

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PURTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE  
IMPACTO AMBIENTAL**

Nº de Expediente	DRPM-IF-183-2024	
Nombre del Proyecto	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ.	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	GOSPA REAL ESTATE, S.A.	
Representante Legal	EDUARDO GUERRERO COLL	
Nombre de los Consultores y número de Registro	JOSÉ ANTONIO VERGARA (DEIA-IRC-009-2019) MANUELA VEGA VILLARREAL (DEIA-IRC-024-2024)	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.	
Fecha de Recepción del EsIA	14 DE NOVIEMBRE DE 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	19 NOVIEMBRE 2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	ITZEL GONZALEZ T.	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	ITZEL GONZALEZ T.	

**TOMO I**



Panamá, 12 de noviembre de 2024

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

Respetado Ingeniero Naterón

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

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

En virtud de lo anteriormente indicado hacemos de su conocimiento:

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

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

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

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

- Certificado de Propiedad
- Certificado de existencia de Persona jurídica
- Copia de cédula notariada del representante legal
- Certificado de paz y salvo, expedido por el Ministerio de Ambiente
- Recibo de pago de Evaluación del EsIA

Atentamente,

**EDUARDO GUERRERO COLL**

E-8-176592

**REPRESENTANTE LEGAL**

**GOSPA REAL ESTATE, S.A.**



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

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

Panamá,

NOV 13 2024

D. N. M.

Testigo

Túnel

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá





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

CERTIFICO

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

Panamá,

NOV 13 2024  
*[Signature]*

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá\*





44

## Registro Público de Panamá

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

Glady E. Jones

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA PERSONA JURÍDICA

GOSPA REAL ESTATE, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

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

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: LA SUSCRIPTORA 1, S.A.

SUSCRIPtor: LA SUSCRIPTORA 2, S.A.

DIRECTOR: RAFAEL RAMIREZ QUIROGA

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO GUERRERO COLL

TESORERO: EDUARDO GUERRERO COLL

DIRECTOR / SECRETARIO: MARÍA BELÉN ZAPATA RODRÍGUEZ

AGENTE RESIDENTE: FERNANDO ANTONIO SUCRE MIGUEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

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

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

A. M.

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 639886FC-AAC4-43B2-B517-EA7C977BE2CC  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2024.07.11 14:56:39 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 276751/2024 (0) DE FECHA 10/07/2024

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8712, Folio Real № 367573 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
UBICADO EN INTERIOR LOTES 14, PISO PLANTA: PLANTA BAJA., EDIFICIO P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT DERIVADO.,  
CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,  
OBSERVACIONES INSCRITA A DOCUMENTO 2095826  
CON UNA SUPERFICIE DE 1,122.58m<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y DOS BALBOAS(B/.449,032.00)

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

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

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

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

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

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

**ANOTACIÓN:** MEDIANTE RESOLUCION №160-2013, DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2013, EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, APRUEBA EL CAMBIO DE MODALIDAD DEL P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT DERIVADO Y LA MODIFICACION

INTEGRA DEL REGLAMENTO DE COPROPiedad. DOCUMENTO 2533730....INSCRITO EL 17/01/2014, EN LA ENTRADA INSCRITA BAJO 255658, TOMO 2013.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÁ EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 11 DE JULIO DE 2024 2:55 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404695415



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

## Ministerio de Ambiente

No.

6

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

77671

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

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

## Detalle de las Actividades

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

**Monto Total B/. 353.00**

## Observaciones

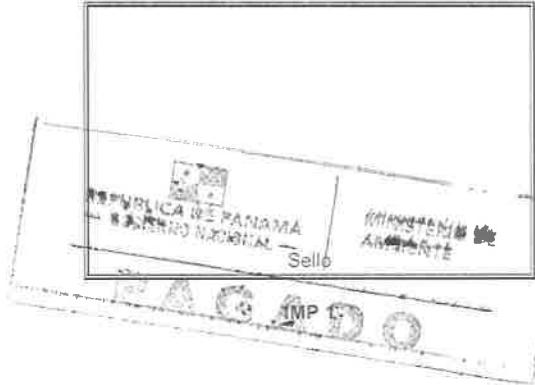
CANCELAR EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I Y PAZ Y SALVO TRANSF-901400541-901400567

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

## Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas



## Certificado de Paz y Salvo

Nº 247047

Fecha de Emisión:

13	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

13	12	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**GOSPA REAL ESTATE, ,S.A**

Representante Legal:

**EDUARDO GUERRERO**

## Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155751997		

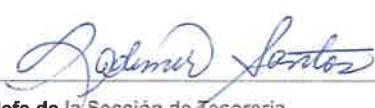
  

Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Jefe de la Sección de Tesorería.

(P)

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



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**CATEGORÍA I**

**PROMOTOR**  
**GOSPA REAL ESTATE, S.A.**

(9)

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA-001

## RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Diseño y Construcción de Edificio de oficina  
Proyecto: Hospa Real Estate, S.A.  
CATEGORÍA: I.  
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 14 MES: Noviembre AÑO: 2024

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

Entregado por:

Nombre: Carlos Rodríguez Q.Cédula: 8 - 916 - 1745Firma: Carlo Rodríguez Q.

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Jaldm.

(P)

## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
LIC. JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA	DEIA-IRC-009- 2019	DEIA-ARC-009- 2022	✓		
MANUELA VEGA VILLAREAL	DEIA-IRC-024- 2024		✓		

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

**“DISEÑO Y CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECTO  
PANAMA”**Categoría:  I

## PROMOTOR

Promotora: GOSPA REAL ESTATE, S.A.

## REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: EDUARDO GUERRERO COLL

Cédula:  
E-8-176592

## Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

## Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Geraldo Molinar</i>
Fecha de Verificación	14/11/2024



11

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

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

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

**Formato FA-003**

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

	<b>TEMA</b>	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)</b>	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a)Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c)Persona a contactar, d)Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia e)Números de teléfonos, f)Correo electrónico, g)Página Web, h)Nombre y registro del Consultor.			
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes.	X		
	Panamá, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá (507) 500-0855   www.miambiente.gob.pa			
	Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.			

4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X	
4.3.1	Planificación	X	
4.3.2	Ejecución		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X	
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X	
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X	
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X	
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X	
4.5.1	Sólidos	X	
4.5.2	Líquidos	X	
4.5.3	Gaseosos	X	
4.5.4	Peligrosos	X	
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <u>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</u>	X	
4.7	Monto global de la inversión	X	
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X	
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X	
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X	
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X	
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X	
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X	
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X	
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X	
5.6	Hidrología	X	
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X	
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X	
5.6.2.2	Caudal <sup>Albrook, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá</sup> <sub>ecológico, cuando se varie el régimen de una fuente hídrica.</sub>	X	(507) 500-0855   www.miambiente.gob.pa

5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
6.1	Características de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS</b>				
8	<b>AMBENTALES, Broberg, Edificio 804 República de Panamá</b> <b>SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO</b>	X	(507) 500-0855   www.miambiente.gob.pa	

<b>DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X	
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X	
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X	
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	X	
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X	
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X	
<b>9</b>	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X	
9.1.1	Cronograma de ejecución	X	
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X	
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X	
9.6	Plan de Contingencia	X	
9.7	Plan de Cierre	X	
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X	
<b>11</b>	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X	
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo	X	

	debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X	
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X	
14	<b>ANEXOS</b>	X	
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X	
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X	
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X	
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X	

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

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

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

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

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

- Planta Baja – Nivel 000 (625.00 m<sup>2</sup>): Recepción. Sala de reuniones. Cuarto de aseo. Escaleras. Depósito. Estacionamientos. Servicio Sanitario. Comedor.
- Primer Nivel – Nivel 100 (603.19 m<sup>2</sup>): Salas de Reuniones. Áreas de oficinas. Servicios sanitarios. Cubículos para llamadas. Cuarto eléctrico. Área de Terraza.
- Área abierta (497.58 m<sup>2</sup>): Área frontal. Un estacionamiento para personas con discapacidad. Zona de entrada y salida. Área verde.

El proyecto se desarrollará en una superficie aproximada de 1,122.58 m<sup>2</sup> dentro del lote #14 de terreno de la Urbanización Santa María Bussines District, finca con Folio Real N° 367573, con código de ubicación 8712, propiedad de la sociedad GOSPA REAL ESTATE, S.A.

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

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

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

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

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



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

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

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

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Itzel Del C. González T.  
C.T. Idoneidad Nº 603

ITZEL GONZALEZ T.  
Técnica Evaluadora

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad Nº 1442

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección Evaluación de Impacto  
Ambiental.

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de la Regional Panamá  
Metropolitana, encargado.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
SERVICIO AGRÍCOLA  
EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ  
DIRECTOR REGIONAL  
EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ  
MOTER. EN. & AMBIENTALES  
LITAF. MIREL. NAT.  
IDONEIDAD: 3.454.67.008



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

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

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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

**RESUELVE:**

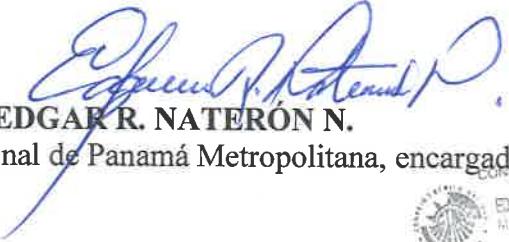
**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**, cuyo promotor es la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**

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

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecinueve (19) días, del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado





## VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

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

Fecha Vie 22/11/2024 9:37

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

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

1 archivo adjunto (1 MB)

Formulario de Coordenadas\_PROJECTO PANAMÁ.docx;

Buenos días,

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

Agradezco el apoyo brindado.

Saludos,

Itzel González T.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud: 183

Fecha de solicitud: 22 DE NOVIEMBRE DE 2024

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

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

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: JUAN DÍAZ

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: \_\_\_\_\_ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

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

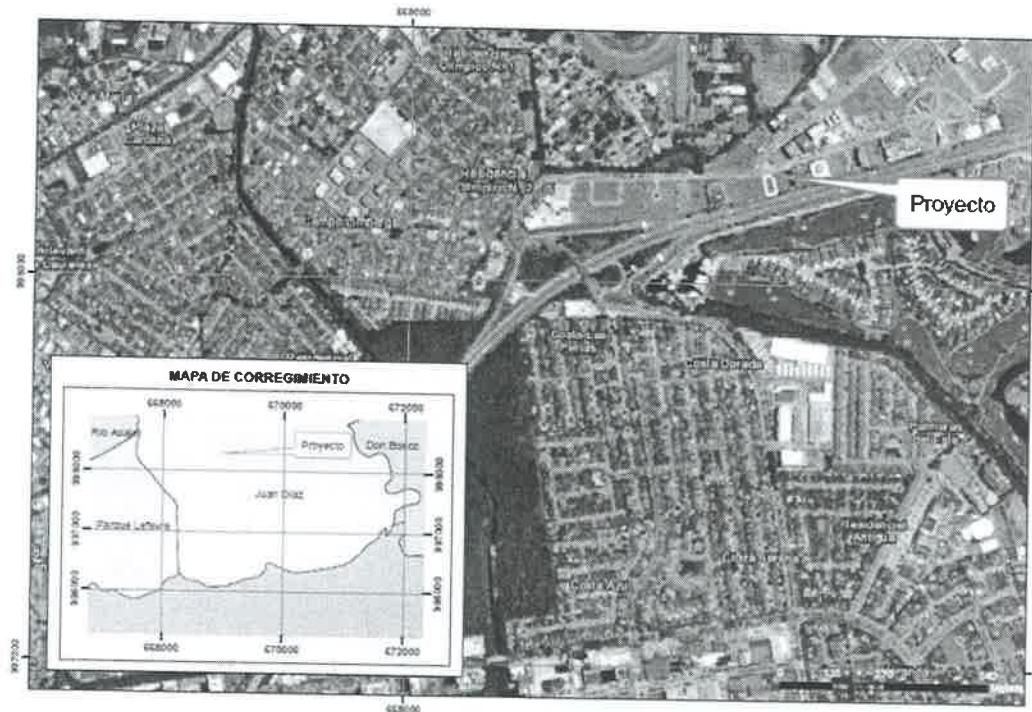
COORDENADAS DEL POLÍGONO

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

Procesado por: \_\_\_\_\_

Fecha de Entrega: \_\_\_\_\_

*Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.*



PROYECTO  
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO  
DE OFICINA PROYECO PANAMA

MAPA  
USICACIÓN GEOGRÁFICA

LOCALIZACIÓN:  
PROVINCIA DE PANAMA  
DISTRITO DE PANAMA  
CORREGIMIENTO JUAN DIAZ

Punto	Este	Norte
1	06841771	06623375
2	06840201	06623903
3	06851100	06624329
4	06828111	06623705

LEGENDA

- Proyecto
- Huella del Proyecto

ESCALA: 1:10000 JULIO 2004



## Respuesta de Solicitud DRPM\_IF\_183\_2024

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

Fecha Mar 03/12/2024 9:43

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

2 archivos adjuntos (2 MB)

DRPM\_IF\_183\_2024.pdf; DRPM-IF\_183\_202.pdf;

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



**Julio Alejandro Henríquez Quintero** | Proyecto

CIM-SIG

Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental  
ext. 6846 | jhenriquez@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook,  
Ancón, Panamá, Rep. de Panamá

Página Web: [www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa) | Ubícanos en  
nuestro Mapa Web: | Siguenos en



**Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente  
antes de imprimir este documento.**

Please remember your responsibility with the environment  
before printing this document.

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0705-2024



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

Fecha de solicitud: 22 de noviembre de 2024

Proyecto: “Diseño y Construcción de Edificio de Oficina”

Categoría: I  
Provincia: Panamá  
Distrito: Panamá  
Corregimiento: Juan Díaz

Técnico Evaluador solicitante: Itzel González T.  
Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

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

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

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 1,122.57 m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada (0 ha + 1,122.57 m<sup>2</sup>; 100.00 %)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VI – 100.00 % (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

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

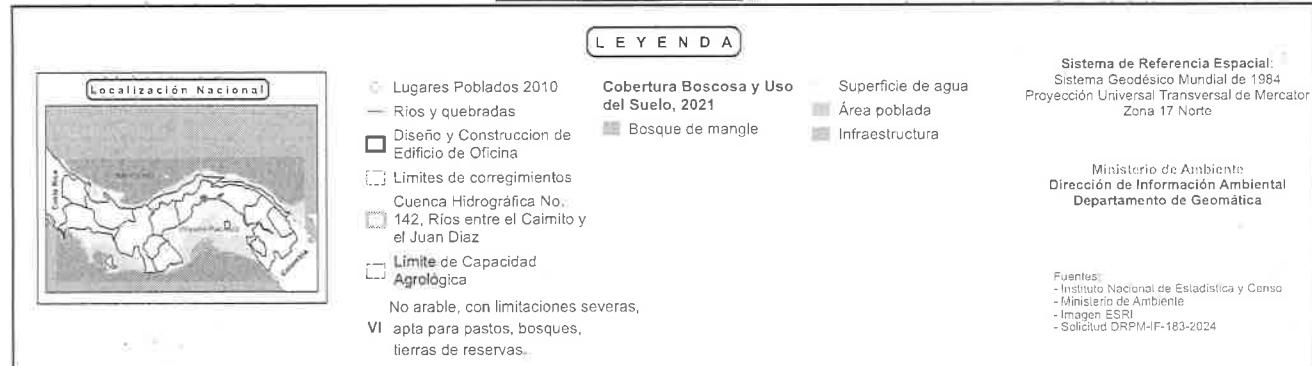
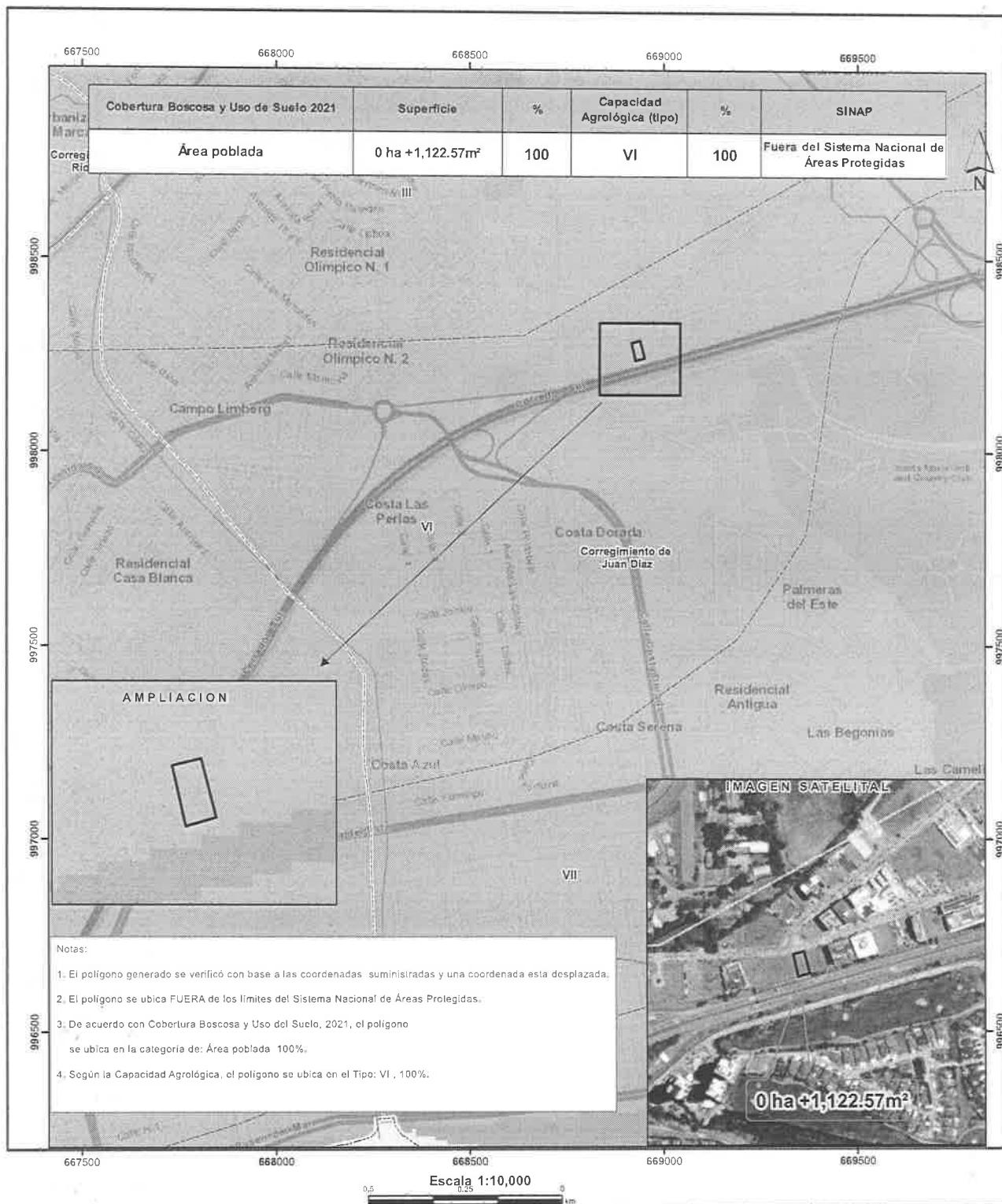
Adj: Mapa  
DEFP/aodgc/jah

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ  
- VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO  
"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA"

AB



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

FORMATO EIA- FEVA-011

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

Señor  
**EDUARDO GUERRERO COLL**  
Representante Legal  
**GOSPA REAL ESTATE, S.A.**  
E. S. D.

Estimado señor Guerrero:

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

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

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

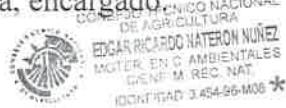
Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

*Edgar R. Naterón N.*

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

C.c. Expediente  
EN / JC / ig  
56/160



12

Panamá, 18 de diciembre de 2024.

**PODER ESPECIAL**

Licenciado

**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D.



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

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

Sin otro particular por el momento,

E.G.

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



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

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

Panamá,

DEC 18 2024

Berilda

Testigo

D.N.M.

Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

Eduardo  
Guerrero Coll

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 14-OCT-1964

LUGAR DE NACIMIENTO: ESPAÑA

NACIONALIDAD: ESPAÑOLA

SEXO: M

EXPEDIDA: 07-NOV-2019

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

E-8-176592



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

CERTIFICO

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

Panamá,

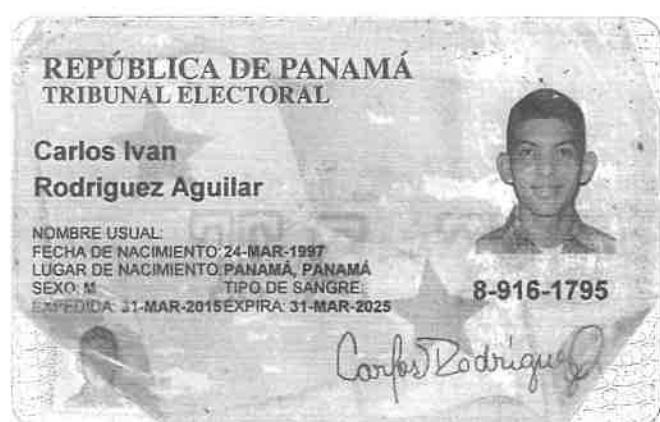
NOV 13 2024

Anu.

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá\*



29



99



Panamá, 07 de enero de 2025

Ingeniero  
**EDGAR NATERÓN**  
Director Regional de Panamá Metropolitana  
**Ministerio de Ambiente**

*Hector*  
DEA. 7ENE'25 2:10PM

Respetado Ingeniero Naterón

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

Se adjunta Informe Impreso, que incluye:

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

Atentamente,



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

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

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

Panamá,

JAN 07 2025

D. W. M.  
Testigo

Justo  
Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



(3)



*Galdm.*  
DEA. 7ENE'25 21:10PM

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PROMOTOR:  
GOSPA REAL ESTATE, S.A.

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

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA I

**RESPUESTA A LA NOTA ACLARATORIA  
DRPM-1020-2024**

ENERO  
2025





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

**PREGUNTA #1**

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

**Respuesta 1.**

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

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

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

(24)

"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ"

INFORME  
ACLARATORIO

# ANEXO 1



MANUELA DE LEON  
6-707-589  
Menu de Usuario ▾

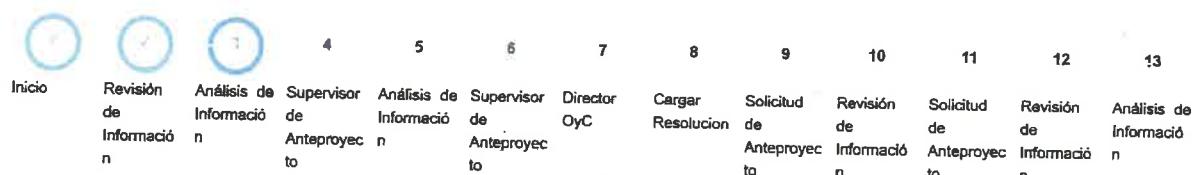
<a href="#">\$ Ingresar Declaración Jurada</a>	<a href="#">\$ Ingresar Declaración Publicidad Móvil</a>
<a href="#">Solicitud Tarjetas de Traspaso</a>	<a href="#">Solicitud Delivery de Placa/Calcomanía</a>

## TRÁMITES EN LÍNEA

### Trámite

Objeto Imponible	Número de Trámite	Tipo de Trámite	Número de Liquidación
CONS-28008	RLA-2187	Registro en Linea de Anteproyecto	29268597
Fecha Creación del Trámite	Fecha de Expiración del Trámite	Estado de Trámite	
25/11/2024 04:24:05 p. m.	30/11/2024 11:59:59 p. m.	En Análisis - Pagado	

### Estado del Trámite



### Detalles del Trámite

#### Datos del Arquitecto

Cédula/ Pasaporte/ RUC  
**6-707-589**      Número de Licencia/ Idoneidad  
**2010-001-040**      Nombre  
**MANUELA DE LEON**      Correo electrónico  
**tlegales.ll@gmail.com**

Teléfono  
**61254624**

#### Datos del Primer Propietario

Cédula/ Pasaporte/ RUC  
**E-8-176592**      Nombre  
**EDUARDO GUERRERO**      Correo electrónico  
**emenendez@proyeco.es**      Teléfono  
**60427990**

#### Datos del Segundo Propietario

Cédula/ Pasaporte/ RUC      Nombre      Correo electrónico      Teléfono

#### Coordenadas aproximadas

Latitud  
**9.0277515287607**      Longitud  
**-79.46316302466097**

#### Datos del Proyecto

Nombre del Proyecto <b>DISEÑO Y CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE OFICINA DE PROYECO PANAMA</b>	Tipo de Proyecto <b>COMERCIAL</b>	Tipo de Zona <b>C2, Comercial de Intensidad Alta o Central</b>	Descripción <b>DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS QUE CONSTARA DE UN NIVEL 000 CON ÁREAS COMUNES DE ESTACIONAMIENTO, RECEPCIÓN, SALA DE REUNIONES Y COMEDOR, EN SU NIVEL 100 CONTARA CON ZONAS DE TRABAJO, SALA DE REUNIONES, BAÑOS, TERRAZA.</b>
--	--------------------------------------	---	---

Comentario



**DIRECCIÓN DE  
OBRAS Y  
CONSTRUCCIONES**

ANTEPROYECTO N°:	RLA-2187
FECHA:	23/12/2024
REF N°:	CONS-28008
ANÁLISIS TÉCNICO:	PENDIENTE

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

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

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	IL C2	EDIFICIO DE OFICINAS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	No Cumple	Boulevard Oeste S= 20.00m	No indica
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	L.C.= 5.00m	L.C.= 5.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega: ninguno / Área habitable: 2.50m / Área de servicio: 1.50m	A 1.50m de la L.P. en área de servicio (escaleras) y a 3.60m en área habitacional.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega: ninguno / Área habitable: 2.50m / Área de servicio: 1.50m	A 1.90m de la L.P. en área de servicio (escaleras) y a 4.10m en área habitacional.
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 5 altos	A 1.00m de la L.P. con pared ciega.
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según área de construcción	Planta baja + 1 alto.
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	No Cumple	8 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad)	17 espacios (16 no computables)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	51.69%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	48.31%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Cumple	1.20m	Por definir
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		

ALCALDÍA  
DE PANAMÁDIRECCIÓN DE  
OBRAS Y  
CONSTRUCCIONES

ANTEPROYECTO N°:	RLA-2187
FECHA:	23/12/2024
REF N°:	CONS-28008
ANÁLISIS TÉCNICO:	PENDIENTE

## RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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

## NOTA:

- LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPOSICIONARSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
- PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
- PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
- ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUERE TOTALMENTE NUEVA.
- EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:  
Erika Shields



DIRECCIÓN DE  
OBRAS Y  
CONSTRUCCIONES

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-2187
FECHA:	23/12/2024
REF N°:	CONS-28008
ANÁLISIS TÉCNICO:	PENDIENTE

REQUISITOS TÉCNICOS

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

OBSERVACION:

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



P E N D I E N T E

P E N D I E N T E

P E N D I E N T E

Contribuyente: MANUELA YARIELA DE LEON JIMENEZ  
Cedula/RUC: 6-707-589  
No. Contribuyente: 01-2013-49825

Pag. 1 de 1

FECHA: 2025-01-02 9:34 a. m.

C.A.C HATILLO

LIQ: 29583804  
RECIBO: RI-20437032

Periodo: 1/2025-1/2025

VALOR  
B/.35.00



CUENTA  
11280402  
CONCEPTO  
REVISION DE PLANOS (POR CADA HOJA) - 001

CUENTA  
11280402

MUNICIPAL  
TESORERIA  
ALCALDIA

Total Recibo:  
Detalle de pago  
Efectivo: 35.00

USUARIO:Josimar Caddle

Pag. 1 de 1

FECHA: 2025-01-02 9:34 a. m.

C.A.C HATILLO

LIQ: 29583804  
RECIBO: RI-20437032

Periodo: 1/2025-1/2025

VALOR  
B/.35.00



CUENTA  
CONCEPTO  
REVISION DE PLANOS (POR CADA HOJA) - 001

CUENTA  
11280402

MUNICIPAL  
TESORERIA  
ALCALDIA

Total Recibo:  
Detalle de pago  
Efectivo: 35.00

USUARIO:Josimar Caddle

35



"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ"

INFORME  
ACLARATORIO

# ANEXO 2

Nota N° 273 Cert - DNING

01 de octubre de 2024.

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

Estimado Señor Guerrero:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el Proyecto “**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**”, propiedad de la empresa CONSULTORÍA, PROJECT MANAGEMENT, INGENIERÍA, INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y MEDIOAMBIENTE a desarrollarse sobre la finca N° 367573, ubicada en la urbanización Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la construcción de un (1) edificio de oficinas para la empresa Proyectos, Ejecución y Control de Obras, S.A. El proyecto tiene una superficie total de 1,122.58 m<sup>2</sup>. Le informamos lo siguiente:

**SISTEMA DE AGUA POTABLE:**

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

**SISTEMA DE ALCANTARILLADO:**

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

Atentamente,

*Ing. Julio Lasso Vaccaro*  
Director Nacional de Ingeniería



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

Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Informe Técnico No. 002-2025

I. DATOS GENERALES

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

II. OBJETIVOS:

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

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. FASE DE RECEPCIÓN:

En fecha de 14 de noviembre de 2024; la sociedad GOSPA REAL ESTATE, S.A., a través de su representante legal el señor EDUARDO GUERRERO COLL, varón, español, con carnet de residente permanente No. E-8-17-6592, presentaron ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ”; elaborado bajo la responsabilidad de los señores JOSÉ ANTONIO VERGARA (DEIA-IRC-009-2019) y MANUELA VEGA VILLARREAL (DEIA-IRC-024-2024) debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN:

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

Informe Técnico No. 002-2025

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

Promotor: GOSPA REAL ESTATE, S.A.

Página 1 de 10.

EN/JC/ig  
JL  
10/04



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

#### V. ANÁLISIS TÉCNICO:

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

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

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

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

Que el proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real 367573, con código de ubicación 8712, lote 14, propiedad horizontal, edificio SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT DERIVADO, con una superficie de 1122.58 m<sup>2</sup>, propiedad de la sociedad GOSPA REAL ESTATE, S.A., ubicado en el corregimiento de Juan Diaz, distrito y provincia de Panamá.

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

Punto Nº	ESTE	NORTE
1	668917.71	998283.75
2	668940.01	998289.03
3	668951.80	998243.99
4	668928.11	998237.05
DATUM WGS84		

Que en fecha 22 de noviembre de 2024, se envía por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto.

Que en fecha 3 de diciembre de 2024, a través del Memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0705-2024**, el Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, informan que: los datos proporcionados se generaron un (1) polígono con una superficie (0 ha + 1122.57 m<sup>2</sup>), el mismo ubica FUERA de los límites del SINAP.



De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (0 ha + 1122.57 m<sup>2</sup>; 100%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VI- 100% (No Arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva). Localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

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

### DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

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

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

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

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

Norte: Calle Boulevard Oeste Santa María Business District.

Sur: Corredor Sur.

Este: Lote 15, sin construcción.

Oeste: Lote 13, sin construcción...”

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

## DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

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

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

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

## DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

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

### Resultados de la Participación Ciudadana

- ❖ De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), para el año 2023, la distribución de la población por sexo en el corregimiento de Juan Diaz corresponde al 53% de mujeres y un 47% de población masculina.
- ❖ La mediana de edad para el corregimiento de Juan Díaz es de 38 años.
- ❖ Hasta el año 2017, la superficie del corregimiento de Juan Díaz era de 34 Km<sup>2</sup>, sin embargo, mediante la ley 42 del 31 de mayo de 2017, se creó el corregimiento de Don Bosco, dividiendo así el corregimiento de Juan Díaz y contando actualmente con una superficie de 19.8 Km<sup>2</sup>.
- ❖ Se encuestaron cincuenta y tres (53) personas, de las cuales el 62% son hombres y el 38% son mujeres. Del total encuestado, el 62% son trabajadores, el 23% son residentes, el 11% son transeúntes y el 4% son comerciantes.
- ❖ El 38% tiene entre 18 y 30 años, el 36% tiene entre 31 y 40 años, y para los rangos de 41 a 50 años, y de 51 años o más, cada uno representa un 13% de los encuestados.
- ❖ El 83% de las personas encuestadas tienen empleo y un 17% no labora actualmente.

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

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

## IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

### Etapa de Construcción

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

### Etapa de Operación

Incremento de la economía local  
Aporte de ingresos tributarios

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



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

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

## VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**, y la declaración jurada presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto; se concluye lo siguiente:

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

## VII. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**; además, se sugiere que, en adición a las medidas contempladas en el estudio y aclaraciones, el promotor cumpla con las recomendaciones abajo señaladas, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación.

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. El promotor deberá presentar e indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de ejecución de su proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- c. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe **cada tres (3) meses** en la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como cada **seis (6) meses** en su fase operativa; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire y ruido, *en su fase constructiva y operativa*. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 vigente.
- d. El promotor del proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Nota No. 273 Cert-DNING, con fecha 01 de octubre de 2024, emitido por el Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales (IDAAN).
- e. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- f. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- g. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- j. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y **presentar** en los informes de seguimiento evidencia de su disposición final. **Cumplir** con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.

- I. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva y operativa. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- m. Deberá implementar las medidas necesarias para evitar los riesgos asociados a derrames accidentales de residuos de concreto (agua residual de la mezcla de concreto o limpieza de mixer), cumpliendo con las normativas de manejo y disposición de desechos sólidos.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p. **Implementar** con las medidas propuestas en el PMA con respecto al aumento temporal en el nivel de ruido en el área del proyecto, tomando en consideración los resultados del monitoreo durante el levantamiento de la línea base y el análisis de los niveles de ruido que se podrían esperar en la etapa de construcción.
- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- s. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Previo la etapa constructiva, deberá **contar** con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- t. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- u. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasiona afectación en el área circundante.

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

Elaborado por:

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Itzel Del C. González T.  
C.T. Idoneidad Nº 603

ITZEL GONZALEZ T.  
Técnica Evaluadora

Revisado por:

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad Nº 1442

JHOELY S. CUEVAS B.  
Jefa de la Sección de Evaluación Impacto  
Ambiental.

Refrendado por:

EDGAR R. NATERON N.  
Director Regional de Panamá Metropolitana Encargado.



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-011-2025

PARA: **YANILSA GIRON**  
Jefa de Asesoría Legal



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

DE: **JHOELEY CUEVAS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

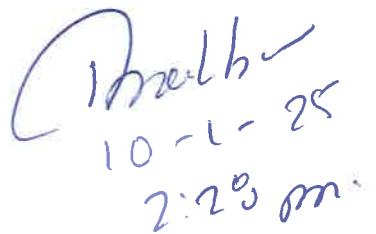
ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 10 de enero de 2025

---

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

JC



10-1-25  
2:20 pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

*Haldm.*  
DEA. 22ENE'25 12:00PM

MEMORANDO No. DRPM-AL-023

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

DE: **Yanilda Giron**  
Jefa de Sección de Asesoría Legal

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

FECHA: 22 de enero de 2025.

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

Sin otro particular,

IF-183-2024

RG / ygc/ot.

SA

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

**RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 007 -2025**  
De 22 de enero de 2025

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

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

**CONSIDERANDO:**

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

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 14 de noviembre de 2024, la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**, a través de su apoderado el señor **EDUARDO GUERRERO COLL**, presentaron ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado "**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**", elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (IRC-098-1999)**, persona jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, en conjunto con **JOSÉ ANTONIO VERGARA (DEIA-IRC-009-2019)** y **MANUELA VEGA VILLARREAL (DEIA-IRC-024-2024)** debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del presente estudio, contempla la construcción de una estructura metálica de dos (2) niveles con los siguientes espacios y características por construir:

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

Que el proyecto se desarrollará en la finca con **Folio Real 367573**, con código de ubicación **8712**, lote 14, propiedad horizontal, edificio **SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT DERIVADO**, con una **superficie de 1122.58 m<sup>2</sup>**, propiedad de la sociedad **GOSPA REAL ESTATE, S.A.**, ubicado en el corregimiento de Juan Diaz, distrito y provincia de Panamá.

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

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



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

Que en fecha 22 de noviembre de 2024, se envía por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto.

Que en fecha 3 de diciembre de 2024, a través del Memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0705-2024, el Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, informan que: los datos proporcionados se generaron un (1) polígono con una superficie (0 ha + 1122.57 m<sup>2</sup>), el mismo ubica FUERA de los límites del SINAP.

Que de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, el polígono se ubica en la categoría "Área Poblada (0 ha + 1122.57 m<sup>2</sup>; 100%)" y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VI- 100% (No Arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva). Localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

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

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

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

#### **RESUELVE:**

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

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

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

(150)

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

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. El promotor deberá presentar e indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de ejecución de su proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- c. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe **cada tres (3) meses** en la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como cada **seis (6) meses** en su fase operativa; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire y ruido, *en su fase constructiva y operativa*. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 vigente.
- d. El promotor del proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Nota No. 273 Cert-DNING, con fecha 01 de octubre de 2024, emitido por el Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales (IDAAN).
- e. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- f. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- g. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- j. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y **presentar en los informes de seguimiento evidencia de su disposición final**. **Cumplir** con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- l. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva y operativa. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.



- m. Deberá implementar las medidas necesarias para evitar los riesgos asociados a derrames accidentales de residuos de concreto (agua residual de la mezcla de concreto o limpieza de mixer), cumpliendo con las normativas de manejo y disposición de desechos sólidos.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p. **Implementar** con las medidas propuestas en el PMA con respecto al aumento temporal en el nivel de ruido en el área del proyecto, tomando en consideración los resultados del monitoreo durante el levantamiento de la línea base y el análisis de los niveles de ruido que se podrían esperar en la etapa de construcción.
- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- s. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Previo la etapa constructiva, deberá **contar** con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- t. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- u. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasione afectación en el área circundante.
- v. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- w. Es oportuno enfatizar en que la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, no representa una autorización al promotor para iniciar la construcción o ejecución de la actividad, obra o proyecto, para lo cual deberá contar con los permisos o autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, en base a lo establecido en el artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 74 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2024; por lo antes expuesto, deberá el promotor contar con la Resolución de Anteproyecto emitida por el Municipio de Panamá (MUPA), el cual deberá ser presentado en el *primer informe de seguimiento*.
- x. La construcción de la obra, no exime de responsabilidad a los profesionales idóneos encargados del cálculo, diseño y ejecución de la misma; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador y del promotor del proyecto.
- y. Para el desarrollo de la obra, del manejo de las aguas pluviales y uso de servidumbres, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Panamá.

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

AP

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

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

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

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

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

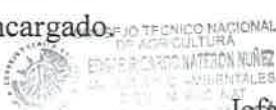
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional, encargado



CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad Nº 1442

  
**JHOELY S. CUEVAS B.**

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto

Ambiental



<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
<b>DIRECCIÓN METROPOLITANA</b>	
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Hoy <u>22</u> de <u>Enero</u> de <u>2025</u> siendo	
<u>1:56</u>	de la <u>Tarde</u> , Notifico
personalmente a <u>Eduardo Gómez</u>	
de la presente Resolución	
<u>por correo</u>	<u>abdm.</u>
Notificado	Quién Notifica
Cédula <u>E-8-176592</u>	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: **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**

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

Cuarto Plano: ÁREA: **1122.58 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 007 -2025 DE 22 DE  
enero DE 2025.

Eduardo Huano

Nombre y apellido(s)  
(en letra de molde)

per escrito

Firma

E-8-176592  
No. de Cédula de I.P.

09-1-2025

Fecha



Panamá, 28 de enero de 2025

Ingeniero  
**EDGAR NATERÓN**  
Director Regional de Panamá Metropolitana  
**Ministerio de Ambiente**

Respetado Ingeniero Naterón



Yo, Eduardo Guerrero Coll, con cédula de identidad personal número E-8-176592, actuando en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima GOSPA REAL ESTATE S.A., inscrita en el Registro Público bajo la numeración Folio No. 155751997, me Notifico respecto a la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Cat. I, mediante Resolución 01pm-alea-007-25 relacionada con el proyecto denominado "**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**", a desarrollarse en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

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

Sin otro particular,

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



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

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

JAN 28 2025

Panamá,

Testigo

Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá





REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Eduardo  
Guerrero Coll

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

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



E-8-176592



L.P.



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

CERTIFICO

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

Panamá,

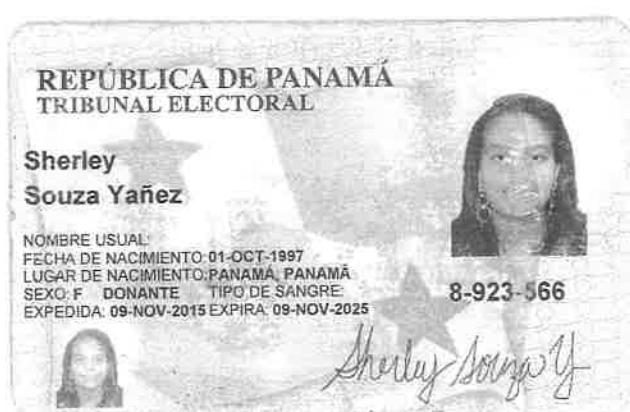
NOV 13 2026

Anne'

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá\*



62



C-045625

Collyn

63

MINISTERIO DE AMBIENTE

2025-02-07 10:11:40

Panamá, 6 de febrero de 2025

Ingeniero  
**EDGAR NATERÓN**  
Director Regional de Panamá Metropolitana  
**Ministerio de Ambiente**

Respetado Ingeniero Naterón



Yo, Eduardo Guerrero Coll, con cédula de identidad personal número E-8-176592, actuando en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima GOSPA REAL ESTATE S.A., me dirijo a usted con la finalidad de poner en conocimiento que estaremos iniciando la ejecución de los trabajos del proyecto denominado "**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINA PROYECO PANAMÁ**", categoría I, a desarrollarse en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, aprobado mediante Resolución DRPM-SEIA-007-2025, de 22 de enero de 2025 y notificada el 29 de enero de 2025.

La fase constructiva iniciará de manera formal a partir del 06 de marzo de 2025.

Sin otro particular,

E.G.

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



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



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

FEB 07 2025

Panamá,

Ivanita  
Testigo

D.N.M.  
Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá\*

