

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0532-2024

De:

  
Alex O. De Gracia C.  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 28 DE AGOSTO DE 2024

Proyecto: “GESTI 66”

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMA

Corregimiento: SAN FRANCISCO

Técnico Evaluador solicitante: YAGEHIRY GARCÍA

Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

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

En respuesta a la solicitud del día 28 de agosto 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 **GESTI 66**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (**0 ha + 674.11 m<sup>2</sup>**); el mismo se ubican FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de “**Área poblada (100%)**” y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el Tipo IV – **100%** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

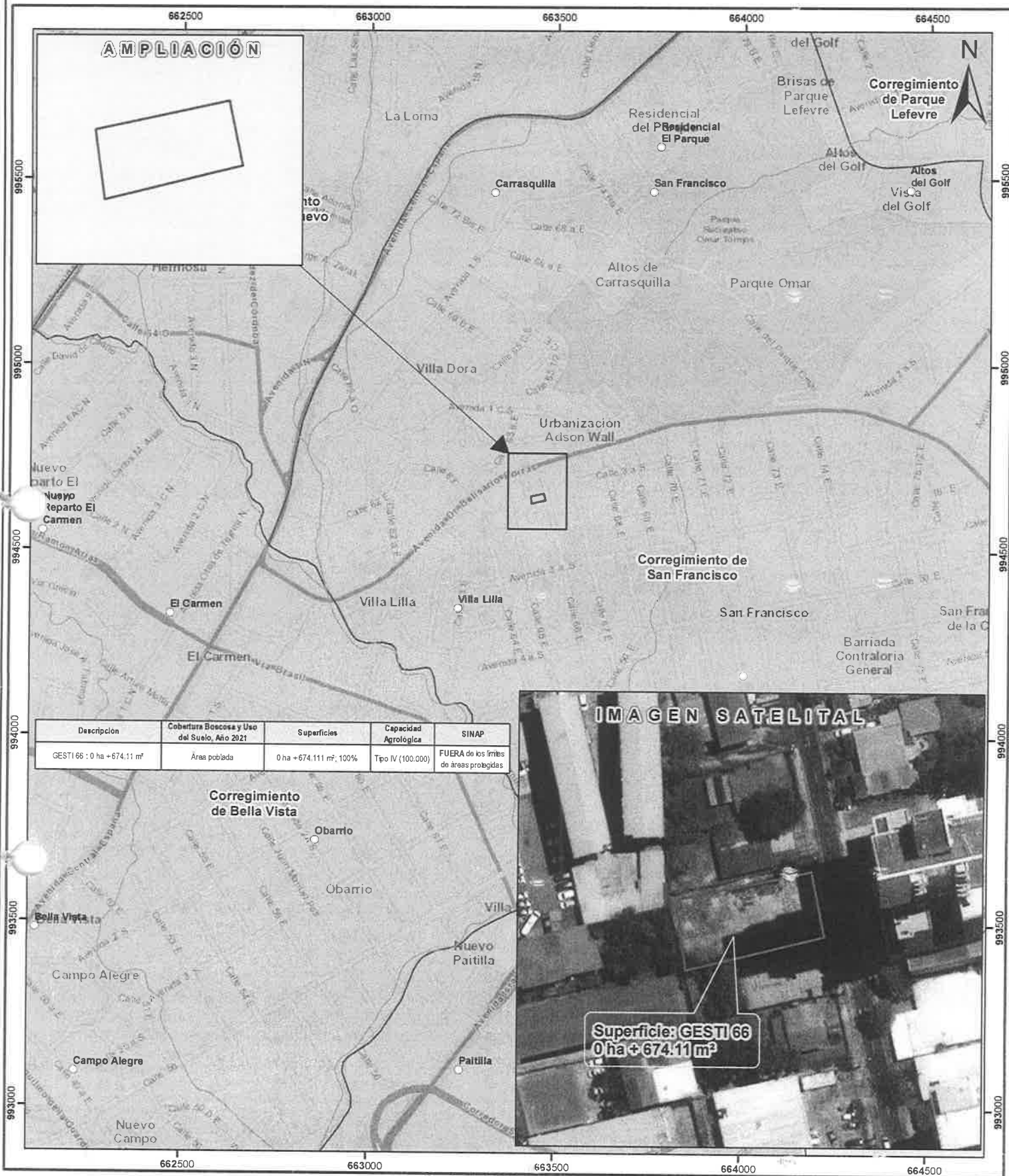
Técnico responsable: **Cristian Cedeño**

Fecha de respuesta: **4 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Adj: Mapa  
aodgc/crc

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ,  
DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO,  
PROYECTO "GESTI 66"



LEYENDA

- Lugares Poblados
- Drenaje
- Cuenca Hidrográfica No. 142, Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz
- GESTI 66
- Límite de Corregimientos
- Límite de Distrito (Polígono)
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Infraestructura
- Área poblada

Notas:  
1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.  
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.

**Capacidad Agroológica**  
Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas

**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

Fuente:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Expediente: DRPM-IF-149-2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Panamá, 23 de septiembre de 2024  
DRPM-758-2024

Señor  
**TOMMASO LOMBARDI**  
Representante Legal  
**TR INVESTMENT, S. A.**  
E. S. D.

Estimado señor Lombardi:

<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
<b>DIRECCIÓN METROPOLITANA</b>	
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Hoy <u>10</u> de <u>Octubre</u> de <u>2024</u> siendo a las:	
<u>2:02</u>	de la <u>tarde</u> Notifiqué
personalmente a <u>Tommaso Lombardi</u>	
de la presente Resolución	
<u>por escrito</u>	<u>Sheldm.</u>
Notificado Cédula <u>E-8-123611</u>	Quién Notifica Cédula

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EslA) categoría I, del proyecto denominado **GESTI 66**, el cual es promovido por la sociedad **TR INVESTMENT, S. A.**, al respecto las siguientes observaciones:

- En los contenidos 2.2 y 4.3.2.2.
  - Aclarar si los tanques de agua a instalar en el sótano serán de 10 galones y 5 galones.
  - Presentar documentación a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales certifique que los sistemas de agua potable tienen la capacidad de suministrar el agua a la población que ocupará la edificación en la etapa de operación del proyecto y que el sistema de alcantarillado tiene la capacidad de receptor los desechos líquidos a generarse durante esta etapa.
- En el contenido 4.1.
  - Especificar a qué categorización corresponde el Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo a las descripciones establecidas en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, debido que no se indica en este contenido.
- En los contenidos 4.2.1., 14.4, 14.6. y la Verificación de Coordenadas GEOMATICA-EIA-CAT I-0532-2024 de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente.
  - Aclarar superficie sobre la cual será desarrollado el proyecto debido a que las coordenadas proporcionadas generan un polígono de 674.11

20

m<sup>2</sup>, el plano del proyecto indica que la finca 30904 tiene una superficie de 800 m<sup>2</sup> y la Certificación de Propiedad de Registro Público de dicha finca indica que la misma tiene una superficie actual o resto libre de 798.77 m<sup>2</sup>. En caso que la superficie del polígono de desarrollo del proyecto sea distinta de 674.11 m<sup>2</sup>, el promotor deberá presentar:

- 3.a.1. Coordenadas UTM correctas del polígono de desarrollo del proyecto.
- 3.a.2. Nuevo mapa de ubicación del polígono de desarrollo del proyecto.
4. En el contenido 5.3.2.
  - 4.a. Aclarar si el polígono de desarrollo del proyecto corresponde a un lote baldío o en el lote se encuentra actualmente dos (2) casas.
5. En el contenido 6.1 y 14.4.
  - 5.a. Especificar superficie del polígono que se encuentra ocupada por las especies gramíneas.
  - 5.b. Especificar superficie de especies gramíneas que será intervenida para el desarrollo del proyecto.
  - 5.c. Aclarar la existencia de dos (2) árboles y una (1) palma dentro del polígono de desarrollo del proyecto, toda vez que en el contenido 6.1 se indica que el mismo solo existen especies gramíneas; sin embargo en el contenido 14.4 se presenta plano donde se visualiza estos árboles y la palma.
6. En el contenido 7.2.
  - 6.a. Presentar Plan de Participación Ciudadana de acuerdo a lo establecido en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2024, en el que se indique:
    - 6.a.1. Actores claves identificados en el área de desarrollo del proyecto.
    - 6.a.2. Evidencia de las reuniones con las autoridades locales y reuniones comunitarias para informar sobre el alcance del proyecto que se mencionan en este contenido.
    - 6.a.3. Especificar que metodología o procedimiento estadístico fue utilizado para la obtención de la muestra representativa de público del área de influencia, debido a que este contenido no lo indica.
    - 6.a.4. Indicar las consultas, comentarios, observaciones, inquietudes realizadas por la ciudadanía y las respuestas dadas a estas.
    - 6.a.5. Realizar análisis de los resultados obtenidos de las técnicas de participación ciudadana empleadas, respecto a la percepción de la ciudadanía del área de influencia.

7. En el contenido 7.2 y 8.4.
  - 7.a. Especificar los rangos establecidos para determinar el nivel de relevancia de los impactos ambientales identificados.
  - 7.b. Aclarar si el proyecto a desarrollar consiste en la construcción de una edificación de 21 pisos, un edificio de 2 niveles los cuales serán distribuidos de la siguiente manera: Nivel 1 (dos locales comerciales y un deposito) Nivel 2 (dos apartamentos) o un proyecto de agua potable.
8. En el contenido 8.5.
  - 8.a. Aclarar si la justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4. debido a que este contenido indica que se realizó de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de marzo de 2024 y subsiguientemente indica que dicha justificación fue realizada en considerando el Capítulo III, artículo 44 del Decreto Ejecutivo 123.

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 presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la 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 tomar la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado





Panamá, 4 de octubre de 2024

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

92

MINISTERIO DE AMBIENTE

RECIBIDO

Por: Jaldm.

FECHA: 10/10/24 HORA 2:02

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL

DE PANAMA METROPOLITANA

Por este medio, Yo, TOMMASO LOMBARDI, varón, italiano, mayor de edad, casado, ingeniero civil, portador del carné de residente permanente número E-8-123611, con domicilio en el PH Firenze Tower, Calle 73, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, localizable al teléfono No. (507) 395-4500, representante legal de la empresa TR INVESTMENT, S.A., sociedad debidamente registrada en el (Mercantil) Folio No. 155600025 desde el 21 de abril de 2015, promotor del proyecto “GESTI 66” El Proyecto se hará en La Finca 30904 código de ubicación 8708, ubicado en la Calle 66, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá. Por medio de la presente me notifico por escrito a la Nota Aclaratoria 204pm-758-2024 y autorizo al ING. ALEXIS O. BATISTA M, con cedula de identidad personal No. 6-702-2124 para el retiro de la misma.

Con todo respeto,



Tommaso Lombardi  
TOMMASO LOMBARDI  
E-8-123611

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

**CERTIFICO :**

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

10 OCT 2024

[Signature] Arraiján de [Signature] de [Signature]  
(Testigo) (Testigo)  
NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.  
Art. 2116 del código Administrativo. Art. 1718 del código Civil y el Art. 482 del código Judicial

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Alexis Omar  
Batista Moreno

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 22-jul-1978  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPIRACIÓN: 18-jun-2024 EXPIRACIÓN: 18-jun-2039

6-702-2124

220778

220778

*Alexis O. Batista*



Panamá, 4 de octubre de 2024

*Jaldm.*  
DEA. 25OCT'24 11:39AM

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

Por este medio, Yo, TOMMASO LOMBARDI, varón, italiano, mayor de edad, casado, ingeniero civil, portador del carné de residente permanente número E-8-123611, con domicilio en el PH Firenze Tower, Calle 73, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, localizable al teléfono No. (507) 395-4500, representante legal de la empresa TR INVESTMENT, S.A., sociedad debidamente registrada en el (Mercantil) Folio No. 155600025 desde el 21 de abril de 2015, promotor del proyecto “GESTI 66” El Proyecto se hará en La Finca 30904 código de ubicación 8708, ubicado en la Calle 66, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá. Por este medio hago entrega de las respuestas de la Nota Aclaratoria

DRPM-758-2024

Con todo respeto,



*Tommaso Lombardi*  
TOMMASO LOMBARDI  
E-8-123611

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

**CERTIFICO :**

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

Arraiján de 10 OCT 2024 de  
(Testigo) (Testigo)  
NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.  
Art. 2116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil y el Art. 482 del código Judicial



95

RESPUESTAS DE LA NOTA ACLARATORIA DRPM-758-2024

**1. EN LOS CONTENIDOS 2.2 Y 4.3.2.2.**

1. a. Aclarar si los tanques de agua a instalar en el sótano serán de 10 galones y 5 galones.

**Respuesta:** Hubo un error, El tanque de agua potable soterrado es de 15,000 galones (nivel 000) y un tanque de reserva de 30,000 galones en el (nivel 2300). Ver en **Anexos No. 1** planos A-01 (NIVEL 000) A-14(NIVEL 2300)

1.b. Presentar documentación a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales certifique que los sistemas de agua potable tienen la capacidad de suministrar el agua a la población que ocupará la edificación en la etapa de operación del proyecto y que el sistema de alcantarillado tiene la capacidad de receptor los desechos líquidos a generarse durante esta etapa.

**Respuesta:** Presentamos la documentación requerida por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales en el **Anexo No. 2**

**2. EN EL CONTENIDO 4.1.**

2.a. Especificar a qué categorización corresponde el Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo a las descripciones establecidas en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, debido que no se indica en este contenido.

**Respuesta:** La categorización del Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.) se realiza posterior a la consideración y análisis de los cinco (5) criterios de protección ambiental, considerados en el Artículo #23, del Decreto Ejecutivo # 1 del 1 de marzo de 2023, lo cual permite concluir que el proyecto “GESTI 66”, cuando una actividad, obra o proyecto genera impactos ambientales negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar.; se ubica dentro de la **CATEGORÍA I.**

**RESPUESTAS DE LA NOTA ACLARATORIA DRPM-758-2024**

**3. EN LOS CONTENIDOS 4.2.1., 14.4, 14.6. Y LA VERIFICACIÓN DE COORDENADAS GEOMATICA-EIA-CAT I-0532-2024 DE LA DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE**

3.a. Aclarar superficie sobre la cual será desarrollado el proyecto debido a que las coordenadas proporcionadas generan un polígono de 674.11m², el plano del proyecto indica que la finca 30904 tiene una superficie de 800 m² y la Certificación de Propiedad de Registro Público de dicha finca indica que la misma tiene una superficie actual o resto libre de 798.77m². En caso que la superficie del polígono de desarrollo del proyecto sea distinta de 674.11 m², el promotor deberá presentar:

**Respuestas:** hubo un error, la superficie actual o resto libre de 798.77m².

3.a.1. Coordenadas UTM correctas del polígono de desarrollo del proyecto.

**Respuesta:** Las coordenadas correctas son las siguientes:

**COORDENADAS UTM**

Nº	ESTE	NORTE
1	663467.51	994656.55
2	663471.27	994637.51
3	663430.97	994628.62
4	663428.05	994647.14

3.a.2. Nuevo mapa de ubicación del polígono de desarrollo del proyecto.

**Respuesta:** A continuación presentamos el Mapa de ubicación del polígono de desarrollo del proyecto.

#### 4. EN EL CONTENIDO 5.3.2.

4.a. Aclarar si el polígono de desarrollo del proyecto corresponde a un lote baldío o en el lote se encuentra actualmente dos (2) casas.

**Respuesta:** El polígono de desarrollo del proyecto corresponde a un lote baldío.

#### 5. EN EL CONTENIDO 6.1 Y 14.4.

5.a. Especificar superficie del polígono que se encuentra ocupada por las especies gramíneas.

**Respuesta:** Toda la superficie (798.77m<sup>2</sup>) del polígono se encuentra ocupada por las especies gramíneas

5.b. Especificar superficie de especies gramíneas que será intervenida para el desarrollo del proyecto.

**Respuesta:** Toda la superficie (798.77m<sup>2</sup>) del polígono será intervenida para el desarrollo del proyecto. Aunque el área total del polígono será intervenida, se ha destinado una sección específica de 137 metros cuadrados para áreas verdes según el cuadro de áreas del anteproyecto.

5.c. Aclarar la existencia de dos (2) árboles y una (1) palma dentro del polígono de desarrollo del proyecto, toda vez que en el contenido 6.1 se indica que el mismo solo existen especies gramíneas; sin embargo, en el contenido 14.4 se presenta plano donde se visualiza estos árboles y la palma.

**Respuesta:** Solo era un árbol de mango que estaba en el área el cual fue talado, ya solo existe gramíneas en el área y dos pequeños arbustos. Adjunto permiso de tala por parte del Municipio de Panamá RESOLUCIÓN-ITP-DGA-0258-2021. **Anexo No. 4**

#### 6. EN EL CONTENIDO 72.

6.a. Presentar Plan de Participación Ciudadana de acuerdo a lo establecido en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2024, en el que se indique:

6.a.1. Actores claves identificados en el área de desarrollo del proyecto.

**Respuesta:** El plan de participación ciudadana consistió en una consulta a los vecinos del área, y actores claves cerca del perímetro donde la empresa TR INVESTMENT, S.A prevé desarrollar el proyecto "GESTI 66" En este contacto o primer abordaje de la comunidad en la que se ha de actuar consistió fundamentalmente en consultar a personas y entidades

presumiblemente de información, se le informó al personal del Colegio José Remón Cantera y la Junta Comunal de San Francisco.

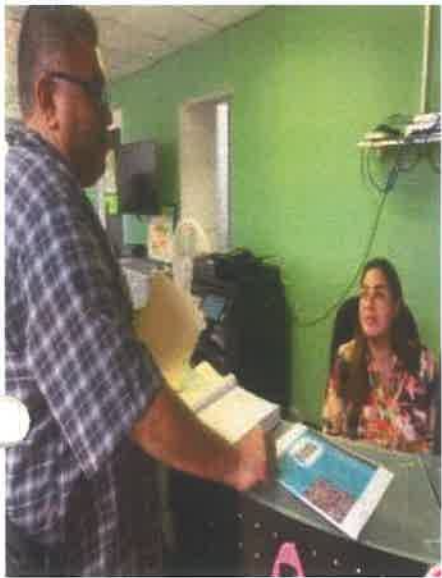
6.a.2. Evidencia de las reuniones con las autoridades locales y reuniones comunitarias para informar sobre el alcance del proyecto que se mencionan en este contenido.

**Respuesta:** A continuación, mostramos evidencia de la visita a las instituciones y personas encuestadas.

Evidencia Fotográfica  
Escuela José Remón Cantera



Evidencia Fotográfica  
Junta Comunal de San Francisco





# PROYECTO: GESTI 66

## PROMOTOR: TR INVESTMENT, S.A

Por este medio se hace saber que el promotor TR INVESTMENT, S.A estará llevando a cabo el proyecto Categoría I denominado GESTI 66, ubicado en Calle 66, Corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá

### VOLANTE INFORMATIVA

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO



EL PROYECTO CONSISTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 21 PISOS CON 4 PISOS DE ESTACIONAMIENTOS. 16 PISOS SON RESIDENCIALES CON 8 APARTAMENTOS TIPO LOFT CADA DOS PISOS, TODOS DE UNA RECAMARA. ESTE EDIFICIO SERÁ DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: NIVEL 000 (LOBBY, 2 ESCALERAS, 2 ASCENSORES, CUARTO ELÉCTRICO, TINAQUERA, GENERADOR ELÉCTRICO, CUARTO DE BOMBA, TANQUE DE AGUA, ETC.) NIVEL 50 (7 ESTACIONAMIENTOS, 1 DISCAPACITADOS, 1 MOTO 1 ESCALERAS), NIVEL 100 AL 400 (55 ESTACIONAMIENTOS, 2 ESCALERAS, 2 ASCENSORES), NIVEL 450 (11 ESTACIONAMIENTOS, 2 ESCALERAS, 2 ASCENSORES), NIVEL 500 (8 APARTAMENTOS TIPO DUPLEX, 2 ESCALERAS, 2 ASCENSORES, TERRAZAS A NIVEL), NIVEL 600, 800, 1000, 1200, 1400, 1600, 1800, 2000 (PLANTA ALTA DE APARTAMENTOS TIPO DÚPLEX), NIVEL 700, 900, 1100, 1300, 1500, 1700, 1900 (56 APARTAMENTOS TIPO DUPLEX, 2 ESCALERAS, 2 ASCENSORES, TERRAZAS A NIVEL), NIVEL 2100 (PISCINA, SALÓN DE FIESTAS, SALA DE REUNIONES, SALA DE JUEGOS, TERRAZAS, 2 ASCENSORES Y 2 ESCALERAS), NIVEL 2200 (CUARTO DE MÁQUINAS, 1 ESCALERA), TANQUE DE AGUA

PARA LLEVAR A CABO ESTA OBRA EL PROMOTOR DEBERÁ PRESENTAR ANTE EL MINISTERIO DE AMBIENTE, EL CORRESPONDIENTE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, POR LO QUE EL PRESENTE COMUNICADO Y LAS ENCUESTAS DE PERCEPCIÓN CIUDADANA DE INFLUENCIA DIRECTA E INDIRECTA SON PARA CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO EJECUTIVO NO. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 EN SUS ARTICULOS 38 Y 40.

**CONTACTO:** CONSULTOR AMBIENTAL, ALEXIS BATISTA AL CELULAR 6738-6823 Y CORREO ELECTRÓNICO: [ING.ALEXISBATISTA@HOTMAIL.COM](mailto:ING.ALEXISBATISTA@HOTMAIL.COM)



☎ 507: 395-4500

🌐 [tommaso@manutentia.com](mailto:tommaso@manutentia.com)

📍 PU Firenze Tower, Calle 73, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

## Encuesta Ciudadana

ENCUESTA PÚBLICA - ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORÍA I  
"GESTI 66"

Calle 66, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

# De Encuesta: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Nombre del Encuestado: \_\_\_\_\_

Cédula de Identidad: \_\_\_\_\_

1. Sexo:            Masculino ☐            Femenino ☐
2. Edad:            18- 29 ☐            30-39 ☐            Mayor de 40 ☐
3. Educación:    Primaria ☐            Secundaria ☐            Universitaria ☐
4. Vive, visita o trabaja en el área cercana al proyecto:  
           Vive en el Área ☐            Trabaja en el Área ☐            Visita el Área ☐
5. Ha escuchado o tiene algún conocimiento de la realización del proyecto "GESTI 66"  
           Sí ☐            No ☐

Independientemente de la respuesta, se realiza una breve explicación del proyecto para que el encuestado puede responder de la pregunta 6 hasta la 10.

**EXPLICACIÓN:** El proyecto consiste en la construcción de un edificio tipo residencial.

6. Considera usted que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social:  
           Sí ☐            No ☐            No Sabe ☐            No Opina ☐
7. Considera usted que el proyecto afectará los recursos naturales:  
           Sí ☐            No ☐            No Sabe ☐            No Opina ☐
8. Considera usted que el proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente:  
           Sí ☐            No ☐            No Sabe ☐            No Opina ☐
9. Considera usted que el proyecto beneficiará a la comunidad:  
           Sí ☐            No ☐            No Sabe ☐            No Opina ☐
10. Considera usted que el proyecto lo afectará personalmente:  
           Sí ☐            No ☐            No Sabe ☐            No Opina ☐

6.a.3. Especificar que metodología o procedimiento estadístico fue utilizado para la obtención de la muestra representativa de público del área de influencia, debido a que este contenido no lo indica.

Respuesta: Se aplicó un total de 15 encuestas y entrega de volantes, aplicación de encuestas a fin de darles a conocer las características del próximo desarrollo del proyecto.

**Entrega de volantes:** Contiene la información del proyecto, datos del promotor, superficie del proyecto, organizando la información de manera clara sobre el proyecto.

**Encuesta de percepción ciudadana:** se realizó la aplicación de una encuesta, a fin de medir la percepción ciudadana de la población en las localidades cercanas a la zona del proyecto (Visita al área de influencia indirecta ofreciéndoles una descripción de las características principales del proyecto, Aplicación de encuestas, y Volanteo).

**Población:** El universo poblacional que se utilizó fue el de los residentes y trabajadores de la localidad identificada en la línea de base de este estudio.

**Muestra:** La muestra a seleccionar se determinó con un nivel de confianza de 95,5% y un margen de error de 5%, a partir de la fórmula.

$$n = \frac{k^2 \cdot X \cdot p \cdot X \cdot q \cdot N}{(e^2 (N-1) + k^2 X \cdot p \cdot X \cdot q)}$$

N = Población.

k = Nivel de confianza de 95,5%

e = Error muestral deseado.

p = +Proporción de individuos.

q = (1-p)

n = Tamaño de la muestra

Para efectos de este estudio, Muestra = 15 personas + Dos actores claves (Escuela Remón Cantera y Junta Comunal de San Francisco).

6.a.4. Indicar las consultas, comentarios, observaciones, inquietudes realizadas por la ciudadanía y las respuestas dadas a estas.

**Respuestas:** Los encuestados consideran que el desarrollo del proyecto impactara de manera positiva, que el impacto ambiental que más impacta de manera negativa en el área de

47

influencia directa e indirecta es la disposición de la basura, porque no hay un buen sistema de recolección, y que los efectos del proyecto sobre la comunidad, propiedad o país le dan una calificación de positivo.

#### Solicitud de información y respuestas a la comunidad

Se informó a la comunidad la intención de la Empresa promotora TR INVESTMENT, S.A., prevé desarrollar el Proyecto GESTI 66 y se les mencionó que la empresa estará anuente a atender las inquietudes de la población, en asuntos relacionados con el proyecto y las repercusiones que este pueda afectar en su calidad de vida. Aclarar inquietudes, expectativas de la población con relación a los estudios y al proyecto.

Este proceso de consulta pretende generar una respuesta de la empresa promotora que incluya las respuestas y compromisos derivados de los planteamientos surgidos durante la consulta y mediante la información publicada a través de volantes impresas, que contienen un determinado planteamiento del proyecto.

De acuerdo al análisis de las encuestas la cantidad de la población consultada de mayor índice fue la masculina con un porcentaje de 60% y la población femenina fue de 40%.

#### 6.a.5. Realizar análisis de los resultados obtenidos de las técnicas de participación ciudadana empleada, respecto a la percepción de la ciudadanía del área de influencia.

**Respuesta:** Los encuestados consideran que el desarrollo del proyecto impactara de manera positiva, que el impacto ambiental que más impacta de manera negativa en el área de influencia directa e indirecta es la disposición de la basura, porque no hay un buen sistema de recolección.

De los efectos del proyecto sobre la comunidad, propiedad o país le dan una calificación de **positivo**.

una calificación de positivo.

#### Solicitud de información y respuestas a la comunidad

Se informó a la comunidad la intención de la Empresa promotora TR INVESTMENT, S.A., prevé desarrollar el Proyecto GESTI 66 y se les mencionó que la empresa estará anuente a atender las inquietudes de la población, en asuntos relacionados con el proyecto y las repercusiones que este pueda afectar en su calidad de vida. Aclarar inquietudes, expectativas de la población con relación a los estudios y al proyecto.

Este proceso de consulta pretende generar una respuesta de la empresa promotora que incluya las respuestas y compromisos derivados de los planteamientos surgidos durante la consulta y mediante la información publicada a través de volantes impresos, que contienen un determinado planteamiento del proyecto.

De acuerdo al análisis de las encuestas la cantidad de la población consultada de mayor índice fue la masculina con un porcentaje de 60% y la población femenina fue de 40%.

#### 6.a.5. Realizar análisis de los resultados obtenidos de las técnicas de participación ciudadana empleada, respecto a la percepción de la ciudadanía del área de influencia.

**Respuesta:** Los encuestados consideran que el desarrollo del proyecto impactara de manera positiva, que el impacto ambiental que más impacta de manera negativa en el área de influencia directa e indirecta es la disposición de la basura, porque no hay un buen sistema de recolección.

De los efectos del proyecto sobre la comunidad, propiedad o país le dan una calificación de **positivo**.



7. EN EL CONTENIDO 72 Y 8.4.

7.a. Especificar los rangos establecidos para determinar el nivel de relevancia de los impactos ambientales.

**Respuesta:** Hubo un error, a continuación, los rangos establecidos para determinar el nivel de relevancia de los impactos ambientales.

Los valores obtenidos de la importancia del efecto se clasifican según la siguiente escala:

IMPACTO <b>BAJO</b> , si el valor es menor o igual a 25
IMPACTO <b>MODERADO</b> , si el valor está entre 26 y 50
IMPACTO <b>SEVERO</b> , si el valor es mayor que 50 menor o igual a 75
IMPACTO <b>CRITICO</b> , si el valor es mayor que 75

A continuación, presentamos la valorización de estos impactos.

Valorización y Jerarquización de los Impactos Identificados

Medio Impactado	Tipos de Impactos	Naturaleza	Intensidad (3)	Extensión (2)	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad	Recuperabilidad	VIA	Nivel de Relevancia
<b>ACTIVIDAD #1:</b> El Proyecto consiste en un edificio de 21 pisos con 4 pisos de estacionamientos, 16 pisos son residenciales con 8 apartamentos tipo loft cada dos pisos, todos de una recamara.														
Suelo	Cambio de uso del suelo.	-	3	2	4	2	1	1	1	4	1	4	23	Bajo
	Cambio en la fisiografía del terreno por movimiento de tierra.	-	3	2	4	4	4	1	1	3	1	2	25	Bajo
	Generación de procesos erosivos.	-	3	2	4	2	1	1	1	4	1	4	23	Bajo
	Contaminación del suelo por	-	3	2	4	2	1	1	1	4	1	4	23	Bajo

	hidrocarburos (aceites, gasolina).													
Aire	Alteración de la calidad del aire por la dispersión de partículas de polvo.	-	3	2	4	2	1	1	1	4	1	4	23	Bajo
	Contaminación temporal del aire por la combustión de los motores del equipo mecánico.	-	3	2	4	2	1	1	1	4	1	4	23	Bajo
Agua	Generacion de aguas residuales	-	3	2	4	2	1	1	1	4	1	4	23	Bajo
Ruido y Vibraciones	Generación de ruido y vibraciones.	-	3	4	4	2	1	1	1	4	1	4	25	Bajo
Flora	Eliminación de la vegetación natural.	-	3	2	4	3	4	1	1	2	2	3	25	Bajo
Fauna	Perturbación temporal de la tranquilidad de la fauna local.	-	3	2	4	2	1	1	1	4	1	4	23	Bajo
	Eliminación de sitios de alimentación y refugio temporal de la fauna.	-	3	2	4	2	1	1	1	4	1	4	23	Bajo
	Repliegue de la fauna a refugio más seguro.	-	3	2	4	2	1	1	1	4	1	4	23	Bajo
Social	Generación de desechos líquidos y sólidos del proyecto y colaboradores.	-	3	4	4	2	1	1	1	4	1	4	25	Bajo
	Alteración temporal del tráfico vehicular	-	3	4	4	2	1	1	1	4	1	4	25	Bajo
	Generación de empleos	+												
	Estímulo a la economía Local y Regional	+												
Suelo	Cambio de uso del suelo.	-	3	4	4	2	1	1	1	4	1	4	25	Bajo
	Cambio en la fisiografía del terreno por movimiento de tierra.	-	3	4	4	2	1	1	1	4	1	4	25	Bajo
	Generación de procesos erosivos.	-	3	4	4	2	1	1	1	4	1	4	25	Bajo
	Contaminación del suelo por hidrocarburos (aceites, gasolina).	-	3	2	4	2	1	1	1	4	1	4	23	Bajo

7.b. Aclarar si el proyecto a desarrollar consiste en la construcción de una edificación de 21 pisos, un edificio de 2 niveles los cuales serán distribuidos de la siguiente manera: Nivel 1 (dos locales comerciales y un depósito) Nivel 2 (dos apartamentos) o un proyecto de agua potable.

**Respuesta:** Hubo un error en la información, el proyecto denominado “GESTI 66” consiste en un edificio de veintiún (21) pisos con cuatro (4) pisos de estacionamientos. Dieciséis (16) pisos son residenciales con ocho (8) apartamentos tipo loft cada dos (2) pisos todos de una recamara.

**8. EN EL CONTENIDO 8.5,**

8.a. Aclarar si la justificación de la categoría del Estudio de impacto Ambiental, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4. debido a que este contenido indica que se realizó de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de marzo de 2024 y subsiguientemente indica que dicha justificación fue realizada en considerando el Capítulo III, artículo 44 del Decreto Ejecutivo 123.

**Respuesta:** Hubo un error, La categorización del Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.) se realiza posterior a la consideración y análisis de los cinco (5) criterios de protección ambiental, considerados en el Artículo #22, del Decreto Ejecutivo # 1 del 1 de marzo de 2023, lo cual permite concluir que el proyecto “GESTI 66”, cuando una actividad, obra o proyecto genera impactos ambientales negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar.; se ubica dentro de la **CATEGORÍA I**.

40

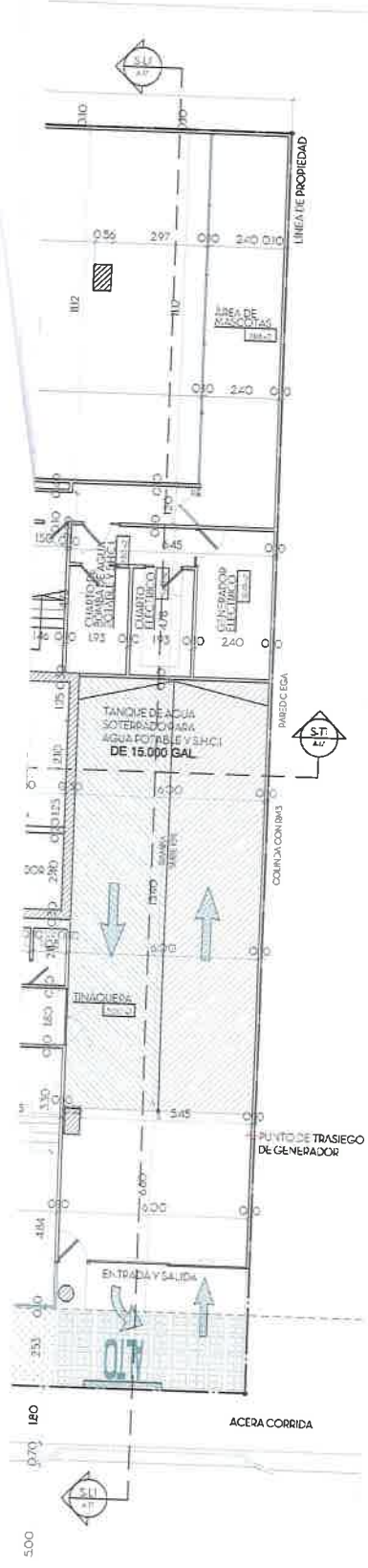
ANEXO

# ANEXO 1

## Planos del proyecto



50



A-01

GINNETTE GOTTI  
ARQUITECTA ESTRUCTURAL  
LICENCIA No. 2007-057-013  
Firma  
Ley 15 del 94 de Enero de 1999  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

DIR. DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

PROYECTO:  
GESTI 66  
FECHA: MARZO 2024  
HOJA: A-01 No 01 de 17  
PROPIETARIO:  
TR INVESTMENT, S.A.  
REPRESENTANTE LEGAL:  
TOMMASO LOMBARDI

FIRMA:

UBICACIÓN:  
CALLE 66 ESTE,  
CORRECTORIO DE SAN FRANCISCO,  
PROVINCIA DE PANAMÁ, CIUDAD DE PANAMÁ

DATOS:  
FINCA 20404  
CODIGO DE UBICACIÓN RFOI

CONTENIDO:  
LOCALIZACIÓN REGIONAL  
LOCALIZACIÓN GENERAL  
PLANTA ARQUITECTONICA GENERAL  
INDICE Y NOTAS

DOS G ARQUITECTOS, S.A.  
GINNETTE GOTTI E IVAN GRIPPALDI



51

A-14

GINNETTE GOTTI  
ARQUITECTA ESTRUCTURAL  
LICENCIA No. 2007-097-013  
*GINNETTE GOTTI*  
FIRMA  
Ley 13 del 26 de Enero de 1989  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

DIR. DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

PROYECTO:  
GESTI 66  
FECHA: MARZO 2024  
HOJA: A-14 No. 14 de 17  
PROPIETARIO:  
TRI INVESTMENT, S.A.  
REPRESENTANTE LEGAL:  
TOMMASO LOMBARDI

FIRMA:

UBICACIÓN:  
CALLE 66 ESTE  
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO,  
PROVINCIA DE PANAMÁ, CIUDAD DE PANAMÁ

DATOS:  
FINCA 30904  
CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708

CONTENIDO:  
PLANTA NIVEL Z300 (TANQUE DE AGUA)

DOS G ARQUITECTOS, S.A.  
GINNETTE GOTTI E IVAN GRIPPALDI

dos G  
arquitectos



# ANEXO 2

Nota del IDAAN

53

Ingeniero Rutilio Alberto Villareal

Director ejecutivo del IDAAN

Yo TOMMASO LOMBARDI, varón italiano mayor de edad, casado ingeniero civil, portador del carnet de residente permanente número E-8-123611, con domicilio en el PH FIRENZE TOWER, Corregimiento de San Francisco, Distrito y provincia de Panamá, Localizable al teléfono 395-4500 Representante legal de TR INVESTMENT S.A. Hago entrega del cálculo para la capacidad de los tanques de suministro de agua del edificio GESTI 66.

Adjunto

c. Aprobación de proyecto por el municipio

c. Cálculo de Tanques de Almacenamiento.

GESTI 66

DATOS

TOTAL DE PISOS RESIDENCIALES = 16 PISOS

TOTAL DE APARTAMENTOS POR PISO = 8 APARTAMENTOS

TOTAL DE HABITANTES POR APARTAMENTO = 2 HABITANTES

CONSUMO DE AGUA POR PERSONAS POR APARTAMENTO POR PISO = 100 GALONES

CAPACIDAD EL TANQUE DE RESERVA = (16 PISOS) X (8 APART) X (2 HABIT) X (100 GAL)

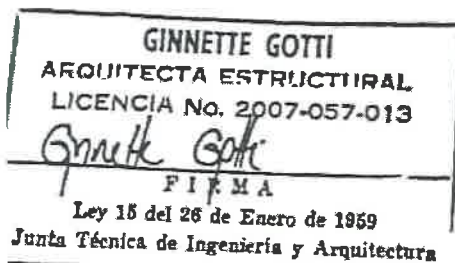
= 25,600 GALONES. (ESTA ES LA CAPACIDAD MINIMA DEL TANQUE DE RESERVA)

FIRMA DE IDONEO

*Ginnette Gotti*

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

*Tommaso Lombardi*



~~53~~  
54

# ANEXO 3

## Mapa de Ubicacion



~~54~~  
55

1

C

C

56 ~~57~~

## ANEXO 4

Permiso de tala por parte del  
Municipio de Panamá RESOLUSIÓN-  
ITP-DGA-0258-2021

DE PANAMÁ

**MUNICIPIO DE PANAMÁ**  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL**

Panamá, 01 de noviembre de 2021

57

**RESOLUCIÓN-ITP-DGA-0258-2021**

Que **TOMMASO LOMBARDI** con cédula No. E-8-123611, como representante legal de TR INVESTMENT, S.A., Sociedad Anónima, debidamente inscrita en la sección de Mercantil, folio No. 155600025, en el Registro Público de Panamá, presenta solicitud a la Dirección de Gestión Ambiental el día 19 de octubre de 2021, con la finalidad de obtener autorización para **TALA** de árbol, ubicado en calle No.66 este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá.

Que, en la solicitud, **TOMMASO LOMBARDI**, sustenta:

*“...tala y poda de un árbol de mango dentro de la propiedad ...”*

Que para dar trámite a la solicitud se procedió a realizar la inspección técnica a fin de verificar las generales y condiciones de los árboles, el 16 de noviembre de 2021, tal como consta en el Informe Técnico dentro del infolio, conforme al Acuerdo Municipal N° 91 de abril 2016.

En mérito de lo expuesto quien suscribe el Director de Gestión Ambiental en uso de sus facultades que le confiere el alcalde del Municipio de Panamá por medio del Acuerdo Municipal N° 91 de abril 2016;

**RESUELVE**

**PRIMERO: APROBAR PERMISO** a **TOMMASO LOMBARDI** con cédula No. E-8-123611, como representante legal de TR INVESTMENT, S.A., Sociedad Anónima, debidamente inscrita en la sección de Mercantil, folio No. 155600025, en el Registro Público de Panamá, para la **TALA DE UN (1)** árbol, cuya especie evaluada responde al nombre de árbol Mango (1), ubicado en calle No.66 este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá.

**SEGUNDO: CANCELAR TASA DE OCHOCIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/. 800.00) y PRESENTAR** ante la Dirección de Gestión Ambiental, comprobante de pago

sección de Mercantil, folio No. 155600025, en el Registro Público de Panamá, que una vez la Dirección de Gestión Ambiental, expida el permiso correspondiente a la presente solicitud, éste tendrá una vigencia de **30 días hábiles no prorrogables** y que los trabajados correspondientes al presente permiso **TALA DE UN (1) árbol**, cuya especie evaluada responde al nombre de árbol Mango (1), ubicado en calle No.66 este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, **será a costas del solicitante.**

**CUARTO: ADVERTIR** a **TOMMASO LOMBARDI** con cédula No. E-8-123611, como representante legal de TR INVESTMENT, S.A., Sociedad Anónima, debidamente inscrita en la sección de Mercantil, folio No. 155600025, en el Registro Público de Panamá, que el presente permiso una vez cancelada la tasa correspondiente **NO EXIME** al titular de responsabilidades sobre acciones futuras llevadas a cabo sin la autorización por parte de la Dirección de Gestión Ambiental. Igualmente deberá cumplir con lo establecido en el Artículo No. 12 (Deberes del peticionario), Artículo No. 32 (Responsabilidad de la poda y tala), y Artículo No. 33 (daños a terceros), del Acuerdo Municipal No. 91 de abril 2016.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 106 de 1973, Ley, 1 de 1994, Ley 8 de 2015, Convenio Marco de Cooperación Técnica para el Manejo de la Silvicultura Urbana y Rural en el Distrito Panamá, Acuerdo Municipal N° 165 de 2014, Acuerdo Municipal N° 91 de abril 2016, suscrito entre El Municipio de Panamá y el Ministerio de Ambiente.



Lcdo. **LUIS FERNANDO NORATO**  
Director  
Dirección de Gestión Ambiental  
Alcaldía de Panamá

IM



En la ciudad de Panamá a las 13:13 horas del día 24 de Noviembre de 2021  
notifico a la Sr(a) X- amf hu  
con cédula/parapente 7-8-241-115



Outlook

59 ~~10~~

---

**Solicitud de Verificación de Corrección de Coordinadas EsIA DRPM-IF-149-2024. GESTI 66. TR INVESTMENT, S. A.**

---

**Desde** Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

**Fecha** Mié 10/30/24 10:41 AM

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

**CC** Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

 2 archivos adjuntos (913 KB)

149-2024 - 1.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-149-2024 - 1.doc;

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de corrección de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto GESTI 66, cuyo promotor es la sociedad TR INVESTMENT, S. A.



Outlook

60

**RV: Solicitud de Verificación de Corrección de Coordenadas EsIA DRPM-IF-149-2024. GESTI 66. TR INVESTMENT, S. A.**

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Mar 11/12/24 9:30 AM

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

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 2 archivos adjuntos (913 KB)

149-2024 - 1.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-149-2024 - 1.doc;

Buen día!

Por medio del presente se reitera la solicitud de apoyo en la verificación de corrección de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto GESTI 66, cuyo promotor es la sociedad TR INVESTMENT, S. A.

**De:** Yagehiry García

**Enviado:** miércoles, 30 de octubre de 2024 10:41 a. m.

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

**Cc:** Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

**Asunto:** Solicitud de Verificación de Corrección de Coordenadas EsIA DRPM-IF-149-2024. GESTI 66. TR INVESTMENT, S. A.

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de corrección de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto GESTI 66, cuyo promotor es la sociedad TR INVESTMENT, S. A.

RV: Solicitud de Verificación de Corrección de Coordinadas EsIA DRPM-IF-149-2024. GESTI 66. TR INVESTMENT, S. A.

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Mar 11/19/24 4:05 PM

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

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

2 archivos adjuntos (913 KB)

149-2024 - 1.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-149-2024 - 1.doc;

Buena tarde!

Por medio del presente se le reitera solicitud de apoyo en la verificación de corrección de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto GESTI 66, cuyo promotor es la sociedad TR INVESTMENT, S. A.

De: Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Enviado: martes, 12 de noviembre de 2024 9:30 a. m.

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

Cc: Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Asunto: RV: Solicitud de Verificación de Corrección de Coordinadas EsIA DRPM-IF-149-2024. GESTI 66. TR INVESTMENT, S. A.

Buen día!

Por medio del presente se reitera la solicitud de apoyo en la verificación de corrección de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto GESTI 66, cuyo promotor es la sociedad TR INVESTMENT, S. A.

De: Yagehiry García

Enviado: miércoles, 30 de octubre de 2024 10:41 a. m.

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

Cc: Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Asunto: Solicitud de Verificación de Corrección de Coordinadas EsIA DRPM-IF-149-2024. GESTI 66. TR INVESTMENT, S. A.

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de corrección de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto GESTI 66, cuyo promotor es la sociedad TR INVESTMENT, S. A.





Outlook

62

---

**RV: DRPM-IF-149-2024\_AMPLIACIÓN**


---

**Desde** Cristian Roger Cedeño <crcedeno@miambiente.gob.pa>

**Fecha** Jue 12/12/24 3:46 PM

**Para** Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

**CC** Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Alexis José Jimenez <ajjimenez@miambiente.gob.pa>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

DRPM-IF-149-2024\_MAPA BASE AMPLIACIÓN.pdf; GEOMATICA-EIA-CATI-0719-2024.pdf;

---

**De:** Cristian Roger Cedeño

**Enviado:** jueves, 12 de diciembre de 2024 10:45

**Para:** Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

**Asunto:** DRPM-IF-149-2024\_AMPLIACIÓN

Buenos días, para informar por este medio la verificación de las coordenadas solicitadas, replanteando la corrección realizada por el contratista, de igual manera adjuntos archivos correspondientes y actualizados.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0719-2024

De:

  
DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 26 DE NOVIEMBRE DE 2024

Proyecto: “GESTI 66”

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMA

Corregimiento: SAN FRANCISCO

Técnico Evaluador solicitante: YAGEHIRY GARCÍA  
Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA



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

En respuesta a la solicitud del día 26 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 **GESTI 66**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie de **0 ha + 0,779.51 m<sup>2</sup>**; el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de **“Área poblada (100%)”** y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo **IV – 100%** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

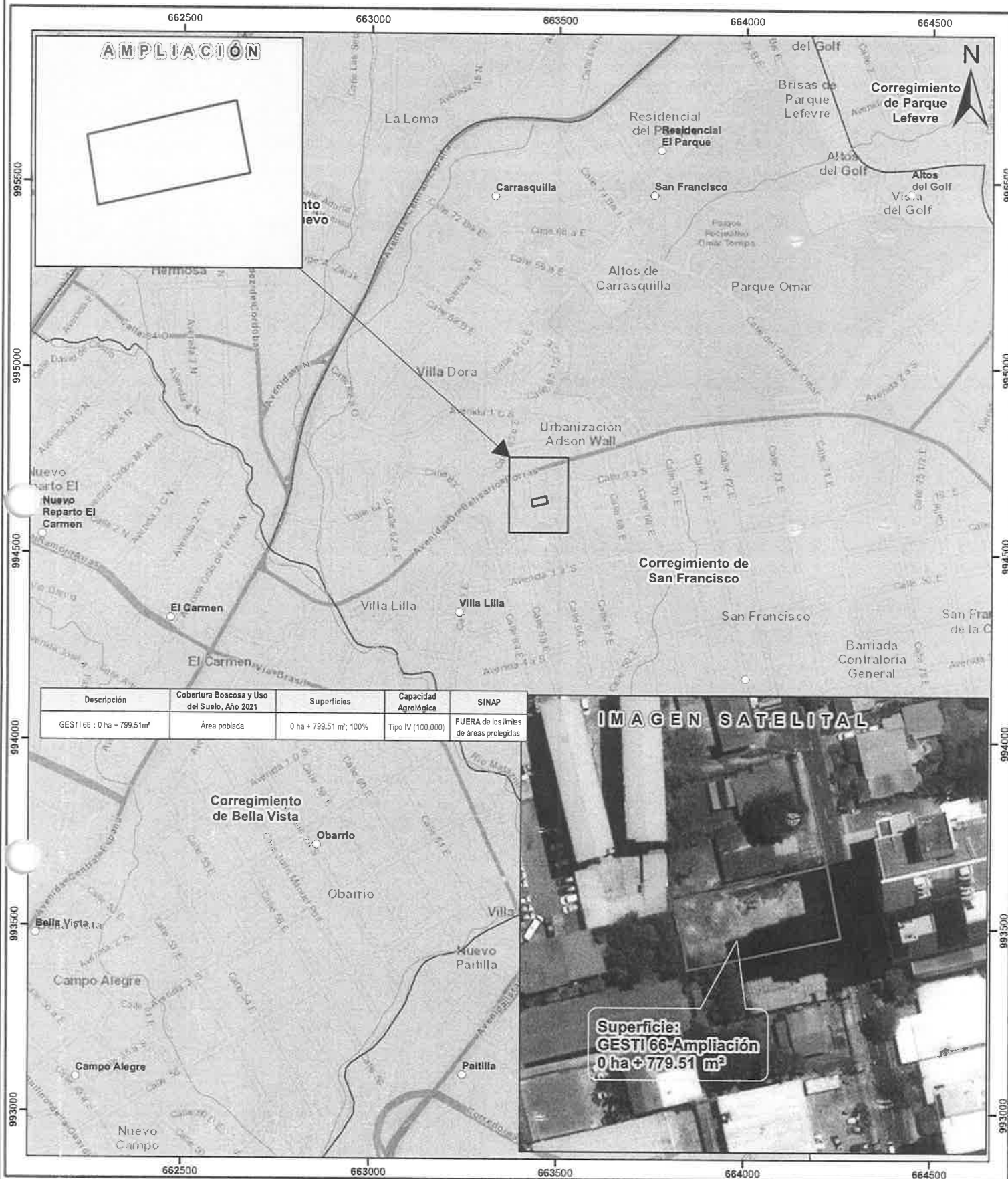
Técnico responsable: **Cristian Cedeño**

Fecha de respuesta: 10 DE DICIEMBRE DE 2024

Adj: Mapa  
DFP/aj/crc

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ,  
DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO,  
PROYECTO "GESTI 66-AMPLIACIÓN"



Escala 1:10,000  
0.5 0.25 0 km

LEYENDA



- Lugares Poblados
  - Drenaje
  - GESTI 66-Ampliación
  - Cuenca Hidrográfica No. 142, Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz
  - Limite de Corregimientos
  - Limite de Distrito (Polígono)
- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021**
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
  - Infraestructura
  - Área poblada

**Notas:**  
1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.  
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.

**Capacidad Agrológica**  
Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas

**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**

**Fuente:**  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Expediente: DRPM-IF-149-2024-Ampliación

65

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 164-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	11/12/2024.
PROYECTO:	GESTI 66.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	TR INVESTMENT, S. A.
CONSULTORES:	ALEXIS BATISTA. IRC-068-2009. LUIS VASQUEZ. IRC-002-2009.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **GESTI 66**, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias 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. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 28 de agosto de 2024, la sociedad **TR INVESTMENT, S. A.**, inscrita a folio 1155600025, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor **TOMMASO LOMBARDI**, varón, mayor de edad, de nacionalidad italiana, con carné de residente permanente E-8-123611; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **GESTI 66**, elaborado bajo la responsabilidad de **ALEXIS BATISTA** (IRC-068-2009) y **LUIS VASQUEZ** (IRC-002-2009); personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 28 de agosto de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-130-2024**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **GESTI 66**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un edificio de 21 pisos, con 4 pisos de estacionamientos, 16 pisos son residenciales con 8 apartamentos tipo loft cada dos pisos todos de una recamara. Tanque de agua potable soterrado es de 15000 galones (nivel 000) y un tanque de reserva de 30000 galones en el (nivel 2300).

Niveles	Descripción Del Nivel	Cantidad de Niveles	Área Técnica		Área Común	Área de Circulación		Área Social y Residencial		Áreas Verdes
			Área de Eléctrico, Generador, Depósito	Área de Agua, Cto Tinaquera, Cto Bombas,		Escaleras; Vestíbulo, Circulación, Social	Lobby, Ascensores, Área	Área Abierta Apartamentos	Área Cerrada Apartamentos	
Nivel 000	Lobby, 2 Escaleras, 2 Ascensores, Cto. Eléctrico, Tinaquera, Generador Eléctrico, Cto. de Bomba, Tanque de Agua, etc.	1	4603		58433	122.61				50
Nivel 50	7 Estacionamientos, 1 Discapacitados, 1 Moto 1 Escaleras,	1				347.00				
Nivel 100 al 400	55 Estacionamientos, 2 Escaleras, 2 Ascensores	3			177.84	2475.16				
Nivel 450	11 Estacionamientos, 2 Escaleras, 2 Ascensores	1				347.00				
Nivel 500	8 Apartamentos Tipo Duplex, 2 Escaleras, 2 Ascensores, Terrazas A Nivel	1			82.09			297.92	369.99	
Nivel 600, 800, 1000, 1200, 1400, 1600, 1800, 2000	Planta Alta de Apartamentos Tipo Duplex	8							2061.68	
Nivel 700, 900, 1100, 1300, 1500, 1700, 1900	56 Apartamentos Tipo Duplex, 2 Escaleras, 2 Ascensores, Terrazas A Nivel	7			574.63			449.96	2589.93	
Nivel 2100	Piscina, Salón de Fiestas, Sala De Reuniones, Sala De Juegos, Terrazas, 2 Ascensores Y 2 Escaleras	1			57.76			245.36	116.79	87.45
Nivel 2200	Cuarto De Máquinas, 1 Escalera	1	47.28		12.00					
Tanque de Agua			52.28							
Totales en m <sup>2</sup>			149.62		1488.65	3291.77		1089.69	5138.39	137.45

67

El proyecto se desarrollará sobre una superficie de 798.77m<sup>2</sup> de la finca N° 30904, código de ubicación 8708, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	663467.51	994656.55
2	663471.27	994637.51
3	663430.97	994628.62
4	663428.05	994647.14

El promotor indica que el monto estimado para la construcción del proyecto es de seis millones de Balboas (B/. 6000000.00).

## VI. 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, se procedió a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio:

### AMBIENTE FÍSICO

#### Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“en el área del proyecto la capacidad agrológica de los suelos de la región, son de tipo V, que son no arables con poco riesgo a erosión según la descripción integrada en el Atlas Ambiental de Panamá.”

#### Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“No Aplica; el proyecto no se encuentra localizado dentro de zonas costeras o sus proximidades.”

#### Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El área del proyecto y principales colindantes está representada por sitios con desarrollo habitacional, aunado con los desarrollos que marcan un uso comercial y desarrollo viales.”

#### Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En el área colindante, el uso actual de la tierra se caracteriza por un uso residencial (edificios de apartamentos y viviendas unifamiliares). Razón por la cual, el proyecto propuesto está acorde con el uso de suelo actual del área”

#### Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En el sitio de influencia directa del proyecto no hay reportes de erosión ni deslizamientos. Además, el área donde se construirá el proyecto la topografía tiene una leve inclinación, lo cual permite clasificar el nivel de susceptibilidad Baja...”

#### Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“La topografía del lugar es plana, por lo tanto, los trabajos de movimiento de tierra son mínimos. No se esperan cambios en la topografía del lugar, además, no se requerirá labores de cortes y rellenos”



68

### **Hidrología**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“...no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto ni cerca del mismo.”

### **Calidad de aguas superficiales**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El terreno donde se desarrolla el proyecto no pasa aguas superficiales que se vean afectadas con el desarrollo del proyecto.”

### **Estudio Hidrológico**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El proyecto no afectará ningún cuerpo de agua superficial, ya que no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto ni cerca del mismo”

### **Calidad de aire**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Según los resultados del monitoreo de aire ambiental del presente proyecto, la concentración de material particulado (PM10), en ambiente se encuentra por debajo de los límites establecidos en la Norma...”

### **Ruido**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En la evaluación de los niveles registrados del ruido ambiental en jornada diurna, podemos mencionar, que los valores medidos se encuentran por encima del valor límite normado por el Ministerio de Salud...”

### **Olores**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Las inspecciones de campo realizadas al proyecto permiten constatar que en la zona no existen evidencias de olores perceptibles nocivos o de otra índole. Por el tipo de proyecto y llevando un manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos en la etapa de construcción y operación no se producirán emanaciones de olores desagradables o perjudiciales.”

### **Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

#### **Precipitación:**

“La temporada más mojada dura 7.3 meses, de 28 de abril a 6 de diciembre, con una probabilidad de más del 28 % de que cierto día será un día mojado. El mes con más días mojados en San Francisco es octubre, con un promedio de 15.2 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.”

#### **Temperatura:**

Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 20 °C a 34 °C y rara vez baja a menos de 19 °C o sube a más de 36 °C.”

#### **Humedad:**

El nivel de humedad percibido en San Francisco, debido por el porcentaje de tiempo en el cual el nivel de comodidad de humedad es bochornoso, opresivo o insoportable, no varía considerablemente durante el año, y permanece entre el 5 % del 95 %.”

## **AMBIENTE BIOLÓGICO**

### **Características de la flora**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

La vegetación de la zona está tipificada dentro del Bosque Húmedo Tropical (bh-T) caracterizado por precipitaciones que varían entre los 1,850 a 3,400 mm y temperaturas de entre 24-26 °C.”

69

**Inventario Forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente de incluir las especies exóticas, amenazada, endémicas y en peligro de extinción)**

“En cuanto a la vegetación del sitio, el lugar no cuenta con mínima cantidad arbórea o arbustiva, más que todo la presencia de gramíneas, que pueblan gran cantidad del sitio del proyecto”

**Características de la fauna:**

El promotor del proyecto indicó que:

“La fauna silvestre ha sufrido un deterioro gradual por las actividades humanas, que provocan la merma en las poblaciones y el deterioro del hábitat, algunas de las especies son visitantes temporales.”

**Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.**

El promotor del proyecto indicó que:

“Para la caracterización de la fauna Terrestre (mamíferos, aves, anfibios y reptiles), se presenta a continuación los criterios y herramientas metodológicas que se aplicaron para cada uno de los grupos para complementar la recolección de información de campo.”

“se observaron insectos tales como: Grillos, Mosquitos, Moscas, Chinchas, Hormigas, Mariposas y Abejas.”

**AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**

**Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Se realizaron visitas a los sectores beneficiados del proyecto para establecer contacto directo con los Actores Claves del Proyecto y detectar los lugares que pueden utilizarse para la realización de reuniones con la comunidad. Se realizaron reuniones con las autoridades locales y reuniones comunitarias para informar sobre el alcance del proyecto.

La encuesta a la población en general se realizó el día 15 de julio de 2024, se procedió a realizar la consulta a la población de impacto directo del proyecto, donde se obtuvo a través de la encuesta, datos relacionados con la percepción de la comunidad sobre el proyecto y sus posibles impactos al medio social y ambiental en el área.”

**Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado**

- El 60 % eran de sexo masculino, mientras que el 40 % eran femeninas.
- El 20% es joven, otro 40% es una población de edad promedio entre 30 a 39 años y con edad de 40 años en adelante es de un 40%.
- El 20 % tenían educación primaria, un 27% secundaria y el 53% universitarios.
- El 46 % viven en el área, un 33% Trabaja en el área y el 21% visita el área.
- El 47 % sabía sobre el proyecto y el 53 % no tenía idea sobre este proyecto.
- El 94 % dicen que no afectará la seguridad social y el 6% no sabe.
- El 94% dice que no afectará los recursos naturales y el 6 % no sabe.
- El 94 % dice que no ocasionará daños irreparables al ambiente, mientras que el 0 % dice que sí, el otro 6 % dice que no sabe, y el 0 % no opina.
- El 100 % dicen que el proyecto si beneficiará a la comunidad.
- El 100 % dice que el proyecto no los afectará personalmente.

**Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“...de acuerdo a las investigaciones realizadas, no hay reportes de vestigios conocidos como patrimonios culturales en el área del proyecto.”

“no se detectaron sitios históricos, ni hay antecedentes en la Dirección Nacional Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura sobre la presencia de estos elementos en el sitio del proyecto.”

“en la actualidad en el área del proyecto no mantiene en sus zonas circundantes colindancia con ningún monumento, excavación, construcción o edificación de orden religiosa, arqueológica, ruinas u otros de carácter arqueológico de interés.”

70

**Identificación 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.**

- Cambio de uso del suelo.
- Cambio en la fisiografía del terreno por movimiento de tierra.
- Generación de procesos erosivos.
- Contaminación del suelo por hidrocarburos (aceites, gasolina).
- Alteración de la calidad del aire por la dispersión de partículas de polvo.
- Contaminación temporal del aire por la combustión de los motores del equipo mecánico.
- Generación de aguas residuales.
- Generación de ruido y vibraciones.
- Eliminación de la vegetación natural.
- Perturbación temporal de la tranquilidad de la fauna local.
- Eliminación de sitios de alimentación y refugio temporal de la fauna.
- Repliegue de la fauna a refugio más seguro.
- Generación de desechos líquidos y sólidos del proyecto y colaboradores.
- Alteración temporal del tráfico vehicular.
- Cambio de uso del suelo.
- Cambio en la fisiografía del terreno por movimiento de tierra.
- Generación de procesos erosivos.
- Contaminación del suelo por hidrocarburos (aceites, gasolina).

En fecha 23 de septiembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota DRPM-758-2024, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **GESTI 66**:

1. En los contenidos 2.2 y 4.3.2.2.
  - 1.a. Aclarar si los tanques de agua a instalar en el sótano serán de 10 galones y 5 galones.
  - 1.b. Presentar documentación a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales certifique que los sistemas de agua potable tienen la capacidad de suministrar el agua a la población que ocupará la edificación en la etapa de operación del proyecto y que el sistema de alcantarillado tiene la capacidad de receptor los desechos líquidos a generarse durante esta etapa.
2. En el contenido 4.1.
  - 2.a. Especificar a qué categorización corresponde el Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo a las descripciones establecidas en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, debido que no se indica en este contenido.
3. En los contenidos 4.2.1., 14.4, 14.6. y la Verificación de Coordinadas GEOMATICA-EIA-CAT I-0532-2024 de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente.
  - 3.a. Aclarar superficie sobre la cual será desarrollado el proyecto debido a que las coordenadas proporcionadas generan un polígono de 674.11 m<sup>2</sup>, el plano del proyecto indica que la finca 30904 tiene una superficie de 800 m<sup>2</sup> y la Certificación de Propiedad de Registro Público de dicha finca indica que la misma tiene una superficie actual o resto libre de 798.77 m<sup>2</sup>. En caso que la superficie del polígono de desarrollo del proyecto sea distinta de 674.11 m<sup>2</sup>, el promotor deberá presentar:
    - 3.a.1. Coordenadas UTM correctas del polígono de desarrollo del proyecto.
    - 3.a.2. Nuevo mapa de ubicación del polígono de desarrollo del proyecto.
4. En el contenido 5.3.2.
  - 4.a. Aclarar si el polígono de desarrollo del proyecto corresponde a un lote baldío o en el lote se encuentra actualmente dos (2) casas.
5. En el contenido 6.1 y 14.4.
  - 5.a. Especificar superficie del polígono que se encuentra ocupada por las especies gramíneas.
  - 5.b. Especificar superficie de especies gramíneas que será intervenida para el desarrollo del proyecto.

- 5.c. Aclarar la existencia de dos (2) árboles y una (1) palma dentro del polígono de desarrollo del proyecto, toda vez que en el contenido 6.1 se indica que el mismo solo existen especies gramíneas; sin embargo en el contenido 14.4 se presenta plano donde se visualiza estos árboles y la palma.
6. En el contenido 7.2.
- 6.a. Presentar Plan de Participación Ciudadana de acuerdo a lo establecido en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2024, en el que se indique:
- 6.a.1. Actores claves identificados en el área de desarrollo del proyecto.
- 6.a.2. Evidencia de las reuniones con las autoridades locales y reuniones comunitarias para informar sobre el alcance del proyecto que se mencionan en este contenido.
- 6.a.3. Especificar que metodología o procedimiento estadístico fue utilizado para la obtención de la muestra representativa de público del área de influencia, debido a que este contenido no lo indica.
- 6.a.4. Indicar las consultas, comentarios, observaciones, inquietudes realizadas por la ciudadanía y las respuestas dadas a estas.
- 6.a.5. Realizar análisis de los resultados obtenidos de las técnicas de participación ciudadana empleadas, respecto a la percepción de la ciudadanía del área de influencia.
7. En el contenido 7.2 y 8.4.
- 7.a. Especificar los rangos establecidos para determinar el nivel de relevancia de los impactos ambientales identificados.
- 7.b. Aclarar si el proyecto a desarrollar consiste en la construcción de una edificación de 21 pisos, un edificio de 2 niveles los cuales serán distribuidos de la siguiente manera: Nivel 1 (dos locales comerciales y un deposito) Nivel 2 (dos apartamentos) o un proyecto de agua potable.
8. En el contenido 8.5.
- 8.a. Aclarar si la justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4. debido a que este contenido indica que se realizó de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y subsiguientemente indica que dicha justificación fue realizada en considerando el Capítulo III, artículo 44 del Decreto Ejecutivo 123.

En fecha 25 de octubre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 5 de septiembre de 2024, presentada por la sociedad **TR INVESTMENT, S. A.**, en respuesta a la nota DRPM-758-2024 de 23 de septiembre de 2024, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

**Comentario a la respuesta 1.a.**

El promotor del proyecto aclaró Hubo un error, El tanque de agua potable soterrado es de 15,000 galones (nivel 000) y un tanque de reserva de 30,000 galones en el (nivel 2300).

**Comentario a la respuesta 1.b.**

El promotor del proyecto presentó copia de la nota S/N, fechada 21 de octubre de 2024, a través de la cual realizó entrega de los cálculos para la capacidad de los tanques de agua del edificio. Considerando que el promotor del proyecto aportó la documentación antes referida podemos indicar que actualmente se encuentra realizando el trámite correspondiente ante la autoridad competente para este caso.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 "Las certificaciones y/o permisos que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental" y el artículo 18 del mismo estipula que "La resolución que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental tendrá vigencia de hasta dos años, no prorrogables, contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable."; por consiguiente, indicamos que previo al inicio de la fase de ejecución del proyecto el promotor del proyecto deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la

92

Certificación del IDAAN, en la que se indique que los sistemas instalados en el área del proyecto tienen la capacidad para suministrar el servicio de agua potable y el alcantarillado de receptor los desechos líquidos a ser generados en la fase de ejecución del proyecto.

**Comentario a la respuesta 2.a.**

El promotor del proyecto especificó que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto GESTI 66 corresponde a la Categoría I.

**Comentario a la respuesta 3.a.**

El promotor del proyecto aclaró que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 798.77 m<sup>2</sup>.

**Comentario a la respuesta 3.a.1.**

El promotor del proyecto presentó nuevas coordenadas del polígono de desarrollo del proyecto, las cuales fueron enviadas para su verificación a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, quien determinó a través de la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0719-2024 de 10 de diciembre de 2024, que se generó un polígono de 779.51 m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, el mismo se localiza fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, en la Categoría 100% Área Poblada, Capacidad Agrológica Tipo IV 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

**Comentario a la respuesta 3.a.2.**

El promotor del proyecto presentó nuevo mapa de ubicación del polígono de desarrollo del proyecto.

**Comentario a la respuesta 4.a.**

El promotor del proyecto aclaró que el polígono de desarrollo del proyecto corresponde a un lote baldío.

**Comentario a la respuesta 5.a.**

El promotor del proyecto especificó el polígono de desarrollo del proyecto se encuentra ocupado por una superficie de 98.77m<sup>2</sup> de especies gramíneas.

**Comentario a la respuesta 5.b.**

El promotor del proyecto especificó que toda la superficie (798.77m<sup>2</sup>) del polígono será intervenida para el desarrollo del proyecto.

**Comentario a la respuesta 5.c.**

El promotor del proyecto aclaró que en el polígono de desarrollo del proyecto solo existen especies gramíneas, que previamente existía un árbol de mango, cuya tala fue autorizada mediante la Resolución -ITP-DGA-0258-2021 de 1 de noviembre de 2021.

**Comentario a la respuesta 6.a.1.**

El promotor del proyecto indicó los actores claves que fueron identificados en el área de influencia del proyecto.

**Comentario a la respuesta 6.a.2.**

El promotor del proyecto presentó fotografías como evidencia de las reuniones, modelo de volantes de proyecto aplicada y modelo de encuesta ciudadana realizadas con los actores claves que identificó.

**Comentario a la respuesta 6.a.3.**

El promotor del proyecto presentó la metodología aplicada para determinar la muestra para la aplicación del plan de participación ciudadana.

**Comentario a la respuesta 6.a.4.**

El promotor del proyecto presentó las consultas, comentarios, inquietudes realizadas por la comunidad

**Comentario a la respuesta 6.a.5.**

El promotor del proyecto presentó los resultados obtenidos de las técnicas de participación ciudadana empleada.

**Comentario a la respuesta 7.a.**

El promotor del proyecto especificó que hubo un error en la determinación del nivel de relevancia de los impactos ambientales, presentó la escala de rangos de los valores de los niveles de relevancia de los mismos.





#### Comentario a la respuesta 7.b.

El promotor del proyecto aclaró que hubo un error en cuanto a la información del proyecto y que el mismo consiste en un edificio de veintiún (21) pisos con cuatro (4) pisos de estacionamientos. Dieciséis (16) pisos son residenciales con ocho (8) apartamentos tipo loft cada dos pisos todos de una recámara.

#### Comentario a la respuesta 8.a.

El promotor del proyecto aclaró que hubo un error respecto a la categorización del Estudio de Impacto Ambiental y concluyó que el proyecto genera impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se pretende desarrollar, se ubica dentro de la Categoría I.

El promotor del proyecto presentó copia de la Resolución de Anteproyecto N° RLA-1842 de 4 de abril de 2024, a través de la cual la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá acepta el análisis técnico de un proyecto de edificio residencial, a desarrollarse sobre la finca 30904, en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El promotor del proyecto presentó la nota DPU-OT-184-2023 de 23 de marzo de 2023, a través de la cual el Departamento de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, en atención a la solicitud de Certificación de Uso de Suelo (CEUS), indicó que el uso de suelo vigente para la finca 30904, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá es RM2 (Residencial de Alta Densidad).

El promotor del proyecto presentó copia de la nota N°164 Cert –DNING de 3 de junio de 2024, a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados indica que la finca 30904, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuenta con un contrato de servicio de acueducto con el IDAAN. Actualmente se encuentra servida por la institución, por la línea de agua potable de 6" Ø HF, ubicada en la calle 66 Este. Adicionalmente la promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: p. máxima 53.75 psi y p. mínima de 30.15 psi. El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento de agua potable para garantizar la dotación del vital líquido. La finca cuenta con contrato de alcantarillado con el IDANN y actualmente se encuentra servida por la institución.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

#### IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **GESTI 66**, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.

Handwritten signature and initials in the bottom left corner.



74

- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. Previo al inicio de la etapa de construcción del proyecto el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Certificación del IDAAN, en la que se indique que los sistemas instalados en el área del proyecto tienen la capacidad para suministrar el servicio de agua potable y el de alcantarillado para receptor los desechos líquidos a ser generados en la fase de ejecución (etapa de construcción y operación) del proyecto.
- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- f. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- g. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades de excavación para la construcción del nivel subterráneo, sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local.
- h. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- i. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- j. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- k. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- n. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- q. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.

- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- s. De 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. Contar previo la etapa constructiva, 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. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

Preparado por:

YAGEHIRY GARCIA  
Evaluadora

Revisado por:

JHOELY CUEVAS

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

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ  
MATER. EDC AMBIENTALES  
GEN. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD 3.454.96-MGB ★



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-422-2024

PARA: YANILSA GIRON  
Jefa de Asesoría Legal

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

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

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 17 de diciembre de 2024

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-149-2024** del proyecto cat. I denominado "**GESTI 66**", promovido por la sociedad **TR INVESTMENT, 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

ma 18  
18/12/24  
8:08 cr

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
MEMORANDO  
DRPM-AL-337-2024

*Galdm.*  
DEA 27DIC'24 9:22AM

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

**DE:** YANILSA GIRON  
Jefa de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

**ASUNTO:** Resolución de aprobación

**FECHA:** 26 de diciembre de 2024

Por este medio, remitimos la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "GESTI 66", cuyo promotor es la sociedad TR INVESTMENT, S.A., para que continúe el trámite correspondiente.

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

YGC/ra

78

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 144 -2024  
De 27 de diciembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **GESTI 66**, cuyo promotor es la sociedad **TR INVESTMENT, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **TR INVESTMENT, S.A.**, inscrita a folio 155600025, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor TOMMASO LOMBARDI, varón, mayor de edad, de nacionalidad italiana, con carné de residente permanente E-8-123611, propone realizar el proyecto **GESTI 66**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 26 de agosto de 2024, la sociedad **TR INVESTMENT, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **GESTI 66**, elaborado bajo la responsabilidad de ALEXIS BATISTA (IRC-068-2009) y LUIS VASQUEZ (IRC-002-2009); personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 28 de agosto de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-130-2024, **ADMITE** la solicitud de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **GESTI 66** y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un edificio de 21 pisos, con 4 pisos de estacionamientos, 16 pisos son residenciales con 8 apartamentos tipo loft cada dos pisos todos de una recamara. Tanque de agua potable soterrado es de 15000 galones (nivel 000) y un tanque de reserva de 30000 galones en el (nivel 2300).

Que el proyecto se desarrollará sobre una superficie de 798.77 m<sup>2</sup> de la finca N° 30904, código de ubicación 8708, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	663467.51	994656.55
2	663471.27	994637.51
3	663430.97	994628.62
4	663428.05	994647.14

79

Que en fecha 23 de septiembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota DRPM-758-2024, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **GESTI 66**:

1. En los contenidos 2.2 y 4.3.2.2.
  - 1.a. Aclarar si los tanques de agua a instalar en el sótano serán de 10 galones y 5 galones.
  - 1.b. Presentar documentación a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales certifique que los sistemas de agua potable tienen la capacidad de suministrar el agua a la población que ocupará la edificación en la etapa de operación del proyecto y que el sistema de alcantarillado tiene la capacidad de receptor los desechos líquidos a generarse durante esta etapa.
2. En el contenido 4.1.
  - 2.a. Especificar a qué categorización corresponde el Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo a las descripciones establecidas en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, debido que no se indica en este contenido.
3. En los contenidos 4.2.1., 14.4, 14.6. y la Verificación de Coordenadas GEOMATICA-EIA-CAT I-0532-2024 de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente.
  - 3.a. Aclarar superficie sobre la cual será desarrollado el proyecto debido a que las coordenadas proporcionadas generan un polígono de 674.11 m<sup>2</sup>, el plano del proyecto indica que la finca 30904 tiene una superficie de 800 m<sup>2</sup> y la Certificación de Propiedad de Registro Público de dicha finca indica que la misma tiene una superficie actual o resto libre de 798.77 m<sup>2</sup>. En caso que la superficie del polígono de desarrollo del proyecto sea distinta de 674.11 m<sup>2</sup>, el promotor deberá presentar:
    - 3.a.1. Coordenadas UTM correctas del polígono de desarrollo del proyecto.
    - 3.a.2. Nuevo mapa de ubicación del polígono de desarrollo del proyecto.
4. En el contenido 5.3.2.
  - 4.a. Aclarar si el polígono de desarrollo del proyecto corresponde a un lote baldío o en el lote se encuentra actualmente dos (2) casas.
5. En el contenido 6.1 y 14.4.
  - 5.a. Especificar superficie del polígono que se encuentra ocupada por las especies gramíneas.
  - 5.b. Especificar superficie de especies gramíneas que será intervenida para el desarrollo del proyecto.
  - 5.c. Aclarar la existencia de dos (2) árboles y una (1) palma dentro del polígono de desarrollo del proyecto, toda vez que en el contenido 6.1 se indica que el mismo solo existen especies gramíneas; sin embargo en el contenido 14.4 se presenta plano donde se visualiza estos árboles y la palma.
6. En el contenido 7.2.
  - 6.a. Presentar Plan de Participación Ciudadana de acuerdo a lo establecido en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2024, en el que se indique:
    - 6.a.1. Actores claves identificados en el área de desarrollo del proyecto.
    - 6.a.2. Evidencia de las reuniones con las autoridades locales y reuniones comunitarias para informar sobre el alcance del proyecto que se mencionan en este contenido.
    - 6.a.3. Especificar que metodología o procedimiento estadístico fue utilizado para la obtención de la muestra representativa de público del área de influencia, debido a que este contenido no lo indica.
    - 6.a.4. Indicar las consultas, comentarios, observaciones, inquietudes realizadas por la ciudadanía y las respuestas dadas a estas.
    - 6.a.5. Realizar análisis de los resultados obtenidos de las técnicas de participación ciudadana empleadas, respecto a la percepción de la ciudadanía del área de influencia.
7. En el contenido 7.2 y 8.4.
  - 7.a. Especificar los rangos establecidos para determinar el nivel de relevancia de los impactos ambientales identificados.

80

- 7.b. Aclarar si el proyecto a desarrollar consiste en la construcción de una edificación de 21 pisos, un edificio de 2 niveles los cuales serán distribuidos de la siguiente manera: Nivel 1 (dos locales comerciales y un deposito) Nivel 2 (dos apartamentos) o un proyecto de agua potable.
8. En el contenido 8.5.
- 8.a. Aclarar si la justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4. debido a que este contenido indica que se realizó de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de marzo de 2024 y subsiguientemente indica que dicha justificación fue realizada en considerando el Capítulo III, artículo 44 del Decreto Ejecutivo 123.

Que en fecha 25 de octubre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 5 de septiembre de 2024, presentada por la sociedad **TR INVESTMENT, S. A.**, en respuesta a la nota DRPM-758-2024 de 23 de septiembre de 2024, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

**Comentario a la respuesta 1.a.**

El promotor del proyecto aclaró Hubo un error, El tanque de agua potable soterrado es de 15,000 galones (nivel 000) y un tanque de reserva de 30,000 galones en el (nivel 2300).

**Comentario a la respuesta 1.b.**

El promotor del proyecto presentó copia de la nota S/N, fechada 21 de octubre de 2024, a través de la cual realizó entrega de los cálculos para la capacidad de los tanques de agua del edificio. Considerando que el promotor del proyecto aportó la documentación antes referida podemos indicar que actualmente se encuentra realizando el trámite correspondiente ante la autoridad competente para este caso.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 "Las certificaciones y/o permisos que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental" y el artículo 18 del mismo estipula que "La resolución que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental tendrá vigencia de hasta dos años, no prorrogables, contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable."; por consiguiente, indicamos que previo al inicio de la fase de ejecución del proyecto el promotor del proyecto deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Certificación del IDAAN, en la que se indique que los sistemas instalados en el área del proyecto tienen la capacidad para suministrar el servicio de agua potable y el alcantarillado de receptor los desechos líquidos a ser generados en la fase de ejecución del proyecto.

**Comentario a la respuesta 2.a.**

El promotor del proyecto especificó que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto GESTI 66 corresponde a la Categoría I.

**Comentario a la respuesta 3.a.**

El promotor del proyecto aclaró que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 798.77 m<sup>2</sup>.

**Comentario a la respuesta 3.a.1.**

El promotor del proyecto presentó nuevas coordenadas del polígono de desarrollo del proyecto, las cuales fueron enviadas para su verificación a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, quien determinó a través de la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0719-2024 de 10 de diciembre de 2024, que se generó un polígono de 779.51 m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, el mismo se localiza fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, en la Categoría 100% Área Poblada, Capacidad Agrológica Tipo IV 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).



81

**Comentario a la respuesta 3.a.2.**

El promotor del proyecto presentó nuevo mapa de ubicación del polígono de desarrollo del proyecto.

**Comentario a la respuesta 4.a.**

El promotor del proyecto aclaró que el polígono de desarrollo del proyecto corresponde a un lote baldío.

**Comentario a la respuesta 5.a.**

El promotor del proyecto especificó el polígono de desarrollo del proyecto se encuentra ocupado por una superficie de 98.77m<sup>2</sup> de especies gramíneas.

**Comentario a la respuesta 5.b.**

El promotor del proyecto especificó que toda la superficie (798.77m<sup>2</sup>) del polígono será intervenida para el desarrollo del proyecto.

**Comentario a la respuesta 5.c.**

El promotor del proyecto aclaró que en el polígono de desarrollo del proyecto solo existen especies gramíneas, que previamente existía un árbol de mango, cuya tala fue autorizada mediante la Resolución –ITP-DGA-0258-2021 de 1 de noviembre de 2021.

**Comentario a la respuesta 6.a.1.**

El promotor del proyecto indicó los actores claves que fueron identificados en el área de influencia del proyecto.

**Comentario a la respuesta 6.a.2.**

El promotor del proyecto presentó fotografías como evidencia de las reuniones, modelo de volantes de proyecto aplicada y modelo de encuesta ciudadana realizadas con los actores claves que identificó.

**Comentario a la respuesta 6.a.3.**

El promotor del proyecto presentó la metodología aplicada para determinar la muestra para la aplicación del plan de participación ciudadana.

**Comentario a la respuesta 6.a.4.**

El promotor del proyecto presentó las consultas, comentarios, inquietudes realizadas por la comunidad

**Comentario a la respuesta 6.a.5.**

El promotor del proyecto presentó los resultados obtenidos de las técnicas de participación ciudadana empleada.

**Comentario a la respuesta 7.a.**

El promotor del proyecto especificó que hubo un error en la determinación del nivel de relevancia de los impactos ambientales, presentó la escala de rangos de los valores de los niveles de relevancia de los mismos.

**Comentario a la respuesta 7.b.**

El promotor del proyecto aclaró que hubo un error en cuanto a la información del proyecto y que el mismo consiste en un edificio de veintiún (21) pisos con cuatro (4) pisos de estacionamientos. Dieciséis (16) pisos son residenciales con ocho (8) apartamentos tipo loft cada dos pisos todos de una recámara.

**Comentario a la respuesta 8.a.**

El promotor del proyecto aclaró que hubo un error respecto a la categorización del Estudio de Impacto Ambiental y concluyó que el proyecto genera impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se pretende desarrollar, se ubica dentro de la Categoría I.

Que el promotor del proyecto presentó copia de la Resolución de Anteproyecto N° RLA-1842 de 4 de abril de 2024, a través de la cual la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá acepta el análisis técnico de un proyecto de edificio residencial, a desarrollarse sobre la finca 30904, en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el promotor del proyecto presentó la nota DPU-OT-184-2023 de 23 de marzo de 2023, a través de la cual el Departamento de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, en atención a la solicitud de

82

Certificación de Uso de Suelo (CEUS), indicó que el uso de suelo vigente para la finca 30904, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá es RM2 (Residencial de Alta Densidad).

Que el promotor del proyecto presentó copia de la nota N°164 Cert -DNING de 3 de junio de 2024, a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados indica que la finca 30904, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuenta con un contrato de servicio de acueducto con el IDAAN. Actualmente se encuentra servida por la institución, por la línea de agua potable de 6" Ø HF, ubicada en la calle 66 Este. Adicionalmente la promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: p. máxima 53.75 psi y p. mínima de 30.15 psi. El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento de agua potable para garantizar la dotación del vital líquido. La finca cuenta con contrato de alcantarillado con el IDANN y actualmente se encuentra servida por la institución.

Que en fecha 15 de julio de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **GESTI 66**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **GESTI 66**, cuyo promotor es la sociedad **TR INVESTMENT, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aclaratoria aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **TR INVESTMENT, S.A.**, promotora del proyecto **GESTI 66**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** a la sociedad **TR INVESTMENT, 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** al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.



83

- c. Previo al inicio de la etapa de construcción del proyecto el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Certificación del IDAAN, en la que se indique que los sistemas instalados en el área del proyecto tienen la capacidad para suministrar el servicio de agua potable y el de alcantarillado para receptor los desechos líquidos a ser generados en la fase de ejecución (etapa de construcción y operación) del proyecto.
- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- f. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- g. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades de excavación para la construcción del nivel subterráneo, sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local.
- h. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- i. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- j. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- k. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- n. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- q. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- s. De 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. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.

84

- t. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** al promotor que una vez iniciada las fases de ejecución (construcción y operación) y de cierre del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a través de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** a la sociedad **TR INVESTMENT, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán 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 7. ADVERTIR** a la sociedad **TR INVESTMENT, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **GESTI 66**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 8. ADVERTIR** a la sociedad **TR INVESTMENT, S.A.**, que si infringe la presente resolución, o de otra forma provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**ARTÍCULO 9. ADVERTIR** a la sociedad **TR INVESTMENT, S.A.**, que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

**ARTÍCULO 10. NOTIFICAR** a la sociedad **TR INVESTMENT, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 11. ADVERTIR** a la sociedad **TR INVESTMENT, S.A.**, que contra la presente resolución, podrán 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 No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintisiete ( 27 ) días, del mes de diciembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

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

**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional Panamá Metropolitana,  
encargado

**JHOELY CUEVAS**

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 144 -2024  
FECHA 27 de diciembre de 2024

Página 7 de 8.

EN/JC/ylg/ra

J.P.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
Hoy 30 de diciembre de 2024, siendo las  
2:13 de la tarde, Notifique  
personalmente a Tommaso Lombardi  
de la presente Resolución  
por escrito  
Notificado  
Cédula E-8-129611  
Quién Notifica  
Cédula

ADJUNTO

Formato para el letrero  
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: GESTI 66.  
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.  
Tercer Plano: PROMOTOR: TR INVESTMENT, S. A.  
Cuarto Plano: ÁREA: 798.77 m<sup>2</sup>.  
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 144 -2024 DE 27 DE  
diciembre DE 2024.

Tommaso Lombardi por escrito  
Nombre y apellidos Firma  
(en letra de molde)

E-8 1236 11  
No. de Cédula de I.P.

30-12-2024  
Fecha



Panamá, 19 de diciembre de 2024.

86

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



Por este medio, Yo, **TOMMASO LOMBARDI**, varón, italiano, mayor de edad, casado, ingeniero civil, portador del carné de residente permanente número **E-8-123611**, con domicilio en el PH Firenze Tower, Calle 73, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, localizable al teléfono No. (507) 395-4500, representante legal de la empresa **TR INVESTMENT, S.A.** promotor del proyecto **“GESTI 66”** El Proyecto se hará en La Finca 30904 código de ubicación 8708, ubicado en la Calle 66, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá. Por este medio me notifico por escrito de la Resolución de aprobación Dypm- Seia- 144-2024 y autorizo al **ING. ALEXIS O. BATISTA M.**, con cedula de identidad personal No. **6-702-2124**, para el retiro de la misma.

Sin más que decirse despide,  
Atentamente

**YO, LICDA. ANGELA Y. GOMEZ A.**  
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,  
Primera Suplente, con C.I.P. N°. 4-715-613

**CERTIFICO:**  
Que hemos cotejado la firma en este documento con la copia de cédula y/o pasaporte a nosotros presentada y a nuestro parecer son iguales, por lo que, se procede con la debida autenticación. La Notaria no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento. Art. 1729 C.C.

Panamá, **DEC 30 2024**

Benilda Testigos D.N.M. Testigos  
Angela Y. Gomez A.  
LIC ANGELA Y. GOMEZ A.  
NOTARIA PUBLICA UNDECIMA - PRIMERA SUPLENTE



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

87

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

220778

**Alexis Omar  
Batista Moreno**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 22-jul-1978  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 18-jun-2024 EXPIRA: 18-jun-2039

6-702-2124

*Alexis O. Batista Moreno*

220778

