

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental  
DRPM-SEIA-Nº 132-2024  
FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

|                            |                                                                            |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| PROYECTO:                  | "GESTI 68"                                                                 |
| PROMOTOR:                  | ZENITH CORPORATION                                                         |
| CATEGORÍA:                 | I                                                                          |
| CONSULTORES AMBIENTALES:   | ALEXIS BATISTA REGISTRO IRC-068-2009<br>LUIS VASQUEZ REGISTRO IRC-002-2009 |
| LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO: | CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ         |
| FECHA DE INSPECCIÓN:       | SIN OBSERVACIÓN                                                            |
| FECHA DE INFORME:          | 24 DE OCTUBRE DE 2024                                                      |
| TÉCNICO EVALUADOR:         | MAYSIRIS MENCHACA                                                          |

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental proyecto denominado "GESTI 68" cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. FASE DE RECEPCIÓN:

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 28 de junio de 2024, la sociedad **ZENITH CORPORATION**, inscrita a folio 155644772 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo representante legal el señor TOMMASO LOMBARDI varón, mayor de edad, de nacionalidad italiana, con carné de residente permanente: E-8-123611; presentó el proyecto "GESTI 68", elaborado bajo la responsabilidad del señor ALEXIS BATISTA con Registro IRC-068-2009 y el señor LUIS VASQUEZ con Registro IRC-002-2009; personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN:

Que en fecha 02 de julio de 2024 de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-107-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado "GESTI 68" y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

V. ANALISIS TECNICO:

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Descripción del proyecto:

El proyecto denominado “GESTI 68” consiste en un edificio de 17 pisos con 5 pisos de estacionamientos. 10 pisos son residenciales con 8 apartamentos por piso de una recamara y un piso de área social. La Azotea cuenta con cuarto de máquina, tanque de agua de 10 galones y 5 galones soterrados en sótano. El desarrollo del proyecto es sobre la Finca No. 14079 (F) con una superficie total de 800 m<sup>2</sup>, propiedad de la empresa promotora la sociedad ZENITH CORPORATION.

| DESGLOSE DE ÁREAS |                                                                                                                           |               |                                                                             |                                                                             |                                               |                           |                           |              |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------|
| Niveles           | Descripción del nivel                                                                                                     | Cant. niveles | área técnica                                                                | área común                                                                  | área circulación                              | área social y residencial |                           | áreas verdes |
|                   |                                                                                                                           |               | Tanque de agua, cto. eléctrico, tinaquera, Generador, cto. bombas, depósito | escaleras, lobby, vestíbulo, ascensores, circulación, área social, gimnasio | estacionamientos, circulación vial y peatonal | área abierta apartamento  | área cerrada apartamentos |              |
| nivel 000         | lobby, escaleras, 2 ascensores, cto. eléctrico, tinaquera, generador eléctrico, cto. de bomba, tanque de agua. gimnasio 5 | 2             | 54.59                                                                       | 183.55                                                                      | 417.90                                        |                           |                           | 126.84       |
| nivel 100         | estacionamientos 14                                                                                                       | 1             |                                                                             | 59.28                                                                       | 538.00                                        |                           |                           |              |
| nivel 200 al 500  | estacionamientos, 2 escaleras, 2 ascensores. 56                                                                           | 4             |                                                                             | 59.28                                                                       | 2,152.00                                      |                           |                           |              |
| nivel 550         | estacionamientos, 2 escaleras, 2 ascensores. 9                                                                            | 1             |                                                                             | 59.28                                                                       | 259.50                                        |                           |                           |              |
| nivel 600 al 1500 | 80 apartamentos, 2 escaleras, 2 ascensores.                                                                               | 10            |                                                                             | 830.00                                                                      |                                               | 230.00                    | 3,838.00                  |              |
| nivel 1600        | salón de fiestas, gimnasio, área de trabajo, sala de reuniones, sala de juegos, terraza, 2 ascensores y 2 escaleras       | 1             |                                                                             | 405.29                                                                      |                                               |                           |                           |              |
| nivel 1700        | cuarto de máquinas, 1 escalera                                                                                            | 1             | 47.28                                                                       | 12.00                                                                       |                                               |                           |                           |              |
| tanque de agua    |                                                                                                                           |               | 59.28                                                                       |                                                                             |                                               |                           |                           |              |
| totales en m2     |                                                                                                                           |               | 161.15                                                                      | 1,608.68                                                                    | 3,367.40                                      | 230.00                    | 3,838.00                  | 126.84       |

Dentro del proceso de evaluación y análisis técnico del proyecto, el promotor apor<sup>to</sup> certificaciones, permisos y /o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, por consiguiente se describen a continuación:

- Resolución de anteproyecto No.: RLA-1715/3 con fecha del 21/03/2024 del análisis técnico aceptado en la Alcaldía de Panamá. Además en su análisis indica que cumple con el código de zonificación requerido RM3-MCU1 \*DPUOT-174-2023 de 21 de marzo de 2023 (DPU-OT).
- Nota DPU-OT-174-2023 de 21 de marzo de 2023, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, informo que se encuentra vigente la

zonificación RM3MCU1 (Residencial de Alta Densidad Especial, Mixto Comercial Urbano de Baja Intensidad).

- Nota No. 163 Cert.-DNING del 03 de junio de 2024, emitido por la Dirección Nacional de Ingeniería del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), informan que el sistema de acueducto cuentan con tubería de 6" Ø H.F., localizada en la calle 68 este, frente al lote del proyecto y el sistema de alcantarillado, informa que la finca cuenta con contrato de alcantarillado con el IDAAAN y actualmente se encuentra servida por la institución.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto\*Datum: WGS84:

| GESTI 68 COORDENADAS |           |           | UTM WGS84 |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|
| #                    | NORTE     | ESTE      |           |
| 1                    | 994381.64 | 663699.44 |           |
| 2                    | 994364.85 | 663704.26 |           |
| 3                    | 994373.91 | 663661.46 |           |
| 4                    | 994356.47 | 663665.07 |           |

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 19 de julio de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 01 de agosto de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0466-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que:* Con los datos proporcionados se generó un polígono aproximado de (694.334 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en las categorías de **Área poblada**; y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo **IV** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas, requieren un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

**Monto Global de la Inversión:** Según lo indicado en el EsIA, El monto global de la inversión, de conformidad con las estimaciones realizadas por el promotor ZENITH CORPORATION a través de su equipo técnico, asciende a la suma de B/. 3, 000,000.00

### DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

**Caracterización del Suelo:** Según lo indicado en el EsIA: De acuerdo con la clasificación de uso de suelo existentes a nivel del país, en la Provincia de Panamá, específicamente en el área del proyecto la capacidad agrológica de los suelos de la región, son de tipo V, que son no arables con poco riesgo a erosión según la descripción integrada en el Atlas Ambiental de Panamá.

**Descripción del uso del suelo:** Según lo indicado en el EsIA, La finca del terreno actualmente es lote baldío. El área del proyecto y principales colindantes está representada por sitios con desarrollo habitacional, aunado con los desarrollos que marcan un uso comercial y desarrollo viales

**Descripción de la colindancia de la propiedad:** El polígono del proyecto tiene los siguientes límites: El proyecto está ubicado dentro del corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. El presente proyecto cuenta con los siguientes linderos: Norte: Lote No. 50  
Sur: Lote No. 46  
Este: Calle 13 en proyecto  
Oeste: Lote No. 47

**Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada y perfiles de corte y relleno:** Según lo indicado en el EsIA, La topografía del proyecto se caracteriza por ser un terreno literalmente plano.

**Hidrología:** Según lo indicado en el EsIA, El proyecto no afectará ningún cuerpo de agua superficial, ya que no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto ni cerca del mismo.

**Calidad de las aguas superficiales:** Según lo indicado en el EsIA, El terreno donde se desarrolla el proyecto no pasa aguas superficiales que se vean afectadas con el desarrollo del proyecto.

**Desechos sólidos:** Fase de Construcción/Ejecución.: Durante Se estima que los desechos sólidos que se produzcan las actividades de construcción estarán compuestos mayormente de clavos, caliche, residuos de concreto y material pétreo, gypsum, restos de tuberías y accesorios de PVC, alambres, virutas, así como de los desechos comunes que se generen tales como restos de comida, cubiertos y vajillas desechables, papel, latas de aluminio, entre otros. Cabe señalar que se implementarán igualmente medidas de reciclaje para disminución de los desechos.

Fase de Operación: En la etapa de operación las instalaciones contarán con recipientes para la disposición de los residuos.

**Desechos líquidos:** Fase de construcción: Durante la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá contratar los servicios de alquiler de letrinas portátiles de acuerdo con la cantidad de colaboradores en la obra, de otra manera, dependiendo de las condiciones y permisos de conexión, el promotor podrá implementar sanitarios higiénicos provisionales mientras se avanza con la obra.

En la fase de operación: En la fase de operación se contempla la generación de desechos fisiológicos, provenientes de cada apartamento, en adición de aguas pluviales, las cuales se pretenden dirigir al sistema sanitario y pluvial respectivamente a construir para el edificio. En este sentido, el promotor cumplirá con lo establecido en el Reglamento DGN TICOPANIT 39-2000, sobre descargas de efluentes líquidos directamente a alcantarillados.

*El promotor es Responsable del Manejo Integral y disposición final de los Desechos Sólidos y Líquidos, que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosa y no peligrosa en el caso de los sólidos y en los líquidos disponer en sistemas autorizados).*

**Calidad del aire:** Según lo indicado en el EsIA, la principal fuente de emisiones de gases emitidos es producida por la combustión de los vehículos que transitan por la vía de acceso al proyecto, estas son fuentes de contaminación fugaz. Según los resultados del Muestreo Línea Base Calidad de Aire Ambiental (PM10) realizado por la empresa AQUALABS S.A., durante los periodos de muestreos, se expresa que las concentraciones de material particulado.

**Ruido:** Según lo indicado en el EsIA, en la evaluación de los niveles registrados del ruido ambiental en jornada diurna, podemos mencionar, que los valores medidos se encuentran por debajo del valor límite normado por el Ministerio de Salud en el Decreto Ejecutivo N°1 (15 enero 2004). El artículo # 1, establece los siguientes niveles de ruido para áreas residenciales e industriales: Horario: 6:00 a.m. a 9:59 p.m.: Nivel Sonoro Máximo 60 decibeles (en escala de A). Horario: 10:00 p.m. a 5:59 a.m.: 50 decibel (en escala de A).

*El promotor del Proyecto dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales. Se realizaron mediciones de ruido en el polígono.*

*Es necesario continuar con los monitoreo de calidad de aire (partículas de polvo) y ruido, al momento de la etapa de construcción del proyecto como medida de mitigación de los impactos ambientales a generar, para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo y Áreas Residenciales o de Habitación.*

**Olores:** Según lo indicado en el EsIA, en el área no se perciben ningún tipo olores molestos causados por la degradación de desechos biológicos o residuos industriales de fábricas o por el paso o estancamiento de aguas contaminadas.

## DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

**Característica de la flora:** Según lo indicado en el EsIA, a través de la gira de reconocimiento/inspección a los globos de terreno que conforman el proyecto, donde se recopiló la información de campo necesaria para la caracterización de los componentes físicos y biológicos, no se lograron identificar especies amenazadas, endémicas o en peligro de extinción.

**Fauna:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que: La fauna silvestre ha sufrido un deterioro gradual por las actividades humanas, que provocan la merma en las poblaciones y el deterioro del hábitat, algunas de las especies son visitantes temporales.

## DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

**Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto:** El proyecto se encuentra ubicado en la zona inmobiliaria de San Francisco, Corregimiento de San Francisco. Área residencial y comercial que cuenta con un gran desarrollo tanto de tipo estructural como social y económico, calles de recubrimiento de hormigón y de cubierta asfáltica, con presencia de comercios, entidades educativas, bancarias, y áreas de recreación, entre otros.

**Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del Plan de Participación Ciudadana):** La encuesta a la población en general se realizó el día 13 de mayo de 2024, se procedió a realizar la consulta a la población de impacto directo del proyecto, donde se obtuvo a través de la encuesta, datos relacionados con la percepción de la comunidad sobre el proyecto y sus posibles impactos al medio social y ambiental en el área. Con la finalidad de mantener a toda la comunidad informada y que las personas puedan

Que el día 13 de mayo y 9 de octubre de 2023, realizaron la aplicación de encuesta presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de entrevistas para los EsIA categoría I.

**Resultados de la Participación Ciudadana:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:

- Que de una muestra total de 15 personas encuestadas el 67 % eran de sexo masculino, mientras que el 33 % eran femeninas.
- Población el 20% es joven, otro 47% es una población de edad promedio entre 30 a 39 años y con edad de 40 años en adelante es de un 33%.
- Los encuestados el 20 % tenían educación primaria, un 47% secundaria y el 33% universitarios.
- Los encuestados el 46 % viven en el área, un 33% Trabaja en el área y el 21% visita el área.
- Los encuestados el 67 % sabía sobre el proyecto y el 33 % no tenía idea sobre este proyecto.

*Se realizó nota aclaratoria al promotor con respecto a la participación ciudadana, donde respondió, realizando las encuestas según lo establecido al Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, para calcular la muestra representativa de la población del área de influencia del lugar del proyecto, por lo cual se consideran dentro del proceso de evaluación los resultados obtenidos.*

*El promotor deberá garantizar la seguridad y bienestar de las zonas circundante al proyecto, evitando afectaciones de riegos a la comunidad y considerando las recomendaciones enunciadas por los individuos que fueron entrevistados al momento de aplicar las técnicas de participación ciudadana.*

**Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:



*En el estudio de impacto ambiental en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) se encuentra descrito los impactos y las medidas contempladas para la generación de los impactos a generar. Al momento de ejecutar el proyecto estas medidas debe ser aplicada.*

Que en Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, se realizaron las siguientes acciones técnicas:

Que en fecha 06 de septiembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota DRPM-706-2024, a la primera solicitud de información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “GESTI 68” promovido por la sociedad **ZENTH CORPORATION**; al respecto se realizan las siguientes observaciones:

1. En el contiendo 5.5. Descripción de la topografía actual versus la topografía Esperada y perfiles de corte y relleno. La topografía del proyecto se caracteriza por ser un terreno literalmente plano.

a. Aportar los valores con respecto a la topografía esperada, los perfiles de corte y relleno como se solicita en este contenido mínimo del EsIA.

2. En el contiendo 5.6.2.3 planos del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a legislación correspondiente. El proyecto no cuenta con cuerpos hídricos existentes.

a. Presentar la información requerida para este contenido donde sustente la existencia no cuenta con fuente hídrica.

3. En el contiendo 5.7. calidad de aire, deberá describir los resultados arrojados en el informe de monitoreo además, presentar medidas de mitigación ambiental, según lo indicado en el informe de monitoreo. Además aportar firma original o con copia notariada del informe de monitoreo de calidad de aire.

4. En el contiendo ruido 5.7.1. describir los resultados arrojados en el informe de monitoreo además, presentar medidas de mitigación ambiental, según lo indicado en el informe de monitoreo. Además aportar firma original o con copia notariada del informe de monitoreo de ruido.

5. En el contenido 7.3. *Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana. No se aportó fórmula de método estadísticos reconocidos para calcular la muestra representativa de la población del área de influencia del lugar del proyecto. Por lo que solicita:*

a. Presentar, aplicación de método estadístico reconocido, fórmula y su desarrollo para calcular la muestra representativa para realizar las técnicas establecidas (encuestas o entrevistas).

b. Los datos a reportar para la muestra del tamaño de población, deben ser verificados en referencia al registro estadístico del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) para este análisis.

c. Aportar las encuestas o entrevistas originales correspondientes, según los valores y los resultados de la muestra de la población de la zona, con su debido análisis.

d. Presentar evidencias fotografías de las personas encuestadas o entrevistadas. (Más de dos fotografías).

e. Evidenciar la entregas de las volantes (sello de recibido o imágenes fotográficas) en la zona de influencia (residenciales, instituciones o colegios). En cumplimiento del literal a.2 del artículo 40 del Decreto 1 de 1 de marzo de 2023 y evidenciar la aplicación de las opciones mencionadas.

6. Aportar la certificación de uso de suelo permitido y la regulación de zonificación vigente para el desarrollo del proyecto.

7. Indicar si el proyecto contará con tanque de almacenamiento de agua para los futuros habitantes del proyecto que garanticen la dotación de agua, según las recomendaciones del Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales (IDAAAN) a través de la nota No. 163 Cert-DNING del 03 de junio de 2024.

8. Además, describir la capacidad del mismo debido a que las presiones actuales en la zona del sistema acueducto se encuentran por debajo de los 20 psi y no se podrá ofrecer una dotación óptima del vital líquido según lo indicado por el (IDAAAN) en la certificación No. 163 Cert-DNING.

9. Aportar Anteproyecto del MUPA aprobado o aceptado.

Que en fecha 26 de septiembre de 2024, se notificó el promotor la sociedad **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.**; de la primera solicitud aclaratoria la nota DRPM-709-2024 del 09 de septiembre de 2024, al Estudio de Impacto Ambiental del “**GESTI 68**”.

Que en fecha 08 de octubre de 2024, el promotor la sociedad **ZENITH CORPORATION**; presenta respuesta a la primera solicitud aclaratoria la nota DRPM-706-2024 del 06 de septiembre de 2024, al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**GESTI 68**”, las cuales fueron presentadas en tiempo oportuno. Respuesta adjunto en el expediente administrativo.

Dentro de los comentarios aportados por el promotor en respuesta aclaratoria, a continuación se describen:

- El terreno donde se desarrollará el proyecto es completamente plano. Actualmente, no presenta variaciones significativas en su topografía. Daño que el proyecto consiste en la construcción de un edificio residencial.
- Se presenta el plano del polígono del proyecto sin fuente hídrica en el área del proyecto. Por ende, no hay ancho de protección.
- La principal fuente de emisiones de gases emitidos es producida por la combustión de los vehículos que transitan por la vía de acceso al proyecto, estas son fuentes de contaminación fugaz. Según los resultados del Muestreo Línea Base Calidad de Aire Ambiental (PM10) realizado por la empresa AQUALABS S.A., durante los periodos de muestreos, se expresa que las concentraciones de material particulado ambiental (PM10) se encuentran dentro de los límites permisibles establecidos por la normativa de referencia.
- En la evaluación de los niveles registrados del ruido ambiental en jornada diurna, podemos mencionar, que los valores medidos se encuentran por debajo del valor límite normado por el Ministerio de Salud en el Decreto Ejecutivo N°1 (15 enero 2004). El artículo # 1, establece los siguientes niveles de ruido para áreas residenciales e industriales: Horario: 6:00 a.m. a 9:59 p.m.: Nivel Sonoro Máximo 60 decibeles (en escala de A). Horario: 10:00 p.m. a 5:59 a.m.: 50 decibel (en escala de A).
- La encuesta fue aplicada el día 9 de octubre de 2024, mediante una muestra representativa, mediante un muestreo al azar de 32 personas que trabajan, viven o visitan en el área de influencia de proyecto, en la vía se encontraban personas que se relacionan con el área por la movilidad hacia los centros de trabajos y sus residencias.
- Las demás respuestas reposan en el expediente administrativo del proyecto.

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

## V.I. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**GESTI 68**” presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

## VI. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “**GESTI 68**” además, se sugiere que en adición a las medidas contempladas en el estudio, con los informes complementarios de prospección arqueológica, de monitoreo de calidad de aire y ruido; y la información complementaria aportada en respuesta aclaratoria en el proceso de evaluación y análisis del EsIA, el promotor también debe cumplir con las recomendaciones señaladas en este informe y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación.

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- b. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Consultor Ambiental, certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD). Cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- e. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- f. Una vez culminadas todas las fases del presente Estudio de Impacto Ambiental, el promotor requiere desarrollar alguna actividad, obra o proyecto que se encuentre incluida en la lista taxativa del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, el mismo deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente un nuevo Estudio de Impacto Ambiental para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- 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.
- h. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar durante la construcción y operación del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- i. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- j. 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”.
- k. 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.
- l. El promotor deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- m. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- 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 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.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.





Elaborado por:

**Ing. MAYSIRIS MENCHACA**  
Técnico Evaluador

**CIENCIAS BIOLÓGICAS**  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442



Revisado por:

**Ing. JHOELY CUEVAS**  
Jefa de la Sección de Evaluación  
De Impacto Ambiental.



Refrendado:

**Ing. EDGAR R. NATERON N.**  
Director Regional del Ministerio de  
Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado.





DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-325-2024

PARA: YANILSA GIRON  
Jefa de Asesoría Legal

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442

  
JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 28 de octubre de 2024

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente IF-123-2024 del proyecto cat. I denominado "GESTI 68", promovido por la sociedad ZENITH CORPORATION, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; el mismo consta con 139 fojas, adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC  
JL.

  
28/10/24  
2:48pm

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
MEMORANDO  
DRPM-AL-289-2024

**PARA:** JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**DE:** YANILSA GIRÓN

Jefa de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

**ASUNTO:** Resolución de aprobación

**FECHA:** 18 de noviembre de 2024

Por este medio, remitimos la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "GESTI 68", cuyo promotor es la sociedad ZENITH CORPORATION para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, Estudio de Impacto Ambiental y expediente de evaluación respectivos.

YGC/ra

*Saldo m.  
18/11/24 3:30 pm*

14

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 123-2024  
De 18 de noviembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “GESTI 68” cuyo promotor es la sociedad ZENITH CORPORATION.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad ZENITH CORPORATION, inscrita a folio 155644772 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo representante legal el señor TOMMASO LOMBARDI varón, mayor de edad, de nacionalidad italiana, con carné de residente permanente: E-8-123611; presento el proyecto “GESTI 68”.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 27 de junio de 2024, la sociedad ZENITH CORPORATION, inscrita a folio 155644772 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo representante legal el señor TOMMASO LOMBARDI varón, mayor de edad, de nacionalidad italiana, con carné de residente permanente: E-8-123611; presento el proyecto “GESTI 68”, elaborado bajo la responsabilidad de los señores ALEXIS BATISTA con Registro IRC-068-2009 y LUIS VASQUEZ con Registro IRC-002-2009; personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

El proyecto denominado “GESTI 68” consiste en un edificio de 17 pisos con 5 pisos de estacionamientos. 10 pisos son residenciales con 8 apartamentos por piso de una recamara y un piso de área social. La Azotea cuenta con cuarto de máquina, tanque de agua de 10 galones y 5 galones soterrados en sótano. El desarrollo del proyecto es sobre la Finca No. 14079 (F), código de ubicación 8708, con una superficie total de 800 m², propiedad de la empresa promotora la sociedad ZENITH CORPORATION.

| DESGLOSE DE ÁREAS |                                                                                                                                              |               |                                                                             |                                                                             |                                               |                                                       |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Niveles           | Descripción del nivel                                                                                                                        | Cant. niveles | área técnica                                                                | área común                                                                  | área circulación                              | área social y residencial                             |
|                   |                                                                                                                                              |               | Tanque de agua, cto. eléctrico, tinaquera, Generador, cto. bombas, depósito | escaleras, lobby, vestíbulo, ascensores, circulación, área social, gimnasio | estacionamientos, circulación vial y peatonal | área abierta apartamento<br>área cerrada apartamentos |
| nivel 000         | lobby, 2 escaleras, 2 ascensores, cto. eléctrico, tinaquera, generador eléctrico, cto. de bomba, tanque de agua. gimnasio 5 estacionamientos | 2             | 54.59                                                                       | 183.55                                                                      | 417.90                                        |                                                       |
| nivel 100         | 14                                                                                                                                           | 1             |                                                                             | 59.28                                                                       | 538.00                                        |                                                       |
|                   |                                                                                                                                              |               |                                                                             |                                                                             |                                               | 126.84                                                |

182

|                      |                                                                                                                                          |    |        |          |          |        |          |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|----------|----------|--------|----------|
|                      | estacionamientos,<br>2 escaleras,<br>2 ascensores                                                                                        |    |        |          |          |        |          |
| nivel 200<br>al 500  | 56<br>estacionamientos,<br>2 escaleras,<br>2 ascensores.                                                                                 | 4  | 59.28  | 2,152.00 |          |        |          |
| nivel 550            | 9<br>estacionamientos,<br>2 escaleras,<br>2 ascensores.                                                                                  | 1  | 59.28  | 259.50   |          |        |          |
| nivel 600<br>al 1500 | 80<br>apartamentos,<br>2 escaleras, 2<br>ascensores.                                                                                     | 10 | 830.00 | 230.00   | 3,838.00 |        |          |
| nivel<br>1600        | salon de fiestas,<br>gimnasio, area<br>de trabajo, sala<br>de reuniones,<br>sala de juegos,<br>terraza, 2<br>ascensores y 2<br>escaleras | 1  | 405.29 |          |          |        |          |
| nivel<br>1700        | cuarto de<br>máquinas,<br>1 escalera                                                                                                     | 1  | 47.28  | 12.00    |          |        |          |
| tanque<br>de agua    |                                                                                                                                          |    | 59.28  |          |          |        |          |
| totales<br>en m2     |                                                                                                                                          |    | 161.15 | 1,608.68 | 3,367.40 | 230.00 | 3,838.00 |
|                      |                                                                                                                                          |    |        |          |          |        | 126.84   |

Dentro del proceso de evaluación y análisis técnico del proyecto, el promotor apor to certificaciones, permisos y /o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, por consiguiente se describen a continuación:

- Resolución de anteproyecto No.: RLA-1715/3 con fecha del 21/03/2024 del análisis técnico aceptado en la Alcaldía de Panamá. Además en su análisis indica que cumple con el código de zonificación requerido RM3-MCU1 \*DPUOT-174-2023 de 21 de marzo de 2023 (DPU-OT).
- Nota DPU-OT-174-2023 de 21 de marzo de 2023, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, informe que se encuentra vigente la zonificación RM3MCU1 (Residencial de Alta Densidad Especial, Mixto Comercial Urbano de Baja Intensidad).
- Nota No. 163 Cert.-DNING del 03 de junio de 2024, emitido por la Dirección Nacional de Ingeniería del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), informan que el sistema de acueducto cuentan con tubería de 6” Ø H.F., localizada en la calle 68 este, frente al lote del proyecto y el sistema de alcantarillado, informa que la finca cuenta con contrato de alcantarillado con el IDAAN y actualmente se encuentra servida por la institución.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto \*Datum: WGS84:

| GESTI 68 COORDENADAS |           |           | UTM WGS84 |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|
| #                    | NORTE     | ESTE      |           |
| 1                    | 994381.64 | 663699.44 |           |
| 2                    | 994364.85 | 663704.26 |           |
| 3                    | 994373.91 | 663661.46 |           |
| 4                    | 994356.47 | 663665.07 |           |

14/1

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 19 de julio de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto, donde se recibe en fecha 01 de agosto de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0466-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que*: El proyecto se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en las categorías de **Área poblada**; y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo **IV** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas, requieren un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Que en fecha 02 de julio de 2024, mediante Proveedor DRPM-SEIA-107-2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“GESTI 68”** y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el día 13 de mayo y 9 de octubre de 2023, realizaron la aplicación de la encuesta presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de entrevistas para los EsIA categoría I.

Que en Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, se realizaron las siguientes acciones técnicas:

Que en fecha 06 de septiembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota DRPM-706-2024, a la solicitud de información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **“GESTI 68”** promovido por la sociedad **ZENITH CORPORATION**; al respecto se realizan las siguientes observaciones:

1. En el contiendo 5.5. Descripción de la topografía actual versus la topografía Esperada y perfiles de corte y relleno. La topografía del proyecto se caracteriza por ser un terreno ligeramente plano.
  - a. Aportar los valores con respecto a la topografía esperada, los perfiles de corte y relleno como se solicita en este contenido mínimo del EsIA.
2. En el contiendo **5.6.2.3** planos del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a legislación correspondiente. El proyecto no cuenta con cuerpos hídricos existentes.
  - a. Presentar la información requerida para este contenido donde sustente la existencia no cuenta con fuente hídrica.
3. En el contiendo **5.7.** calidad de aire, deberá describir los resultados arrojados en el informe de monitoreo además, presentar medidas de mitigación ambiental, según lo indicado en el informe de monitoreo. Además aportar firma original o con copia notariada del informe de monitoreo de calidad de aire.

- 145
4. En el contiendo ruido **5.7.1.** describir los resultados arrojados en el informe de monitoreo además, presentar medidas de mitigación ambiental, según lo indicado en el informe de monitoreo. Además aportar firma original o con copia notariada del informe de monitoreo de ruido.
  5. *En el contenido 7.3. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana. No se aportó fórmula de método estadísticos reconocidos para calcular la muestra representativa de la población del área de influencia del lugar del proyecto. Por lo que solicita:*
    - a. Presentar, aplicación de método estadístico reconocido, fórmula y su desarrollo para calcular la muestra representativa para realizar las técnicas establecidas (encuestas o entrevistas).
    - b. Los datos a reportar para la muestra del tamaño de población, deben ser verificados en referencia al registro estadístico del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) para este análisis.
    - c. Aportar las encuestas o entrevistas originales correspondientes, según los valores y los resultados de la muestra de la población de la zona, con su debido análisis.
    - d. Presentar evidencias fotografías de las personas encuestadas o entrevistadas. (Más de dos fotografías).
    - e. Evidenciar la entregas de las volantes (sello de recibido o imágenes fotográficas) en la zona de influencia (residenciales, instituciones o colegios). En cumplimiento del literal a.2 del artículo 40 del Decreto 1 de 1 de marzo de 2023 y evidenciar la aplicación de las opciones mencionadas.
  6. Aportar la certificación de uso de suelo permitido y la regulación de zonificación vigente para el desarrollo del proyecto.
  7. Indicar si el proyecto contará con tanque de almacenamiento de agua para los futuros habitantes del proyecto que garanticen la dotación de agua, según las recomendaciones del Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales (IDAAAN) a través de la nota No. 163 Cert-DNING del 03 de junio de 2024.
  8. Además describir la capacidad del mismo debido a que las presiones actuales en la zona del sistema acueducto se encuentran por debajo de los 20psi y no se podrá ofrecer una dotación optima del vital líquidos según lo indicado por el (IDAAAN) en la certificación No. 163 Cert-DNING.
  9. Aportar Anteproyecto del MUPA aprobado o aceptado.

Que en fecha 26 de septiembre de 2024, se notificó el promotor, la sociedad **ZENITH CORPORATION**, de la nota DRPM-709-2024 del 09 de septiembre de 2024, de la solicitud aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental del **“GESTI 68”**.

Que en fecha 08 de octubre de 2024, el promotor la sociedad **ZENITH CORPORATION**, presenta respuesta a la nota DRPM-706-2024 del 06 de septiembre de 2024 de la solicitud aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“GESTI 68”**, las cuales fueron presentadas en tiempo oportuno. Respuesta adjunta al expediente administrativo.

Dentro de los comentarios aportados por el promotor en respuesta aclaratoria, a continuación se describen:

- El terreno donde se desarrollará el proyecto es completamente plano. Actualmente, no presenta variaciones significativas en su topografía. Dado que el proyecto consiste en la construcción de un edificio residencial.
- Se presenta el plano del polígono del Proyecto sin fuente hídrica en el área del proyecto. Por ende, no hay ancho de protección.
- La principal fuente de emisiones de gases emitidos es producida por la combustión de los vehículos que transitan por la vía de acceso al proyecto, estas son fuentes de contaminación fugaz. Según los resultados del Muestreo Línea Base Calidad de Aire Ambiental (PM10) realizado por la empresa AQUALABS S.A., durante los periodos de muestreos, se expresa que las concentraciones de material particulado ambiental (PM10) se encuentran dentro de los límites permisibles establecidos por la normativa de referencia.
- En la evaluación de los niveles registrados del ruido ambiental en jornada diurna, podemos mencionar, que los valores medidos se encuentran por debajo del valor límite normado por el Ministerio de Salud en el Decreto Ejecutivo N°1 (15 enero 2004). El artículo # 1, establece los siguientes niveles de ruido para áreas residenciales e industriales: Horario: 6:00 a.m. a 9:59 p.m.: Nivel Sonoro Máximo 60 decibeles (en escala de A). Horario: 10:00 p.m. a 5:59 a.m.: 50 decibeles (en escala de A).
- La encuesta fue aplicada el día 9 de octubre de 2024, mediante una muestra representativa, mediante un muestreo al azar de 32 personas que trabajan, viven o visitan en el área de influencia de proyecto, en la vía se encontraban personas que se relacionan con el área por la movilidad hacia los centros de trabajos y sus residencias. Las demás respuestas reposan en el expediente administrativo del proyecto.

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “GESTI 68” la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA-No 132-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, 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 “GESTI 68”, cuyo promotor es **ZENITH CORPORATION**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, con los informes complementarios de prospección arqueológica, de monitoreo de calidad de aire y ruido; la información complementaria aportada en respuesta a solicitud de nota aclaratoria, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto denominado “GESTI 68”, 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 al PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR al PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- b. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Consultor Ambiental, certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).Cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- e. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- f. Una vez culminadas todas las fases del presente Estudio de Impacto Ambiental, el promotor requiere desarrollar alguna actividad, obra o proyecto que se encuentre incluida en la lista taxativa del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, el mismo deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente un nuevo Estudio de Impacto Ambiental para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- 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.
- h. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar durante la construcción y operación del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- i. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- j. 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".
- k. 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.

1. El promotor deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- m. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- 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 Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Areas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, 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 al PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “**GESTI 68**”, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 .

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR**, 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 al PROMOTOR**, 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 notificación de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** al promotor la sociedad **ZENITH CORPORATION**; de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** al promotor la sociedad **ZENITH CORPORATION**, persona jurídica; 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.

18

**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, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días, del mes de noviembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional, encargado  
DE LA AGRICULTURA  
EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ  
MAESTRO EN CIENCIAS AMBIENTALES  
CIEN/MA/REC/1401  
IDONEIDAD 3.404.064.000 \*



**CIENCIAS BIOLÓGICAS**  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442

  
**JHOELY CUEVAS**

Jefa de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Hoy 20 de Noviembre de 2024, siendo las

10:52 de la mañana, Notifiqué

personalmente a Tamara Lombardi  
de la presente Resolución

por escrito

Notificado

Cédula E-8-123611

Quién Notifica  
Cédula

Galdin





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:                                                                                                                                                                    | “GESTI 68”         |
|               | TIPO DE PROYECTO:                                                                                                                                                            | CONSTRUCCIÓN       |
| Tercer Plano: | PROMOTOR:                                                                                                                                                                    | ZENITH CORPORATION |
| Cuarto Plano: | ÁREA:                                                                                                                                                                        | 800 m <sup>2</sup> |
| Quinto Plano: | ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- <u>123</u> - 2024 DE <u>18</u> DE <u>noviembre</u> DE 2024. |                    |

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| <u>Tommaso Lombardi</u>                   | <u>per escrito</u> |
| Nombre y apellidos<br>(en letra de molde) | Firma              |

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| <u>E-8-123611</u>     | <u>20 - 11 - 2024</u> |
| No. de Cédula de I.P. | Fecha                 |

15

Panamá, 30 de octubre 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-8-123611, 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 **ZENITH CORPORATION** promotor del proyecto “**SUITE 68**” El Proyecto se hará en La Finca 14079 código de ubicación 8708, ubicado en la Calle 68, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá. Por este medio me notifico por escrito de la Resolución de aprobación DRPM-SEIA-123-2024 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 decirse despidе,

Atentamente



Tommaso Lombardi  
**TOMMASO LOMBARDI**  
**E-8-123611**

Yo, **ULISES GABRIEL ADAMES R.**, Secretario del Concejo Municipal de Arraiján, con cédula 8-853-1735, en Funciones de Notario Público.

**CERTIFICO :**

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) es (son) autentica (s).

01 NOV 2024

Arraiján, de de

(Testigo)

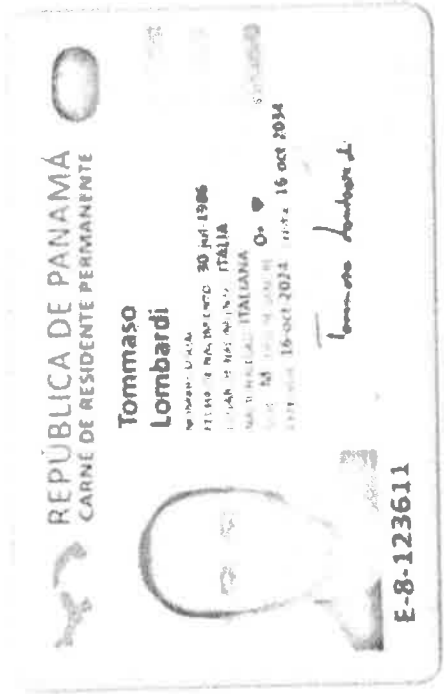
(Testigo)

NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.

Art. 2116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil y el Art. 482 del código Judicial

16



ULISES GABRIEL ADAMES R.,  
Artículo 2126, Código Administrativo  
Artículo 1718, Código Civil  
Código Judicial 482

Yo, ULISES GABRIEL ADAMES R., Secretario del Concejo  
del Municipio de Arraiján, con cédula No. 8-853.-1735, en  
Funciones de Notario Público.

CERTIFICO QUE

Este Documento ha sido Cotejado con su Original Resultando  
Fiel Copia del mismo Documento presentado hoy.

07 NOV 2024

*Ulises Gabriel Adames R.*  
LIC. ULISES GABRIEL ADAMES R.

51

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Alexis Omar  
Batista Moreno

ACORDADO OFICIAL

FECHA DE NACIMIENTO: 22-jul-1978  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA

SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 18-jun-2024

6-702-2124

220718

*Alexis Omar Batista Moreno*