Público de Panamá para la sociedad **TR INVESTMENT, S. A.**

Que se revisó que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **GESTI 66**, desarrollara los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 de acuerdo a la Categoría I, y se determinó que:

1. En el contenido 1. Índice.
  - No se hace referencia a los números de las páginas donde se ubican los contenidos referidos.

  
EN/JA/yg

- 22
2. En el contenido 4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.
    - No se presentó plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar.
  3. En el contenido 5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.
    - No se presentó descripción del uso actual de la tierra en sitios colindantes al proyecto.
  4. En el contenido 5.5. Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.
    - No se presentó descripción de la topografía esperada y los perfiles de corte y relleno.
  5. En el contenido 5.5.1 Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.
    - No se presentó plano topográfico del área del proyecto.
  6. En el contenido 5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.
    - No se presentó plano del polígono del proyecto donde se identifique los cuerpos hídricos.
  7. En el contenido 5.7. Calidad de aire
    - Se presentó copia de Informe de Monitoreo de Calidad de Aire sin notariar.
  8. En el contenido 5.7.1 Ruido.
    - Se presentó copia de Informe de Ruido Ambiental Diurno sin notariar.
  9. En el contenido 7.3 Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.
    - Se presentó copia de Informe Prospección arqueológica sin notariar
  10. En el contenido 11.2 Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.
    - No se incluye nombre, número de cédula, firmas de los profesionales de apoyo encargados de la elaboración de los informe de ruido, calidad de aire e informe de prospección arqueológica que se aportan en el EsIA.
  11. En el contenido 14.1 Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.
    - No se incluyeron copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, ni copia de cédula del promotor en el original impreso del EsIA.
  12. En el contenido 14.2 Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.
    - No se incluyeron copia de paz y salvo, copia del recibo de pago en el original impreso del EsIA.
  13. En el contenido 14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica.
    - No se incluyó copia del certificado de existencia de persona jurídica en el original impreso del EsIA.
  14. En el contenido 14.4 Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la

actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.

- No se incluyó copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará en el original impreso del EsIA.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA-NAD No. 020-2024 de 25 de julio de 2024, emitido por la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente recomendó la no admisión de del Estudio de Impacto Ambiental debido a que la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental no cumple con los requisitos estipulados en los artículos 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y 11 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024 y dicho Estudio del Impacto Ambiental no cumplió con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: NO ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **GESTI 66**, promovido por la sociedad **TR INVESTMENT, S. A.**, debido a que la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental no cumple con los requisitos estipulados en los artículos 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y 11 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024, y dicho Estudio del Impacto Ambiental no cumplió con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024.

**ARTÍCULO 2: NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución a la sociedad **TR INVESTMENT, S. A.**

**ARTÍCULO 3.** De conformidad a lo establecido en el Texto Único de la Ley No.41 de 1998 y el artículo 86 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **TR INVESTMENT, S. A.**, podrá interponer 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 1 de 1 marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticinco (25) días, del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

  
**EDGAR R. NATERON N.**  
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

  
  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EDGAR RICARDO NATERON NÚÑEZ  
MISER ENLO AMBIENTALES  
REC NAT  
PR. 27 JULIO 3 454 563 808 \*

### MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy, 31 de 7 de 2024, siendo las  
15:52 de la tarde, Notifiqué  
personalmente a por escrito  
de la presente Resolución  
por escrito  
Notificado  
Cédula  
E-8-123611

skeldm  
Quien Notifica  
Cédula

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-NAD No. 022-2024

FECHA DE INGRESO:	08/08/2024.
FECHA DE INFORME:	13/08/2024.
PROYECTO:	GESTI 66.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	TR INVESTMENT, S. A.
CONSULTORES:	ALEXIS BATISTA. IRC-068-2009. LUIS VASQUEZ. IRC-002-2009.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **GESTI 66**, consiste en la construcción de un edificio de 21 pisos con 4 pisos de estacionamientos. 16 pisos son residenciales con 8 apartamentos tipo loft cada dos pisos todos de una recamara.

La Azotea cuenta con cuarto de máquina, tanque de agua de 10 galones y 5 galones soterrados en sótano.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **TR INVESTMENT, S. A.**, en fecha 8 de agosto de 2024, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental y el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **GESTI 66**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que luego de verificar los documentos que deben acompañar a la solicitud de evaluación de impacto ambiental, que se encuentran establecidos en el artículo 11 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, que modificó el artículo 56 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se determinó que:

1. El número de folio de la sociedad certificada como Paz y Salvo ante la Dirección de Administración y Finanzas del Ministerio de Ambiente (Certificado de Paz y Salvo N° 241442 de 22 de julio de 2024), no corresponde al número de folio indicado en el Certificado de Persona Jurídica del Registro Público de Panamá para la sociedad **TR INVESTMENT, S. A.**

Que se revisó que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **GESTI 66**, desarrollara los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 de acuerdo a la Categoría I, y se determinó que:

1. En el contenido 14.2 Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.  
El número de folio de la sociedad que se encuentra Paz y Salvo ante el Ministerio de Ambiente no corresponde al número de folio no corresponde al número de folio

de 27 de marzo de 2024, que modificó el artículo 56 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se determinó que:

1. El número de folio de la sociedad certificada como Paz y Salvo ante la Dirección de Administración y Finanzas del Ministerio de Ambiente (Certificado de Paz y Salvo N° 241442 de 22 de julio de 2024), no corresponde al número de folio indicado en el Certificado de Persona Jurídica del Registro Público de Panamá para la sociedad **TR INVESTMENT, S. A.**

Que se revisó que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **GESTI 66**, desarrollara los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 de acuerdo a la Categoría I, y se determinó que:

1. En el contenido 1. Índice.
  - No se hace referencia a los números de las páginas donde se ubican los contenidos referidos.
2. En el contenido 4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.
  - No se presentó plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar.
3. En el contenido 5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.
  - No se presentó descripción del uso actual de la tierra en sitios colindantes al proyecto.
4. En el contenido 5.5 Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.
  - No se presentó descripción de la topografía esperada y los perfiles de corte y relleno.
5. En el contenido 5.5.1 Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.
  - No se presentó plano topográfico del área del proyecto.
6. En el contenido 5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.
  - No se presentó plano del polígono del proyecto donde se identifique los cuerpos hídricos.
7. En el contenido 5.7. Calidad de aire.
  - Se presentó copia de Informe de Monitoreo de Calidad de Aire sin notariar.
8. En el contenido 5.7.1 Ruido.
  - Se presentó copia de Informe de Ruido Ambiental Diurno sin notariar.
9. En el contenido 7.3 Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.
  - Se presentó copia de Informe Prospección arqueológica sin notariar
10. En el contenido 11.2 Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.
  - No se incluye nombre, número de cédula, firmas de los profesionales de apoyo encargados de la elaboración de los informe de ruido, calidad de aire e informe

de prospección arqueológica que se aportan en el EsIA.

11. En el contenido 14.1 Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.
  - No se incluyeron copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, ni copia de cédula del promotor en el original impreso del EsIA.
12. En el contenido 14.2 Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.
  - No se incluyeron copia de paz y salvo, copia del recibo de pago en el original impreso del EsIA.
13. En el contenido 14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica.
  - No se incluyó copia del certificado de existencia de persona jurídica en el original impreso del EsIA.
14. En el contenido 14.4 Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.
  - No se incluyó copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará en el original impreso del EsIA.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental no cumple con los requisitos estipulados en los artículos 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y 11 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024, y dicho Estudio del Impacto Ambiental no cumplió con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024.

#### **RECOMENDACIONES:**

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **GESTI 66**, promovido por la sociedad **TR INVESTMENT, S. A.**, debido que la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental no cumple con los requisitos estipulados en los artículos 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y 11 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024, y dicho Estudio del Impacto Ambiental no cumplió con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024.

Preparado por:

**YAGEHIRY GARCIA**  
Técnica Evaluadora



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YAGEHIRY Y. GARCIA A.  
MGTR. EN C. AMBIENTAL  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 5,574-074M13 \*

Revisado por:

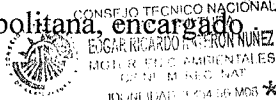
**JUAN DE DIOS ABREGO**

Jefe de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Refrendado por:

**EDGAR R. NATERON N.**

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado





Panamá, 30 de julio de 2024

LICENCIADO EDGAR NATERON  
Director Regional de Ministerio de Ambiente  
Encargado  
Área Metropolitana

Por este medio, Yo, TOMMASO LOMBARDI, representante legal de la empresa **TR INVESTMENT, S.A.** promotor del proyecto “**GESTI 66**”, me notifico por escrito de la Resolución de No Admisión 20rpm-flia-rad-020-2024 y autorizo al ING. ALEXIS O. BATISTA M, con cedula de identidad personal No. 6-702-2124 para el retiro de la misma.

Sin más que decir se despide,

Atentamente

Tommaso Lombardi  
TOMMASO LOMBARDI  
E-8-123611



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos coleccionado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 31 JUL 2024

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

Testigos

(4)

28



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

27/07/18



**Alexis Omar  
Batista Moreno**  
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 22-jul-1978  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPIRIDA: 08-may-2024 EXPIRA: 08-may-2039

*Alexis O Batista M* 220778

6-702-2124