



Panamá, 12 de noviembre de 2024

Ingeniero
EDGAR NATERÓN
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Metro
Ministerio de Ambiente

Respetado Ingeniero Naterón

Por medio de la presente, quién suscribe **EDUARDO GUERRERO COLL**, varón, español, mayor de edad, con carné de residente permanente de la República de Panamá número **E-8-176592**, actuando en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**, debidamente registrada bajo el Folio No. 155751997, presento ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para el desarrollo del proyecto “**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**”, a realizarse en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, con la finalidad de que sea sometido al proceso de evaluación correspondiente conforme a las disposiciones del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024.

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de dos (2) plantas destinado al uso de oficinas administrativas; el cual, contará con un área de estacionamiento para los empleados. El proyecto proporcionará un espacio moderno, funcional y eficiente para mejorar la productividad, fomentar la colaboración y atender las necesidades actuales y futuras de la empresa.

En virtud de lo anteriormente indicado hacemos de su conocimiento:

1. Que el documento del Estudio de Impacto Ambiental esta compuesto por el cuerpo de 264 hojas y sus correspondientes anexos.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por los siguientes consultores naturales registrados y habilitados en el Ministerio de Ambiente:

Nombre	Nº de Registro
José Antonio González Vergara	DEIA-IRC-009-2019 y Act. DEIA-ARC-009-2022
Manuela Vega Villarreal	DEIA-IRC-024-2024

3. Que para efectos de la localización y recibo de sus notificaciones, se describen los siguientes datos:
 - Dirección: Urbanización Los Ángeles, Ave. Los Periodistas, casa C-12, corregimiento Betania, distrito y provincia de Panamá. Teléfono: 203-2989.
 - Erick Morales, correo: emorales@proyeco.es, teléfono: 6708-2306.
 - Jahely Zapata, correo: jzapata@proyeco.es, teléfono: 6781-1033.

Adjuntamos a la presente un (1) ejemplar original impreso, y dos (2) copias digitales en disco compacto, además de los siguiente documentos anexos:

1. Certificado de Propiedad
2. Certificado de existencia de Persona jurídica
3. Copia de cédula notariada del representante legal
4. Certificado de paz y salvo, expedido por el Ministerio de Ambiente
5. Recibo de pago de Evaluación del EsIA

Atentamente,

EDUARDO GUERRERO COLL
E-8-176592

REPRESENTANTE LEGAL
GOSPA REAL ESTATE, S.A.



Yo, Mgtr. **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA** Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226.

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte (s) del (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s)

NOV 13 2024

Panamá,

D. N. M.

Testigo

Testigo

Mgtr. **ANAYANSY JOVANE CUBILLA**
Notaria Undécima del Circuito de Panamá





3

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE


Eduardo Guerrero Celi
E-8-176592



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-OCT-1964
LUGAR DE NACIMIENTO: ESPAÑA
NACIONALIDAD: ESPAÑOLA
SEXO: M
EXPIRADA: 07-NOV-2019

TIPO DE SANGRE: O-
EXPIRA: 07-NOV-2029



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula
de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y municipalmente esta copia fotostática con su original el
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

NOV 13 2024

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.08.16 11:25:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Adp E Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

329850/2024 (0) DE FECHA 16/08/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

GOSPA REAL ESTATE, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155751997 DESDE EL MIÉRCOLES, 22 DE MAYO DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LA SUSCRIPTORA 1, S.A.

SUSCRIPTOR: LA SUSCRIPTORA 2, S.A.

DIRECTOR: RAFAEL RAMIREZ QUIROGA

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO GUERRERO COLL

TESORERO: EDUARDO GUERRERO COLL

DIRECTOR / SECRETARIO: MARÍA BELÉN ZAPATA RODRÍGUEZ

AGENTE RESIDENTE: FERNANDO ANTONIO SUCRE MIGUEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE OSTENTARÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ÉSTE LA OSTENTARÁ EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE ÉSTE EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERÁ DE CIEN (100) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL, CADA UNA, SOLAMENTE NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .
ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 16 DE AGOSTO DE 2024 A LAS 11:24 A. M.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404752800



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 639886FC-AAC4-43B2-B517-EA7C977BE2CC
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024-07-11 14:56:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

R. Tejada

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD
ENTRADA 276751/2024 (0) DE FECHA 10/07/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8712, Folio Real Nº 367573 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR LOTES 14, PISO PLANTA: PLANTA BAJA., EDIFICIO P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT DERIVADO., CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES INSCRITA A DOCUMENTO 2095826 CON UNA SUPERFICIE DE 1,122.58m² EL VALOR DEL TRASPASO ES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y DOS BALBOAS(B/.449,032.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GOSPA REAL ESTATE, S.A. CON FOLIO 155751997TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.- DOCUMENTO 2095826, TOMO 2011, ASIENTO 228921. DEL DIARIO....INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 31/05/2024, EN LA ENTRADA 214190/2024 (0)

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDADINSCRITO AL ASIENTO 1, EL 31/05/2024, EN LA ENTRADA 214190/2024 (0)

ANOTACIÓN: MEDIANTE RESOLUCION Nº160-2013, DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2013, EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, APRUEBA EL CAMBIO DE MODALIDAD DEL P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT DERIVADO Y LA MODIFICACION INTEGRAL DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. DOCUMENTO 2533730....INSCRITO EL 17/01/2014, EN LA ENTRADA INSCRITA BAJO 255658, TOMO 2013.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 11 DE JULIO DE 2024:55 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 1404695415



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E6B4BA8B-C92A-4943-A8F5-5F59F100B1F4
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

8225

25/11/24

08:28

Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.
77671

Información General

Hemos Recibido De	GOSPA REAL ESTATE .S.A / 155751997	Fecha del Recibo	2024-11-13
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque	Transferencia	No. de Cheque	B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B / . 3 5 3 . 0 0

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

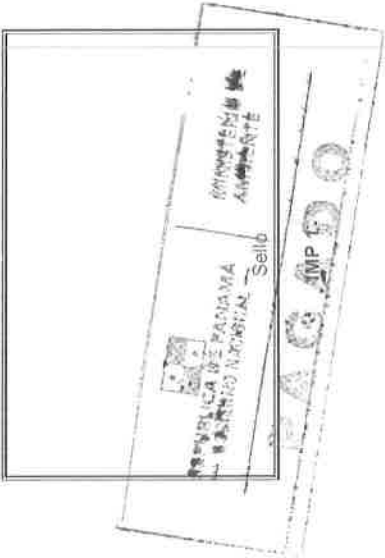
CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I Y PAZ Y SALVO TRANSF-901400541-901400567

Día	Mes	Año	Hora
13	11	2024	02:28:31 PM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon





República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 247047

Fecha de Emisión:	13	11	2024	Fecha de Validez:	13	12	2024
(día / mes / año)				(día / mes / año)			

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
GOSPA REAL ESTATE, S.A

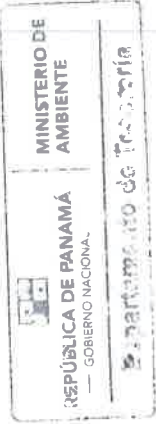
Representante Legal:
EDUARDO GUERRERO

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	155751997	Documento	Finca
	Imagen		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado 
Jefe de la Sección de Tesorería.



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Diseño y Construcción de Edificio de Oficina

PROMOTOR: Playas y Lapa Real Estate, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 14 MES: Noviembre 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.	✓		
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 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).	✓		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
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.			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Carlos Rodríguez J.

Técnico: Salom.

Cédula: 8-916-1775

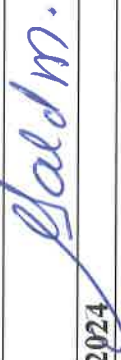
Firma: Cr Rodríguez J.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		Inhabilitado
			Actualizado	No Actualizado	
LÍC. JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA	DEIA-IRC-009-2019	DEIA-ARC-009-2022	✓		
MANUELA VEGA VILLAREAL	DEIA-IRC-024-2024		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:			Categoría: I		
"DISEÑO Y CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECTO PANAMA"					
PROMOTOR					
Promotora: GOSPA REAL ESTATE, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: EDUARDO GUERRERO COLL			Cédula: E-8-176592		

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	14/11/2024

**MINISTERIO DE AMBIENTE**
DEA
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Formato FA-003

PROYECTO: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ
EXPEDIENTE: DRPM-IF-183-2024
FECHA DE ENTRADA: 14 DE NOVIEMBRE DE 2024
FECHA DE ASIGNACIÓN DEL ESIA: 18 DE NOVIEMBRE DE 2024
REALIZADO POR CONSULTORES: JOSÉ ANTONIO VERGARA (DEIA-IRC-009-2019) Y MANUELA VEGA VILLARREAL / (DEIA-IRC-024-2024).
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	X		
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.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
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.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
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.	X		
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.	X		

4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X	
4.3.1	Planificación	X	
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.)	X	
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.)	X	
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X	
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X	
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X	
4.5.1	Sólidos	X	
4.5.2	Líquidos	X	
4.5.3	Gaseosos	X	
4.5.4	Peligrosos	X	
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. <i>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</i>	X	
4.7	Monto global de la inversión	X	
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X	
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X	
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X	
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X	
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X	
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X	
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X	
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X	
5.6	Hidrología	X	
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
5.6.2	Estudio Hidrológico	X	
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X	
5.6.2.2	Caudal Alcantarillado, cuando se maneja en el alcantarillado, y régimen de una fuente hídrica.	Panamá X	(507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa

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.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
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.	X		
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.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
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.	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X		
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.	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS			
8	AMBIENTE FÍSICO, BIOLÓGICO, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO	X		
	Palmar, Edificio 804 República de Panamá (507) 500-0855 www.mambiente.gob.pa			

DE IMPACTO AMBIENTAL			
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.	X	
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.	X	
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.	X	
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.	X	
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X	
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X	
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.	X	
9.1.1	Cronograma de ejecución	X	
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X	
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X	
9.6	Plan de Contingencia	X	
9.7	Plan de Cierre	X	
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X	
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 de Panamá	X	
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo	X	

2

	debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.			
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
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.	X		
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.	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-155-2024
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	14 DE NOVIEMBRE DE 2024.
FECHA DE INFORME:	19 DE NOVIEMBRE DE 2024.
PROYECTO:	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	GOSPA REAL ESTATE, S.A.
CONSULTORES:	JOSÉ ANTONIO VERGARA (DEIA-IRC-009-2019) Y MANUELA VEGA VILLARREAL (DEIA-IRC-024-2024).
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ** consiste en la construcción de una estructura metálica de dos (2) niveles con los siguientes espacios y características por construir:

- Planta Baja – Nivel 000 (625.00 m²): Recepción. Sala de reuniones. Cuarto de aseo. Escaleras. Depósito. Estacionamientos. Servicio Sanitario. Comedor.
- Primer Nivel – Nivel 100 (603.19 m2): Salas de Reuniones. Áreas de oficinas. Servicios sanitarios. Cubículos para llamadas. Cuarto eléctrico. Área de Terraza.
- Área abierta (497.58 m²): Área frontal. Un estacionamiento para personas con discapacidad. Zona de entrada y salida. Área verde.

El proyecto se desarrollará en una superficie aproximada de 1,122.58 m² dentro del lote #14 de terreno de la Urbanización Santa María Bussines District, finca con Folio Real N° 367573, con código de ubicación 8712, propiedad de la sociedad GOSPA REAL ESTATE, S.A.

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

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

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

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

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ”** se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.



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

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

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ”**.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzel Del C. González T.
C.T/ Idoneidad N° 603


ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica Evaluadora

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


JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental.



EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de la Regional Panama

Metropolitana, encargado.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR R. NATERÓN NÚÑEZ
INGENIERO EN CIENCIAS AMBIENTALES
LICENCIADO EN REC. NAT.
IDONEIDAD: 3.654.96.8281 *

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-155-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.** a través de su representante legal el señor **EDUARDO GUERRERO COLL**, varón, español, con carnet de residente permanente No. **E-8-17-6592**, propone realizar el proyecto denominado **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día jueves 14 de noviembre de 2024, el señor **EDUARDO GUERRERO COLL**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **JOSÉ ANTONIO VERGARA (DEIA-IRC-009-2019)** y **MANUELA VEGA VILLARREAL (DEIA-IRC-024-2024)** debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-155-2024**, con fecha de 18 de noviembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

EN/JC/ig
J.C. / J.C. / J.C.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**, cuyo promotor es la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y 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).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado de




Outlook

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalet@miambiente.gob.pa>

Fecha Vie 22/11/2024 9:37

Para GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Fátima Milagro del Carmen González Ortega <fgonzalez@miambiente.gob.pa>; Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onimicrosoft.com>

 1 archivo adjunto (1 MB)

Formulario de Coordenadas_PROYECTO PANAMÁ.docx;

Buenos días,

Adjunto formulario para la verificación de coordenadas del proyecto denominado **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECTO PANAMÁ** promovido por la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**

Agradezco el apoyo brindado.

Saludos,

Itzel González T.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud: 183

Fecha de solicitud: 22 DE NOVIEMBRE DE 2024

Proyecto: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ.

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-183-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: JUAN DÍAZ

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM. Datum WGS84 del área del proyecto.

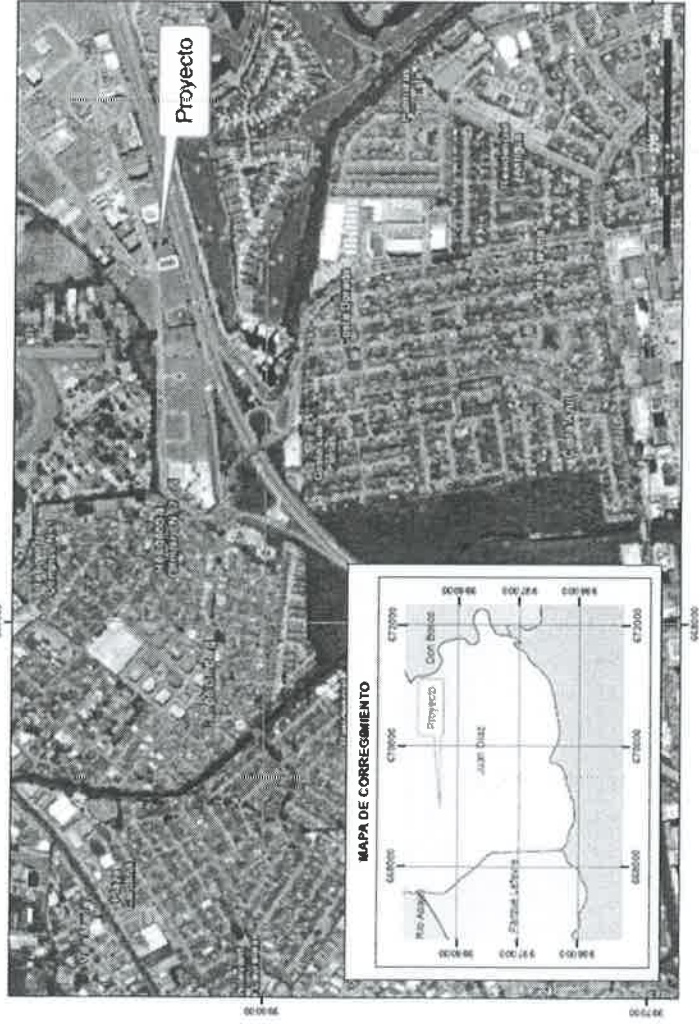
COORDENADAS DEL POLÍGONO

Punto N°	Latitud	Longitud
1	668917.71	998283.75
2	668940.01	998289.03
3	668951.80	998243.99
4	668928.11	998237.05
DATUM WGS84		

Procesado por:

Fecha de Entrega:

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.



PROYECTO: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECTO PANAMA		
MAPA UBICACION GEOGRAFICA		
UBICACION PROVINCIA DE PAILLON CANTON DE PAJALA CONSEJO MUNICIPAL COMUNIDAD NATIVA		
Punto	Este	Norte
1	689777.2	906337.5
2	689800.1	906258.33
3	689811.80	906231.36
4	689822.11	906277.02

OTRAS:

- * Proyecto

HUEDA DEL PROYECTO