



Respuesta de Solicitud DRPM_IF_183_2024

Desde Julio Alejandro Henríquez Quintero <jhenriquez@miambiente.gob.pa>

Fecha Mar 03/12/2024 9:43

Para Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

DRPM_IF_183_2024.pdf; DRPM-IF_183_202.pdf;

Buenos Días, Compañera adjunto nota y plano de la solicitud.



Julio Alejandro Henríquez Quintero | Proyecto CIM-SIG
Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental
ext. 6846 | | jhenriquez@miambiente.gob.pa
Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook, Ancón, Panamá, Rep. de Panamá
Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubicarnos en nuestro Mapa Web: | Siguenos en
Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente antes de imprimir este documento.
Please remember your responsibility with the environment before printing this document.



149

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 ~ Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT-Y-0705-2024



De: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 22 de noviembre de 2024

Proyecto: **“Diseño y Construcción de Edificio de Oficina”**

Categoría: I
Provincia: Panamá
Distrito: Panamá
Corregimiento: Juan Díaz
Técnico Evaluador solicitante: Itzel González T.
Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 22 de noviembre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Diseño y Construcción de Edificio de Oficina**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 1,122.57 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

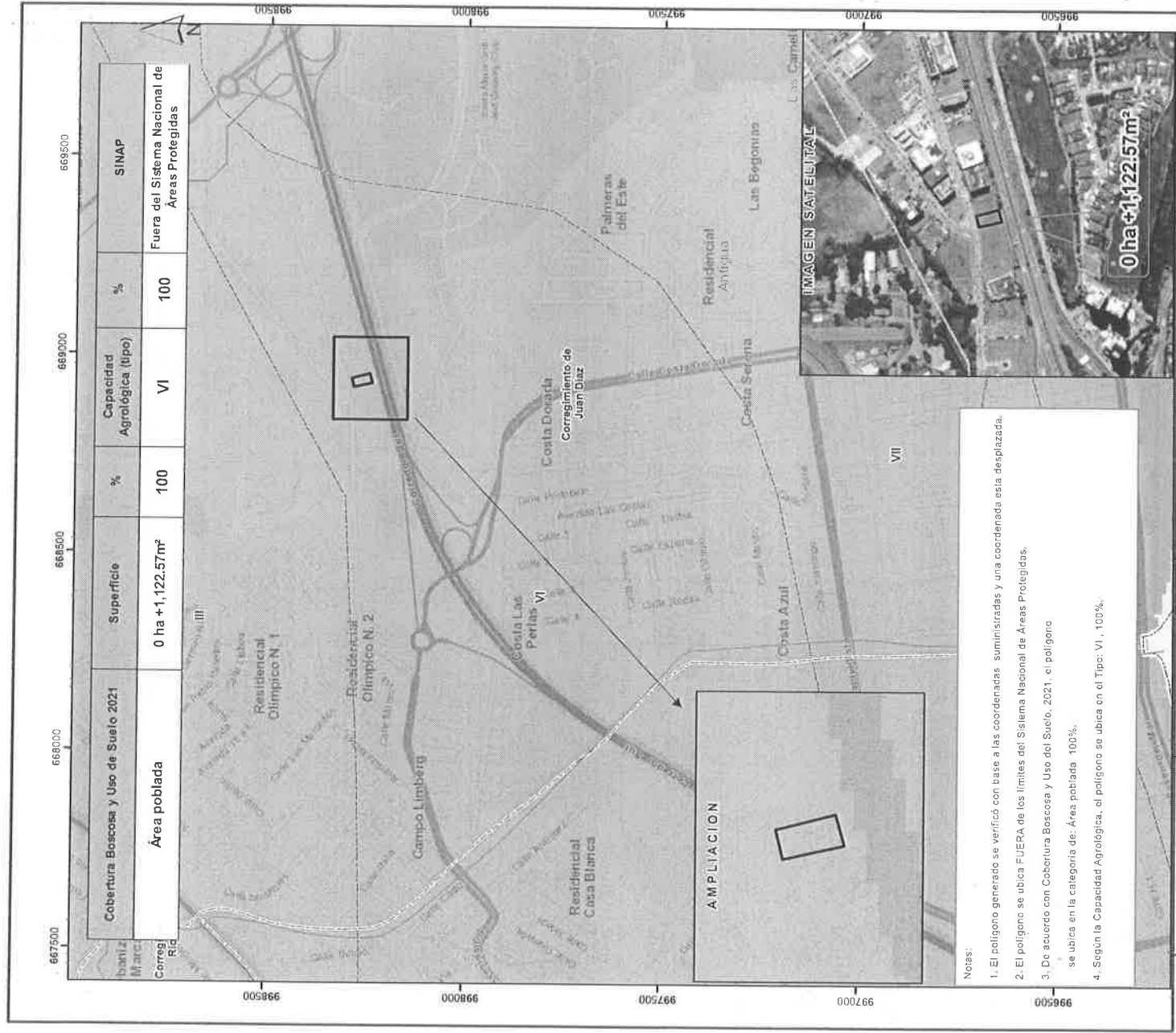
De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada (0 ha + 1,122.57 m²; 100.00 %)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VI – 100.00 % (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

Técnico responsable: Julio A. Henríquez Q.
Fecha de respuesta: Panamá, 02 de diciembre de 2024

Adj: Mapa
DEF/aoagc/jah

CC: Departamento de Geomática.





Localización Nacional

LEYENDA

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021

- Lugares Poblados 2010
- Ríos y quebradas
- Diserito y Construcción de Edificio de Oficina
- Límites de corregimientos
- Cuenca Hidrográfica No. 142, Ríos entre el Camilo y el Juan Díaz
- Límite de Capacidad Agrológica

Superficie de agua

- Área poblada
- Infraestructura

Bosque de mangle

- Bosque de mangle

No arable, con limitaciones severas, VI apta para pastos, bosques, tierras de reservas.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

**Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática**

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Sistema SINAP
- Solcuid DRPM-JF-183-2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá

www.miamambiente.gob.pa

FORMATO EIA- FEVA-011

Panamá, 13 de diciembre de 2024
DRPM-1020-2024

Señor

EDUARDO GUERRERO COLL

Representante Legal

GOSPA REAL ESTATE, S.A.

E. S. D.

Estimado señor Guerrero:

MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN METROPOLITANA	
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Hoy <u>18</u> de <u>diciembre</u> de <u>2024</u> siendo las	Notifique
<u>2:08</u> de la <u>Tarde</u>	personalmente a <u>Eduardo Guerrero Coll</u>
de la presente Resolución	
Notificado	Quién Notifica
Cédula <u>5-8-176572</u>	<u>Waldm.</u>

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 62 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ** y promovido por la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**, en lo siguiente:

1. Presentar anteproyecto emitido por el Municipio de Panamá (MUPA), y certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN).

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la información solicitada se presenta de forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a rechazar el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado



Expediente
EN / JC / ig

12/10/24

12

Panamá, 18 de diciembre de 2024.

PODER ESPECIAL

Licenciado
EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional de Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente
E.S.D.



El suscrito, **EDUARDO GUERRERO COLL**, con cédula de identidad personal número E-8-176592, actuando en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima GOSPA REAL ESTATE S.A., inscrita en el Registro Público bajo la numeración Folio N° 155751997 comparezco ante su digno despacho con mi acostumbrado respeto, con el propósito de otorgar Poder Especial a **CARLOS RODRÍGUEZ**, con cédula de identidad personal No. 8-916-1795.

El objetivo de este poder es autorizar a **CARLOS RODRÍGUEZ** para solicitar información y notificarse de ampliación, no admisión o aprobación relacionada con el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ”**, que se llevará a cabo en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.



Sin otro particular por el momento,

S.E.

EDUARDO GUERRERO COLL
Representante Legal
GOSPA REAL ESTATE S.A.



Yo, Mgr. 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).

DEC 18 2024

Panamá,



Berilda
Testigo

D.N.M.
Testigo

Mgr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*



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



9

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Carlos Ivan
Rodriguez Aguilar**

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 24-MAR-1997
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M. TIPO DE SANGRE:
EXPIRADA: 31-MAR-2015 EXPIRA: 31-MAR-2025

8-916-1795

Carlos Rodriguez



19



Panamá, 07 de enero de 2025

Edgar
DEA 7ENE'25 2:10PM

Ingeniero
EDGAR NATERÓN
Director Regional de Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente

Respetado Ingeniero Naterón

Haciendo referencia a la Nota DRPM-1020-2024; del 13 de diciembre de 2024 y notificada el día 18 de diciembre de 2024, donde se solicita Información Aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ"**, promovido por la Sociedad Anónima **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, damos respuesta a las aclaraciones solicitadas, esperando que la información brindada permita continuar con el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.

Se adjunta Informe Impreso, que incluye:

- Gestiones realizadas con el Municipio de Panamá (MUPA), para aprobación de Planos de Anteproyecto.
- Certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).

Atentamente,



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANE CUBILLA Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-304-226,

EE

EDUARDO GUERRERO COLL
E-8-176592
REPRESENTANTE LEGAL
GOSPA REAL ESTATE, S.A.

Panamá, **JAN 07 2025**

D. N. de J. J. J.
Testigo

J. J. J.
Testigo



REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Eduardo

Guerrero Coll

E

PA
NA
MÁ



E-8-176592

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 14-OCT-1964

LUGAR DE NACIMIENTO: ESPAÑA

NACIONALIDAD: ESPAÑOLA

SEXO: M

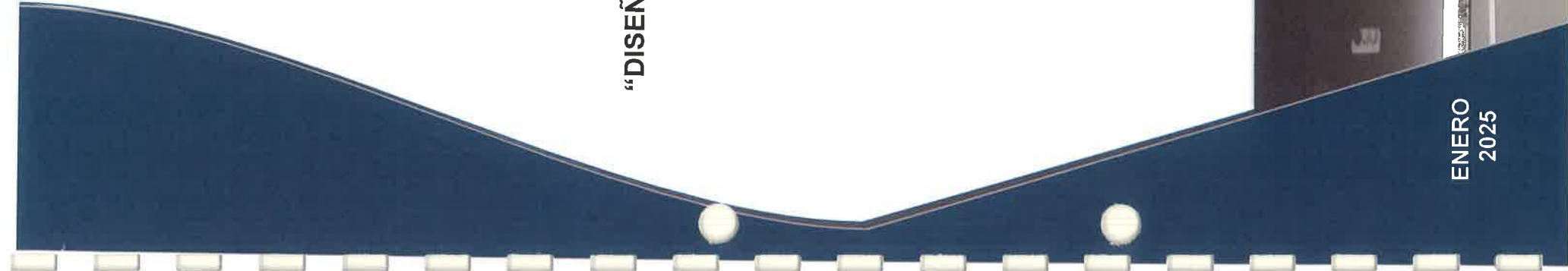
EXPEDIDA: 07-NOV-2019

TIPO DE SANGRE: O-

EXPIRA: 07-NOV-2029







32

Galdm.
DEA. 7ENE'25 2:10PM

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PROMOTOR:
GOSPA REAL ESTATE, S.A.

PROYECTO:
“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO
PANAMÁ”

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I

RESPUESTA A LA NOTA ACLARATORIA
DRPM-1020-2024

ENERO
2025





"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ"	INFORME ACLARATORIO
---	------------------------

En base a lo establecido en el artículo 62, de acuerdo con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado "DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ", que consiste en lo siguiente:

PREGUNTA #1

1. Presentar anteproyecto emitido por el Municipio de Panamá (MUPA), y certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN):

Respuesta 1.

En el Anexo 1, se presentan las gestiones realizadas ante el Municipio de Panamá para aprobación de Planos del Anteproyecto, como lo son:

- Solicitud del trámite en línea para aprobación de planos de anteproyecto.
- Comentarios emitidos por el Municipio de Panamá, mediante resolución de Anteproyecto No. RLA-2187. En la misma se evidencia el código de zonificación.
- Comprobante de pago en concepto de revisión a la subsanación de los comentarios emitidos por el Municipio de Panamá.

En el Anexo 2, se presenta el Certificado emitido por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), donde informan que el área del proyecto cuenta con sistema de acueductos con lotes servidos por el IDAAAN, así como con su propio sistema de tratamiento de aguas residuales, y los lotes están servidos con la existencia de domiciliarias sanitarias para la interconexión del proyecto.



"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ"

INFORME
ACLARATORIO

ANEXO 1



\$

Ingresar Declaración Jurada

\$

Ingresar Declaración Publicidad Móvil

 Solicitud Tarjetas de Traspaso

 Solicitud Delivery de Placa/Calcomanía

TRÁMITES EN LÍNEA

Trámite

Objeto Imponible

CONS-28008

Número de Trámite

RLA-2187

Tipo de Trámite

Registro en Línea de Anteproyecto

Número de Liquidación

29268597

Fecha Creación del Trámite

25/11/2024 04:24:05 p. m.

Fecha de Expiración del Trámite

30/11/2024 11:59:59 p. m.

Estado del Trámite

En Análisis - Pagado

Estado del Trámite

												
Inicio	Revisión de Información	Análisis de Información	Supervisor de Anteproyecto	Análisis de Información	Supervisor de Anteproyecto	Director Oyc	Cargar Resolución de Anteproyecto	Solicitud de Anteproyecto	Revisión de Información	Solicitud de Anteproyecto	Revisión de Información	Análisis de Información

DETALLE DEL TRÁMITE

Datos del Arquitecto

Cédula/ Pasaporte/ RUC

6-707-589

Teléfono

61254624

Número de Licencia/ Idoneidad

2010-001-040

Nombre

MANUELA DE LEON

Correo electrónico

tlecales.1@gmail.com

Datos del Primer Propietario

Cédula/ Pasaporte/ RUC

E-8-176592

Nombre

EDUARDO GUERRERO

Correo electrónico

emenendez@proyeco.es

Teléfono

60427990

Datos del Segundo Propietario

Cédula/ Pasaporte/ RUC

Nombre

Correo electrónico

Teléfono

Coordenadas aproximadas

Latitud

9.0277515287607

Longitud

-79.46316302466097

Datos del Proyecto

Nombre del Proyecto

DISEÑO Y CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE OFICINA DE PROYECO PANAMA

Tipo de Proyecto

COMERCIAL

Tipo de Zona

C2, Comercial de Intensidad Alta o Central

Descripción

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS QUE CONSTARA DE UN NIVEL 000 CON ÁREAS COMUNES DE ESTACIONAMIENTO, RECEPCIÓN, SALA DE REUNIONES Y COMEDOR, EN SU NIVEL 100 CONTARA CON ZONAS DE TRABAJO, SALA DE REUNIONES, BAÑOS, TERRAZA.

Comentario



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE
OBRAS Y
CONSTRUCCIONES

ANTEPROYECTO N°:

RLA-2187

FECHA:

23/12/2024

REF N°:

CONS-28008

ANÁLISIS TÉCNICO:

PENDIENTE

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A):		EN REPRESENTACIÓN DE:	
MANUELA YARIELA DE LEON JIMENEZ		EDUARDO GUERRERO COLL	
CORREO ELECTRÓNICO:	TELÉFONO:	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°:	
tlegales.ll@gmail.com	63496721	367573	
LOTE N°: LOTE 14	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: CALLE BOULEVARD OESTE SANTAMARIA BUSINESS DISTRICT, AL SUR EL CORREDOR SUR, AL ESTE LOTE 15 SIN CONSTRUCCIÓN, AL OESTE LOTE SIN CONSTRUCCIÓN		URBANIZACIÓN: URB. SANTA MARÍA BUSINESS DISTRICT
		CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ	

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS		CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN		Cumple	IL C2	EDIFICIO DE OFICINAS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)		No Cumple	Boulevard Oeste S= 20.00m	No indica
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN		Cumple	L.C.= 5.00m	L.C.= 5.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN		No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO		Cumple	Con pared ciega: ninguno / Área habitable: 2.50m / Área de servicio: 1.50m	A 1.50m de la L.P. en área de servicio (escaleras) y a 3.60m en área habitable.
6. RETIRO LATERAL DERECHO		Cumple	Con pared ciega: ninguno / Área habitable: 2.50m / Área de servicio:	A 1.90m de la L.P. en área de servicio (escaleras) y a

7. RETIRO POSTERIOR

8. ALTURA MAXIMA

9. ESTACIONA



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE
OBRAS Y
CONSTRUCCIONES

13

ANTEPROYECTO N°:

RLA-2187

FECHA:

23/12/2024

REF N°:

CONS-28008

ANÁLISIS TÉCNICO:

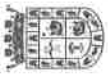
PENDIENTE

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 4 secciones
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA O ACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONA^o PERMITIÉNDOSE LA CONSTR^o
2. PROVEER LOS DISEÑOS^o LA LEY N° 42 DE 27 DE A
3. PARA LA REVISIÓN URBANA VIGENTE^o RELACIONADA^o
4. ESTA SOLI^o ADICIONA^o MODIFI^o FUE^o



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE
OBRAS Y
CONSTRUCCIONES

19

ANTEPROYECTO N°:

RLA-2187

FECHA:

23/12/2024

REF N°:

CONS-28008

ANÁLISIS TÉCNICO:

PENDIENTE

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

REQUISITOS TÉCNICOS

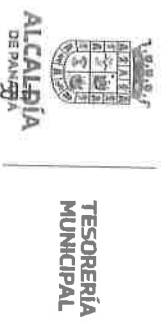
1. PRESENTE EL VISTO BUENO POR PARTE DE LA ADMINISTRACION DEL P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT PARA REALIZAR LA ACTIVIDAD PROPUESTA "EDIFICIO DE OFICINAS".
2. SU PROYECTO NO CUMPLE CON LA CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS POR LA NORMA DE ZONIFICACION URBANA. LOS PROPUESTOS NO CUENTAN CON EL ESPACIO MINIMO REQUERIDO PARA EL RETROCESO DE LOS VEHICULOS DE 6.00 METROS DE ANCHO. POR LO TANTO, NO PUEDEN SER COMPUTADOS.
3. EL MEMORIAL DEBE ESTAR SELLADO Y FIRMADO POR EL PROFESIONAL RESPONSABLE.
4. DEBE APORTAR EL CERTIFICADO DE SOCIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA.
5. DEBE DIMENSIONAR EL ANCHO DE LA SERVIDUMBRE VIAL Y DE LA ACERA CORRIDA EN LA LOCALIZACION GENERAL.
6. EN CASO DE SALIR CON LA CONDICION DE "ACEPTADO" SU ANTEPROYECTO, SU PROPUESTA REQUERIRA DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS.
7. DE RECONSIDERAR SU ANTEPROYECTO DEBE PROCEDER A INGRESARLO POR LOS CANALES ESTABLECIDOS.

OBSERVACION:

ESTE PROYECTO SE DESARROLLARA SOBRE LA FINCA N°367573 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD GOSPA REAL ESTATE, S.A. RECUERDE QUE EL NOMBRE QUE DEBE INDICAR COMO PROPIETARIO EN EL SISTEMA ES EL QUE APARECE EN EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA.



PENDIENTE



MANUELA YARIELA DE LEON JIMENEZ

CONTRIBUYENTE:
Cedula/RUC:
No. Contribuyente:
Negocio:
La suma de:
TREINTA Y CINCO
CON 00/100
B/.35.00

CUENTA
11280402

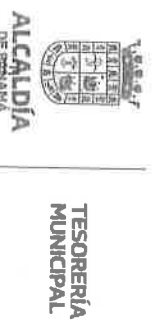
CONCEPTO
REVISION DE PLANOS (POR CADA HOJA) - 001

FECHA: 2025-01-02 9:34 a. m.
C.A.C HATILLO
LIQ: 29583804
RECIBO: RI-20437032
Periodo: 1/2025-1/2025

VALOR
B/.35.00



NO VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO



MANUELA YARIELA DE LEON JIMENEZ

CONTRIBUYENTE:
Cedula/RUC:
No. Contribuyente:
Negocio:
La suma de:
TREINTA Y CINCO
CON 00/100
B/.35.00

CUENTA
11280402

CONCEPTO
REVISION DE PLANOS (POR CADA HOJA) - 001

FECHA: 2025-01-02 9:34 a. m.
C.A.C HATILLO
LIQ: 29583804
RECIBO: RI-20437032
Periodo: 1/2025-1/2025

VALOR
B/.35.00



NO VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO



"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ"

INFORME
ACLARATORIO

ANEXO 2

Nota N° 273 Cert - DNING
01 de octubre de 2024.

Señor

Eduardo Guerrero Coll
Representante Legal
GOSPA REAL ESTATE, S.A.
E. S. D.

Estimado Señor Guerrero:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el Proyecto “**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**”, propiedad de la empresa CONSULTORIA, PROJECT MANAGEMENT, INGENIERÍA, INGENIERIA, ARQUITECTURA Y MEDIOAMBIENTE a desarrollarse sobre la finca N° **367573**, ubicada en la urbanización Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la construcción de un (1) edificio de oficinas para la empresa Proyectos, Ejecución y Control de Obras, S.A. El proyecto tiene una superficie total de 1,122.58 m². Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La urbanización Santa María Business District, cuenta con sistema de acueducto con lotes servidos por el **IDAAN**, con tubería de 2" Ø PVC con su llave de paso, conectada con la tubería de 10" Ø PVC, localizada en el Boulevard Santa María, frente al lote del proyecto. La Promotora deberá solicitar a la Institución, gráfica de presión para determinar la capacidad del sistema, ante la demanda del proyecto.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La urbanización Santa María Business District, cuenta con su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y los lotes están servidos con la existencia de domiciliarias sanitarias para la interconexión del proyecto.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



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

Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Informe Técnico No. 002-2025

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ.
PROMOTOR:	GOSPA REAL ESTATE, S.A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	JOSÉ ANTONIO VERGARA (DEIA-IRC-009-2019) MANUELA VEGA VILLARREAL (DEIA-IRC-024-2024)
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	10 DE ENERO DE 2025
TÉCNICO EVALUADOR:	ITZEL GONZÁLEZ T.

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ”; cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 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:

En fecha de 14 de noviembre de 2024; 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, presentaron ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO 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.

IV. FASE DE ADMISIÓN:

En fecha el 19 de noviembre de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-155-2024; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE el

Informe Técnico No. 002-2025

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

Promotor: GOSPA REAL ESTATE, S.A.

Página 1 de 10.

EN/IC/ig

10/01/25

Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**”, y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. ANÁLISIS TÉCNICO:

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:

De acuerdo al EsIA presentado por el promotor del proyecto denominado “**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**”, contempla la construcción de una estructura metálica de dos (2) niveles con los siguientes espacios y características por construir:

- 1. **Planta Baja – Nivel 000** (625.00 m²): Recepción, Sala de reuniones, Cuarto de aseo, Escaleras, Depósito, Estacionamientos: Se habilitará un área de estacionamiento con capacidad para dieciséis (16) vehículos bajo techo, Servicio Sanitario, Comedor: Se dispondrá de un comedor con capacidad para cuarenta y tres (43) personas, equipado con mesas, sillas, y equipamiento necesario para los empleados.
- 2. **Primer Nivel – Nivel 100** (603.19 m²): Salas de Reuniones, Áreas de oficinas, Servicios sanitarios, Cubículos para llamadas, Cuarto eléctrico y Área de Terraza.
- 3. **Área abierta** (497.58 m²): Área frontal, Un estacionamiento para personas con discapacidad, Zona de entrada y salida y Área verde.

Que el proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real 367573, con código de ubicación 8712, lote 14, propiedad horizontal, edificio SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT DERIVADO, con una superficie de 1122.58 m², propiedad de la sociedad GOSPA REAL ESTATE, S.A., ubicado en el corregimiento de Juan Diaz, distrito y provincia de Panamá.

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

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

Que en fecha 22 de noviembre de 2024, se envía 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.

Que en fecha 3 de diciembre de 2024, a través del Memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0705-2024**, el Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, informan que: los datos proporcionados se generaron un (1) polígono con una superficie (0 ha + 1122.57 m²), el mismo ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, el polígono se ubica en la categoría "Área Poblada (0 ha + 1122.57 m²; 100%)" y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VI- 100% (No Arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva). Localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

El monto global de la inversión del proyecto según datos suministrados por el promotor es de setecientos cincuenta mil balboas con 00/100 (B/. 750,000.00).

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Que según información aportada por el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que en Características del suelo: "...Según la capacidad agrológica de Panamá, el proyecto se enmarca bajo la clasificación tipo III, la cual se caracteriza por presentar moderadas limitaciones en su uso y restringen la elección de cultivos, aunque pueden ser buenas para ciertos cultivos. Tienen severas limitaciones que reducen la elección de plantas o requieren de prácticas especiales de conservación o de ambas..."

Caracterización del área costera marina: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...El proyecto se encuentra en una zona totalmente urbanizada, por lo tanto, no se identifica ninguna área costera marina en el área de desarrollo del proyecto..."

Uso de suelo: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...El terreno donde se desarrollará el proyecto corresponde a un lote baldío con una superficie plana, actualmente cubierto por gramíneas. El área de influencia donde se desarrollará el proyecto presenta un uso de suelo de instalaciones comerciales y de servicio, al igual que edificios destinados a usos industriales. El uso actual del suelo es IL-C2 (Industrial Liviano con Comercial de Intensidad Alta o Central, según certificación del Municipio de Panamá)..."

5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al Proyecto: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...La Urbanización Santa María Business District, es un complejo de edificios e instalaciones comerciales y de servicio, por lo que en los sitios colindantes al proyecto se encuentran una serie de P.H. con oficinas y áreas comerciales, así como lotes baldíos. Las colindancias del proyecto se describen a continuación:

Norte: Calle Boulevard Oeste Santa María Business District.

Sur: Corredor Sur.

Este: Lote 15, sin construcción.

Oeste: Lote 13, sin construcción..."

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...No se han identificado zonas propensas a erosión ni deslizamientos en el área del proyecto. La topografía del terreno es principalmente plana, lo que ofrece condiciones favorables para el desarrollo y la construcción..."

54

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “ ... Como se mencionó previamente, la topografía del terreno es plana, lo que significa que no será necesario realizar trabajos de corte y relleno en el sitio. Esta característica es beneficiosa ya que reduce la complejidad con la preparación del terreno para el desarrollo del proyecto. La planicie del terreno facilita la planificación y ejecución de las actividades de construcción, permitiendo un proceso más eficiente y directo en la implementación de las obras...”

Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “ ...Se presenta un mapa topográfico del área del proyecto en escala 1:50,000...”

Hidrología: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “ ...En el área de influencia directa del proyecto no existen cuerpos de aguas superficiales. El proyecto se ubica en la Cuenca Hidrográfica No. 142 Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz...”

Calidad de aguas superficiales: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “ ...En el área de influencia directa del proyecto no existen cuerpos de aguas superficiales...”

Estudio hidrológico: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “ ...Dentro del área de influencia del proyecto no se ubican fuentes hídricas o cuerpos de agua, por lo que este punto no aplica para el proyecto analizado...”

Calidad del aire: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “ ... En el área del proyecto la calidad del aire es influenciada por las emisiones de gases producto del tráfico vehicular, por lo cual, el 19 de agosto de 2024 se realizó un monitoreo de PM-10, obteniendo un resultado para de 13.46 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)...”

Ruido: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “ ...La medición de ruido ambiental se realizó el 19 de agosto de 2024 y las condiciones que pudieron afectar la medición fueron: vehículos transitando, el viento y el tránsito vehicular, por lo cual, se obtuvo un resultado de 66.4 decibeles...”

Olores molestos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “ ...Durante las visitas al área del proyecto no se detectaron problemas de olores molestos...”

Aspectos Climáticos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que,

Descripción General de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

Precipitación: El proyecto se sitúa en la Cuenca Hidrográfica No. 142, entre los ríos Caimito y Juan Díaz. Según datos de la Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. (ETESA), el promedio anual de lluvia registrado en la Estación Hato Pintado (142-020) es de 170.3 mm.

Temperatura: Considerando la Cuenca Hidrográfica No. 142 y según datos del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA), la temperatura promedio anual registrada en la Estación Albrook Field (142-002) es de 27°C.

Humedad: Según datos del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA), en la Cuenca Hidrográfica No. 142, el promedio anual de humedad registrado en la Estación Albrook Field (142-002) es del 51.1%.

Presión atmosférica: La presión atmosférica varía entre 1010 hectopascal (hPa) a 1020 hectopascal (hPa)...

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Con respecto a la característica de la flora el promotor en el EsIA presentado menciona que: “...La vegetación 100% predominante en el sitio es herbácea (*gramínea*)...”

Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio, el promotor en el EsIA presentado menciona que: “...Como se señaló en el numeral anterior, en el proyecto únicamente se observan especies herbáceas (*gramínea*)...”

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...En esta sección se describe las características de la fauna donde se desarrollará el proyecto...”

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...Se han utilizado distintas fuentes de información y datos de carácter institucional que acumulan las características de la población del corregimiento de Juan Díaz, empleadas para describir la situación social del sector de influencia directa e indirecta...”

Resultados de la Participación Ciudadana

- ❖ De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), para el año 2023, la distribución de la población por sexo en el corregimiento de Juan Díaz corresponde al 53% de mujeres y un 47% de población masculina.
- ❖ La mediana de edad para el corregimiento de Juan Díaz es de 38 años.
- ❖ Hasta el año 2017, la superficie del corregimiento de Juan Díaz era de 34 Km², sin embargo, mediante la ley 42 del 31 de mayo de 2017, se creó el corregimiento de Don Bosco, dividiendo así el corregimiento de Juan Díaz y contando actualmente con una superficie de 19.8 Km².
- ❖ Se encuestaron cincuenta y tres (53) personas, de las cuales el 62% son hombres y el 38% son mujeres. Del total encuestado, el 62% son trabajadores, el 23% son residentes, el 11% son transeúntes y el 4% son comerciantes.
- ❖ El 38% tiene entre 18 y 30 años, el 36% tiene entre 31 y 40 años, y para los rangos de 41 a 50 años, y de 51 años o más, cada uno representa un 13% de los encuestados.
- ❖ El 83% de las personas encuestadas tienen empleo y un 17% no labora actualmente.

- ❖ El 40% de las personas encuestadas ha residido o trabajado en el área durante 2 a 5 años, el 30% ha estado en el sitio por un año o menos, y el otro 30% ha estado en el área por 6 años o más.
- ❖ Con relación al conocimiento del proyecto, el 92% informaron desconocer el proyecto a ejecutar, aunque un 8% conocía sobre los trabajos que se esperan realizar.
- ❖ Con respecto a la opinión de las personas, si consideraban que el proyecto provee algún beneficio social, el 75% considera que sí, mientras un 25% comenta que no.
- ❖ Con respecto a si consideran que el proyecto tiene algún impacto al ambiente, el 51% respondieron que no, mientras un 49% considera que sí. Entre los impactos que consideran al ambiente, mencionaron: ruido por la construcción, generación de polvo y suciedad, pérdida de vegetación, reducción de áreas verdes, crea mayor cantidad de smog, contaminación en los alrededores y aumento del tráfico.
- ❖ Las respuestas de los entrevistados se distribuyeron así: el 79% de los consultados indicó que estaba de acuerdo con que se desarrolle el proyecto, un 19% afirmó estar en desacuerdo con su realización y el otro 2% prefirió no responder.
- ❖ Entre los comentarios al promotor, por parte de los entrevistados, están: 1. Generarán más tráfico. 2. Considerar en reforestar el área. 3. Es costoso para los trabajadores laborar en Costa del Este. 4. Cumplir con las normativas de seguridad. 5. Velar porque la obra cumpla con las normas nacionales tanto constructivas, como de sana convivencia con la comunidad. 6. Que no generen tráfico. 7. Que se mantenga siempre en mente la seguridad del peatón. 8. Que se realice la construcción con las medidas ambientales y de seguridad.

En referencia a lo presentado en el EsIA en sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...la superficie actual es totalmente antrópica de reciente data, por lo que en los sustratos depositados no se anticipa la existencia de recursos arqueológicos prístinos que pudieran resultar afectados por el desarrollo del proyecto que se propone. No obstante, el promotor tomará las medidas pertinentes en caso de que se encuentre algún hallazgo durante la ejecución del proyecto y actuará conforme a la normativa aplicable...”

IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

Etapas de Construcción

Generación de emisiones de partículas
Aumento de ruido
Contaminación del suelo
Generación de desechos sólidos
Generación de desechos líquidos
Remoción de cobertura vegetal
Incomodidad a los vecinos y transeúntes
Generación de empleos

Etapas de Operación

Incremento de la economía local
Aporte de ingresos tributarios

Que mediante nota **DRPM-1020-2024**, con fecha **13 de diciembre de 2024**, se solicitó al promotor: Presentar anteproyecto emitido por el Municipio de Panamá (MUPA), y certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN).

Que en fecha **07 de enero de 2025**, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-1020-2024**, en donde se aclara que se presentan las gestiones realizadas ante el Municipio de Panamá (MUPA) para aprobación de planos del anteproyecto (solicitud de trámite en línea, comentarios emitidos por el MUPA, mediante resolución de anteproyecto No. RLA-2187. En la misma se evidencia el código de zonificación. Comprobante de pago en concepto de revisión de subsanación de los comentarios emitidos por el MUPA. En el Anexo 2 se presenta Certificado emitido por el IDAAN.

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROVECO PANAMÁ**, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos negativos bajos y leves y riesgos ambientales, a generarse por el desarrollo del mismo. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente **VIABLE**, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.

VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROVECO PANAMÁ**, y la declaración jurada 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 Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicable a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 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.

VII. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROVECO PANAMÁ**; además, se sugiere que, en adición a las medidas contempladas en el estudio y aclaraciones, el promotor cumpla con las recomendaciones abajo señaladas, 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, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. El promotor deberá presentar e indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de ejecución de su 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. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe **cada tres (3) meses** en la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como cada **seis (6) meses** en su fase operativa; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire y ruido, *en su fase constructiva y operativa*. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto. 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 01 de marzo de 2023 vigente.
- d. El promotor del proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Nota No. 273 Cert-DNING, con fecha 01 de octubre de 2024, emitido por el Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales (IDAAAN).
- e. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- f. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- g. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. 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.
- j. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y **presentar en los informes de seguimiento evidencia de su disposición final. Cumplir** con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.

- l. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva y operativa. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- m. Deberá implementar las medidas necesarias para evitar los riesgos asociados a derrames accidentales de residuos de concreto (agua residual de la mezcla de concreto o limpieza de mixer), cumpliendo con las normativas de manejo y disposición de desechos sólidos.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 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. **Implementar** con las medidas propuestas en el PMA con respecto al aumento temporal en el nivel de ruido en el área del proyecto, tomando en consideración los resultados del monitoreo durante el levantamiento de la línea base y el análisis de los niveles de ruido que se podrían esperar en la etapa de construcción.
- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- s. De Llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Previo la etapa constructiva, deberá contar con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- t. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- u. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasione afectación en el área circundante.

- v. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- w. Es oportuno enfatizar en que la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, no representa una autorización al promotor para iniciar la construcción o ejecución de la actividad, obra o proyecto, para lo cual deberá contar con los permisos o autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, en base a lo establecido en el artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 74 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2024; por lo antes expuesto, deberá el promotor contar con la Resolución de Anteproyecto emitida por el Municipio de Panamá (MUPA), el cual deberá ser presentado en el *primer informe de seguimiento*.
- x. La construcción de la obra, no exime de responsabilidad a los profesionales idóneos encargados del cálculo, diseño y ejecución de la misma; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador y del promotor del proyecto.
- y. Para el desarrollo de la obra, del manejo de las aguas pluviales y uso de servidumbres, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Panamá.

Elaborado por:

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

ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica Evaluador

Revisado por:

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

JHOELY S. CUEVAS B.

Jefa de la Sección de Evaluación Impacto
Ambiental.

Refrendado por:

EDGAR R. NATERON N.
Director Regional de Panamá Metropolitana





GOBIERNO NACIONAL
★ **CON PASO FIRME** ★

MINISTERIO
DE AMBIENTE

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

**MEMORANDO
DRPM-SEIA-011-2025**

PARA: YANILSA GIRON
Jefa de Asesoría Legal


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

DE: JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 10 de enero de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-183-2024** del proyecto cat. I denominado “**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**”, promovido por la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC


10-1-25
2:23 pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Xaldm.
DEA: 22ENE 25 12:00PM

MEMORANDO No. DRPM-AL-023

PARA: **JHOELY CUEVAS**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: *[Firma]*
Yanilisa Girón
Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-011-2025

FECHA: 22 de enero de 2025.

En atención al MEMORANDO No. **DRPM-SEIA-011-2025**, del 10 de enero de 2025, remitimos el expediente **IF-183-2024**, del Proyecto Categoría 1, denominado **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ** promovido por la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**, que aprueba Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I.

Sin otro particular,

IF-183-2024

RG / ygc/ot.

45

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 007 -2025

De 22 de mayo de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ.”, cuyo promotor es la sociedad GOSPA REAL ESTATE, S.A.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad GOSPA REAL ESTATE, S.A., a través de su apoderado el señor EDUARDO GUERRERO COLL, varón, español, con carnet de residente permanente No. E-8-176592; proponen realizar el proyecto denominado “DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ”.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 14 de noviembre de 2024, la sociedad GOSPA REAL ESTATE, S.A., a través de su apoderado el señor EDUARDO GUERRERO COLL, presentaron ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado “DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ”, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (IRC-098-1999), persona jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, en conjunto con 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, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del presente estudio, contempla la construcción de una estructura metálica de dos (2) niveles con los siguientes espacios y características por construir:

- 1. Planta Baja – Nivel 000** (625.00 m²): Recepción, Sala de reuniones, Cuarto de aseo, Escaleras, Depósito, Estacionamientos: Se habilitará un área de estacionamiento con capacidad para dieciséis (16) vehículos bajo techo, Servicio Sanitario, Comedor: Se dispondrá de un comedor con capacidad para cuarenta y tres (43) personas, equipado con mesas, sillas, y equipamiento necesario para los empleados.
- 2. Primer Nivel – Nivel 100** (603.19 m²): Salas de Reuniones, Áreas de oficinas, Servicios sanitarios, Cubículos para llamadas, Cuarto eléctrico y Área de Terraza.
- 3. Área abierta** (497.58 m²): Área frontal, Un estacionamiento para personas con discapacidad, Zona de entrada y salida y Área verde.

Que el proyecto se desarrollará en la finca con **Folio Real 367573**, con código de ubicación **8712**, lote 14, propiedad horizontal, edificio **SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT DERIVADO**, con una **superficie de 1122.58 m²**, propiedad de la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**, ubicado en el corregimiento de Juan Diaz, distrito y provincia de Panamá.

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

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

Que en fecha 19 de noviembre de 2024, mediante **Proveído DRPM-SEIA-155-2024**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ”**, y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que en fecha 22 de noviembre de 2024, se envía 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.

Que en fecha 3 de diciembre de 2024, a través del Memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0705-2024, el Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, informan que: los datos proporcionados se generaron un (1) polígono con una superficie (0 ha + 1122.57 m²), el mismo ubica FUERA de los límites del SINAP.

Que de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (0 ha + 1122.57 m²; 100%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VI- 100% (No Arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva). Localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Que mediante nota **DRPM-1020-2024**, con fecha **13 de diciembre de 2024**, se solicitó al promotor: Presentar anteproyecto emitido por el Municipio de Panamá (MUPA), y certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN).

Que en fecha **07 de enero de 2025**, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-1020-2024**, en donde se aclara que se presentan las gestiones realizadas ante el Municipio de Panamá (MUPA) para aprobación de planos del anteproyecto (solicitud de trámite en línea, comentarios emitidos por el MUPA, mediante resolución de anteproyecto No. RLA-2187. En la misma se evidencia el código de zonificación. Comprobante de pago en concepto de revisión de subsanación de los comentarios emitidos por el MUPA. En el Anexo 2 se presenta Certificado emitido por el IDAAAN.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ”**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 002-2025, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos negativos bajos y leves y riesgos ambientales, a generarse por el desarrollo del mismo.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ”**, cuyo promotor es la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**, que deberán incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad GOSPA REAL ESTATE, S.A., que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. El promotor deberá presentar e indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de ejecución de su 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. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe **cada tres (3) meses** en la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como cada **seis (6) meses** en su fase operativa; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire y ruido, *en su fase constructiva y operativa*. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto. 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 01 de marzo de 2023 vigente.
- d. El promotor del proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Nota No. 273 Cert-DNING, con fecha 01 de octubre de 2024, emitido por el Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales (IDAAAN).
- e. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- f. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- g. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. 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.
- j. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y **presentar en los informes de seguimiento evidencia de su disposición final**. **Cumplir** con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- l. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva y operativa. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.

- 15
- m. Deberá implementar las medidas necesarias para evitar los riesgos asociados a derrames accidentales de residuos de concreto (agua residual de la mezcla de concreto o limpieza de mixer), cumpliendo con las normativas de manejo y disposición de desechos sólidos.
 - n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 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. **Implementar** con las medidas propuestas en el PMA con respecto al aumento temporal en el nivel de ruido en el área del proyecto, tomando en consideración los resultados del monitoreo durante el levantamiento de la línea base y el análisis de los niveles de ruido que se podrían esperar en la etapa de construcción.
 - q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
 - r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
 - s. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Previo la etapa constructiva, deberá contar con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
 - t. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
 - u. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasione afectación en el área circundante.
 - v. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
 - w. Es oportuno enfatizar en que la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, no representa una autorización al promotor para iniciar la construcción o ejecución de la actividad, obra o proyecto, para lo cual deberá contar con los permisos o autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, en base a lo establecido en el artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 74 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2024; por lo antes expuesto, deberá el promotor contar con la Resolución de Anteproyecto emitida por el Municipio de Panamá (MUPA), el cual deberá ser presentado en el *primer informe de seguimiento*.
 - x. La construcción de la obra, no exime de responsabilidad a los profesionales idóneos encargados del cálculo, diseño y ejecución de la misma; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador y del promotor del proyecto.
 - y. Para el desarrollo de la obra, del manejo de las aguas pluviales y uso de servidumbres, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Panamá.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **“DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ”**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**, que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provocan riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**, que, la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad GOSPA REAL ESTATE, S.A., el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad GOSPA REAL ESTATE, S.A., que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintidos (22) días, del mes de mayo, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLESE.

Charles H. Henry

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional, encargado de la Oficina de Asesoría Técnica Nacional

Encargados: INSTITUTO TECNOLÓGICO NACIONAL
DE AGROPECULTURA
ESTADO UNIDO NATION WINEZ
DE 1111 C. VIENTALES
Jefa

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

Charles E.

JHOELY S. CUEVAS B.

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 29 de Enero de 2025 sienc

1.56 de la totale, Not

personalmente a

de la presente Resolución

per scritto spedim.

Nourricado
Cédula F-8-176592

53

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: DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE

OFICINA PROYECO PANAMÁ

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: GOSPA REAL ESTATE, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 1122.58 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,

APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE

RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 007 -2025 DE 22 DE enero DE 2025.

Eduardo Herrera

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito

Firma

E-8-176592

No. de Cédula de I.P.

09-1-2025

Fecha

Ingeniero
EDGAR NATERÓN
Director Regional de Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente

Respetado Ingeniero Naterón

Yo, Eduardo Guerrero Coll, con cédula de identidad personal número E-8-176592, actuando en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima GOSPA REAL ESTATE S.A., inscrita en el Registro Público bajo la numeración Folio No. 155751997, me Notifico respecto a la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Cat. I, mediante Resolución Qypm-2025-007-25 relacionada con el proyecto denominado **"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ"**, a desarrollarse en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Otorgo poder para autorizar a Sherley Souza, con cédula de identidad personal No. 8-923-566, para notificarse respecto a la Resolución del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto en mención.

Sin otro particular,

E.E.

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).

Panamá,

JAN 28 2025

Sherry Souza
Testigo

Felicia
Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



Yo, Mgr. 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

Mgr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*



29

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Sherley
Souza Yañez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-OCT-1997
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F. DONANTE: TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 09-NOV-2015 EXPIRA: 09-NOV-2025

8-923-1666

