

125  
C. Herrera  
D.E.A.

12/MAR/2020 11:23PM  
MINISTERIO  
DE  
AMBIENTE  
D.E.A.

**SOLICITUD DE EVALUACIÓN A  
MODIFICACIÓN POR CAMBIOS O VARIACIONES TÉCNICAS Y CAMBIO DE PROMOTOR  
AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO  
RESOLUCIÓN No. DIEORA IA- 187-2016**

**SEÑOR MILCIADES CONCEPCIÓN, MINISTRO DE AMBIENTE**

Por este medio yo Edwin Pitty Madrid, hombre panameño, mayor de edad, con cedula No.4-706-500, en mi calidad de Representante Legal de las empresas Inmuebles y Construcciones de Istmo, S.A., inscrita al Folio 155612829; y Parque industrial Tocumen, S.A. inscrita al Folio 155623076, según Certificaciones de Registro Público adjuntas, con oficina 106 ubicada en Ph Sky Business Center, solicito muy amablemente la evaluación de la siguiente modificación al proyecto Parque Industrial Tocumen, aprobado mediante resolución DIEORA IA-187-2016.

A continuación detalles de la Modificación:

1. Breve descripción de la Modificación del proyecto, obra o actividad y cambio de promotor:

Construcción de un Parque Industrial el cual contará con 120 Galeras de depósito( con sus respectivos estacionamientos para bodegas, área de carga y descarga), 8 locales comerciales + Mezanine, estacionamientos de locales comerciales y oficinas; 3 plantas de oficinas y azotea, comprendidos desde el nivel 000@600; incluyendo todas sus infraestructuras internas con interconexión a los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario, sistema de vialidad y señalización, sistemas pluviales, eléctrico, entre otros. Ubicado en el corregimiento de Tocumen, Distrito y Provincia de Panamá. Cuyo promotor será la Empresa Parque Industrial Tocumen, S.A., donde la representación legal recae sobre el Señor Edwin Pitty Madrid.

2. Autorización para **cambio de promotor**

Edwin Pitty Madrid, con cedula No. 4-706-500, representante legal de La empresa Inmuebles y Construcciones de Istmo, S.A, inscrita Folio 155612829, según Certificación de Registro Público adjunta, promotor del proyecto Parque industrial Tocumen, aprobado mediante resolución DIEORA IA-187-2016, ubicado en el corregimiento de Tocumen, distrito Panamá, provincia de Panamá, autorizo que **la empresa Parque Industrial Tocumen, S.A.** sea el nuevo promotor del proyecto en mención, cuyo representante legal corresponde igualmente a Edwin Pitty Madrid según Certificación de Registro Público adjunta, con cedula No. 4-706-500.

Se Presenta y firma esta solicitud de modificación y cambio de Promotor por el Representante legal de ambas sociedades, ante el Departamento de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio que usted lidera.

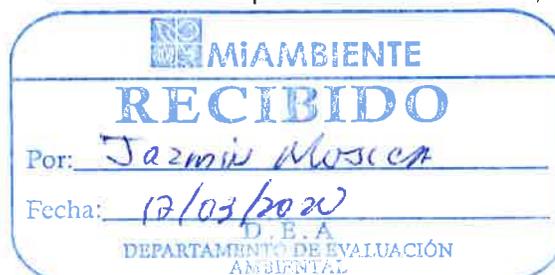
Como parte de la documentación requerida que acompaña es esta solicitud, se encuentran: Documento que desarrolla la modificación firmada por Consultor Ambiental, copia de Resolución de aprobación de Estudio de Impacto Ambiental, Certificados Registros Público original de tenencia de la propiedad del proyecto, Contrato de arrendamiento de propiedades Certificado Registro Público original de existencia de la empresa promotora del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado, Certificado Registro Público original de existencia de la empresa nuevo promotor el proyecto, Copia de cedula notariado del Representante Legal que actúa promotor del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y del nuevo promotor(mismo representante legal en ambas sociedades), Recibo de pago del 50 % del total del costo de evaluación del estudio principal, Paz y salvo de la empresa que se le cede proyecto.

Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar a la Ing. Aritzel Herrera, al teléfono 6155-0355, dirección electrónica: [aritzelh20@gmail.com](mailto:aritzelh20@gmail.com).

Atentamente

  
*Edwin a Pitty M*  
Representante Legal  
Inmueble y Construcciones del Istmo S.A.

*Edwin a Pitty M*  
Representante Legal  
Parque Industrial Tocumen, S.A.





## Registro Público de Panamá

No. 1996782

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2020.02.05 10:19:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

49942/2020 (0) DE FECHA 02/05/2020

QUE LA SOCIEDAD

INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES DEL ISTMO, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155612829 DESDE EL MARTES, 15 DE SEPTIEMBRE DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS CARLOS ZAMBRANO

SUSCRIPTOR: DOUGLAS JOSE LEON SANTOS

SUSCRIPTOR: YORIS NELLY PINTO ARAUZ

DIRECTOR / SECRETARIO: LUIS CARLOS ZAMBRANO

TESORERO: LUIS CARLOS ZAMBRANO

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDWIN PITY MADRID

DIRECTOR: MARCO BOSQUEZ

AGENTE RESIDENTE: EDWIN PITY MADRID

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD CORRESPONDERA AL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD O EN SU DEFECTO AL SECRETARIO O QUIEN SEA DESIGNADO POR LA JUNTA DE ACCIONISTAS

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES (B/10,000.00), DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (B/100.00) CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 5 DE FEBRERO DE 2020 A LAS 10:02 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402532748**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8AF5EB65-96C2-4DD0-9879-787AC7462827  
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

No. 1988045

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2020.01.29 12:44:04 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

39167/2020 (0) DE FECHA 01/29/2020

QUE LA SOCIEDAD

PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155623076 DESDE EL VIERNES, 05 DE FEBRERO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: DOUGLAS JOSE LEON SANTOS

SUSCRIPTOR: YORIS NELLY PINTO ARAUZ

TESORERO: LUIS CARLOS ZAMBRANO

DIRECTOR / SECRETARIO: LUIS CARLOS ZAMBRANO

DIRECTOR: EDWIN PITY

DIRECTOR: MARCO BOSQUEZ

AGENTE RESIDENTE: EDWIN PITY

PRESIDENTE: EDWIN PITY MADRID

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD CORRESPONDERA AL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD O EN SU DEFECTO AL SECRETARIO O QUIEN SEA DESIGNADO POR LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES 10,000.00 ,DIVIDIDO EN CIEN 100 ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES 100.00 CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES VER RESTRICCIÓN EN LA ENTRADA 94151-2018

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 29 DE ENERO DE 2020 A LAS 11:42 A.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402522672**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 22A9F942-58B9-40B8-A3ED-7582C416344B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

128



**Ministerio de Ambiente**  
 R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
**Dirección de Administración y Finanzas**  
**Recibo de Cobro**

**No.**  
**58341**

**Información General**

<b><u>Hemos Recibido De</u></b>	PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN ,S.A / 155623016	<b><u>Fecha del Recibo</u></b>	12/3/2020
<b><u>Administración Regional</u></b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<b><u>Guía / P. Aprov.</u></b>	
<b><u>Agencia / Parque</u></b>	Ventanilla Tesorería	<b><u>Tipo de Cliente</u></b>	Contado
<b><u>Efectivo / Cheque</u></b>		<b><u>No. de Cheque</u></b>	
	Slip de de		B/. 3.00
<b><u>La Suma De</u></b>	TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 3.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
				<b>Monto Total</b>	<b>B/. 3.00</b>

**Observaciones**

CANCELA PAZ Y SALVO MEDIANTE SLIP REFERENCIA 070733947

Día	Mes	Año	Hora
12	03	2020	12:24:59 PM

**Firma**

**Nombre del Cajero** Larissa López



Sello

IMP 1

129



## Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

58342

### Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	INMUEBLES Y CONTRUCCIONES DEL ISTMO ,S.A / 155612829	<b>Fecha del Recibo</b>	12/3/2020
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Slip de de		B/. 628.00
<b>La Suma De</b>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 628.00</b>

### Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 628.00</b>

### Observaciones

CANCELA PAZ Y SALVO - MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORIA 2 - CANCELA MEDIANTE SLIP REFERENCIA 070733947

Día	Mes	Año	Hora
12	03	2020	12:29:21 PM

Firma

Nombre del Cajero Larissa López



Sello

IMP 1

130



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 173525

Fecha de Emisión:

12	03	2020
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

11	04	2020
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES DEL ISTMO, S.A**

Representante Legal:  
**EDWIN DITTY MADRID**

Inscrita

Tom o	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	155612829	Documento	Finca
	Imagen		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



131



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
 Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 173524**

Fecha de Emisión:

12	03	2020
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

11	04	2020
----	----	------

(día / mes / año)

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

**PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN , S.A**

Representante Legal:

**EDWIN DITTY MADRID**

**Inscrita**

Tom o	Folio	Asiento	Rollo
	155623076		
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.





## Registro Público de Panamá

132  
No. 1988046

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2020.01.29 12:44:19 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

39170/2020 (0) DE FECHA 01/29/2020

QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES TELAIO S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 841738 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 20 DE AGOSTO DE 2014

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARIA DEL CARMEN GONZALEZ DE CHANG

SUSCRIPTOR: JORGE FRANCISCO BOYD BOYD

AGENTE RESIDENTE: J.F.BOYD Y ASOCIADOS

DIRECTOR / PRESIDENTE: VICENTE LUIS CARRETERO NAPOLITANO

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEX ARIEL MIRANDA MIRANDA

DIRECTOR / TESORERO: PAOLA LORENA CARRETERO HERNANDEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD Y EN SU DEFECTO DEL VICEPRESIDENTE DEL SECRETARIO O DEL TESORERO EN EL MISMO ORDEN A MENOS QUE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS COMO ACCIONES NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 29 DE ENERO DE 2020A LAS 11:47 A.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402522674**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9917CEE7-A05E-42CD-AAC1-4E865841E017  
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

133  
No. 1988047

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2020.01.29 13:01:32 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

39176/2020 (0) DE FECHA 01/29/2020

QUE LA SOCIEDAD

BIENES RAICES POTENZA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 347770 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 08 DE JULIO DE 1998

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: IBETH ITZEL ISAZA

SUSCRIPTOR: MARUJA DEL CARMEN CARRION

AGENTE RESIDENTE: LIC. ANIBAL VALLARINO VELARDE

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDWIN PITY

DIRECTOR / SECRETARIO: LUIS CARLOS ZAMBRANO

DIRECTOR / TESORERO: VICENTE CARRETERO NAPOLITANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, O LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 20,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA LA SUMA DE VEINTE MIL DOLARES (US\$20,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN DIEZ (10) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS Y/O AL PORTADOR, CON UN VALOR NOMINAL DE DOS MIL DOLARES (US\$2,000.00) MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 29 DE ENERO DE 2020 A LAS 12:03 P.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402522680**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 66275886-F3D0-41E9-9F3A-FEBD7BA83538  
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

134  
No. 1990364

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA  
LOPEZ SANCHEZ  
FECHA: 2020.01.30 09:01:17 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 39194/2020 (0) DE FECHA 29/01/2020.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 23347 (F)  
CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 50 ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 6625 m<sup>2</sup> 56.88 dm<sup>2</sup> ----- VALOR REGISTRADO: B/.2,000,000.00 --- FECHA DE ADQUISICION: 9 DE DICIEMBRE DEL 2014.

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

INVERSIONES TELAIO S.A. (RUC 841738) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: TIPO DE SERVIDUMBRE PREDIO SIRVIENTE. SERVIDUMBRE A PERPETUIDAD.----INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 42 ASIENTO DIARIO: 2465, DE FECHA 18/06/1998.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 30 DE ENERO DE 202008:57 AM, 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 1402522682



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 523969F9-7FEC-4A73-8B07-65BF7FF05B87  
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

135  
No. 1990363

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA  
LOPEZ SANCHEZ  
FECHA: 2020.01.30 09:05:11 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 39198/2020 (0) DE FECHA 29/01/2020.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL Nº 104888 (F)  
CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7222 m<sup>2</sup>  
92.28dm<sup>2</sup> ----- PLANO NO. 87-57613  
VALOR REGISTRADO: B/.2,000,000.00 ----- FECHA DE ADQUISICION: 2 DE DICIEMBRE DEL 2014.

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

INVERSIONES TELAIO S.A. (RUC 841738) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 30 DE ENERO DE 2020 09:03 AM, 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 1402522684



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DEAC5D2D-D65E-4671-B464-326538539761  
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

136  
No. 1990362

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA  
LOPEZ SANCHEZ  
FECHA: 2020.01.30 09:10:06 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 39201/2020 (0) DE FECHA 29/01/2020.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL Nº 173659 (F)  
CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 10,000m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10,000m<sup>2</sup>  
NÚMERO DE PLANO: 8081985023. ----- VALOR REGISTRADO: B/.107,000.00  
FECHA DE ADQUISICION: 23 DE OCTUBRE DE 1998.

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

BIENES RAICES POTENZA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.**

**RESTRICCIONES:** DECLARAN RVR BIENES RAICES, S.A. INMOBILIARIA LAGONEGRO, S.A. BIENES RAICES POTENZA, S.A. EL FIDEICOMITENTE Y CAJA DE AHORROS (FIDUCIARIO-FIDEICOMISARIO) QUE EL FIDEICOMITENTE TRASNFIERE A TITULO DE PROPIEDAD FIDUCIARIA A FAVOR DEL FIDUCIARIO LA PROPIEDAD QUE TIENE Y EJERCE SOBRE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE SE DETALLAN CON EL FIN DE QUE EL FIDUCIARIO, EN PRIMER TERMINO, EMITA GARANTIAS DE PAGO A FAVOR DEL FIDEICOMISARIO PARA EL CASO DE UN EVENTUAL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SE GENEREN DE LA EMISION PRIVADA DE BONOS CORPORATIVOS

DE LA EMPRESA RVR BIENES RAICES, S.A. Y SE PROCEDA A SU EJECUCION Y VENTA, Y EN SEGUNDO LUGAR, SE CONSTITUYA UNA GARANTIA DE PROTECCION DE LOS DERECHOS DE FIDEICOMISARIO O BENEFICIARIO Y EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y FINES DEFINIDOS EN ESTE CONTRATO.-----INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 2004, ASIENTO DIARIO: 7972, DE FECHA 22/01/2004.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 30 DE ENERO DE 2020 09:06 AM, 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 1402522689**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B63D3AAF-799E-4896-B372-175FDA6F13EF  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



133

**CONTRATO PRIVADO**

**ENTRE**

**INVERSIONES TELAIO, S.A. Y PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN, S.A.**

Entre los suscritos a saber, **EDWIN PITY**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 4-706-500, actuando en su condición de presidente y representante legal de la sociedad **PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN, S.A.** constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a la Folio único 155623076 de la sección Mercantil del Registro Público, en adelante denominado **PIT** por una parte; y por la otra **LUISA NAPOLITANO DE CARRETERO**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N-14-827, en su condición de Tesorero y representante legal de la sociedad **INVERSIONES TELAIO, S.A.**, sociedad debidamente inscrita en la sección Mercantil del Registro Público a Ficha 841738, documento 2658070, adelante denominado **TELAIO**, ambos facultados por sus respectivas juntas directivas:

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que **TELAIO** es dueño de dos (2) lotes de terreno ubicados en la Vía Domingo Díaz, ciudad de Panamá.

**SEGUNDO:** Que **PIT** desea construir un edificio comercial de bodegas, ofibodegas, oficinas y locales comerciales a fin de desarrollar una oportunidad de negocio.

**ACUERDAN:**

**PRIMERO:** **TELAIO** pone a disposición de **PIT** la Finca No. 104888 Código 8718 y la Finca No. 23347 Código 8712, del Registro



Notaría Pública Panamá  
 LDO. TATIANA PITY BETHANCOURT  
 Notaría Pública Panamá



**CONTRATO PRIVADO**

**ENTRE**

**BIENES RAÍCES POTENZA, S.A. Y PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN, S.A.**

138

Entre los suscritos a saber, **EDWIN PITTY**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 4-706-500, actuando en su condición de presidente y representante legal de la sociedad **PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN, S.A.** constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a la Folio único 155623076 de la sección Mercantil del Registro Público, en adelante denominado **PIT** por una parte; y por la otra **LUISA NAPOLITANO DE CARRETERO**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N-14-827, en su condición de Presidente y representante legal de la sociedad **BIENES RAÍCES POTENZA, S.A.**, sociedad debidamente inscrita en la sección Mercantil del Registro Público a Ficha 347770, rollo 60822, imagen 45, adelante denominado **POTENZA**, ambos facultados por sus respectivas juntas directivas:

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que **POTENZA** es dueño de un (1) lote de terreno ubicado en la Vía Domingo Díaz, ciudad de Panamá.

**SEGUNDO:** Que **PIT** desea construir un edificio comercial de bodegas, ofibodegas, oficinas y locales comerciales a fin de desarrollar una oportunidad de negocio.

**ACUERDAN:**

**PRIMERO:** **POTENZA** pone a disposición de **PIT** la Finca No. 173659 Código 8718 del Registro Público sección de la propiedad, de la provincia de Panamá, ubicadas en la Vía Domingo Díaz, ciudad de Panamá (en adelante **LA FINCA**), para



NOTARIA INDICIA DEL CIRCUITO DE PANAMA



140

12 MAR/AZO 1:23PM  
MIAMBIENTE

DEIA

**MODIFICACIÓN POR CAMBIOS O  
VARIACIONES TECNICAS**

**AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA II**

**PROYECTO  
"PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN"**

**PROMOTOR ACTUAL:  
INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES DEL  
ISTMO, S.A**

Panamá, Marzo 2020

MIAMBIENTE  
**RECIBIDO**

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

DEPARTAM

# MODIFICACIÓN POR CAMBIOS O VARIACIONES TECNICAS

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

**PROMOTOR ACTUAL:**  
**INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES DEL ISTMO, S.A**

**PROYECTO:**  
**"PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN"**

**CONSULTOR AMBIENTAL**  
**IRC-059-2007/ACT.2018**

Yo, Lic. Ramon De La O Fernandez S., Notario Publico del  
Circuito de Panamá, cedula No. 8-316-581

**CERTIFICO:**

Que he cotejado la (s) firma del señor (a) Marlina L. Herrera Andrión con la que aparece en el documento de identidad y en mi opinión son iguales, por lo que la considero auténtica.

*Marlina L. Herrera Andrión*  


**12 MAR 2020**

Panamá,

Testigos Cédula

Testigos Cédula

Lic. Ramon De La O Fernandez S.  
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá

Marzo 2020



## INDICE

<b>1. RESUMEN</b>	<b>1</b>
<b>2. GENERALES DEL PROMOTOR</b>	<b>2</b>
<b>3. INTRODUCCION / ANTECEDENTES</b>	<b>2</b>
<b>4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR CONFRONTÁNDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL EIA APROBADO (ENTREGA IMPRESA Y EN DIGITAL).</b>	<b>3</b>
<b>5. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO ( incluye área objeto de esta modificación)</b>	<b>6</b>
<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO</b>	<b>6</b>
<b>5.1. Formaciones Geológicas Regionales</b>	<b>6</b>
5.1.1. Unidades Geológicas locales	6
<b>5.2. Caracterización del suelo</b>	<b>6</b>
5.2.1. Descripción del uso de suelo	6
5.2.2. Deslinde de la propiedad	7
5.2.3. Capacidad de uso y aptitud	7
<b>5.3. Topografía</b>	<b>7</b>
5.3.1. Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50,000	7
<b>5.4. Clima</b>	<b>7</b>
<b>5.5. Hidrología</b>	<b>8</b>
5.5.3. Aguas Subterráneas	8
<b>5.6. Calidad de aire</b>	<b>9</b>
5.6.1. Ruido	9
5.6.2. Olores	9
<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	<b>9</b>
<b>5.7. Características de la flora</b>	<b>9</b>
5.7.1. Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM).	11
5.7.2. Inventario de especies exóticas, endémicas y en peligro de extinción	11
<b>5.8. Características de la fauna</b>	<b>12</b>
5.8.1. Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	12
<b>5.9. Ecosistemas Frágiles</b>	<b>12</b>
5.9.1. Representatividad de los ecosistemas	12
<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO</b>	<b>12</b>
<b>5.10. Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes</b>	<b>12</b>
<b>5.11. Características de la Población (nivel cultural y educativo)</b>	<b>14</b>

---

<b>5. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERARSE VS LOS IMPACTOS DEL ESTUDIO APROBADO</b>	<b>23</b>
<b>6. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADOS EN EL EIA VS LOS QUE PUEDAN GENERARSE POR MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.</b>	<b>24</b>
<b>7. ANEXOS</b>	<b>32</b>
ANEXO 1. DOCUMENTOS LEGALES	32
ANEXO 2. PLANOS DEL PROYECTO MODIFICADO	33
ANEXO 3. COPIA DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ESTUDIO.	34

## 1. RESUMEN

La presente modificación al Estudio de Impacto Ambiental Cat. II, del proyecto "Parque Industrial Tocumen" se levanta a solicitud de la Sociedad Inmuebles y construcciones del Istmo, S.A., quien es el Promotor actual del proyecto. El mencionado estudio fue aprobado mediante Resolución DIEORA IA-187-2016 del 18 de noviembre de 2016.

El proyecto aprobado consiste en la construcción de un Parque Industrial el cual constará de 82 bodegas de depósitos con áreas de 375.83 a 2080 m<sup>2</sup>; adicional se construirá un edificio de estacionamientos el cual consta de planta baja y dos altos (000@200). Con 6 locales comerciales al frente de la vía Domingo Díaz

La modificación al proyecto consiste en la construcción de Parque Industrial el cual contará con 120 Galeras de depósito (con sus respectivos estacionamientos para bodegas, área de carga y descarga) con áreas desde 80 a 1500 m<sup>2</sup>, 8 locales comerciales + Mezanine, estacionamientos de locales comerciales y oficinas; 3 plantas de oficinas y azotea, comprendidos desde el nivel 000@600.

Como se puede observar en los párrafos anteriores para la modificación se ha incrementado la cantidad de galeras o bodegas de 80 (aprobado) a 120 (modificación), este incremento atiende a la reducción en la distribución de las áreas de dichas galeras para obtener mayor cantidad sobre una misma área.

De igual manera para el edificio se está aprovechando el área de forma vertical, acondicionando con oficinas distribuidas en tres niveles, la variación va como se observa del nivel 000@200 (aprobado), nivel 000@600 (modificación), todo sobre la misma área aprobada y acorde a la zonificación asignada.

→ explicación  
con los  
niveles  
abrir

Las fincas donde se desarrollará el proyecto corresponden a: 23347, 104888, 173659, propiedad de Inversiones Telaio S.A. y Bienes y Raíces Potenza S.A. según certificaciones de Registro Público adjuntas y contratos de arrendamiento. Estas propiedades según convenio traspasarán a la Sociedad Parque Industrial Tocumen S.A., quien será el nuevo promotor del proyecto en mención.

Se aprovecha para realizar el cambio de promotor tal como se indica en la Solicitud de Evaluación

Promotor Actual: Inmuebles y Construcciones del Istmo, S.A.

Nuevo Promotor: Parque Industrial Tocumen, S.A.

Estos cambios no incrementan la superficie o área de la obra propuesta, ya que se mantienen sobre un área indicada en el estudio aprobado.

**Los cambios por variaciones técnicas no constituyen un nuevo proyecto, ni genera impactos adicionales a los aprobados.**

**El proyecto será empalmado a las áreas y facilidades de los servicios básicos ya existentes, tal cual se indicó en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.**

El análisis correspondiente ha sido asignado y preparado por la consultora ambiental Marlina Herrera. Debidamente registrada ante el Ministerio de Ambiente para este propósito mediante la Resolución IRC-059-2007/act.2018.

## 2. GENERALES DEL PROMOTOR

Las generales del Promotor se mantienen:

<b>Cuadro 1</b> <b>Datos Generales</b>	
Promotor	Inmuebles y Construcciones del Istmo, S.A.
Folio	155612829
Representante Legal	Edwin Pitty Madrid
Persona a contactar	Ing.Aritzel Herrera
Números de teléfonos	61550355
Correo electrónico	<a href="mailto:Aritzelh20@gmail.com">Aritzelh20@gmail.com</a>
Nombre del consultor	Marlina Herrera/ Registro No. IRC-059-2007-- Act. 2018

## 3. INTRODUCCION / ANTECEDENTES

Mediante la Resolución DIEORA-IA- 187-2016, emitida el 18 de Noviembre del 2016, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto denominado PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN. Dicho proyecto se encuentra ubicado en el Corregimiento de Tocumen, Distrito y Provincia de Panamá.

Las fincas donde se desarrollará el proyecto corresponden a: 23347, 104888, 173659, propiedad de Inversiones Telaio S.A. y Bienes y Raíces Potenza S.A. según certificaciones de Registro Público adjuntas y contratos de arrendamiento. Estas propiedades según convenio traspasarán a la Sociedad Parque Industrial Tocumen S.A., quien será el nuevo promotor del proyecto en mención.

El promotor actual de este proyecto es la empresa promotora Inmuebles y Construcciones del Istmo, S.A. inscrita a tomo 155612829, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público. Cuya representación legal recae sobre Edwin Pitty (Ver Anexos). Este promotor ha solicitado la elaboración de la

solicitud de modificación Por Cambios O Variaciones Técnicas Y Cambio De Promotor al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II aprobado.

Para la ejecución de dicho estudio el consultor se ha regido por los requisitos normativos definidos en el Decreto Ejecutivo No.123 del 14 agosto del 2009; el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 36 De lunes 03 de junio de 2019 que modifican algunos artículos del Decreto Ejecutivo 123 y el Decreto 975 de 23 de agosto de 2012, por el cual se establece en el Art. 20, que la modificación a un proyecto deberá someterse al mismo proceso de evaluación al que fue sometido del Estudio aprobado mediante Informe Técnico.

**4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR CONFRONTÁNDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL EIA APROBADO (ENTREGA IMPRESA Y EN DIGITAL).**

Documento	Componentes del EsIA Aprobado	Descripción de la Modificación a realizar
<p>Descripción del proyecto en EsIA y Resolución de Aprobación <b>DIEORA-IA-187-2016</b></p>	<p><b>2.2 Descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado</b></p> <p>El proyecto consiste en la construcción de un Parque Industrial el cual constará de 82 bodegas de depósitos con áreas de 375.83 a 2080 m<sup>2</sup>; adicional se construirá un edificio de estacionamientos el cual constará de planta baja y dos altos (000@200). Con 6 locales comerciales al frente de la vía Domingo Díaz; incluyendo todas sus infraestructuras internas con interconexión a los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario, sistema de vialidad y señalización, sistemas pluviales, eléctrico, entre otros.</p> <p>El Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. El área de construcción del proyecto es de aproximadamente 9 hectáreas + 3848 m<sup>2</sup> + 4916 dc m<sup>2</sup>. El proyecto se ubica en las Fincas:</p> <p>Finca 23347, Código de ubicación 8712; área en registro de 7ha+6625m<sup>2</sup> proyecto, se encuentra ubicado en el Corregimiento de Tocumen, 5688cm<sup>2</sup> (resto de una finca madre de 50 ha.); propiedad de Inversiones Telaio, S. A.</p> <p>Finca 10488 código de ubicación 8712; área en registro de 0ha+7,222m<sup>2</sup> 9228cm<sup>2</sup> (un restante de una finca madre de 4ha); propiedad de Inversiones Telaio, S. A.</p> <p>Finca 173659, Código de ubicación 8718 doc. 4; área en registro de 1ha+0000cm<sup>2</sup> (segregación de la finca 104888; propiedad de Bienes Raíces Potenza, S.A.; ubicadas en Tocumen, Provincia de Panamá.</p>	<p><b>2.2 Descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado</b></p> <p>El proyecto consiste en la construcción de un Parque Industrial el cual contará con 120 Galeras de depósito( con sus respectivos estacionamientos para bodegas, área de carga y descarga) con áreas desde 80 a 1500 m<sup>2</sup>, adicional se construirá un edificio el cual consta de 8 locales comerciales + Mezanine, estacionamientos de locales comerciales, 3 plantas de oficinas y azotea, comprendidos desde el nivel 000@600. Acorde a la zonificación asignada y aprobada.</p> <p>Según los planos con los cambios se contempla la adecuación de una superficie de 8 HAS+4412.60 m<sup>2</sup>. Sobre un área total de finca de 9 hectáreas + 3848 m<sup>2</sup>. No se supera el área aprobada.</p> <p>Fincas:</p> <p>Finca 23347, Código de ubicación 8712; área en registro de 7ha+6625m<sup>2</sup> proyecto, 5688cm<sup>2</sup>; propiedad de Inversiones Telaio, S. A.</p> <p>Finca 10488 código de ubicación 8712; área en registro de 0ha+7,222m<sup>2</sup> 9228cm<sup>2</sup>; propiedad de Inversiones Telaio, S. A.</p> <p>Finca 173659, Código de ubicación 8718 doc. 4; área en registro de 1ha+0000cm<sup>2</sup> (segregación de la finca 104888; propiedad de Bienes Raíces Potenza, S.A.; ubicadas en Tocumen, Provincia de Panamá.</p> <p>Ver Anexo 2. Planos del proyecto.</p>

147

Análisis	<p>En la modificación se observa incremento en la cantidad de galeras o bodegas de 80(aprobado) a 120(modificación). Sin embargo este incremento atiende a la reducción en la distribución de las áreas de dichas galeras para obtener mayor cantidad sobre una misma área.</p> <p>De igual manera para el edificio se está aprovechando el área de forma vertical, acondicionando con oficinas distribuidas en tres niveles, la variación va como se observa del nivel 000@200(aprobado), nivel 000@600(modificación), todo sobre la misma área aprobada.</p>
----------	--

## **5. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO ( incluye área objeto de esta modificación)**

### **DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO**

La zona del proyecto se encuentra intervenida antropogénicamente, debido a que actualmente la misma está en desarrollo; se observan en las inmediaciones la construcción de una galera para fábrica de colchones y la empresa Raly – Carretero Sport, adicional empresa Sarasqueta (Melo), Transportes Hércules, entre otras. La topografía se aprecia generalmente plana y con desarrollo de actividades urbanas en los alrededores inmediatos, por lo que se espera que el desarrollo del proyecto no afecte en gran medida a las comunidades cercanas.

#### **5.1. Formaciones Geológicas Regionales**

Sedimentos Holocenos, del periodo Holoceno. Contiene principalmente aluviones, sedimentos no consolidados, areniscas, corales, manglares, conglomerados, lutita carbonosa, deposiciones tipo delta. Formación Panamá, Facies Marinas (Tpm), Formación Panamá, facies marino, del oligoceno inferior a superior.

##### **5.1.1. Unidades Geológicas locales**

Sedimentos Holocenos, del periodo Holoceno. Contiene principalmente aluviones, sedimentos no consolidados, areniscas, corales, manglares, conglomerados, lutita carbonosa, deposiciones tipo delta. Formación Panamá, Facies Marinas (Tpm), Formación Panamá, facies marino, del oligoceno inferior a superior.

#### **5.2. Caracterización del suelo**

Basado en los resultados del informe geotécnico realizado para el proyecto, tenemos que el suelo está caracterizado como Roca dura, Roca, Suelo denso y Roca Suave

##### **5.2.1. Descripción del uso de suelo**

El área del proyecto cuenta con la siguiente asignación de uso de suelo: IL-C2 (Industrial Liviano con Comercial de Intensidad Alta o Central). La empresa cuenta con Certificación de Uso de Suelo No. 771-2015, otorgada por el Ministerio de

Vivienda y Ordenamiento Territorial. Las características usos permitidos de esta asignación se encuentran descritas en puntos anteriores.

### **5.2.2. Deslinde de la propiedad**

El deslinde de propiedad se muestra en el certificado de propiedad incluido en el Anexo

1: Documentos legales.

### **5.2.3. Capacidad de uso y aptitud**

El proyecto se encuentra en una zona clasificada según su capacidad agrológica, como suelos de vocaciones agrícolas silvicas o pastoriles o con capacidades de uso limitadas. Los suelos son caracterizados como suelos Clase VII y VIII; los mismos presentan las siguientes características: suelos no arables, con limitaciones de uso muy severas, presentan cualidades de para pastos, bosques o tierras de reserva, son suelos bien drenados, con textura arcillosa fina y moderadamente profundos.

## **5.3. Topografía**

La topografía del terreno es relativamente plana; con leves inclinaciones, por el área pasa de manera colindante un riachuelo.

### **5.3.1. Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50,000**

## **5.4. Clima**

Ecológicamente el área para desarrollar este proyecto se encuentra bajo la influencia de la Zona de Vida del Bosque Húmedo Tropical (bh-T), caracterizada por la ocurrencia de una precipitación anual que varía de 1,850 a 3,400 milímetros, con bio-temperatura media anual de 26° C.

Esta zona de vida ocupa el 32% del territorio nacional y se ubica tanto en la vertiente del Caribe como en la del Pacífico, por lo tanto los patrones de precipitación registrados en las estaciones de Tocumen, Universidad de Panamá, Lago Maden, y Puerto Armuelle; aunque diferentes todos, son representativos de dicha zona de vida.

El Bosque Húmedo Tropical raramente alcanza altitud superior a las 400 msnm, a excepción de la cordillera del Tabasará donde se encuentra una transición fría a los 600 metros de elevación, cima del cerro Canajagua en la provincia de Los Santos y otros pocos sitios.

El índice de complejidad de Holdridge para esta asociación climática es de 270 árboles por hectárea en bosque maduro, con una densidad de troncos del dosel que varía de 30 a 180 con promedio de 60 árboles por hectárea. Entre las

especies más representativas del dosel, en esta zona de vida podemos citar: Ceiba pentandra (bongo), Anacardium excelsum (espavé), Switenia macrophylla (caoba), Pachira quinata (cedro espino), Myroxylon balsamum (bálsamo) y el Enterolobium cyclocarpum (corotú) entre otras. La altura promedio de los árboles del dosel es de 35 metros y diámetro a la altura del pecho (DAP) mayor de un metro. El sitio del proyecto se encuentra localizado dentro del patrón estacional de distribución de humedad de bosque húmedo tropical, característico de la vertiente pacífica, en donde la estación seca ocurre en meses definidos (Enero-Abril).

## **5.5. Hidrología**

En el área de influencia directa del proyecto, se encuentra un pequeño cuerpo de agua superficial que colinda con las fincas donde se desarrollara el proyecto; el cual será canalizado luego de las aprobaciones de la autoridad competente, en este caso el Ministerio de Obras Públicas.

### **5.5.1. Calidad de Aguas Superficiales**

El cuerpo de agua superficial pasa por parte del terreno y colinda con el mismo; este se observó con el agua un poco turbio producto de las descargas que vienen de aguas arriba. Se presenta en Anexo 3 Mediciones Ambientales Informe de Aguas Superficiales realizado al riachuelo.

### **5.5.2. Caudales (máximos, mínimos y promedios anuales)**

Para analizar el análisis de la corriente de riachuelo, se realizó el levantamiento topográfico del cauce en una extensión de 0Km + 625.44 m; incorporándole la topográfica del cajón existente en la vía Domingo Díaz. Luego del análisis de los resultados con el modelo de simulación el informe concluye que se considera el encauzamiento de la corriente por medio de un cajón rectangular de 2.44 metros de base y 1.83 metros de altura; el cual debe ser presentado al Ministerio de Obras Públicas para su Aprobación.

#### **5.5.2.1. Corrientes, mareas y oleajes**

No aplica. El proyecto no se encuentra cerca de costas ni entradas de mar.

### **5.5.3. Aguas Subterráneas**

Las perforaciones realizadas para el informe geotécnico de suelos del área del proyecto se indican los metros de profundidad a los que se detectó nivel freático en los puntos muestreados.

## **5.6. Calidad de aire**

Los resultados obtenidos en el Punto 1 (Parte interna del proyecto, área frontal) fue de 13  $\mu\text{g}/\text{m}^3\text{N}$  y en el punto 2 (Barriada Sta. Mónica, Calle 10 final, Residencia 209) dio como valor 50,64  $\mu\text{g}/\text{m}^3\text{N}$  tomándose estos valores como línea base para el proyecto.

### **5.6.1. Ruido**

Los resultados obtenidos en el Punto 1 (Parte interna del proyecto, área frontal) fue de 60,7 dBA y en el punto 2 (Barriada Sta. Mónica, Calle 10 final, Residencia 209) dio como valor 54,5 dBA; tomándose estos valores como línea base para el proyecto.

### **5.6.2. Olores**

No se percibieron olores durante la inspección al terreno. Según los resultados obtenidos en base a las encuestas de percepción ciudadana, en algunas ocasiones se perciben malos olores producto de las aguas negras y la basura.

## **DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO**

El área donde se desarrollará el proyecto fue intervenida anteriormente y se encuentra influenciada por las actividades antropogénicas del área.

A continuación la descripción del ambiente biológico, el cual se basa en las características de la vegetación existente y en la comunidad de fauna que se alberga dentro de ella.

## **5.7. Características de la flora**

El área de impacto directo del proyecto está conformada por un polígono de 9 hectáreas aproximadamente, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz y Tocumen, distrito y provincia de Panamá. Específicamente sobre la Avenida Domingo Díaz.

La flora está caracterizada por fuertes intervenciones antrópicas ya en el polígono hubo extracción de material selecto (Tosca) para relleno, al igual que también se realizó relleno en otras áreas de dicho polígono y finalmente se encontraron evidencias de incendios periódicos. Todas estas acciones han llevado a que la flora del polígono mayoritariamente sea de gramíneas.

## Herbazal

Se identificó un solo tipo de cobertura vegetal denominado como herbazal caracterizado por la presencia de hierbas altas de hasta 2 metros de altura, con predominancia de especies de hojas angostas de la familia Poaceae, estas herbáceas ocupan el 98% del área del proyecto entre las cuales hay predominancia de paja canalera (*Saccharum spontaneum*), faragua (*Hyparrhenia rufa*), indiana (*Panicum indicum*), tuquito (*Rottboelia exaltata*), y paja pará (*Urochloa mutica*). Cabe destacar que en este sitio hubo extracción de material selecto (Tosca) que llevó obviamente a la eliminación de la capa de suelo dejando material inerte aflorado y que solo tiene capacidad de permitir el crecimiento de especies de ciclo anual como las gramíneas. Aproximadamente el 2% del polígono del proyecto está cubierto por herbazal con árboles dispersos, principalmente de especies pioneras como cortezo (*Apeiba tibourbou*), guácimo (*Guazuma ulmifolia*), capurí (*Muntingia calabura*), laurel (*Cordia alliodora*) y guarumo (*Cecropia peltata*); también por hierbas como: pega pega (*Mucuna sp*), dormidera (*Mimosa pudica*) y servulaca (*Baltimora erecta*).

## Riqueza de Especies

El listado con las especies identificadas en el área del proyecto se presenta en el siguiente cuadro.

Cuadro 7-1 Riqueza de Especies de Plantas en el Área del Proyecto

Nombre Común	Nombre científico	Familia
Meloncillo	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	Cochlospermaceae
Cortezo	<i>Apeiba tibourbou</i>	Tiliaceae
Gallito	<i>Erythrina fusca</i>	Fabaceae
Indiana	<i>Panicum indicum</i>	Poaceae
Plátano	<i>Musa spp</i>	Musaceae
Capurí	<i>Muntingia calabura</i>	Muntingiaceae
Paja blanca	<i>Saccharum spontaneum</i>	Poaceae
Guásimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Sterculiaceae
Servulaca	<i>Baltimora erecta</i>	Asteraceae
Pega pega	<i>Mucuna sp</i>	Fabaceae
Jobo	<i>Spondias Bombin</i>	Anacardiaceae
Dormidera	<i>Mimosa pudica</i>	Fabaceae
Jagua	<i>Genipa americana</i>	Rubiaceae
Balsamina	<i>Momordica sp</i>	Cucurbitaceae
Guarumo	<i>Cecropia peltata</i>	Cecropiaceae
Faragua	<i>Hyparrhenia rufa</i>	Poaceae
Ratana	<i>Ischaemum indicum</i>	Poaceae
Escobilla	<i>Sida spp</i>	Malvaceae
Chichica	<i>Heliconia latipatha</i>	Heliconiaceae
Paja de cerro	<i>Sporobolus sp.</i>	Poaceae
Laurel	<i>Cordia alliodora</i>	Boraginaceae
Tuquito	<i>Rottboelia exaltata</i>	Poaceae
Paja pará	<i>Urochloa mutica</i>	Poaceae

Elaborado por Evin Cedeño, Consultor Forestal

La diversidad de especies en el área del proyecto está constituida por 23 especies entre hierbas, bejucos, árboles y arbustos; distribuidas en 15 familias, donde las familias que mayor número de especies aportan son las familias Poaceae y fabaceae con 7 y 3 especies respectivamente. La cantidad de especies identificadas dentro del área del proyecto es bastante pobre dado el hecho de que el área del proyecto está ocupada herbazal.

#### **5.7.1. Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM).**

El polígono del proyecto está cubierto en el 98% de hierbas y solo el 2% con especies arbóreas; no existe una asociación boscosa sino algunos árboles dispersos en el límite este y oeste del polígono.

Se realizó levantamiento forestal de 10 árboles. De los cuales 4 son de laurel (*Cordia alliodora*) todos pertenecientes a la clase diamétrica de 20-29 centímetros, 4 guarumos correspondientes a la clase diamétrica 20-29 centímetros, un cortezo (*Apeiba tibourbou*) de la misma clase diamétrica y un gallito (*Erythrina fusca*) perteneciente a la clase diamétrica 30-39 centímetros; cabe resaltar que todos los árboles presentan vestigios de incendio forestal en la base del tronco

#### **5.7.2. Inventario de especies exóticas, endémicas y en peligro de extinción**

##### **Especies Exóticas**

Las especies exóticas identificadas dentro del área del proyecto son especies pertenecientes a la familia Poaceae, e introducidas como pasto o para control de erosión, las cuales se citan a continuación: ratana (*Ischaemum indicum*), faragua (*Hyparrhenia rufa*), paja blanca (*Saccharum spontaneum*), indiana (*Panicum indicum*) y paja pará (*Urochloa mutica*).

##### **Especies endémicas**

Respecto a las especies endémicas o con rango de distribución restringido, debo decir que ninguna de las especies pertenecientes a la flora del área de estudio, presenta esta condición.

##### **Especies Amenazadas o en Peligro de Extinción**

Por otra parte, el listado de especies fue comparado con los cuadros y listados del anexo 5 de la Resolución No AG-0051-2008 de 22 de enero de 2008. De acuerdo a la resolución AG-0051-2008; de las especies identificadas dentro del área propuesta para el desarrollo de este proyecto ninguna se encuentra el anexo 5 de la Resolución No AG- 0051-2008 de 22 de enero de 2008.

158

## **5.8. Características de la fauna**

En el área del proyecto al momento de la inspección no se observaron especies de fauna, salvo algunas aves; esto producto de la intervención antropogénica.

### **5.8.1. Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción**

No se observaron especies de fauna en sitio; sin embargo se presenta plan de rescate de fauna en caso de encontrarse con especies al momento de la inspección.

## **5.9. Ecosistemas Frágiles**

No Aplica. No existe en el sitio ecosistemas frágiles que puedan verse afectados.

### **5.9.1. Representatividad de los ecosistemas**

No aplica. No hay una representatividad de un ecosistema definido.

## ***DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO***

Describimos el ambiente socioeconómico del corregimiento de Tocumen, que se constituye como el área de impacto directo e indirecto del proyecto. El área de impacto directo se regionaliza en los entornos de la vía de comunicación que será afectada por actividades relacionadas con la construcción y operación, por el tránsito de vehículos, equipos y personas que alteraran la vida y tranquilidad cotidiana.

## **5.10. Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes**

La estructura agraria describe la relación de la tenencia, concentración y uso de la tierra en una región, en un país o en un área determinada, de igual forma al uso y aprovechamiento que hace el ser humano de la tierra que posee. En este sentido podemos señalar que hacia 1920, el oriente del distrito de Panamá poseía montes y algunas explotaciones agropecuarias; el sur, se extendían amplias planicies palustres cubiertas de hierbas, al igual que marismas colonizadas por manglares. Sin embargo, pronto se abrieron carreteras, se multiplicaron las explotaciones de ganadería extensiva, se inauguró el primer aeropuerto de Tocumen y se crearon nuevos asentamientos humanos. En la década de los años 50 la ciudad de

Panamá se expandió hacia el este con vigor, dando lugar a urbanizaciones novedosas como la Ciudad Radial y a grandes construcciones como el Hipódromo Presidente Remón y el segundo aeropuerto de Tocumen. (Alberto Mckay 2004).

Según el Censo Nacional Agropecuario del 2011 (CNA) del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), se comprobó que en Panamá aproximadamente el 24.31% de las tierras ocupadas y explotadas no poseen títulos de propiedad, específicamente en la provincia de Panamá el 33.20% de la superficie de las explotaciones agropecuarias no poseen título de propiedad. Estos datos se desprenden el Cuadro No. 1.

Sin embargo, en el corregimiento en estudio (Tocumen) de un total de 5,385.36 hectáreas de superficie de explotaciones agropecuarias, la desproporción de tierras sin título de propiedad disminuye a 39.09 hectáreas. El distrito de Panamá, es el segundo distrito de la provincia de Panamá, después de Chepo, con mayor superficie de explotaciones agropecuarias, y está compuesta por veintidós (22) corregimientos, de los cuales el quinto más extenso es Tocumen, que ocupa el 7.16% del total de hectáreas del distrito de Panamá, siendo los más extensos Pacora, Chilibre, San Martín y Alcalde Díaz. (Ver Gráfica No. 1).

En referencia al total de explotaciones agropecuarias de algunos corregimientos del distrito de Panamá, podemos señalar que se destacan Chilibre, Pacora, Las Mañanitas, 24 de Diciembre y Tocumen, con explotaciones de ganados y aves. En el caso específico de Tocumen, con la sexta posición en importancia en la explotaciones agropecuarias, presenta catorce (14) explotaciones vacunas, seis (6) caballar, tres (3) porcinas y ovinas, cuatrocientos cincuenta y tres (453) gallinas, treinta y tres (33) de patos y gansos y nueve (9) de pavos y codornices. Estos datos se presentan en el Cuadro No.2.

**Cuadro No. 1. SUPERFICIE DE LAS EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, POR TENENCIA DE LA TIERRA, SEGÚN DISTRITO Y CORREGIMIENTO: AÑO 2011**

Distrito y corregimiento	Superficie en hectáreas				
	Total	Ocupadas		En arrendamiento	Bajo régimen mixto
		Con título	Sin Título		
<b>TOTAL PAIS</b>	2,698,841.19	1,310,947.50	656,025.85	35,119.73	337,139.12
Panamá provincia	387,984.39	188,897.78	128,812.71	4,490.96	45,295.46
Panamá distrito	75,170.69	55,430.00	12,405.82	2,197.29	3,788.32
San Felipe	0.53	0.53	-	-	-
El Chorrillo	0.41	0.41	-	-	-
Santa Ana	1.03	0.03	1	-	-
Curundú	5.11	5.11	-	-	-
Betania	10.71	6.9	3.81	-	-
Bella Vista	0.03	0.03	-	-	-
Pueblo Nuevo	0.15	0.15	-	-	-
San Francisco	0.5	0.5	-	-	-
Parque Lefevre	2.2	0.05	2.15	-	-
Río Abajo	2.73	2.73	-	-	-
Juan Díaz	75.98	73.29	2.61	-	0.08
Pedregal	1,224.13	1,115.41	56.74	-	46.69
Ancón	343.48	110.86	232.62	-	-
Chilibre	11,457.58	4,818.00	6,019.11	146	438.47
Las Cumbres	1,469.44	1,066.19	333.55	-	69.7
Pacora	30,572.23	26,129.05	2,392.13	982	329.66
San Martín	8,926.89	3,681.12	2,479.98	4	2,644.29
<b>TOCUMEN</b>	<b>5,385.36</b>	<b>4,333.07</b>	<b>39.09</b>	<b>1,013.00</b>	<b>0.2</b>
Las Mañanitas	1,288.67	868.31	309.93	0.79	109.64
24 de Diciembre	3,192.19	2,475.06	77.75	48	140.38
Alcalde Díaz	8,216.15	7,789.72	414.8	3	8.6
Ernesto Córdoba	2,995.19	2,953.48	40.55	0.5	0.61
San Carlos	9,262.65	5,975.34	2,473.07	54.89	666.49
San Miquellito	775.36	639.33	125.39	7.02	3.62

Fuente: INEC, Censo Nacional Agropecuario, 2011.

### 5.11. Características de la Población (nivel cultural y educativo)

La educación constituye uno de los ejes fundamentales dentro del proceso evolutivo y de desarrollo socioeconómico que refleja el país en su conjunto o en la particularidad de cada uno de los lugares poblados que lo componen. Dentro de esta perspectiva de desarrollo la variable "educación", junto a otras variables, permite hacer la diferenciación de las áreas rurales de las urbanas y la transición que ocurre en cada lugar poblado en la medida que alcanzan mejores niveles de vida y de desarrollo en términos de infraestructuras y servicios.

Cuadro No. 2. EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ, POR CLASE DE ANIMAL, SEGÚN CORREGIMIENTO: AÑO 2011								
Corregimiento	Ganado				Aves			
	Vacuno	Porcino	Caballar	Ovino	Gallinas	Patos y gansos	Pavos	Codorniz
<b>Total País</b>	43,858	23,909	40,865	1,333	158,587	15,830	5,207	887
Panamá provincia	4,273	1,814	4,714	280	26,067	2,808	682	219
Panamá distrito	434	297	422	46	7,900	698	128	90
Pedregal	7	29	4	1	851	64	10	2
Ancón	3	2	2	1	61	5	2	1
Chilibre	125	76	126	19	1,585	165	21	19
Las Cumbres	11	9	4	-	948	72	15	9
Pacora	99	91	123	11	1,278	115	13	17
San Martín	130	58	128	6	407	58	16	9
<b>Tocumen</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>453</b>	<b>33</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
Las Mañanitas	18	9	13	-	682	54	11	8
24 de Diciembre	13	3	7	1	722	52	16	6
Alcalde Díaz	11	13	7	1	549	42	14	7
Ernesto Córdoba	2	6	1	1	448	18	1	2

Fuente: INEC, Censo Nacional Agropecuario, 2011.

De acuerdo al Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) del 2000, del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), la población total de analfabetas de Panamá era de 168,140 personas, un 7.6% de la población total. Se observa que el 2.8 % de la población total de la provincia en el año 2000 eran analfabetas, sin embargo esta cifra tenía un comportamiento casi del doble en 1990, cuyo registro fue de 4.3 %. Haciendo la comparación por géneros las mujeres alcanzan el porcentaje más alto (3.0%) a nivel provincial, pero es mucho más bajo que el nacional donde las mujeres representan el 8,2% de analfabetismo.

Las oportunidades de estudio en la última década mejoraron fundamentalmente para los distritos. Para el 2010, este porcentaje disminuyó a 5.5%, aproximadamente ciento cuarenta y ocho mil setecientos cuarenta y siete (148,747) personas.

Conforme a datos del CNPV del 2000 la provincia de Panamá registraba una población analfabeta del 2.2%, a nivel del distrito de Panamá y el corregimiento de Tocumen los índices fueron del 1.2% y 2.0% respectivamente. En la actualidad, en la provincia de Panamá, también existe una mejoría en cuanto al porcentaje de analfabetismo si comparamos los resultados del CNPV de 2010, en los que se reportó un 1.93%. De acuerdo con datos de dicho Censo del 2010, en el distrito de Panamá, se señala que por cada 100 habitantes de 10 años y más de edad, el 1.53%, aproximadamente 2 son analfabetas, mientras que a nivel nacional esta relación alcanza 5.5 analfabetas por cada 100 habitantes.

Como se observa en el siguiente cuadro en el área de influencia (Tocumen) de un total de 58,879 personas de 10 años y más, el porcentaje de analfabetismo es de 2.69%, mayor que el provincial y más alto que el registrado en distrito de Panamá. Hay en el corregimiento de Tocumen 57,515 personas alfabetas, lo que representa un alto porcentaje de alfabetismo del 97.68%. Cabe destacar que existen muchos sectores dentro del distrito de Panamá cuya población presenta niveles de desarrollo bajos con altos índices de analfabetismo, algunas de las posibles causas que inciden sobre este problema están directamente relacionados como y a la falta de mayor cobertura de este servicio. A nivel provincial los distritos que

están más cerca de la capital tienen los mejores niveles de escolaridad, como son el Distrito de Panamá con 10.3 grados de escolaridad, San Miguelito con 10.0, Arraiján con 9.5 y Chorrera con 9.1, mientras que los más alejados presentan desventajas notables como es el caso de Chimán que apenas sobrepasa el cuarto grado de primaria (4.7), seguidos de Chepo y Capira. Los altos niveles de pobreza, la falta de empleos, la dificultad de adecuadas vías de acceso.

Lugar	POBLACION TOTAL					
	Total	De 10 años y más				
		Total	Alfabeta	%	Analfabeta	%
Total país	3,405,813	2,727,168	2,573,311	94.36%	148,747	5.45%
Prov. Panamá	1,713,070	1,445,813	1,417,972	98.07%	27,841	1.93%
Dist. Panamá	880,891	745,102	733,701	98.47%	11,401	1.53%
Tocumen	74852	58,879	57,515	97.68%	1,180	2.00%

Fuente: CNPV 2000 y 2010 del INEC.

En la dimensión educativa y nivel de instrucción de la población, aproximadamente el 29.46% del total de la población de 10 y más años de edad en el corregimiento de Tocumen, posee solo estudios primarios, un 46.71% posee estudios secundarios y apenas el 10.96% posee estudios universitarios. Estos datos se observan en el Cuadro No.4 y Gráfica No.2. En la relación por sexo, en todos los casos de estudios secundarios completos y universitarios y postgrados y maestrías, la cantidad de mujeres es superior a la de los hombres. Específicamente, en cuanto a educación superior de postgrados, tenemos que en Tocumen, existen unas 342 personas con maestrías, de las cuales el 51% son mujeres. Personas con estudios de doctorados totalizan 42 de las cuales 15 son mujeres. Sin embargo, en cuanto a estudios primarios y a la primaria completa, la cantidad de hombres supera a la de las mujeres. Fenómeno este que se asemeja al comportamiento a nivel nacional, en cuanto a que la deserción masculina inicia en la secundaria y se acentúa en la universidad, los estudios de postgrados y doctorados, datos que se aprecian gráficamente en la Gráfica No.2.

NIVEL DE INSTRUCCION	PANAMA		Total	TOCUMEN		Total	%
	Hombre	Mujer		Hombre	Mujer		
Ningún grado	13,604	15,121	28,725	1,408	1,646	3,054	4.54%
Pre-escolar	12,484	11,742	24,206	1,123	1,079	2,202	3.27%
Algún grado de Primaria	101,559	98,860	200,419	10,067	9,758	19,825	29.46%
Algún grado de Secundaria	170,997	170,377	341,374	16,276	15,157	31,433	46.71%
Algún año de Universidad	82,022	79,311	141,333	2,988	4,390	7,378	10.96%
Especialidad (post-grado)	3,036	4,155	7,191	94	152	246	0.37%
Maestría	9,008	11,148	20,156	134	208	342	0.51%
Doctorado	1,896	1,084	2,780	27	15	42	0.06%
Superior no universitaria	6,415	7,016	13,431	478	482	960	1.43%
Algún grado Vocacional	8,737	7,310	16,047	732	579	1,311	1.95%
Enseñanza especial	1,179	984	2,163	87	91	178	0.26%
No declarado	2,815	2,708	5,523	156	163	319	0.47%
<b>Total</b>	<b>393,532</b>	<b>409,816</b>	<b>803,348</b>	<b>33,570</b>	<b>33,720</b>	<b>67,290</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: CNPV 2010 del INEC.

### 5.11.1. Índices Demográficos, Sociales y Económicos

#### Características demográficas

La provincia de Panamá, creada en 1719, se divide actualmente en 11 distritos, 111 corregimientos y 1,366 lugares poblados. Tiene una superficie de 11, 951.8 km<sup>2</sup>, representando el 15.82% de toda la superficie del país. En términos generales, para el año 2010, se estimó que Panamá tenía una población de 3,405,813 habitantes, distribuidos en un territorio de 74,177.33 kilómetros cuadrados (km<sup>2</sup>) (excluyendo la masa de agua), con una densidad poblacional promedio de 45 habitantes por km<sup>2</sup>.

Particularmente, la población total en el país ha crecido notablemente durante los últimos 10 años, en el año 2000, la población fue de 509,848 personas más que en 1990, el crecimiento poblacional aumentó y con ella la densidad poblacional, de acuerdo al CNPV del 2010 la población aumento en 566,636 habitantes con respecto al 2000. La densidad poblacional aumenta sustancialmente en la provincia de Panamá, la cual está habitada por 1,713,070 personas que corresponden al 7% de la población nacional con una densidad poblacional de 144.11 hab/Km<sup>2</sup>, en una superficie total de 11,887.40 Km<sup>2</sup>. Con respecto al distrito de Panamá, se evidencia la alta concentración poblacional correspondiente a una densidad de 344.02 hab/Km<sup>2</sup>.

Históricamente el distrito de Panamá, donde corresponde el proyecto, se ha caracterizado por tener gran importancia en la administración pública, en la política y en el desarrollo social y económico del país, no sólo por su rol de capital de la nación, sino también por su función principal de paso interoceánico y de desarrollo del sector de los servicios. Lo anterior, junto a otros factores, como por ejemplo el régimen de tenencia de tierras y las pocas ofertas de fuentes de empleo en las provincias del interior, ha contribuido para que este distrito sea el más poblado de todos los distritos del país y de la provincia.

El proyecto se ubica concretamente en el corregimiento de Tocumen cuyos límites son: Al norte, con el corregimiento de Chilibre, Al sur con el corregimiento de Pacora, Al este con el corregimiento de la 24 de Diciembre y al oeste, con los corregimientos de Las Mañanitas, Las Cumbres y Juan Díaz. Las comunidades que se encuentran dentro de los límites político-administrativos del corregimiento de Tocumen, sin incluir los que se desarrollen en el futuro, son: Caraño Finca Domingo Díaz, Finca Mario Galindo, Finca Ricardo Arosemena, Finca Rio Lago, Nuevo Belén, Río Tocumen y Tocumen. Estas comunidades se distribuyen en superficie de 63.85 Km<sup>2</sup>; su población total para el 2000, fue de 83,187 habitantes y una alta densidad de 1,302.8 hab/Km<sup>2</sup>. con relación a los resultados obtenidos para el 2010 su población disminuyó a 74,952 habitantes. Y su densidad poblacional disminuyó también a 1,173.86 hab/Km<sup>2</sup>. (Ver Cuadro No.5)

A lo interno del distrito de Panamá, los corregimientos que más aportaron a su crecimiento poblacional tanto en el Censo de 1990 como en el 2000, fueron según su orden para el 2000: Las Cumbres (12.44%), Tocumen (11.74%), Juan Díaz (11.64%) y Pacora (8.69%). El corregimiento que mayor crecimiento porcentual tuvo en la última década fue Pacora con una diferencia numérica de 34,982 habitantes más que en 1990, representando una diferencia porcentual de 131.57%, seguidos de Tocumen con una diferencia porcentual de 76.87% (36,155), Las Cumbres con 55.91% (31,618) y Juan Díaz con 11.80% (8,710%).

Provincia y Corregimiento	Superficie (Km <sup>2</sup> )	1990		2000		2010	
		Población	Densidad (hab/Km <sup>2</sup> )	Población	Densidad (hab/Km <sup>2</sup> )	Población	Densidad (hab/Km <sup>2</sup> )
Total	74,177.33	2,329,329.00	31.40	2,839,177.00	38.28	3,405,813.00	45.91
Provincia de Panamá	11,887.40	1,072,127	90.2	1,388,357	116.2	1,713,070	144.11
Distrito de Panamá	2,560.00	584,803	228.4	708,438	276.6	880,691	344.02
Corregimiento de Tocumen	63.85	47,032	736.6	83,187	1,302.8	74,952	1173.86

Fuente: INEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda, 1990, 2000 y 2010.

Este decrecimiento demográfico en el corregimiento de Tocumen, se atribuye a que a pesar de que esta región Norte de la provincia de Panamá lo mismo que la región Este se han convertido en los lugares de mayor absorción de la población emigrante, los costos de las viviendas y la poca disponibilidad de terrenos para vivir, ha desmotivado a la población. De los siete corregimientos mayormente poblados se localizan en estas regiones, siendo el corregimiento de Juan Díaz, el primero de ellos, con 100,636 habitantes, en quinto lugar se ubica el corregimiento de Chilibre con 53,955 habitantes. Datos se aprecian en el Cuadro No. 6 y Gráfica No. 3.

Corregimientos	2000	2010	Proporción	Tasa de Crecimiento
Total del Distrito	708,438	880,691	100%	24.31%
San Felipe	6,928	3,262	0.37%	-62.92%
El Chorrillo	22,832	18,302	2.08%	-19.13%
Santa Ana	21,098	1,821	0.21%	-91.37%
Calidonia	19,729	19,109	2.17%	-3.15%
Curundú	19,019	16,381	1.88%	-13.98%
Betania	44,409	46,116	5.24%	3.84%
Bella Vista	28,421	30,138	3.42%	6.03%
Pueblo Nuevo	18,161	18,984	2.16%	4.53%
San Francisco	35,751	43,939	4.99%	22.90%
Parque Lelevere	37,138	36,967	4.20%	-0.37%
Río Abajo	28,714	26,607	3.02%	-7.34%
Juan Díaz	88,166	100,636	11.43%	14.15%

La estructura etérea de la población en la provincia de Panamá, se agrupa de la siguiente forma: entre grupo menor de 15 años alcanza el 26.14%, en los 15 a 64 años el 66.97%, en los 65 años y más el 6.86%. En el ámbito del distrito de Panamá fue del 25.04%, 67.76% y 7.15 respectivamente, en relación al corregimiento de Tocumen fue de 30.82%, 64.36% y 4.80% respectivamente. Esto indica que la población se concentra mayormente en el grupo de 15 a 64 años. La mediana edad establecida para los tres estratos fue de 28 años para la provincia de Panamá, 29 en el distrito de Panamá y 26 en el corregimiento de Tocumen, como se puede ver en la Gráfica No.4 y Cuadro No.7.

Entre el CNPV 90`y 2000 el incremento registrado en la provincia de Panamá refleja diferencias muy ínfimas en la distribución por sexo de la población, por ejemplo, en el 90` la población masculina fue del 49.3% y en el 2000 de 49.6% la diferencia es del 0.3%, en tanto que la población femenina fue de 48.5% y 49.1% respectivamente con una diferencia del 0.6%. Según el CNPV del 2010, el crecimiento demográfico registrado en la provincia de Panamá muestra una distribución por sexo de la población, donde la representatividad masculina alcanzó 49.6% y la femenina el 50.4%, a nivel del distrito de Panamá fue de 49.1% y 50.9% respectivamente, ambos comportamientos porcentuales indican una superioridad femenina del 1% sobre la masculina.

#### **5.11.2. Índice de mortalidad y morbilidad.**

Los índices de mortalidad y morbilidad en Panamá continúan mejorando durante las últimas décadas, ello se debe a las inversiones sociales y económicas que el país ha ido realizando durante los últimos años. Sólo por citar un ejemplo, los gastos sociales públicos han venido incrementándose de manera constante desde 1980 hasta el año 2000 (PNUD, 2002). Aunque por un lado muchos panameños aún siguen excluidos del desarrollo, el país en sí ha progresado considerablemente en los aspectos de salud y educación, a la vez que ha experimentado un crecimiento económico estable desde el año 2003 (PNUD, 2008). En el Cuadro No. 13, se presentan los datos a partir del CNPV 2010, en el cual la esperanza de vida al nacer ha reportado una diferencia promedio de un (1) año más de vida. La esperanza de vida al nacer ha ido aumentado para ambos sexos, para las mujeres dos (2) años con cuatro meses y para los hombres de un (1) año con siete (7) meses, según las cifras comparativas de las estadísticas vitales de los años 2000 y 2010, donde la esperanza de vida tuvo un comportamiento de 72.7 años y de 73.7 respectivamente.

En el 2015 a nivel nacional la esperanza de vida se estimó en 77,8 años, para los hombres de 74,8 y para las mujeres de 80,9 años. (Cuadro No. 13).

### **5.11.3. Índices de Ocupación Laboral y Otros Similares**

En términos generales, de acuerdo a datos del Cuadro No.15, en el corregimiento de Tocumen, las tres actividades económicas más importantes son: en primer lugar, el 23.85% de la población, aproximadamente unas 7,851 personas, se dedican a desarrollar actividades vinculadas al comercio al por mayor y menor, en segundo término el 11.27% (3,708 personas) se dedica al sub-sector de la construcción y en tercer lugar se encuentran las actividades económicas relacionadas con el Transporte, Almacenamiento y correo (9.55%), que a diferencia de otros sectores agrupa mayor mano de obra masculina que femenina. Las actividades relacionadas con la agricultura, ganadería y pesca son muy poco desarrolladas, alcanzando apenas una participación de 0.71% unas 234 personas. Se puede inferir también del Cuadro No.16, que las actividades desarrolladas por hombres y mujeres, en las áreas en estudio, se encuentra bien diferenciada. En este sentido, la mano de obra femenina del corregimiento de Tocumen, se concentra en actividades como enseñanza, hoteles y restaurantes y actividades de los hogares en calidad de empleadoras, en las cuales la población trabajadora de mujeres es tres y cuatro veces más que la de hombres. Así, encontramos que las mujeres se dedican en la mayoría de los casos, a las labores de la casa y al cuidado de los niños fundamentalmente por la baja existencia de fuentes de empleo, aspecto que es uno de los problemas más graves que presenta la comunidad.

### **5.11.4. Equipamiento, Servicios, Obras de Infraestructuras y Actividades económicas**

En el área del proyecto dentro del corregimiento de Tocumen, se cuenta con una adecuada infraestructura o servicios de salud y de educación. La mayoría de las comunidades tienen energía eléctrica, existe la Junta Comunal, la Corregiduría de Tocumen un Centro de Salud, Banco Nacional, Policlínica de la Caja de Seguro Social Remón Cantera, Cruz Roja Panameña, Caja de Ahorros, Cuerpo de Bomberos, Policía Nacional, Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, entre otros.

#### **Salud**

En el corregimiento de Tocumen existe una policlínica de la Caja de Seguro Social y un Centro de Salud.

#### **Educación**

En la provincia de Panamá se registró un incremento entre el número de escuelas y aulas de enseñanza primaria disponibles durante la década pasada que de 680 escuelas con 5404 aulas, se incrementó a 696 escuelas con 5459 aulas de enseñanza. A nivel del Distrito el incremento registrado fue de 3 escuelas.

El promedio de años aprobados en el área de interacción directa según censo del año 2010, refleja 7.8 en Tocumen por debajo de la relación total del distrito de Panamá de 9.2 años aprobados, y por encima del indicador provincial de Panamá de 8.7. El hecho de que apenas el 2.00% de la población del corregimiento de Tocumen es analfabeta, se debe a la existencia de una fortalecida dotación de infraestructura educativa que incluye tanto centros educativos como parvularios, así la actividad educativa es compartida por el sector público y el privado, brindándose atención a nivel preescolar, primario, secundario y universitario en instalaciones distribuidas en el corregimiento de Tocumen:

- Centros Educativos: Centro Educativo Bilingüe de Tocumen, Fuente de Agua

Viva, Bilingüe La Academia Suizo Panameño, Easy to Learn, Bethel School, Dr. Ricardo J. Alfaro, Emperatriz Taboada, Nuevo Belén, Sector Sur, Nuevos Horizontes, Primer Ciclo de Tocumen, Primer Ciclo San Miguel Arcángel, María Auxiliadora, La Siesta.

- Parvularios/COIF/Jardines de Infancia: Luz Clarita, Pasitos Alegres, Mamá Fina, Angeles de Luz, Santa Eduviges, Victoriano Lorenzo, San Marcos, La Siesta, Eben Ezer, San Antonio, Nueva Barriada, San José, Tu Divino Rostro, Génesis, San Vicente, Un paso hacia el Futuro, Niños de Belén, Jardín de Infancia Milagros.

## Agua

El sistema de alcantarillado aún es deficiente dentro de las comunidades del corregimiento de Tocumen por falta de un mejor ordenamiento de las viviendas, cabe mencionar que algunas de estas comunidades se han formado producto de los desplazamientos espontáneos de personas hacia este sector.

De igual manera como se ha incrementado el número de viviendas, las políticas de saneamiento ambiental enfatizan en la necesidad de un manejo más eficiente de las aguas residuales a través de la construcción de los sistemas de alcantarillados. Las nuevas urbanizaciones aplican su sistema de alcantarillados para el manejo de las aguas negras y grises, no obstante, la eficiencia del mismo depende de un desarrollo integral.

La construcción del sistema sanitario incluye el proceso de excavación, colocación de las tuberías de drenaje y el relleno y compactación del terreno en donde se colocaron las tuberías. Igualmente, incluye la construcción de cámaras sanitarias e instalaciones contiguas a las plantas de tratamiento. Durante la etapa de construcción se deberán realizar las excavaciones de forma segura, ya sea en forma de banquetas o con formaletas de contención del terreno para evitar deslizamientos o derrumbes.

El Municipio de Panamá a través de la Dirección Metropolitana de Aseo presta el servicio de recolección de basura en cada una de las comunidades, además de ello, la empresa AGAUSEO brinda el servicio privado pero en áreas específica

105

específicamente a las industrias y comercios grandes de la región. Con el aumento de la población, la demanda de este servicio también se ha incrementado, sin embargo hay deficiencias en dicho sistema, constituyéndose la falta de recolección de basura en uno de los principales problemas enunciados por los residentes.

**5. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERARSE VS LOS IMPACTOS DEL ESTUDIO APROBADO**

Etapa de Construcción	
Descripción de los impactos ambientales con el Es/A aprobado	Descripción de los impactos generados con la modificación
<p><b>Impactos al elemento físico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alteración de la calidad del aire</li> <li>• Aumento en los niveles de ruido</li> <li>• Contaminación del suelo</li> <li>• Afectación a la Calidad del Agua</li> </ul>	<p>Los cambios o variaciones técnicas contempladas en la modificación, no generan nuevos impactos a evaluar. Por lo cual no se describen los mismos.</p>
<p><b>Impactos al elemento biológico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérdida de la vegetación</li> <li>• Perturbación a la fauna silvestre</li> </ul>	<p>Los cambios o variaciones técnicas contempladas en la modificación, no generan nuevos impactos a evaluar. Por lo cual no se describen los mismos.</p>
<p><b>Impacto al elemento socioeconómico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afectaciones a la seguridad y salud de los trabajadores.</li> <li>• Generación de ruido en la fase de construcción y operación.</li> <li>• Afectaciones a los vecinos del proyecto</li> <li>• Incomodidad por el tráfico de camiones.</li> </ul>	<p>Los cambios o variaciones técnicas contempladas en la modificación, no generan nuevos impactos a evaluar. Por lo cual no se describen los mismos.</p>

**6. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADOS EN EL EIA VS LOS QUE PUEDAN GENERARSE POR MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE<sup>1</sup>.**

Etapa de Construcción			
Factor Ambiental	Identificación del Impacto	Descripción de las Medidas de Mitigación del EsIA aprobado	Descripción de las medidas de mitigación con la modificación
Flora	Pérdida de cobertura vegetal	Pago de tarifa de compensación por eliminación de cobertura vegetal establecida por indemnización ecológica de acuerdo a la Resolución AG-0235- 2003 de la Autoridad Nacional del Ambiente	Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
Fauna	Perdida de hábitat para la fauna	Realizar las actividades contempladas en el plan de rescate y reubicación de fauna	Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
Suelo	Pérdida de calidad de suelo	Todo montículo o acumulación de materiales generados por la preparación del terreno deben ser cubiertos por plástico negro para evitar la propagación de material particulado y polvos a causa del viento	Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.

<sup>1</sup> Las medidas se mantienen, no hay nuevas medidas.

<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>	<p>Contar con Kits para el manejo de derrames</p>	
<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>	<p>Mantener el equipo en buen estado para reducir derrames de combustible y aceites</p>	
<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>	<p>El material removido de la preparación de terreno, deberá ser colocado fuera del paso de escorrentías y canales de agua. El mismo será trasladado a un lugar de disposición final autorizado, donado a otro proyecto o reutilizado como relleno dentro de la misma obra</p>	
<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>	<p>Una vez finalizadas las actividades de construcción se deben estabilizar los suelos mediante compactación, grado, pavimentación y/o revegetación de los suelos expuestos, a discreción de los diseños propuestos para la obra. Los suelos perturbados se podrán cubrir en forma temporal con láminas plásticas hasta que se realicen las acciones de estabilización</p>	
<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>	<p>Se deberá mantener el área húmeda, en especial en época seca, para reducir la generación de polvo.</p>	<p>Aire</p> <p>Afectación a la calidad de aire</p>

		<p>No almacenar pilas de materiales susceptibles al viento sin cobertura anclada o bien sujeta para reducir el levantamiento y aerotransportación de partículas</p> <p>Reducir la emisión de gases por equipo deteriorado dándole mantenimiento a los equipos</p> <p>Los camiones que trasladen material deben contar con lonas protectoras y las mismas deben ser utilizadas cuando transporten material</p>	<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p> <p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p> <p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>
<p>Ruido</p>	<p>Aumento en los niveles de ruido</p>	<p>No dejar las maquinarias y vehículos encendidos mientras estas no estén en uso</p> <p>Mantener el equipo en buen estado para reducir la generación de ruido.</p> <p>Trabajar solo en horarios diurnos, salvo situaciones en las que el proyecto amerite lo contrario</p>	<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p> <p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p> <p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>
<p>Agua</p>	<p>Afectación a la calidad del Agua</p>	<p>Realizar la canalización de la quebrada con las especificaciones establecidas por la autoridad competente.</p>	<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA</p>

		<p>El material estéril generado en esta etapa deberá ser colocado a una distancia no menor de 25 metros de escorrentías , canales pluviales y cuerpos de agua</p> <p>Todo montículo o acumulación de materiales generados por las actividades relacionadas a esta fase deben ser cubiertos por plástico negro para evitar la propagación de material particulado y polvos a causa del viento</p>	<p>aprobado.</p> <p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p> <p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>
<p>Seguridad obrera</p>	<p>Afectaciones a la seguridad y salud de los trabajadores.</p>	<p>Establecer medidas para evitar la sedimentación de los cuerpos de agua.</p> <p>Elaborar plan de seguridad, salud e higiene. Basado en lo establecido en el artículo 14 del D.E. 2, del 15 de febrero de 2008.</p> <p>Implementar el plan de seguridad, salud e higiene</p> <p>Cumplir con lo establecido por el Ministerio de Trabajo, en el D.E. 2, del 15 de febrero de 2008. En lo que aplique al proyecto.</p>	<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p> <p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p> <p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p> <p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>

		<p>Capacitar a todo el personal en temas de seguridad ocupacional y medidas ambientales del proyecto</p> <p>Se contratará una empresa privada para el alquiler de los servicios higiénicos y el mantenimiento y limpieza con la frecuencia necesaria para asegurar el funcionamiento correcto y la salud de los trabajadores</p> <p>Notificar a la comunidad en caso de que las actividades del proyecto, puedan afectarlos</p>	<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p> <p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p> <p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>
<p>Programa de relaciones con la comunidad</p>	<p>Afectaciones a los vecinos del proyecto</p>	<p>Mantener las vías libres</p> <p>Utilizar dispositivos de señalización vial, en lugares visibles y a distancias no menores de 10 metros antes y después del proyecto.</p> <p>Una vez terminada las labores diarias los trabajadores limpiarán los restos de todo en las vías, esto con palas y una carretilla para recoger el material que se encuentre en las vías.</p>	<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p> <p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p> <p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>
<p>Suelo</p>	<p>Generación de desechos</p>	<p>Llevar los desechos estériles o de construcción y cualquier otro que se genere a un sitio de disposición final autorizado</p>	<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>

	<p>Los sitios de botadero para materiales voluminosos no podrán ser designados en el paso de drenajes pluviales naturales o a menos de 25 metros de cuerpos de agua.</p>	<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>
	<p>El proyecto debe contar con kits para el control de derrames accidentales</p>	<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>
	<p>Todo montículo o acumulación de materiales para uso de la obra o generados por las actividades de construcción, deben ser cubiertos por plástico negro para evitar la propagación de material particulado y polvos a causa del viento</p>	<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>
	<p>Se dispondrán recipientes con bolsas plásticas resistentes y tapa, para la recolección de residuos domésticos y sólidos</p>	<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>
	<p>Mantener el equipo en buen estado para evitar derrames de combustibles y aceites. Llevar un registro de inspección de equipos en donde como mínimo se verifique el fugas de hidrocarburos, entre otros</p>	<p>Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.</p>

Ruido	Aumento en los niveles de ruido	Mantener el equipo en buen estado para evitar la generación de ruido.	Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
		Dotar del equipo de protección auditiva a aquellos trabajadores expuestos a más de 85 dBA en 8 horas.	Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
		Trabajar solo en horarios diurnos, salvo situaciones en las que el proyecto amerite lo contrario.	Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
Aire	Afectación a la calidad de aire	Realizar mediciones de ruido ambiental	Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
		Se deberá mantener el área húmeda, en especial en época seca, para evitar la generación de polvo	Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
		Los camiones que transporten material deben contar con lonas protectoras	Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.

		No almacenar pilas de materiales susceptibles al viento sin cobertura anclada o bien sujeta para reducir su levantamiento.	Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
		Reducir la emisión de gases por equipo deteriorado dándole mantenimiento a los equipos	Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
			Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
<b>Operación del proyecto</b>			
Suelo	Contaminación del Suelo	Durante la operación se contratará una empresa privada para la recolección de los residuos y desechos.	Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
		Colocar tinaqueras con las dimensiones recomendadas por la AAUD para la recolección de Desechos	Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
		Cumplir con la norma de aguas residuales DGNTI-COPANIT 35- 2000, para descarga a cuerpos de agua superficial o subterránea	Al no haber nuevos impactos, se mantienen las medidas establecidas en el PMA del EsIA aprobado.
Programa de relaciones con la comunidad	Afectaciones a los vecinos del proyecto		

---

## 7. ANEXOS

### ANEXO 1. DOCUMENTOS LEGALES

## Solicitud de evaluación

178

**SOLICITUD DE EVALUACIÓN A  
MODIFICACIÓN POR CAMBIOS O VARIACIONES TÉCNICAS Y CAMBIO DE PROMOTOR  
AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II APROBADO  
RESOLUCIÓN No. DIEORA IA- 187-2016**

**SEÑOR MILCIADES CONCEPCIÓN, MINISTRO DE AMBIENTE**

Por este medio yo Edwin Pitty Madrid, hombre panameño, mayor de edad, con cedula No.4-706-500, en mi calidad de Representante Legal de las empresas Inmuebles y Construcciones de Istmo, S.A., inscrita al Folio 155612829; y Parque industrial Tocumen, S.A. inscrita al Folio 155623076, según Certificaciones de Registro Público adjuntas, con oficina 106 ubicada en Ph Sky Business Center, solicito muy amablemente la evaluación de la siguiente modificación al proyecto Parque Industrial Tocumen, aprobado mediante resolución DIEORA IA-187-2016.

A continuación detalles de la Modificación:

1. Breve descripción de la Modificación del proyecto, obra o actividad y cambio de promotor:

Construcción de un Parque Industrial el cual contará con 120 Galeras de depósito( *con sus respectivos estacionamientos para bodegas, área de carga y descarga*), 8 locales comerciales + Mezanine, estacionamientos de locales comerciales y oficinas; 3 plantas de oficinas y azotea, comprendidos desde el nivel 000@600; incluyendo todas sus infraestructuras internas con interconexión a los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario, sistema de vialidad y señalización, sistemas pluviales, eléctrico, entre otros. Ubicado en el corregimiento de Tocumen, Distrito y Provincia de Panamá. Cuyo promotor será la Empresa Parque Industrial Tocumen, S.A., donde la representación legal recae sobre el Señor Edwin Pitty Madrid.

2. Autorización para cambio de promotor

Edwin Pitty Madrid, con cedula No. 4-706-500, representante legal de La empresa Inmuebles y Construcciones de Istmo, S.A, inscrita Folio 155612829, según Certificación de Registro Público adjunta, promotor del proyecto Parque industrial Tocumen, aprobado mediante resolución DIEORA IA-187-2016, ubicado en el corregimiento de Tocumen, distrito Panamá, provincia de Panamá, autorizo que **la empresa Parque Industrial Tocumen, S.A.** sea el nuevo promotor del proyecto en mención, cuyo representante legal corresponde igualmente a Edwin Pitty Madrid según Certificación de Registro Público adjunta, con cedula No. 4-706-500.

Se Presenta y firma esta solicitud de modificación y cambio de Promotor por el Representante legal de ambas sociedades, ante el Departamento de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio que usted lidera.

Como parte de la documentación requerida que acompaña es esta solicitud, se encuentran: Documento que desarrolla la modificación firmada por Consultor Ambiental, copia de Resolución de aprobación de Estudio de Impacto Ambiental, Certificados Registros Público original de tenencia de la propiedad del proyecto, Contrato de arrendamiento de propiedades Certificado Registro Público original de existencia de la empresa promotora del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado, Certificado Registro Público original de existencia de la empresa nuevo promotor el proyecto, Copia de cedula notariado del Representante Legal que actúa promotor del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y del nuevo promotor(mismo representante legal en ambas sociedades), Recibo de pago del 50 % del total del costo de evaluación del estudio principal, Paz y salvo de la empresa que se le cede proyecto.

Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar a la Ing. Aritzel Herrera, al teléfono 6155-0355, dirección electrónica: [aritzelh20@gmail.com](mailto:aritzelh20@gmail.com).

Atentamente

  
*Edwin a Pitty M*

Representante Legal  
Inmueble y Construcciones del Istmo S.A.

*Edwin a Pitty M*

Representante Legal  
Parque Industrial Tocumen, S.A.



**Certificado de Sociedad promotora actual  
del proyecto**



Registro Público de Panamá

No. 1996782

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2020.02.05 10:19:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

49942/2020 (0) DE FECHA 02/05/2020

QUE LA SOCIEDAD

INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES DEL ISTMO, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155612829 DESDE EL MARTES, 15 DE SEPTIEMBRE DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS CARLOS ZAMBRANO

SUSCRIPTOR: DOUGLAS JOSE LEON SANTOS

SUSCRIPTOR: YORIS NELLY PINTO ARAUZ

DIRECTOR / SECRETARIO: LUIS CARLOS ZAMBRANO

TESORERO: LUIS CARLOS ZAMBRANO

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDWIN PITY MADRID

DIRECTOR: MARCO BOSQUEZ

AGENTE RESIDENTE: EDWIN PITY MADRID

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD CORRESPONDERA AL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD O EN SU DEFECTO AL SECRETARIO O QUIEN SEA DESIGNADO POR LA JUNTA DE ACCIONISTAS

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES (8/10,000.00), DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (8/100.00) CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 5 DE FEBRERO DE 2020 A LAS 10:02 A. M.,**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402532748**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8AF5EB65-96C2-4DD0-9879-787AC7462827  
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**Certificado de Sociedad Nueva promotora  
del proyecto**



## Registro Público de Panamá

No. 1988045

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2020.01.29 12:44:04 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

39167/2020 (0) DE FECHA 01/29/2020

QUE LA SOCIEDAD

PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN, S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155623076 DESDE EL VIERNES, 05 DE FEBRERO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: DOUGLAS JOSE LEON SANTOS

SUSCRIPTOR: YORIS NELLY PINTO ARAUZ

TESORERO: LUIS CARLOS ZAMBRANO

DIRECTOR / SECRETARIO: LUIS CARLOS ZAMBRANO

DIRECTOR: EDWIN PITY

DIRECTOR: MARCO BOSQUEZ

AGENTE RESIDENTE: EDWIN PITY

PRESIDENTE: EDWIN PITY MADRID

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD CORRESPONDERA AL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD O EN SU DEFECTO AL SECRETARIO O QUIEN SEA DESIGNADO POR LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES 10,000.00 ,DIVIDIDO EN CIENTO 100 ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES 100.00 CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES VER RESTRICCIÓN EN LA ENTRADA 94151-2018

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 29 DE ENERO DE 2020 A LAS 11:42 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402522672



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 22A9F942-58B9-40B8-A3ED-7582C416344B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**Cedula de Representante legal de la  
Sociedad promotora actual del proyecto y  
Nuevo Promotor**

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Edwin Abel  
Pitty Madrid



4-706-500

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-ENE-1978  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 21-FEB-2017 EXPIRA: 21-FEB-2027



*Edwin A. Pitty M*

Yo, **Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt**, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-707-101

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá, 10 FEB 2020

\_\_\_\_\_  
Testigos



**LCDA. TATIANA PITY BETHANCOURT**  
Notaria Pública Novena



## **Certificado de Registro Público de fincas**



Registro Público de Panamá

No. 1990364

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA  
LOPEZ SANCHEZ  
FECHA: 2020 01 30 09:01:17 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Karen Lopez S.*

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 39194/2020 (0) DE FECHA 29/01/2020.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 23347 (F);  
CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 50 ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 6625  
m<sup>2</sup> 56.88 dm<sup>2</sup> ----- VALOR REGISTRADO: B/.2,000,000.00 --- FECHA DE ADQUISICION: 9 DE DICIEMBRE DEL  
2014.

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

INVERSIONES TELAIO S.A. (RUC 841738) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.  
CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: TIPO DE SERVIDUMBRE PREDIO SIRVIENTE. SERVIDUMBRE A  
PERPETUIDAD.----INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 42 ASIENTO DIARIO: 2465, DE FECHA  
18/06/1998.

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 30 DE ENERO DE  
202008:57 AM, 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 1402522682



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 523969F9-7FEC-4A73-8B07-65B7FF05B87  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



## Registro Público de Panamá

No. 1990363

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA  
LOPEZ SANCHEZ  
FECHA: 2020.01.30 09:05:11 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 39198/2020 (0) DE FECHA 29/01/2020.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL N° 104888 (F)  
CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7222 m<sup>2</sup>  
92.28dm<sup>2</sup> ----- PLANO NO. 87-57613  
VALOR REGISTRADO: B/.2,000,000.00 ---- FECHA DE ADQUISICION: 2 DE DICIEMBRE DEL 2014.

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

INVERSIONES TELAIO S.A. (RUC 841738) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 30 DE ENERO DE 2020 09:03 AM, 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 1402522684



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: DEAC5D2D-D65E-4671-B464-326538539761  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

197



### Registro Público de Panamá

No. 1990362

FIRMADO POR: KATHN NYNOSKA  
LOPEZ SANCHEZ  
FECHA: 2020 01 30 09:10:00 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Kathn Lopez*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 39201/2020 (0) DE FECHA 29/01/2020.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL Nº 173659 (F)  
CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 10,000m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10,000m<sup>2</sup>  
NUMERO DE PLANO: 8081985023. ----- VALOR REGISTRADO: 0/,107,000.00  
FECHA DE ADQUISICION: 23 DE OCTUBRE DE 1998.

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

BIENES RAICES POTENZA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.  
RESTRICCIONES: DECLARAN RVR BIENES RAICES, S.A. INMOBILIARIA LAGONEGRO, S.A. BIENES RAICES POTENZA, S.A. EL FIDEICOMITENTE Y CAJA DE AHORROS (FIDUCIARIO-FIDEICOMISARIO) QUE EL FIDEICOMITENTE TRANSFIERE A TITULO DE PROPIEDAD FIDUCIARIA A FAVOR DEL FIDUCIARIO LA PROPIEDAD QUE TIENE Y EJERCE SOBRE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE SE DETALLAN CON EL FIN DE QUE EL FIDUCIARIO, EN PRIMER TERMINO, EMITA GARANTIAS DE PAGO A FAVOR DEL FIDEICOMISARIO PARA EL CASO DE UN EVENTUAL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SE GENEREN DE LA EMISION PRIVADA DE BONOS CORPORATIVOS DE LA EMPRESA RVR BIENES RAICES, S.A. Y SE PROCEDA A SU EJECUCION Y VENTA, Y EN SEGUNDO LUGAR, SE CONSTITUYA UNA GARANTIA DE PROTECCION DE LOS DERECHOS DE FIDEICOMISARIO O BENEFICIARIO Y EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS Y FINES DEFINIDOS EN ESTE CONTRATO.-----INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 2004, ASIENTO DIARIO: 7972, DE FECHA 22/01/2004.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 30 DE ENERO DE 202009:06 AM, 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 1402522689



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B63D3AAF-799E-4896-8372-175FDA6F13EF  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**Certificado de Registro Público Sociedad  
propietarias de fincas del proyecto**



Registro Público de Panamá

No. 1988046

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2020.01.29 12:44:19 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

39170/2020 (0) DE FECHA 01/29/2020

QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES TELAIO S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 841738 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 20 DE AGOSTO DE 2014

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARIA DEL CARMEN GONZALEZ DE CHANG  
SUSCRIPTOR: JORGE FRANCISCO BOYD BOYD  
AGENTE RESIDENTE: J.F. BOYD Y ASOCIADOS  
DIRECTOR / PRESIDENTE: VICENTE LUIS CARRETERO NAPOLITANO  
DIRECTOR / SECRETARIO: ALEX ARIEL MIRANDA MIRANDA  
DIRECTOR / TESORERO: PAOLA LORENA CARRETERO HERNANDEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD Y EN SU DEFECTO DEL VICEPRESIDENTE DEL SECRETARIO O DEL TESORERO EN EL MISMO ORDEN A MENOS QUE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS COMO ACCIONES NOMINATIVAS.  
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 29 DE ENERO DE 2020 A LAS 11:47 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402522674



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9917CEE7-A05E-42CD-AAC1-4E865841E017  
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

No. 1988047

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2020.01.29 13:01:32 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

39176/2020 (0) DE FECHA 01/29/2020

QUE LA SOCIEDAD

BIENES RAICES POTENZA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 347770 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 08 DE JULIO DE 1998

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: IBETH ITZEL ISAZA

SUSCRIPTOR: MARUJA DEL CARMEN CARRION

AGENTE RESIDENTE: LIC. ANIBAL VALLARINO VELARDE

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDWIN PITY

DIRECTOR / SECRETARIO: LUIS CARLOS ZAMBRANO

DIRECTOR / TESORERO: VICENTE CARRETERO NAPOLITANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, O LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 20,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA LA SUMA DE VEINTE MIL DOLARES (US\$20,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN DIEZ (10) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS Y/O AL PORTADOR, CON UN VALOR NOMINAL DE DOS MIL DOLARES (US\$2,000.00) MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 29 DE ENERO DE 2020 A LAS 12:03 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402522680



Valde su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico 66275886-F3D0-41E9-9F3A-FEBD7BA83538  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## **Contrato de arrendamientos de propiedades**



CONTRATO PRIVADO

ENTRE

INVERSIONES TELAIO, S.A. Y PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN, S.A.

Entre los suscritos a saber, EDWIN PITY, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 4-706-500, actuando en su condición de presidente y representante legal de la sociedad PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN, S.A. constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a la Folio único 155623076 de la sección Mercantil del Registro Público, en adelante denominado PIT por una parte; y por la otra LUISA NAPOLITANO DE CARRETERO, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N-14-827, en su condición de Tesorero y representante legal de la sociedad INVERSIONES TELAIO, S.A., sociedad debidamente inscrita en la sección Mercantil del Registro Público a Ficha 841738, documento 2658070, adelante denominado TELAIO, ambos facultados por sus respectivas juntas directivas:

PRIMERO:

ubicar  
Código

Notary signature and stamp area with circular seal and handwritten text.

19 FEB 2020  
CERTIFICADO: PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN S.A. con Cédula No. 8-707-104  
EDWIN PITY  
CARRETERO



A3

**CONTRATO PRIVADO**

**ENTRE**

**BIENES RAÍCES POTENZA, S.A. Y PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN, S.A.**

Entre los suscritos a saber, **EDWIN PITY**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 4-706-500, actuando en su condición de presidente y representante legal de la sociedad **PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN, S.A.** constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a la Folio único 155623076 de la sección Mercantil del Registro Público, en adelante denominado **PIT** por una parte; y por la otra **LUISA NAPOLITANO DE CARRETERO**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N-14-827, en su condición de Presidente y representante legal de la sociedad **BIENES RAÍCES POTENZA, S.A.**, sociedad debidamente inscrita en la sección Mercantil del Registro Público a Ficha 347770, rollo 60822, imagen 45, adelante denominado **POTENZA**, ambos facultados por sus respectivas juntas directivas:

**PRIMERO:**

ubicar  
Domingo  
prc.

Notaria Pública Novena  
**LCDA. TATIANA PITY BETHANCOURT**  
 Testigos  
 Testigos  
 Panamá,

19 FEB 2020  
 Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

**CERTIFICO:**  
 Yo, Lcda. Tatiana Pity Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-707-101

CARRETERO

## ANEXO 2. PLANOS DEL PROYECTO MODIFICADO



**ANEXO 3. COPIA DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ESTUDIO.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIEORA- 1A-187-2016  
De 18 de Noviembre de 2016.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN**, cuyo promotor es la sociedad **INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES DEL ISTMO, S.A.**

La suscrita Ministra del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES DEL ISTMO, S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en Mercantil, a Folio 155612829, cuya representación legal la ejerce el señor **DOUGLAS JOSÉ LEÓN SANTOS**, portador de cédula de identidad personal No. N-20-1010, se propone realizar el proyecto denominado **PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN** (fs. 1-3);

Que en virtud de lo antedicho, el día 11 de marzo de 2016, la sociedad **INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES DEL ISTMO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **ITS HOLDING SERVICES, S.A.**; persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales, que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución IRC-006-2014 (fs. 1-16);

Que según la documentación aportada el proyecto objeto del aludido estudio consiste, en la construcción de un parque industrial, el cual contará con seis (6) locales comerciales, ochenta y dos (82) bodegas de depósitos y un (1) edificio de estacionamientos constituido por una (1) planta baja y dos (2) altos; además, de todas sus infraestructuras internas de interconexión a los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario, sistema de vialidad y señalización, sistemas pluviales y eléctrico entre otros. Para la etapa de construcción, se consideran diversas actividades, las cuales son: movimiento de tierra, corte, relleno y nivelación de terreno (incluyendo limpieza y remoción de capa vegetal); encauzar la quebrada que atraviesa el lado Noreste del polígono del proyecto, utilizando un cajón; y la instalación de una alcantarilla para la otra quebrada que atraviesa el lado Noroeste y que colinda con la urbanización Santa Mónica. Además, el proyecto contempla la instalación de un sistema de tratamiento para sus aguas residuales. El tiempo estimado de construcción es de aproximadamente tres (3) años. El proyecto se desarrollará en el corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá; sobre las Fincas N°: 23347, 104888 y 173659, todas inscritas en el Registro Público de Panamá, las cuales suman un total de 9 has + 3848 m<sup>2</sup> +4916 dm<sup>2</sup>; cuyos propietarios son: Inversiones Telaio, S.A, de las dos (2) primeras Fincas, y Bienes Raíces Potenza, S.A., respectivamente, en las siguientes coordenadas geográficas UTM, datum geodésico WGS 84: **Finca N° 173659** - Punto 1: 1002625.47N, 674447.465E; Punto 2: 1002796.6N, 674374.215E; Punto 3: 1002819.06N, 674422.895E; Punto 4: 1002647.33N, 674496.475E; **Finca N° 10488** - Punto 1: 1002625.47N, 674447.465E; Punto 2: 1002808.81N, 674335.055E; Punto 3: 1002846.41N, 674436.290E; Punto 4: 1002659.30N, 674518.405E; **Finca N° 23347** - Punto 1: 1002851.56N, 674447.379E; Punto 2: 1002970.01N, 674705.856E; Punto 3: 1003015.08N, 674708.636E; Punto 4: 1003143.48N, 674441.263E; Punto 5: 1002865.7N, 674299.726E; Punto 6: 1002798.63N, 674333.055E.

Que mediante PROVEIDO-DIEORA-043-1503-2016 de 15 de marzo de 2016, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA), admitió y ordenó el inicio de la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN**, conforme al artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 (f. 22);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido estudio a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, a la Dirección de Administración del

*[Handwritten signatures]*

Sistema de Información Ambiental (DASIAM) ambas dependencia del Ministerio de Ambiente y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del: Instituto Nacional de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto Nacional de Cultura (INAC), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Salud (MINSA), y el Ministerio de Obras Públicas (MOP) (fs. 23 - 30);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor entregó mediante nota No. 0283-16, recibida el 11 de abril de 2016, la constancia del extracto del aviso publicado en la sección de los Clasificados de la Estrella de Panamá y El Siglo de los días 7 y 8 de abril de 2016, y mediante nota No. 0333-16, recibida el 26 de abril de 2016, aportó el aviso de fijado y desfijado en la Alcaldía Municipal del distrito de Panamá, respectivamente, para la consulta pública del estudio referido, sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo (fs. 31-33 y 42-43);

Que DASIAM mediante Memorando –DASIAM-361 –16, recibido el 25 de abril de 2016, manifiesta que se generan tres (3) polígonos con superficies aproximadas de 1 ha + 0.06 m<sup>2</sup> (finca 173659), 1 ha + 7,209.26 m<sup>2</sup> (Finca 10488) y 7 has + 514.93 m<sup>2</sup> (Finca 23347), y que se definen fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) y del Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica (Ley 21), dentro de la cuenca N° 144, río Juan Díaz; y que además, los polígonos son atravesados por dos quebradas afluentes de la quebrada Mañanitas y se ubica a 260 m aproximados de una concesión de agua (pozo) industrial ( fs.36-38);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana y las UAS del MOP, MIVIOT, INAC y MINSA emiten sus comentarios fuera de tiempo; mientras que las UAS del IDAAN y SINAPROC no hacen ningún comentario, por lo tanto se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 (fs. 34-35; 40-41; 44-45; 47-52 y 53-56);

Que DIEORA mediante nota DIEORA-DEIA-AC-0130-0106-16 de 1 de junio de 2016, le solicita al promotor información aclaratoria sobre, el plano del proyecto, la fuente hídrica, las medidas de mitigación, las medidas de contingencia y el método utilizado para realizar la valoración monetaria del impacto ambiental; información que fue aportada satisfactoriamente por el promotor el 14 de julio de 2016 (fs. 57y 60-74);

Que DIEORA envía la información complementaria a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana y a las UAS del INAC, MINSA, MIVIOT, IDAAN, MOP, y el SINAPROC (fs. 75-82);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana y las UAS del INAC, MINSA, y MIVIOT emiten sus comentarios fuera de tiempo; mientras que las UAS del IDAAN, MOP y SINAPROC no hacen ningún comentario, por lo tanto se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 (fs. 88-96);

Que DIEORA mediante nota DIEORA-DEIA- NC-0327-1008-16 de 10 de agosto de 2016, le solicita al promotor validar lo presentado por la señora Diana Caballero respecto a la entrega de los avisos de consultas pública realizadas en el periódico y en el Municipio de Panamá, la cual fue aportado por el promotor (fs. 85; 97 y 101);

Que en el Estudio de Impacto Ambiental, se presentó el estudio hidrológico. donde se concluye que para optimizar el área del proyecto “Parque Industrial Tocumen”, se propone encauzar la corriente (la quebrada que atraviesa el lado del polígono) utilizando un cajón rectangular (2.44 x 1.83 m) y para la segunda corriente, instalar una alcantarilla de concreto 1.20 metros de diámetro, para desalojar las aguas que provienen de la barriada Santa Mónica; por lo que el promotor deberá someter a revisión para su aprobación el Estudio Hidrológico e Hidráulico de las dos (2)

quebradas sin nombre, afluente de la quebrada mañanitas, por parte de la Dirección Nacional de Estudio y Diseño- Departamento de Revisión y Aprobación de planos del Ministerio de Obras Públicas (MOP); y además, solicitar la autorización para obras en cauce, ante la Dirección de Gestión Integrada de Cuenca Hidrográficas del Ministerio de Ambiente, en cumplimiento de lo establecido en el Resolución AG-0342-2005 de 25 de junio de 2005 (f. 108);

Que DIEORA mediante Informe Técnico aclara algunos puntos importante de la primera información aclaratoria, en cuanto al estudio arqueológico la información complementaria cumplió con los términos establecidos en la Resolución No. 067-08DNPH del 10 de julio de 2008, para el suministro de agua cumple con el requerimiento de agua necesaria para mitigar el impacto ocasionará la generación de polvo en la etapa de construcción, igual con el aporte para los sedimentos de agua cumple con las medidas de mitigación, con respecto a las medidas de contingencia y la metodología para realizar la valoración monetaria él mismo cumple con lo requerido. Por consiguiente, se concluyó, que una vez analizada y evaluada toda la información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró que el mismo cumplió con lo solicitado y complementa lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental; haciéndose cargo adecuadamente del manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable (fs.109-110);

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN**, DIEORA mediante Informe Técnico que consta de fojas 104-112 del expediente administrativo, recomienda su aprobación fundamentándose en que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto No. 155 de 5 de agosto de 2011, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, considerándolo viable el desarrollo de dicha actividad.

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN**, cuyo promotor es la sociedad **INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES DEL ISTMO, S.A.** con todas las medidas contempladas en el referido estudio, con la información complementaria aceptada mediante el proceso de evaluación, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que esta resolución. no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

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

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución en campo, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, durante la etapa de construcción y operación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe se presentará en tres (3) ejemplares impresos anexando una copia digital y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del Promotor del Proyecto.
- c. Realizar cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, monitoreo de ruido, calidad de aire y calidad de agua, y durante la etapa de operación, monitoreo de la calidad de agua de las dos quebradas afluentes de la quebrada Mañanitas, respectivamente y presentarlo junto con el informe sobre las medidas de prevención y mitigación, en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana.
- d. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. Remediar, subsanar conflictos y afectaciones causadas durante las diferentes etapas del proyecto.
- f. Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 35-2000 “Descarga de fluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”; DGNTI-COPANIT 47-2000 “Usos y disposición final de lodos”
- g. Contar con el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG-0466-2002, del 20 de septiembre 2002, por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales.
- h. Contar con la aprobación de obra en cauce, por parte de la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas, del Ministerio de Ambiente, en cumplimiento de lo que establece la Resolución AG-0342-2005, del 27 de junio del 2005, previo a la realización del mismo.
- i. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana establezca el monto.
- j. Contar con la aprobación del plan de rescate de fauna, por parte de la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre del Ministerio de Ambiente, de Panamá Metropolitana, previo inicio de obras.
- k. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
- l. Reparar las vías que utilicen, tal y como estaban o en mejor estado, en caso de afectarlas durante la construcción del proyecto, para lo cual debe regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.

- m. Contar con la revisión y aprobación del Estudio Hidrológico e Hidráulico de las dos (2) quebrada sin nombre, afluentes de la quebrada Mañanita, por la Dirección Nacional de Estudio y Diseños-Departamento de Revisión y Aprobación de planos del Ministerio de Obras Públicas (MOP).
- n. Contar con la inspección y evaluación por parte del SINAPROC, respecto a la vulnerabilidad del sitio del proyecto frente a las inundaciones y deslizamientos; además, deberán cumplir con todas las recomendaciones señaladas por dicha institución.
- ñ. Cumplir con Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones".

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009

**Artículo 7. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8. NOTIFICAR** el contenido de la presente resolución a la sociedad **INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES DEL ISTMO, S.A.**

**Artículo 9. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad **INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES DEL ISTMO, 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 del 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los (18) días, del mes de Noviembre, del año dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

*Miriam Lendaro*  
 MIRIAM LENDARO  
 Ministra de Ambiente



*Manuel Pimentel*  
 MANUEL PIMENTEL  
 Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Ministerio de Ambiente  
 Resolución No. 14-187-16  
 Fecha 18/11/16  
 Página 5 de 6

MINISTERIO DE AMBIENTE  
 DIRECCION DE EVALUACION y Ordenamiento Ambiental  
 Hoy 21 de Noviembre de 2016  
 siendo las 2:29 de la tarde  
 Notifique por escrito a Log Santos de la presente  
 documentación Resolución  
*Manuel Pimentel* Manuel Pimentel  
 Notificador Retirado por

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: **PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES DEL ISTMO, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 9 has+3848.49 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO POR EL MINISTERIO de AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1A-187 DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2016.**

Recibido por:

Luis E. Rosero

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

8-736-253  
N° de Cédula de I.P.

[Firma]  
Firma

21-NOVIEMBRE 2016  
Fecha

[Firma]

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DE IMPACTOS AMBIENTALES/  
PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MODIFICACIÓN AL EsIA: PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN

CATEGORÍA:

FECHA DE ENTRADA: DÍA  MES  AÑO

CONSULTOR:

J.M.  
AP  
12/3/2020

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL (A LA) MINISTRO(A) DE AMBIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR, EN LA QUE DESCRIBA LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, SU DIRECCIÓN (DONDE RECIBE NOTIFICACIONES PERSONALES), NÚMERO DE TELÉFONOS, Y DIRECCIÓN ELECTRÓNICA EN QUE PUEDA SER LOCALIZADO(A) Y DONDE DESEA RECIBIR SUS NOTIFICACIONES.	X		
2	ORIGINAL IMPRESA DE LA MODIFICACIÓN	X		
3	COPIA DIGITAL DE LA MODIFICACIÓN (2) CD.	X		
4	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE AUTENTICADA POR NOTARIO.	X		
5	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, QUE SE ENCUENTRE VIGENTE.	X		
6	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	X		
7	PAZ Y SALVO DE LA EMPRESA PROMOTORA A LA QUE SE APROBÓ EL EsIA	X		
8	COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL EsIA APROBADO, Y MODIFICACIONES (DE DARSE EL CASO).	X		
9	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR	X		
10	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERARSE.	X		
11	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN, O COMPENSACIÓN	X		
12	FIRMA NOTARIADA DE CONSULTORES	X		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Marlino Herrera

CÉDULA: 2-109-1554

FIRMA: [Firma]

RECIBIDO POR: MINISTERIO DE AMBIENTE

TÉCNICO: JAZMIN MOJICA

FIRMA: [Firma]

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DE CAMBIO DE PROMOTOR EN EL ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**MODIFICACIÓN POR CAMBIO DE PROMOTOR AL ESIA: PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN**

**PROMOTOR:** INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES DEL ISTMO, S.A.

**CATEGORÍA:**

**FECHA DE ENTRADA:** DÍA  MES  AÑO

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL (A LA) MINISTRO(A) DE AMBIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR, EN LA QUE DESCRIBA LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, SU DIRECCIÓN (DONDE RECIBE NOTIFICACIONES PERSONALES), NÚMERO DE TELÉFONOS, Y DIRECCIÓN ELECTRÓNICA EN QUE PUEDA SER LOCALIZADO(A) Y DONDE DESEA RECIBIR SUS NOTIFICACIONES. PARA EL CASO DE CAMBIO DE PROMOTOR, LA NOTA DE SOLICITUD DEBE ESTAR FIRMADA POR EL PROMOTOR RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO Y EL NUEVO PROMOTOR.	X		
2	ORIGINAL IMPRESA DE LA MODIFICACIÓN	X		
3	COPIA DIGITAL DE LA MODIFICACIÓN (2) CD.	X		
4	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE AUTENTICADA POR NOTARIO; Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DE CAMBIO DE PROMOTOR.	X		
5	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, QUE SE ENCUENTRE VIGENTE. PARA EL CASO DE CAMBIO DE PROMOTOR, TAMBIÉN DEBEN PRESENTAR LA CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE LA NUEVA EMPRESA PROMOTORA.	X		
6	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	X		
7	PAZ Y SALVO DE LA EMPRESA PROMOTORA A LA QUE SE APROBÓ EL EsIA Y DE LA NUEVA EMPRESA PROMOTORA. EMITIDOS POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE.	X		
8	COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL EsIA APROBADO, Y MODIFICACIONES (DE DARSE EL CASO).	X		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Madina Herrera

CÉDULA: 2709-554

FIRMA: [Firma]

RECIBIDO POR: MINISTERIO DE AMBIENTE

TÉCNICO: IAZMIN MOJICA

FIRMA: [Firma]

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Aritzel Herrera	IRC-059-07	ARC-066-1008-2018	✓		
<b>ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:</b>					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: <u>PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN</u> Corregimiento: <u>Tocumen</u> Distrito: <u>Panamá</u> Provincia: <u>Panamá</u>					Categoría: <span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;">II</span>
<b>PROMOTOR</b>					
Nombre: <u>INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES DEL ISTMO S.A</u> Dirección de Contacto: <u>CIUDAD DE PANAMÁ</u>					
<b>APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA</b>					
Nombre: <u>EDWIN ABEL PITY MADRID</u> Dirección de Contacto: <u>CIUDAD DE PANAMÁ</u>					Cédula: <u>4-706-500</u>

Observaciones: \_\_\_\_\_

**Departamento de Gestión de Impacto Ambiental**  
**Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)**

Nombre	Erika Castillo
Firma	<i>Erika Castillo G.</i>
Fecha de Verificación	12 de marzo de 2020

**Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental**  
**Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)**

Nombre	Jazmin Mojica
Firma	<i>Jazmin A. Mojica R.</i>
Fecha de Verificación	12 de marzo de 2020



MODIFICACION A EIA  
PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN  
RESOLUCION NRO. 14-187-2016

maxell  
CD-RW 80min | 700MB

INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES  
DEL ESTIHO, S.A.



Doc

MEMORANDO-DEEIA-0220-1803-2020

PARA: MIGUEL FLORES  
Director de Verificación del Desempeño Ambiental.

R

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Solicitud de Vigencia.

FECHA: 18 de marzo de 2020.



Le solicitamos nos indique, si el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado "PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN", localizado en el corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es la sociedad INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES DEL ISTMO, S.A., aprobado mediante Resolución No. DIEORA IA-187-2016, del 18 de noviembre de 2016, se encuentra vigente, para tramitar solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, aquí en mención.

Adjuntamos copia de la Resolución No. DIEORA IA-187-2016.

Nº de expediente: IIF-22-16

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/SCP/amc



MEMORANDO-DEIA-0263-0307-2020.

Para: **MIGUEL FLORES.**

Director de Verificación del Desempeño Ambiental.

De: **DOMLUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Asunto: reiterativo por solicitud de Verificación de Vigencia.

Fecha: 3 de julio de 2020

En relación a la solicitud de modificación, presentada en la Dirección de Evaluación, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado "PARQUE INDUSTRIAL TOCUMEN", promovido por la sociedad INMUEBLE Y CONSTRUCCIONES DEL ISTMO, S.A., ubicada, en el corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-187-2016**, del 18 de noviembre de 2016; le reiteramos nos indique si **se encuentra vigente**, para poder tramitar solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, aquí en mención.

Nº de expediente: **IIF-22-16**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

DDE/ACP/jm

MINISTERIO DE  
AMBIENTE  
DIPROCA - SEDE CENTRAL

Recibido Por: [Signature]  
Fecha: 3/7/2020  
Hora: 11:51  
Número de Control: \_\_\_\_\_

209  
MAY 11 2020 11:00AM  
DEIA  
Bayeris

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL  
Departamento de Control y Verificación de la Calidad Ambiental

MEMORANDO  
DIVEDA-DCVCA-173-2020

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:   
**MIGUEL A. FLORES**  
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

ASUNTO: Concepto sobre Resolución DIEORA-IA-187-2016

FECHA: 08 de julio de 2020

Nº de Control: s/n



En seguimiento a su solicitud realizada a través del MEMORANDO-DEEIA-0220-1803-2020 y Memorando DEIA-0263-0307-2020, relacionada al proyecto denominado "Parque Industrial Tocumen" aprobado mediante Resolución DIEROA-IA-187-2016 de 18 de noviembre de 2016, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá y promovido por la empresa Inmueble y Construcciones del Istmo, S.A., le informamos que:

- Que mediante **Informe Técnico N° 005-2020** de seguimiento ambiental al proyecto denominado "Parque Industrial Tocumen", se indica en su conclusión lo siguiente:
  - El Proyecto Parque Industrial Tocumen, el cual fue aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-087-2016 de 18 de noviembre de 2016, ha realizado actividades de limpieza de la cobertura vegetal, movimiento de tierra, construcción de muro de contención, construcción de cerca perimetral de concreto, canalización de dos cuerpos de agua.

Por lo antes expuesto y dado que se evidencia que el proyecto "Parque Industrial Tocumen", al momento de la inspección se evidenció que ha realizado actividades constructivas, le informamos que la Resolución DIEROA-IA-187-2016 de 18 de noviembre de 2016, se encuentra VIGENTE.

Atentamente,

MF/jmj/cb.