

1
2

SOLICITUD DE EVALUACIÓN

HONORABLE
DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO
MINISTERIO DE AMBIENTE PANAMA METRO
E. S. D.

Yo, **JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ**, varón de nacionalidad venezolano, mayor de edad, portador del carnet residente permanente N°E-8-180780, con domicilio en la Ciudad de Panamá, actuando como representante legal de la sociedad anónima LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. (LACOSA), incorporada bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en MERCANTIL FOLIO N°155740041, localizado en PANAPARK en el PH ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II en la manzana 19. Lotes M19-A y M19-B, corregimiento de la 24 de diciembre, distrito y provincia de panamá, número telefónico 396-9200, con correo electrónico gerenciapanamaebay@gmail.com, presento a la autoridad que usted dirige formal solicitud de Evaluación y Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tipo construcción, con 324 hojas más anexos, para el proyecto denominado “BODEGAS 112-113 LOTE M-19”, a desarrollarse según certificación de registro público en la Finca N°30458979 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II LOTE MANZANA 19A, Distrito y Provincia de Panamá con una superficie de 1,949.1m² y la Finca N°30458980 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II LOTE MANZANA 19B, Distrito y Provincia de Panamá con una superficie de 1.959.61m², ambas con código de ubicación 8716.

Consultoras que realizan el estudio de impacto ambiental:

Lcda. Yisel A. Mendieta M., consultora ambiental con registro N°DEIA-IRC-079-2020
Licda. Isabel Murillo, consultora ambiental con registro N°IRC-008-12

APORTAMOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- Copia impresa del EslA y dos (2) Cd's
- Certificado expedido por el Registro Público de Panamá, en el cual certifica la existencia de las sociedades y la finca.
- Paz y Salvo de la sociedad promotora emitido por el Ministerio de Ambiente
- Recibo de pago por la inscripción del estudio de impacto ambiental
- Copia de carne residente permanente notariado del representante legal de la empresa promotora.



Fundamento de Derecho: artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Atentamente,

JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ
REPRESENTANTE LEGAL

Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725,

CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es auténtica (s) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.). En virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, 04 MAR 2024

Testigos 

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

Jesus Alfredo
Paparoni Mendez



E-8-180780

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 18-NOV-1963

LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA

NACIONALIDAD: ITALIANA

SEXO: M DONANTE

EXPIRADA: 21-SEP-2020

TIPO DE SANGRE: O+

EXPIRA: 21-SEP-2035



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725,

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.

04 MAR 2024



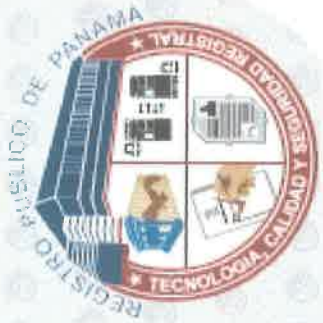
Panamá

Testigos

Testigos



LIC. RAUL IVAN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.05.16 16:21:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Adolfo E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

195542/2024 (0) DE FECHA 16/05/2024

QUE LA SOCIEDAD

LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. (LASCOSA)

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155740041 DESDE EL JUEVES, 13 DE JULIO DE 2023

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GUSTAVO ADOLFO ROJAS RODRIGUEZ

SUSCRIPTOR: JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: GUSTAVO ADOLFO ROJAS RODRIGUEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: GUSTAVO ADOLFO ROJAS ALVAREZ

DIRECTOR / TESORERO: JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ

AGENTE RESIDENTE: ILKA POLACK GUZMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERÁ LA SUMA DE DIEZ MIL DÓLARES (U\$ 10,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN DIEZ (10) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE MIL DÓLARES (U\$. 1,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 27566 DEL 05 DICIEMBRE DEL 2023 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 16 DE MAYO DE 2024A LAS 3:42 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404608982



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 44E60AB8-39A8-45CB-A376-6C8ED7234E29
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.27 14:21:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 255772/2024 (0) DE FECHA 26/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30458979 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, LOTE MANZANA 19 A, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,949.1m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE CON UN VALOR DE B/.76,245.91 (SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON NOVENTA Y UNO) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.76,245.91 (SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON NOVENTA Y UNO) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.682,185.00 (SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO BALBOAS) ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 28 DE MARZO DE 2024.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SUCRE ARIAS & REYES TRUST SERVICES S.A. (RUC 454093) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 284 DE P.H. DEL 14 DE FEBRERO DE 2022, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACIÓN DE DICHO MINISTERIO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 26/12/2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 509010/2023 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) SUCRE ARIAS & REYES TRUST SERVICES S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. (LASCOSA) Y BENEFICIARIO(S) BANCO ALIADO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30132448 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 28/03/2024, EN LA ENTRADA 117691/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30132448 PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO MONTO: B/. 1, 446,199.38, PLAZO: 1 AÑO, INTERES: 8.00 % ANUAL CONTRATO DE LINEA DE CREDITO NO ROTATIVA 2, MONTO: B/. 960,825.56, PLAZO: 1 AÑO ,INTERES: 8.00 % ANUAL. A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. DEUDOR LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 28/03/2024, EN LA ENTRADA 117691/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 27 DE JUNIO DE 2024 2:20 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404674516



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 75F515F4-9067-47DE-9DC3-B87E171F9D1A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024-06-28 10:18:09 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Rafael Alexis de Gracia Morales

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 255766/2024 (0) DE FECHA 26/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30458980 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, LOTE MANZANA 19 B, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,959.61m²
EL VALOR DE TRASPASO ANTES DEL FIDEICOMISO ES B/.685,863.50 (SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES BALBOAS CON CINCUENTA)
VALOR EN FIDEICOMISO NO CONSTA
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 28 DE MARZO DE 2024.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SUCRE ARIAS & REYES TRUST SERVICES S.A. (RUC 454093) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 284 DE P.H. DEL 14 DE FEBRERO DE 2022, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACIÓN DE DICHO MINISTERIO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 26/12/2023, CON NÚMERO DE ENTRADA 509010/2023 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) SUCRE ARIAS & REYES TRUST SERVICES S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. (LASCOSA) Y BENEFICIARIO(S) BANCO ALIADO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30132448 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 28/03/2024, EN LA ENTRADA 117691/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30132448 PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO MONTO: B/. 1, 446,199.38, PLAZO: 1 AÑO, INTERES: 8.00 % ANUALCONTRATO DE LINEA DE CREDITO NO ROTATIVA 2, MONTO: B/. 960,825.56, PLAZO: 1 AÑO , INTERES: 8.00 % ANUAL . A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. DEUDOR LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 28/03/2024, EN LA ENTRADA 117691/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 28 DE JUNIO DE 2024 10:16 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404674507



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 16AFE94A-76BC-41AF-8669-793EC111D5E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

49 7



AUTORIDAD NACIONAL DE
ADMINISTRACION DE TIERRAS
ANATI

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

Panamá, 20 de marzo del 2024

Certificación No. DNMC-CERT-137

El suscrito Director Nacional de Mensura Catastral, en uso de sus facultades legales, expide la presente Certificación de Ubicación

En atención al control 512-679099 recibido en nuestro despacho el 08 de marzo de 2024, mediante el cual se nos solicita se certifique la ubicación correcta de los Folios Reales No. 30266093, 30306850, 30266107, 30366712, 30360210, 30436406, 30266113, 30451752, 30418969, 30418970, 30418971, 30418972, 30418973, 30418974, 30418975, 30418976, con código de ubicación 8716 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicado en el Corregimiento de PACORA, Distrito de PANAMÁ, Provincia de PANAMÁ, indicamos lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No. 80817-73309 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede CENTRAL de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, los Folios Reales No. 30266093, 30306850, 30266107, 30366712, 30360210, 30436406, 30266113, 30451752, 30418969, 30418970, 30418971, 30418972, 30418973, 30418974, 30418975, 30418976, código de ubicación actual según Registro Público es 8716, propiedad de CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. certificamos que el mismo se encuentra ubicado en el Corregimiento de 24 DE DICIEMBRE, Distrito de PANAMÁ, Provincia de PANAMÁ.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veinte (20) días del mes de marzo del 2024



Ing. Manuel E. Quintero Trinquete
Director Nacional de Mensura Catastral
Autoridad Nacional de Administración de Tierras

Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado, deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.

aa/em/na

Información General

Hemos Recibido De

LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.
(LACOSA) * / 155740041

Fecha del Recibo

2024-3-4

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá
Metro

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

No. de Cheque

Transferencia

B/. 350.00

Transferencia

B/. 3.00

La Suma De

TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100

B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I Y PAZ Y SALVO ACH 28/02/2024

Día	Mes	Año	Hora
04	03	2024	02:07:57 PM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñón



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

PAGADO

Sello

IMP 2



Certificado de Paz y Salvo
N° 240102

Fecha de Emisión:	25	06	2024	Fecha de Validez:	25	07	2024
(día / mes / año)				(día / mes / año)			

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.

Representante Legal:

JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	155740041	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		REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
Jefe de la Sección de Tesorería.		Departamento de Tesorería	

11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Profesional	N.º de Registro	Profesión
Lic. Yisel Mendieta	Cédula 8-776-1809 DEIA-IRC-079-2020 <i>para</i>	Geógrafa, especialista en SIG, Cartografía y Ambiente.
Licda. Isabel Murillo	Cédula 5-14-445 IRC-008-12	Magister en ingeniería ambiental.

11.1. Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas identificando el componente que elaboró como especialista.

Nombre	Cedula y Registro de Consultor	Participación	Firma
Licda. Yisel Mendieta	Cédula 8-776-1809 DEIA-IRC-079-2020 <i>para</i>	Consultora líder, Evaluación ambiental, mapas, confección de estudio	<i>[Firma]</i>
Licda. Isabel Murillo	Cédula 5-14-445 IRC-008-12	Apoyo en participación ciudadana, aspectos sociales, demográficos y socioeconómicos	<i>Isabel M. de Fco</i>

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725,



CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.). En virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, 02 MAY 2024

[Firma]
Testigos
[Firma]
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



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

PROYECTO:

Bodega 112-113 Lote M-19

PROMOTOR:

Latin America Steel Company, S.A. (LACORSA)

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 5

MES: Julio

AÑO: 2024

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

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Yisel Nardieta

Técnico: Saldm.

Cédula: 8-776-1809

Firma: [Firma]

12

13

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Vie 05/07/2024 14:29

Para:Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>;Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>
CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - BODEGAS 112-113 LOTE M-19.docx;
SCAN0410.PDF;

Buenas tardes compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos
hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado “BODEGAS
112-113 LOTE M-19” del promotor LACOSA

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

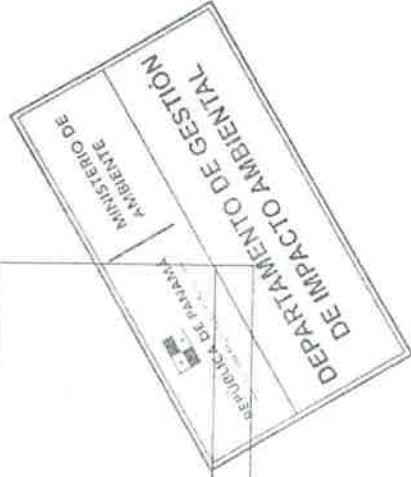
Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Yisel Mendieta	DEIA-IRC-079-2020	DEIA-ARC-075-2022	✓		
Isabel Murillo	IRC-008-2012	DEIA-ARC-068-2023	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "BODEGAS 112-113 LOTE M-19".			Categoría: I		
PROMOTOR					
Promotora: LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. (LACOSA)					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ			Cédula: E-8-180780		

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	05/07/2024

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Gerald m.</i>
Fecha de Verificación	05/07/2024



VEROFOCACON DE COORDENADAS DE BODEGAS 112 – 113 LOTE M – 19

Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Wed 8/28/2024 3:23 PM

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

Cc:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

 1 attachments (770 KB)

Formulario de Coordenadas BODEGAS 112 – 113 LOTE M – 19.docx;

21
16

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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0526-2024

De:  **ALEX O. DE GRACIA C.**
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 29 DE AGOSTO DE 2024

Proyecto: “BODEGA 112-113 LOTE M-19”

Categoría: I
Provincia: PANAMÁ
Distrito: PANAMÁ
Corregimiento: 24 DE DICIEMBRE
Técnico Evaluador solicitante: FLOR RÍOS
Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 28 de agosto de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **BODEGA 112-113 LOTE M-19**, le informamos lo siguiente:

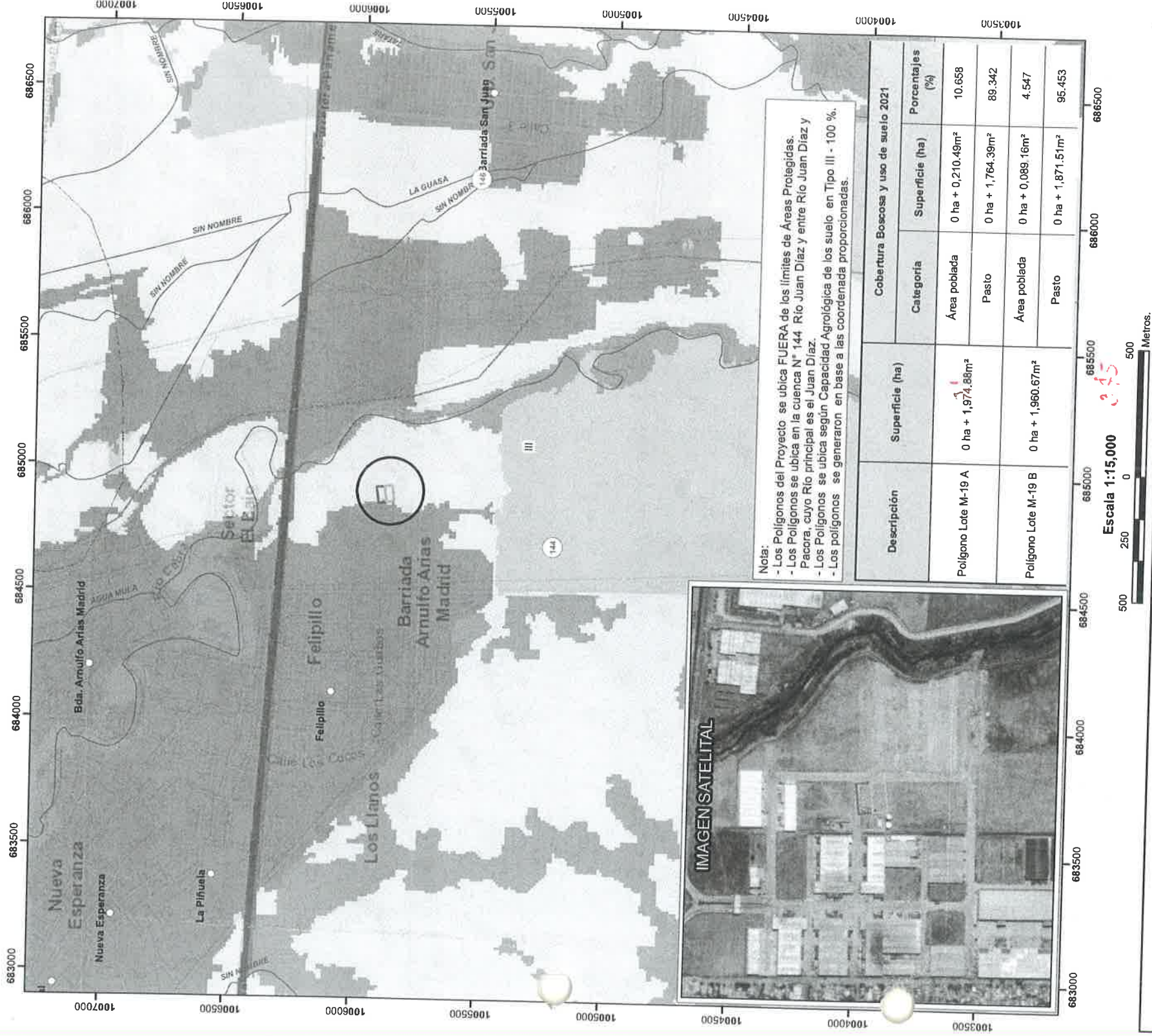
Con los datos proporcionados se generaron dos (2) polígonos: Lote M-19 A (0 ha + 1,974.88m²), Lote M-19 B (0 ha + 1,960.67m²) se ubican FUERA de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. **3,935.55.**

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, el polígono Lote M-19 A se ubica en la categoría de “Área poblada 0 ha + 0,210.49m², 10.65%”, “Pasto 0 ha + 1,764.39m², 89.34 %”. El Polígono Lote M-19 B se ubica en la categoría de “Área poblada 0 ha + 0,089.16m², 4.54%”, “Pasto 0 ha + 1,871.51m², 95.45 %”, Según la Capacidad Agrológica, los polígonos se ubican en el tipo III – Arable, severas limitaciones en la selección de plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

Técnico responsable: **Estrella M. Lucero Villarreal**
Fecha de respuesta: 30 DE AGOSTO DE 2024

Adj: Mapa
AODGC/el

CC: Departamento de Geomática.



- Localización Nacional**
- Lugares Poblados
 - ~ Drenaje
 - ~ Red Vial
 - ~ Límite de corregimiento
 - ~ Cuenca Hidrográfica
 - ~ Límite de Capacidad Agroológica

Tipo III-Arabie, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

LEYENDA

- Polígonos**
- Lote M-19A
 - Lote M-19B
- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, Año 2021**
- Bosque latifoliado mixto secundario
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Arroz
 - Pasto
 - Área poblada
 - Infraestructura

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPM-IF-1-2024

EL- Agosto - 2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-No.111-2024

FECHA DE INGRESO:	5 DE JULIO DE 2024
FECHA DE INFORME:	10 DE JULIO DE 2024
PROYECTO:	“BODEGAS 112-113 LOTE M-19 ”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.
CONSULTORES:	YISEL MENDIETA DEIA-IRC-079-2020 ISABEL MURILLO IRC-008-2012
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de 24 de Diciembre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de dos bodegas (M-19^a y M-19 B) dentro del proyecto ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, estas bodegas se construirán dentro de las manzanas 19, estas bodegas principalmente serán para depósito y almacenamiento, si algún adquirente tiene pensado alguna actividad diferente tendrá que presentar una nueva herramienta.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 25,55 y 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “**BODEGAS 112-113 LOTE M-19**”, por considerar que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

FORMATO FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

Modificado por el Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: Cedega 112-113 lote 14-19.

PROMOTOR: Latin America Steel Company S.A.
 N° DE EXPEDIENTE: 127-24.

FECHA DE ENTRADA: 5/7/24.
 REALIZADO POR (CONSULTORES): Guil Moradita
 REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): [Signature]

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.			
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.			
2.1.	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.			
2.2.	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.			
2.3.	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.			
2.4.	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.			
3.0.	INTRODUCCIÓN.			
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.			
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.			

5.0.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3.	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.3.1.	Caracterización del área costera marina.	✓		
5.3.2.	La descripción del uso del suelo.	✓		
5.3.4	Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.4.	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	✓		
5.5.	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓		
5.5.1.	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología.	✓		
5.6.1.	Calidad de aguas superficiales.	✓		
5.6.2.	Estudio Hidrológico.	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	✓		
5.6.2.3.	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	✓		
5.7.	Calidad de aire.	✓		
5.7.1.	Ruido.	✓		
5.7.3.	Olores Molestos	✓		
5.8.	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.			
6.1.	Caracterización de la Flora.	✓		
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
6.1.2.	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas,	✓		

FORMATO FA-003

8.3.	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	✓		
8.4.	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	✓		
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	✓		
8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL			
9.1.	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	✓		
9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	✓		
9.6.	Plan de Contingencia.	✓		
9.7.	Plan de Cierre.	✓		
9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.	✓		
11.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
11.1.	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓		verificada
11.2.	Lista de nombres, , número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA- 111-2024

Formato EIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que el Señor **JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ**, con cedula de identidad personal No. E-8-180780, en representación de la empresa **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.**, propone realizar el proyecto.

Que en virtud de lo antedicho, el día 5 de Julio de 2024, la empresa **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente mediante, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“BODEGAS 112-113 LOTE M-19”**, elaborado bajo la responsabilidad de Yisel Mendieta DEIA-IRC-079-2020 e Isabel Murillo IRC-008-2012, consultoras ambientales debidamente inscritas en el Registro de personas naturales Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el Artículo No. 25, 55 y 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión: “... una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la solicitud de evaluación, en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental o la Dirección Regional habilitada para ello, se verificará si de acuerdo a su categoría el Estudio de Impacto Ambiental presenta los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25, para lo anterior, la entidad dispondrá de un término no mayor de tres días hábiles para categoría I...”

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

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

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos No. 111-2024 de 10 de julio 2024, de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; recomienda admitir la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“BODEGAS 112-113 LOTE M-19”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director de la Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto denominado **“BODEGAS 112-113 LOTE M-19”**.

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

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2024).

CUMPLASE,

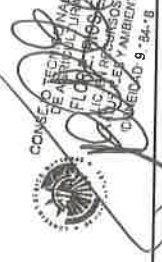

EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado




ENVIADO

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado “BODEGAS 112-113 LOTE M-19” promovido por LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AMBIENTE Y RECURSOS
FLOR RIOS
CIENF. M. REC. NAT.
C/000009 9° 34' 8"

FLOR RIOS
Técnica Evaluadora


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AMBIENTE Y RECURSOS
JUAN DE DIOS ABREGO ULIANZA
CIENF. M. REC. NAT.
C/000009 9° 34' 8"

JUAN ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de
Estudio de Impacto Ambiental


DIRECCIÓN REGIONAL
REPUBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO
DE AMBIENTE
PANAMA METROPOLITANA

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado


CONSEJO NACIONAL
DE ESPECIALISTAS
EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ
CIENF. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
C/000009 9° 34' 8"

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 30 de agosto de 2024
DRPM-686-2024

Señor

JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ
LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.

E. S. D.

Estimado Señor **PAPARONI MENDEZ**:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, para informarle que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de maro de 2023; es preciso solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **BODEGAS 112-113 LOTE M-19**, promovido por ustedes como persona jurídica y que a continuación le detallamos:

- a) Detallar la huella real del proyecto delimitando el polígono con nuevas coordenadas con su mapa a escala con su polígono y según los requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente, toda vez que la verificación de las mismas no fue coincidente.
- b) No consta evidencia de la certificación de suministro, conexión capacidad o disponibilidad de agua potable y de sistema de alcantarillado. Describir y presentar las evidencias que correspondan o apliquen para cumplir con este requisito.
- c) No consta certificación de uso de suelo o cualquier otra documentación que concuerda con la actividad a desarrollar en el área. Dar respuesta y presentar las evidencias.
- d) No consta evidencia de tramite o aprobación de anteproyecto ante el Municipio de Panamá. Dar respuesta y presentar las evidencias.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 16 de 9 de 2024 siendo las 11:00 de la mañana Notifiqué personalmente a Jesus Paparoni a presente Resolución per usaito Quien Notifica Galem Cédula E-8-180780

Por lo descrito anteriormente, debe responder lo solicitado para lo cual contará con un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,


EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO
CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIFAM M REG. N°
IDONEIDAD 3454 30-10-08



Cc: Expediente


EN/Jaffer

NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

HONORABLE
DIRECTORA REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE PANAMA METRO
E. S. D.

Yo, **JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ**, varón de nacionalidad venezolana, mayor de edad, portador del carnet residente permanente N°E-8-180780, con domicilio en la Ciudad de Panamá, actuando como representante legal de la sociedad anónima **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. (LACOSA)**, incorporada bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en MERCANTIL FOLIO N°155740041, localizado en PANAPARK en el PH ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II en la manzana 19. Lotes M19-A Y M19-B, corregimiento de la 24 de diciembre, distrito y provincia de Panamá, número telefónico **396-9200**, correo electrónico **gerenciapanamaebay@gmail.com**, PROMOTOR del proyecto denominado **"BODEGAS 112-113 LOTE M-19"**, a desarrollarse según certificación de registro público en la Finca N°30458979 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II LOTE MANZANA 19A, Distrito y Provincia de Panamá con una superficie de 1,949.1m² y la Finca N°30458980 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II LOTE MANZANA 19B, Distrito y Provincia de Panamá con una superficie de 1.959.61m², ambas con código de ubicación 8716, comparezco ante su despacho dentro del término de la ley, con el fin de darme por notificado por escrito de la **NOTA DRPM-686-2024** emitida por su despacho.



En este sentido, otorgo autorización a la Licda. Yisel A. Mendieta M., mujer panameña, con cédula de identidad personal 8-776-1809, Consultora Ambiental con registro DEIA-IRC-079-2020, para que retire dicho documento.

Atentamente,

JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ
REPRESENTANTE LEGAL

Yo, LIC. RAÚLIVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) En virtud de identificación que se me presentó, (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ, Panamá, 10 SEP 2024



Testigos

 Testigos



LIC. RAÚLIVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto

NOTIFICACION

Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Fri 9/6/2024 3:36 PM
To:info@riverviewpanama.com <info@riverviewpanama.com>
Cc:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

Respetado (a) señor (a): RICARDO BRONFENMAJER SIMON

Se informa que debe presentarse, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, para que sea notificado(a) de la nota DRPM-687-2024 del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto: PH REVERVIEW

Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito, y a su vez autorice a una tercera persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula.

De igual manera, podrá otorgar poder a un licenciado en Derecho, de acuerdo a lo establecido por el Código Judicial.

En caso de no presentarse en el término señalado en el presente correo, se procederá con su notificación en el lugar declarado como domicilio, atendiendo lo normado en los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Sin otro particular,

31

NOTIFICACION

Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fri 9/6/2024 3:45 PM

To:gerenciapanamaebay@gmail.com <gerenciapanamaebay@gmail.com>
Cc:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

Respetado (a) señor (a): JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ

Se informa que debe presentarse, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, para que sea notificado(a) de la nota DRPM-686-2024 del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto: BODEGAS 112-113 LOTE M 19.

Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito, y a su vez autorice a una tercera persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula.

De igual manera, podrá otorgar poder a un licenciado en Derecho, de acuerdo a lo establecido por el Código Judicial.

En caso de no presentarse en el término señalado en el presente correo, se procederá con su notificación en el lugar declarado como domicilio, atendiendo lo normado en los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Sin otro particular,

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-260-2024

PARA: YANILSA GIRÓN

Jefe Sección de Asesoría Legal



DE: JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Notificación por edicto

FECHA: 09 de septiembre de 2024

Por este medio, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental remite expediente administrativo (**DRPM-IF-127-2024**), con número de foja desde la 1 hasta la 27, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **BODEGAS 112-113 LOTE M-19** promovido por el **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. (LACOSA)**, el cual cuenta con una nota aclaratoria **DRPM-686-2024 de 30 de agosto de 2024** en espera de notificación por parte del promotor. Cabe señalar que dentro del expediente reposa evidencia de los correos electrónicos enviados, al equipo consultor y promotor, dando aviso de la nota antes señalada.

Dicho esto y en atención al **Memorando No.OAL-0144-2024** de 09 de agosto de 2024, a través del cual la Oficina de Asesoría Legal (OAL) del Ministerio de Ambiente se pronunció referente a la caducidad de la instancia en los procesos de Evaluación de Impacto Ambiental de los Estudios de impacto ambiental:

Notas Aclaratorias v/o las Resoluciones:

“Indican que, tanto las notas de solicitud de información aclaratoria, como las resoluciones que sean emitidas dentro de los procesos de evaluación de estudios de impacto ambiental, deberán ser notificadas personalmente. En caso de no lograr la notificación personal en cinco (5) días hábiles o su notificación por escrito, deberá ser notificada por edicto, cumpliendo para ello con los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000”.

Sin otro particular,

3.55

C.C. Expediente.

yaedm
06A. 16SEP24 10:56AM

REPÚBLICA DE PANAMÁ
--GOBIERNO NACIONAL ----
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
Sección de Asesoría Legal.

MEMORANDO
AL-213 -2024

PARA: **ING. JUAN DE DIOS ABREGO**
 Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:  **LCDR. YANILSA GIRÓN**
 Jefa de Asesoría Legal

ASUNTO: **DEVOLUCIÓN DE EXPEDIENTES**

FECHA: 13 de septiembre de 2024

Por este medio devolvemos (1) expedientes administrativos, el cual fue remitido a la Sección de Asesoría Legal, para notificación por edicto:

Expediente (**DRPM-IF-127-2024**) con números de fojas desde la 1 hasta la 27 Correspondiente al Proyecto denominado **BODEGA 112-113 LOTE M-19**.

EL Expediente (**DRPM-IF-126-2024**), con número de foja desde la 1 hasta la 31 del proyecto **BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A.**

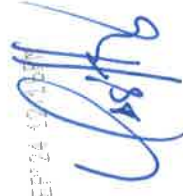
Están siendo devueltos ya que, fueron notificados el día de hoy en la Sección de Evaluación.

Sin otro particular,

Panamá, 16 de septiembre de 2024

INGENIERO
EDGAR NATERON
DIRECTOR REGIONAL
MINISTREIO DE AMBIENTE
PANAMA METRO
E.S.D.

DEA-10SEP24 09:14 AM



Ingeniero Naterón:

Tenemos a bien presentarle para su consideración la información aclaratoria en respuesta a la nota correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **"BODEGAS 112-113 LOTE M-19"** presentado por **Latín American Steel Company, S.A.**, solicitado mediante nota DRPM-686-2024, a desarrollarse en las galeras 112-113 dentro del Parque Industrial P.H. Originario **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, llamado **PANAPARK FREE ZONE**, en el corregimiento de la 24 de diciembre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

- a) Las fincas N.30458979, 30458980 correspondiente a las Galeras 112 y 113 respectivamente, cuenta con servicio de agua las cuales esta conectadas al sistema de aducción de agua potable del Parque industrial ZONA FRANCA Y CONERCIAL LAS AMERICAS II llamado PANAPARK FREE ZONE a través de NIC 815118. A nombre de consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA).
- b) Las fincas N.30458979, 30458980 correspondiente a las Galeras 112 y 113 respectivamente, esta conectadas al sistema de alcantarillado del Parque industrial ZONA FRANCA Y CONERCIAL LAS AMERICAS II llamado PANAPARK FREE ZONE a través de NIC 815118. A nombre de consorcio Industrial de las Américas, S.A. (COINLA).
- c) Parque industrial P.H. Originario ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II llamado PANAPARK FREE ZONE se encuentra conectado con una línea de 12" a la línea 24" del acueducto pluvial del IDAAN en la vía 24 de diciembre. Con un medidor madre con NIC N°815118.
- d) Presentamos Resolución de anteproyecto aprobado, resolución 827-2015 y DPU-365-21 de uso de suelo para el área.

Adjunto lo indicado:
Recibo de IDAAN
Certificaciones de uso de suelo
Plano de anteproyecto
Resolución de anteproyecto

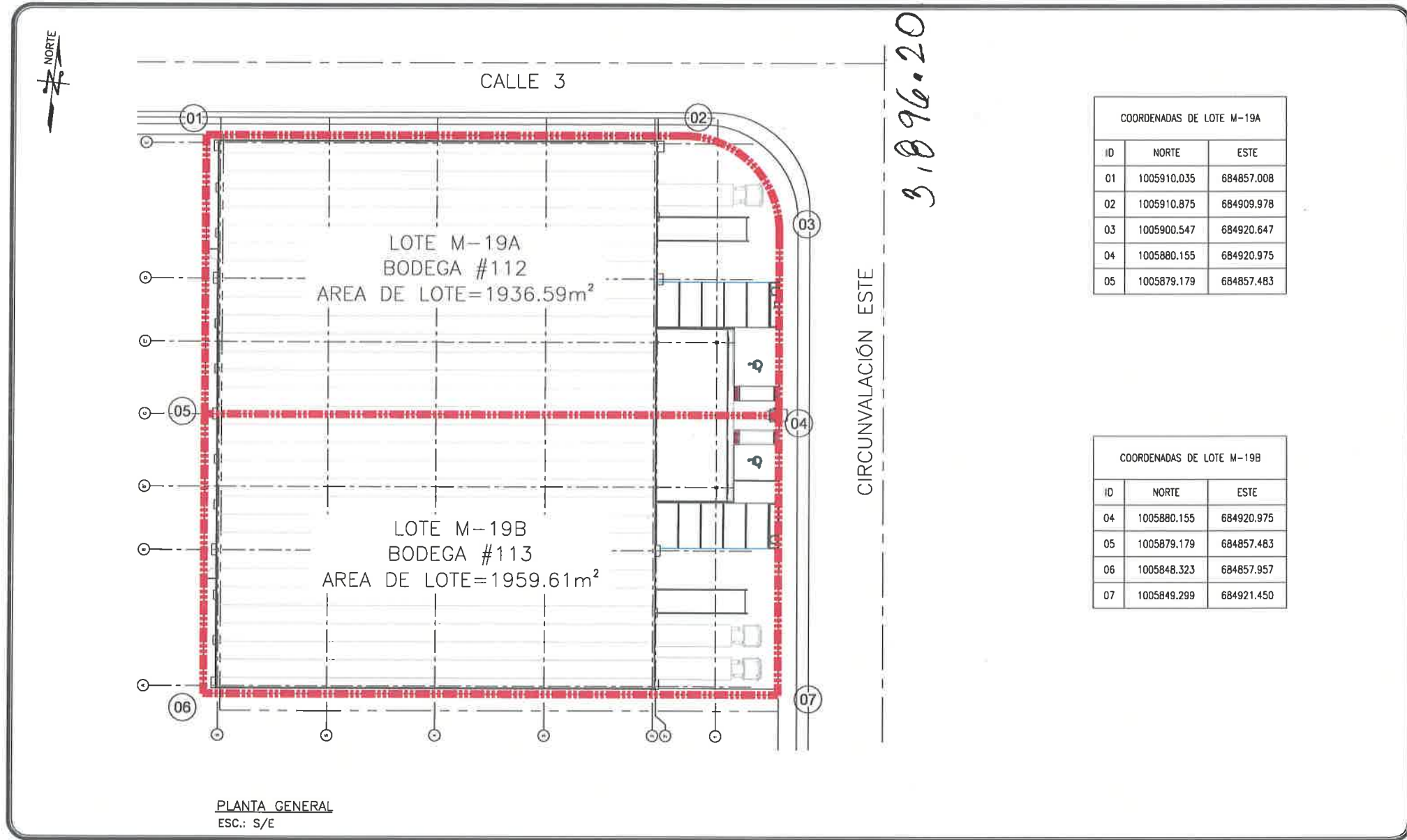
Atentamente,



J. Paparoni

JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ

36



COORDENADAS DE LOTE M-19A		
ID	NORTE	ESTE
01	1005910.035	684857.008
02	1005910.875	684909.978
03	1005900.547	684920.647
04	1005880.155	684920.975
05	1005879.179	684857.483

COORDENADAS DE LOTE M-19B		
ID	NORTE	ESTE
04	1005880.155	684920.975
05	1005879.179	684857.483
06	1005848.323	684857.957
07	1005849.299	684921.450

BODEGA 112 - 113
AREA TOTAL = 4570.75m²



PROYECTO:
**BODEGAS 112-113
LOTE M-19**

UBICACION:
FELIPILLO, 24 DE DICIEMBRE,
PANAMA

FECHA:	NOVIEMBRE, 2023	
HOJA Nº	1	TOTAL 1

DISEÑADO:

PRESENTADO POR:



Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá
Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Panamá, 07 de marzo de 2024

ANTEPROYECTO No. 022-2024

Arquitecto
IRNA DAMARIS BERRIO

Presente
Arquitecto **IRNA DAMARIS BERRIO:**

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 022-2024, Proyecto de la parcela de uso comercial, Proyecto GALERAS 109, 110 LOTE MANZANA 19ª Y 19B ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERCAS II, Propiedad de LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A., ubicado en el Corregimiento de 24 DE Diciembre, Distrito de Panamá Provincia de Panamá, Correspondiente a la Finca No. 30458979/30458980, con un costo del Proyecto de B/. 1,148,000.00.

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de dos (2) galeras comerciales con Sistema de Alarma Contra Incendios, Sistema de Rociadores Completo y Sistema Húmedo Contra Incendio conectado al existente, que cuentan con:

- Niv. 000: estacionamientos, baños y área de galera.
- Niv. 050: mezanine para almacenaje.

Notas:

- Si cualquier elemento es pasado por alto durante el proceso de Revisión de Anteproyecto y esto se detecta durante el proceso se revisión de planos o durante la inspección de ocupación, esto DEBE ser corregido por el usuario o contribuyente para cumplir con las normas vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación del Anteproyecto.
- Es obligación del usuario presentar la documentación completa y estar paz y salvo (no tener ninguna multa) con el BCBRP, de lo contrario no será aceptada la documentación.
- Los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo serán responsables de la veracidad de la información suministrada, incluyendo el debido cumplimiento de las Reglamentaciones vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación de la solicitud.
- Al presentar su plano para revisión deberá presentar este anteproyecto.
- Es responsabilidad de los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo cumplir con las normas de la National Fire Protection Association (NFPA) adoptadas según se establece en las reglamentaciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá vigentes al momento de la presentación de la solicitud.
- De proponer otra actividad distinta a lo revisado en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- Este anteproyecto es válido por un período de tres (3) años a partir de la fecha de expedición del mismo.

Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 344.40



Atentamente

[Firma]

Mayor Liborio Montero



Director Encargado de la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

[Firma]

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°: RLA-1878/1

FECHA: 10/05/2024

REF N°: CONS-26007

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

EL (LA) ARQUITECTO (A): IRNA DAMARIS BERRIO DE LEON		EN REPRESENTACIÓN DE: JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ	
CORREO ELECTRÓNICO: irna.1685@gmail.com	TELÉFONO: 2282210	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 30458979 (Prop. Horizontal) Y 30458980 (Prop. Horizontal)	
LOTE N°: MANZANA 19 A Y MANZANA 19 B	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: CARRETERA PANAMERICANA	URBANIZACIÓN: FELIPILLO	CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE

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

ANÁLISIS		CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN		Cumple	I C2 (Según plano de lotificación registrado de 25/11/2016 - MIVIOT)	2 GALERAS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)		Cumple	1. Circunvalación Este S= 23.00m / 2. Calle Tercera S= 16.00m	1. S= 23.00m / 2. S= 16.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN		Cumple	1. L.C.= 5.00m / 2. L.C.= 5.00m	1. L.C.= 0.86m / 2. L.C.= 5.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN		No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO		Cumple	Con pared ciega: ninguno	A 0.66m de la L.P. con pared ciega.
6. RETIRO LATERAL DERECHO		Cumple	Con pared ciega: ninguno	Resto de la finca libre (área de equipamiento).
7. RETIRO POSTERIOR		No Aplica	No aplica (lote de esquina)	No aplica (lote de esquina)
8. ALTURA MAXIMA		Cumple	Según área de construcción	Planta baja + mezanine
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD		Cumple	16 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad)	18 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA		Cumple	70%	70%
11. AREA LIBRE MINIMA		Cumple	30%	30%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE		No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA		Cumple	1.20m	2.80m
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO		No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN		Cumple	Requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR		No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)		No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)		No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE		No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN		No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES		No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)		No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD		Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 2 secciones
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL		No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD		No Aplica		

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

40

ANTEPROYECTO N°: RLA-1878/1

FECHA: 10/05/2024

REF N°: CONS-26007

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica	
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica	
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica	
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica	
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica	
22. APROBACIÓN DNP/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica	
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica	
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica	
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica	
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica	
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica	
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica	
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica	

NOTA:

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

ANALISTA:

Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA 2 GALERAS DE PLANTA BAJA Y MEZANINE PARA LA ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II. LAS MISMA CUENTAN CON: ESTACIONAMIENTOS, AREA DE GALERA Y BAÑO EN EL NIVEL 000 Y MEZANINE EN EL NIVEL 050 DE CADA GALERA.
2. CONSULTE CON EL MINISTERIO DE AMBIENTE SI SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
3. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:

EL PROYECTO SE DESARROLLARA SOBRE LAS FINCAS N°30458979 Y 30458980 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. RECUERDE QUE EL NOMBRE QUE DEBE INDICAR EN EL SISTEMA COMO PROPIETARIO ES EL DE LA SOCIEDAD QUE APARECE EN EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA.





Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2024.05.10 15:36
Huella Digital: 0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA

Departamento de Control del Desarrollo

Tels. 506-9869 • www.mupa.gob.pa

Panamá, 29 de octubre de 2021

DPU-365-21

Arquitecta

Irna Damaris Berrio R.

E. S. D.

Arquitecta Berrio:

La Junta de Planificación Municipal ha analizado su solicitud por parte del Consorcio Industrial de las Américas, de que el Proyecto Zona Franca y Comercial las Américas II, ubicado en las fincas 234853 y 142371 ambas con código de ubicación 8716 con una superficie de 53 has + 6,042.07 m2, ubicadas en el corregimiento 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá, **mantenga en su totalidad, las normas aprobadas en el Plan Maestro diseñado por ellos y que todas las manzanas se sigan desarrollando conforme a lo planificado.**

Lo actuado por la Junta de Planificación Municipal está consignada en el Acta N°28 del 27 de octubre de 2021, de la siguiente manera:

"La arquitecta Berrio proponente, solicita que el Proyecto Zona Franca y Comercial las Américas II, ubicado en las fincas 234853 y 142371 ambas con código de ubicación 8716 con una superficie de 53 has + 6,042.07 m2, ubicadas en el corregimiento 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá, **mantenga en su totalidad, las normas aprobadas en su Plan Maestro y que todas las manzanas se sigan desarrollando conforme a lo planificado.**

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, con la Resolución N°827-2015 de 30 de diciembre de 2015, por la cual se modifica la Resolución N°426-2013 de 11 de julio de 2013, mediante la cual se aprobó la propuesta de los Planes Parciales de Ordenamiento Territorial, para los corregimientos de Tocumen, 24 de Diciembre y Las Mañanitas, adjudica a las fincas en mención como a otra gran superficie de terreno el código de zona IL-C2 (Industrial Liviano – Comercial de Alta Intensidad) a través de una corrección y actualización del documento gráfico de zonificación del citado Plan Parcial localizables en las páginas 14J y 14K.

Se hace una explicación de lo ocurrido con el proyecto de la Zona Franca de Las Américas que no fue acogido en el documento gráfico del PLOT Distrital en todas sus etapas y que la JPM ha analizado esta solicitud y otras parcelas que, obedecen a un estudio previo de la Autoridad Nacional aprobando incluso una servidumbre, por lo que hay que realizar esa corrección en el documento gráfico.

El arquitecto Barrios es de la opinión que se debe establecer una metodología para que en casos similares se pueda aplicar de manera fluida.

El arquitecto Espinosa concuerda con que se establezca una metodología efectiva ya que hay muchos casos de EOT aprobados e incluso en construcción que no fueron reconocidos en el PLOT Distrital

El arquitecto Servín consulta si los Esquemas de Ordenamiento tienen alguna fecha de finalización. A lo que contesta el arquitecto Sosa que, luego de aprobar un EOT, los mismos no tienen fecha de finalización que lo sucedido es que se han quedado fuera del documento gráfico algunos EOT debidamente aprobados por el MIIVOT.

Acota el arquitecto Sosa que la solicitud que nos ocupa es una solicitud de corrección de una situación particular.

La licenciada Guardia nos dice que el artículo 21 del PLOT Distrital, establece que es potestad de la JPM, ratificar estos casos.

El arquitecto Candanedo considera que se haría mucho daño a la economía y a la seguridad jurídica, negar este tipo de trámites. Y expresa que independientemente del resultado de esta votación, que se tome en cuenta lo expresado por él.

Luego de que la sala se manifiesta ilustrada se procede a las votaciones correspondientes:

VOTACIÓN DE LA JPM

1. Arquitecto Saúl Servín en representación de la Universidad de Panamá: **Aprobado**
2. Arquitecto Rodrigo Candanedo en representación de la Sociedad Civil: **Aprobado**

3. Ingeniero Carlos Fernández: en representación de la Sociedad Civil: **Aprobado**
4. Arquitecto Francisco Barrios por la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos: **Aprobado**
5. Arquitecto Tomás Sosa: Director de Planificación Urbana, en representación del Alcalde: **Aprobado**

Con 5 votos a favor se aprueba la solicitud para que el Proyecto Zona Franca y Comercial las Américas II, ubicado en las fincas 234853 y 142371 ambas con código de ubicación 8716 con una superficie de 53 has + 6,042.07 m2, ubicadas en el corregimiento 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá, mantenga en su totalidad, las normas aprobadas en su Plan Maestro y que todas las manzanas se sigan desarrollando conforme a lo planificado.

Agradecido de su atención,


Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana



TS/ml

Dirección de Planificación Urbana

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIEORA-1A-968-2017
De 25 de abril de 2017

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**

El suscrito Ministro de Ambiente, Encargado, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que empresa **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)**, persona jurídica, inscrita en el Registro Público a folio 155606119, según certificación visible a foja 3, a través de su representante legal, se propone realizar el proyecto denominado **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II.**

Que en virtud de lo anterior, el día 10 de agosto de 2016, la señora **MAGDA ECHEVERRIA LINARES**, representante legal de la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (**MIAMBIENTE**) el Estudio de Impacto Ambiental (EslA), categoría II, denominado **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**; elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LIZANDRO ARIAS (IAR-024-1997)** e **ISABEL MURILLO (IRC-008-2012)**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, que lleva **MIAMBIENTE**. (ver f. 11).

Que de acuerdo al EslA, el proyecto consiste en la lotificación para el desarrollo de una zona comercial dentro de un polígono de 35.2 HA, la cual contará con garita de seguridad y cerca perimetral, un canal abierto de 10m de ancho para el desarrollo de las aguas pluviales y la construcción de 8 galeras. Dicha actividad se desarrollará dentro de las Fincas 234853 y la 142371, las cuales hacen una superficie total de 53.6 hectáreas, de estas 18.39 hectáreas ya cuentan con herramienta ambiental, localizadas en la comunidad de Felipillo, corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM-WGS84

COORDENADAS		
Punto	Este	Norte
1	685044	1006102
2	684792	1006092
3	684822	1005783
4	684550	1005760
5	684552	1005431
6	685284	1005432
7	685223	1005579
8	685159	1005808
9	685192	1005883
10	685192	1005952
11	685110	1006050
COORDENADAS DE LA PLANTA DE AGUAS RESIDUALES		
1	684814	1005914
2	684821	1005859
3	684857	1005919
4	684864	1005864
PUNTO DE DESCARGA		
1	685279	1005457

Que mediante **PROVEÍDO-DIEORA-124-1908-16**, del 19 de agosto de 2016, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) de MIAMBIENTE admitió y ordenó el inicio

 Al. IT. L...

medidas contempladas en el referido estudio, la información complementaria, 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 EsIA del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- c. 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" y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.
- d. Reportar de inmediato al INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metro, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción y la etapa operativa del proyecto; igualmente forma al finalizar la extracción de material pétreo, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las respuestas a las Ampliaciones y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- f. Proteger y mantener el bosques de galería del Río Cabra y la quebrada sin nombre que colinda con el proyecto, según artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), cumpliendo con la Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998, que reglamenta la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como áreas adyacentes a lagos, lagunas ríos o quebradas.
- g. Cumplir con las recomendaciones establecidas en el estudio hidrológico en lo que respecta al manejo de las aguas pluviales que escurren a lo interno del polígono y presentar en el primer informe de seguimiento la alternativa que se eligió para el manejo de las mismas.
- h. Coordinar con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metro, que durante la fase de construcción del proyecto, de darse la presencia de fauna en los predios



MPD
F.V.T.A.

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: "ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano:

PROMOTOR: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA).

Cuarto Plano:

ÁREA: 35.2Ha

Quinto Plano:

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. IA-068-2017 DE 25 DE abril DE 2017.

Recibido por:

Yisel Mendota

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]

Firma

8 776 1809

Cédula

26/4/17

Fecha



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 827-2015

De 30 de Diciembre de 2015

"Por la cual se modifica la Resolución No. 426-2013 de 11 de Julio de 2013, mediante la cual se aprobó la Propuesta de los Planes Parciales de Ordenamiento Territorial para los corregimientos de Tocumen, 24 de Diciembre y Mañanitas, ubicados en el distrito y provincia de Panamá.

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, establece que el Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la máxima autoridad urbanística a nivel nacional;

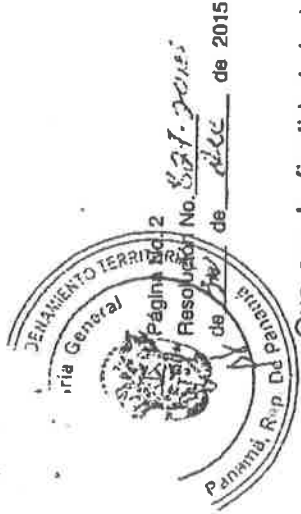
Que la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y crea el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, establece que será función de este Ministerio, el determinar y dirigir la política habitacional y de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, así como el de establecimiento de normas de zonificación realizando las consultas pertinentes;

Que el equipo consultor no realizó las investigaciones necesarias, tanto en el campo como en la Dirección Nacional de Ventanilla Única para el Plan Parcial de los corregimientos de Tocumen, 24 de Diciembre y Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá;

Que sobre la base de los acontecimientos ocurridos el 17 de septiembre de 2004, el sector de Panamá Este, sufrió una fuerte precipitación, causando el desbordamiento masivo de los ríos Cabras, Pacora, Tocumen, Tapia, Utiwé, Cabobré y Juan Díaz, donde ocurre la inundación del polígono en el que se desarrolló la Urbanización Prados del Este, área declarada por el Biólogo Robert Sallard, técnico del Instituto Smith Sonians de Investigaciones Tropicales, como planicie de inundación del Río Cabra.

Que sobre la base de la solicitud que nos hiciera la arquitecta Irna Berrio de De León, mediante solicitud de reconsideración fechada el 29 de octubre de 2015, en la cual nos hace observación sobre el uso de suelo Residencial que se aprobó en el polígono que otrora fuera el proyecto Prados del Este, el cual ha sido declarado como área no habitable, por ser propenso a inundaciones, se efectuó la inspección correspondiente y se determinó que era necesario corregir y cambiar el uso residencial tipificado en el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del corregimiento 24 de Diciembre;

[Firma]



Que con la finalidad de hacer los correctivos correspondientes, y al haberse declarado este sector como área propensa a inundaciones y considerando como no apto para ser habitado el citado polígono, este Ministerio está facultado por la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 y la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, y de acuerdo a inspección de campo, consideramos que el área en comento debe ser desarrollada únicamente para actividades comerciales de alta intensidad al igual que industrias livianas y parques logísticos;

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 del 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007 y Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la corrección del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial para los corregimientos de Tocumen, 24 de Diciembre y Las Mañanitas, específicamente del corregimiento 24 de Diciembre, ubicados en el distrito y provincia de Panamá, y a su vez el Documento Gráfico respectivo y Normativas.

SEGUNDO: APROBAR la corrección de las páginas 14-J y 14-K del Documento Gráfico contenido en la resolución N° 426-2013 de 11 de Julio de 2013, en la cual se elimina el Código de Zona R-E (Residencial de Mediana Densidad Especial), para el Polígono, localizado en el corregimiento 24 de Diciembre, el cual limita al Norte con la carretera panamericana, al Sur con la continuidad de la calle que sirve de acceso a la comunidad de Felipeillo y otras fincas, hasta la intercepción de la calle sin nombre cuya servidumbre es de 15.00 mts, ubicada dentro del corregimiento 24 de Diciembre, la cual comunica al sur con otras fincas; al Este con el Río Cabra, límite del corregimiento de Pacora y el corregimiento 24 de Diciembre y al Oeste con la calle sin nombre cuya servidumbre vial es de 15.00 mts y que sirve de acceso a la comunidad de Felipeillo y otras fincas. Ver Anexos gráficos N°1, N°2 y N°3.

TERCERO: APROBAR la modificación del código de zona propuesto en el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial para el corregimiento 24 de Diciembre, de RE (Residencial de Mediana Densidad Especial), por el Código de Zona IL-C2 (Industrial Liviano – Comercial de Alta Intensidad, para el polígono descrito en las páginas 14-J y 14-K del Documento Gráfico del estudio y en el artículo anterior de esta Resolución.

Parágrafo:

La Resolución No.426-2013 de 11 de Julio de 2013 y la Resolución N° 60-15 de 11 de febrero de 2015, las mismas se mantendrán vigentes en su totalidad con excepción de las páginas 14-J y 14-K del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial para el corregimiento 24 de Diciembre, modificado mediante la presente resolución.

[Handwritten signature]



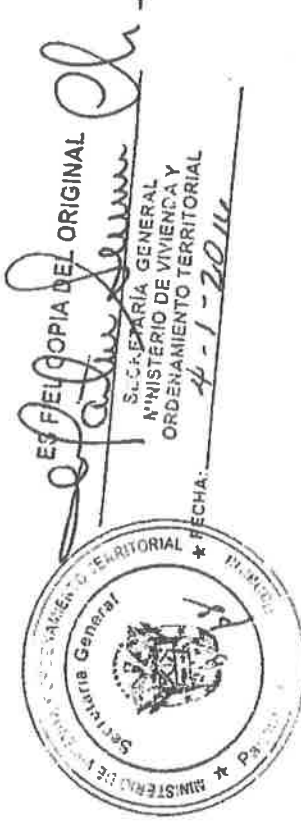
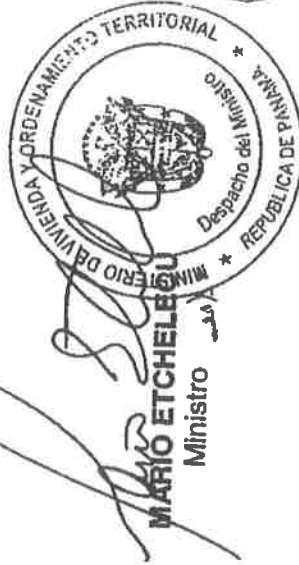
CUARTO: Enviar copia de esta Resolución a todas las entidades que de una u otra forma participen coordinadamente del ordenamiento territorial.

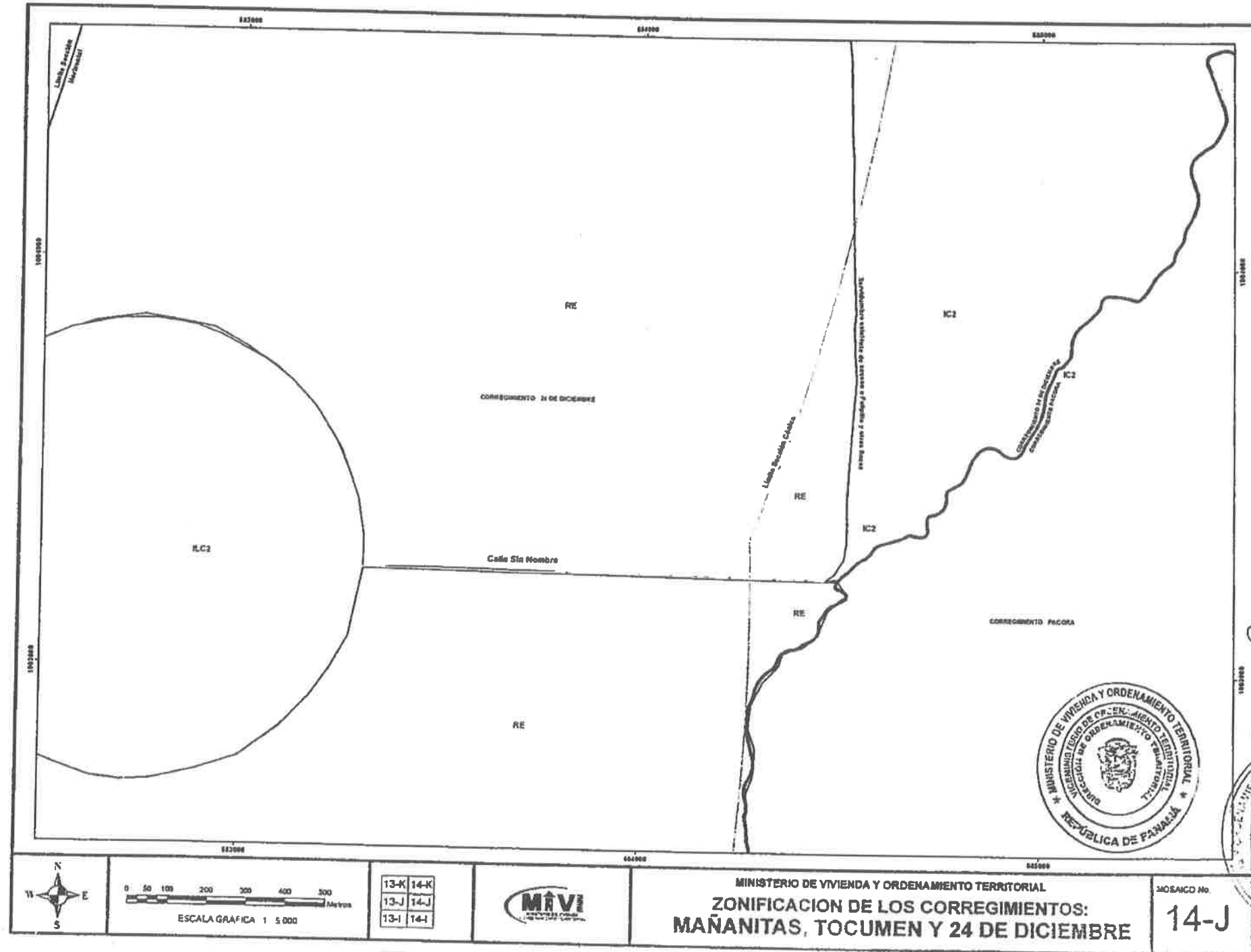
QUINTO: La presente Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO LEGAL:

Ley 6 del 1 de febrero de 2006
Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007;
Ley 61 de 23 de octubre de 2009
Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 diciembre de 2010.
Ley 6 de 22 de enero de 2002
Resolución N° 732 - 2015 de 13 de Noviembre de 2015
Resolución N° 188-93 de 13 de septiembre de 1993
Resolución N° 426-2013 de 11 de Julio de 2013

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,





ES EL CORIA DEL ORIGINAL

Patricia Sam D.

SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

46-1-2010

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SECRETARIA GENERAL

14-J

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZONIFICACION DE LOS CORREGIMIENTOS:

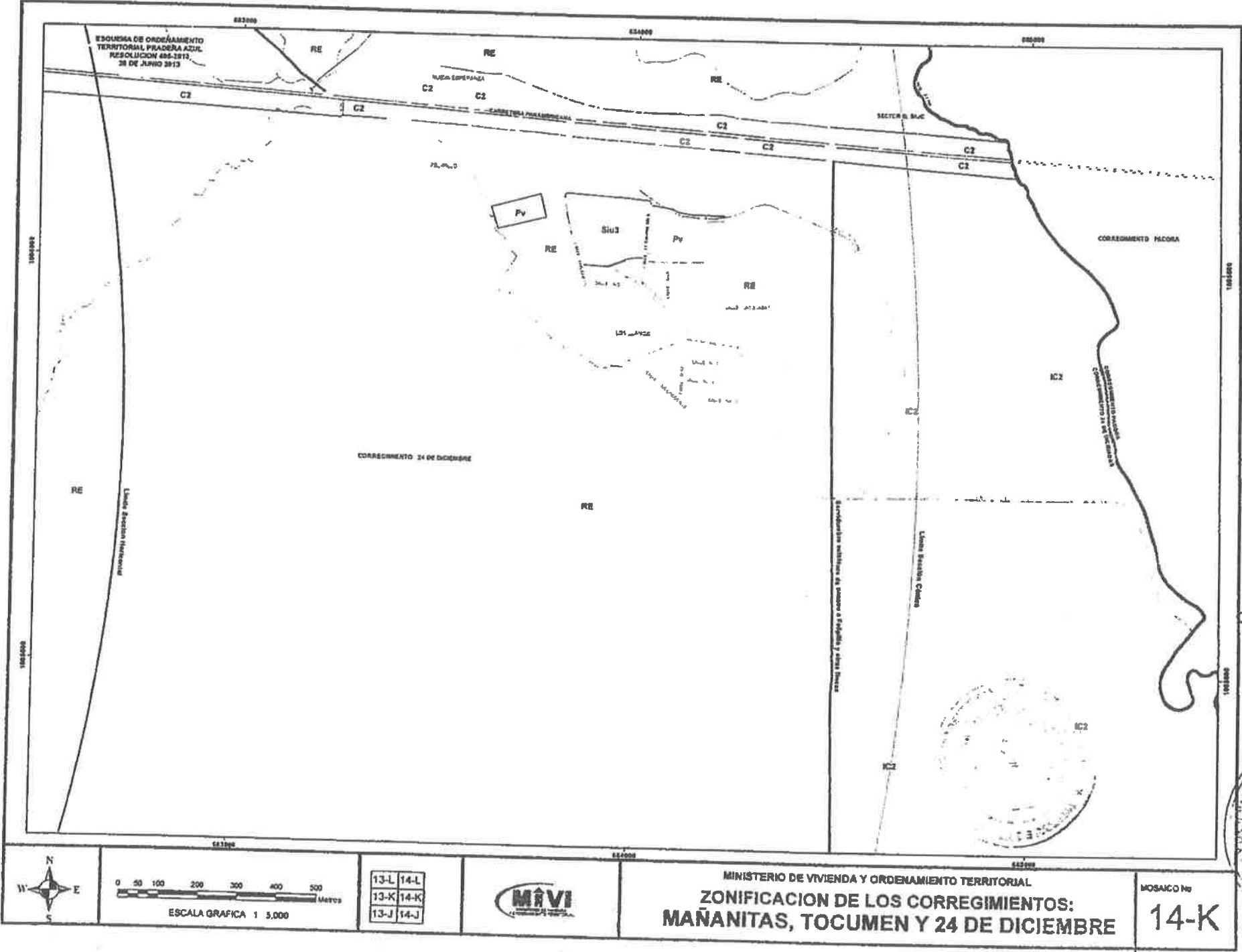
MAÑANITAS, TOCUMEN Y 24 DE DICIEMBRE

MOSECO No.

14-J



53

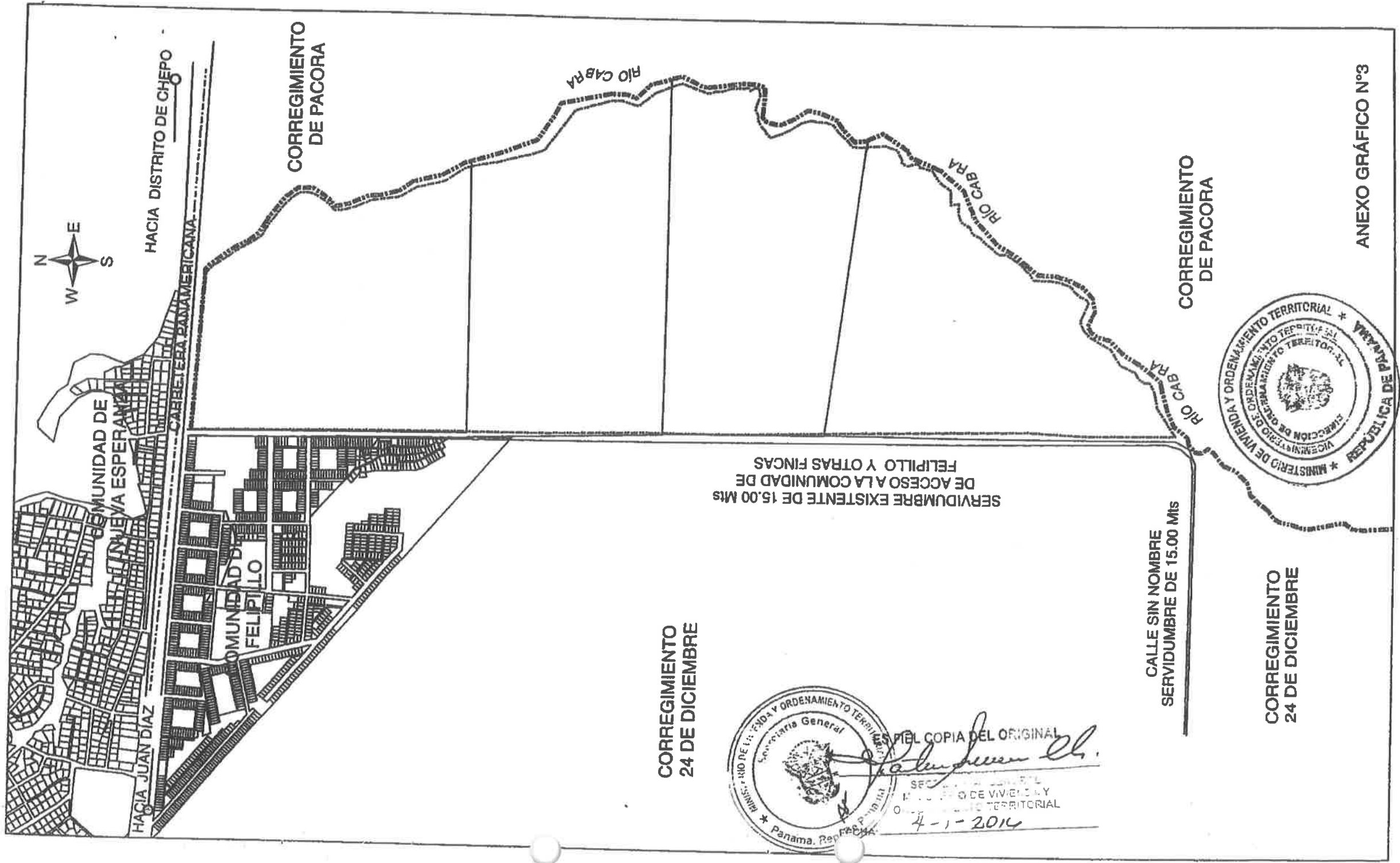


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA: 4-1-2016

59



HACIA DISTRITO DE CHEPO

CARRETERA PANAMERICANA

COMUNIDAD DE LA NUEVA ESPERANZA

COMUNIDAD DE FELIPILO

HACIA JUAN DIAZ

CORREGIMIENTO DE PACORA

RIO CABRA

RIO CABRA

CORREGIMIENTO DE PACORA

CALLE SIN NOMBRE
SERVIDUMBRE DE 15.00 Mts

SERVIDUMBRE EXISTENTE DE 15.00 Mts
DE ACCESO A LA COMUNIDAD DE
FELIPILO Y OTRAS FINCAS

CORREGIMIENTO
24 DE DICIEMBRE

CORREGIMIENTO
24 DE DICIEMBRE

ANEXO GRÁFICO N°3



COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
4-1-2014



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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0609-2024


Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental - Encargado

De: Fecha de solicitud: 28 DE AGOSTO DE 2024

Proyecto: “BODEGAS 112-113 LOTE M-19”

Categoría: I Técnico Evaluador solicitante: FLOR RÍOS
Provincia: PANAMÁ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA
Distrito: PANAMÁ
Corregimientos: 24 DE DICIEMBRE

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

En respuesta a la solicitud del día 28 de agosto de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **BODEGAS 112-113 LOTE M-19**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron dos (2) polígonos, el LOTE M-19A con una superficie (**0 ha + 1,974.884 m²**) y LOTE M-19B con una superficie (**0 ha + 1,960.672 m²**), los mismos se ubican FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, ambos polígonos se ubican en las categorías de “Área Poblada” y “Pasto”, y según la Capacidad Agrológica, se ubican en el tipo: III Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas, *ver tabla en el mapa.*

Técnico responsable: **Lhea Castroverde**
Fecha de respuesta: 10 DE OCTUBRE DE 2024

Adj: Mapa
aodg/c/c

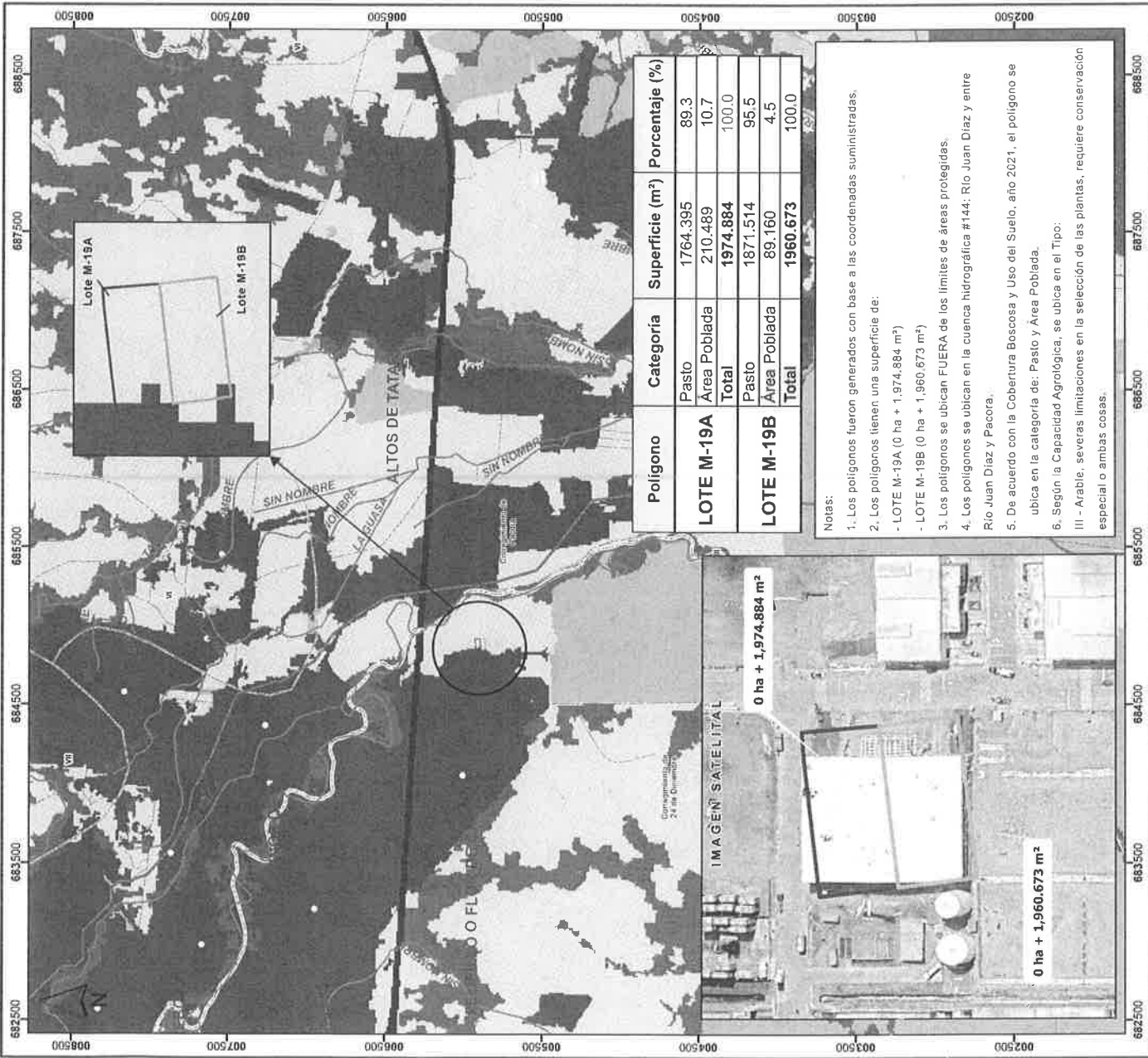
CC: Departamento de Geomática.

3935.556
m².
+ 40 m².

50

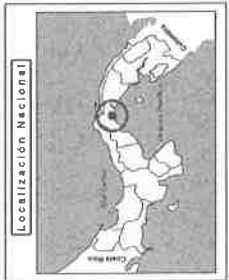
PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE 24 DE DICIEMBRE
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "BODEGAS 112-113 LOTE M-19"

GOBIERNO NACIONAL
* CON PASO FIRME *
MINISTERIO DE AMBIENTE



Polígono	Categoría	Superficie (m²)	Porcentaje (%)
LOTE M-19A	Pasto	1764.395	89.3
	Área Poblada	210.489	10.7
	Total	1974.884	100.0
LOTE M-19B	Pasto	1871.514	95.5
	Área Poblada	89.160	4.5
	Total	1960.673	100.0

Notas:
1. Los polígonos fueron generados con base a las coordenadas suministradas.
2. Los polígonos tienen una superficie de:
- LOTE M-19A (0 ha + 1,974.884 m²)
- LOTE M-19B (0 ha + 1,960.673 m²)
3. Los polígonos se ubican FUERA de los límites de áreas protegidas.
4. Los polígonos se ubican en la cuenca hidrográfica #144: Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora.
5. De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de: Pasto y Área Poblada.
6. Según la Capacidad Agroológica, se ubica en el Tipo:
III - Atable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.



- Lot M-19A
- Lot M-19B
- Ríos y quebradas
- Lugares Poblados
- Red vial
- Cuenca Hidrográfica No. 144, Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora
- Límites de corregimientos
- Límite de Capacidad Agroológica

LEYENDA

- Cobertura Boscosa Uso Suelo 2021
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de latifoliadas
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Arroz
- Pasto
- Superficie de agua
- Área poblada
- Infraestructura

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Imagen ECRI
- Ministerio de Ambiente
- Servicio Geográfico BODEGA-112-113-2021 - Cart

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DRPM-SEIA-IA-No.122 -2024

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	10 de octubre de 2024
PROYECTO:	BODEGAS 112 – 113 LOTE M - 19
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.
CONSULTORES:	YISEL MENDIETA DEIA-IRC-079-2020 ISABEL MURILLO IRC-008-2012
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de 24 de Diciembre , Distrito De Panamá, Provincia De Panamá

OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “BODEGAS 112 – 113 LOTE M -19”, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

ANTECEDENTES

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 5 de julio de 2024, el señor JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ varón, mayor de edad, con carné de residente permanente N° E-8-180780, actuando en nombre de la Sociedad LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. debidamente registrada al folio 155740041, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente a través, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “BODEGAS 112 – 113 LOTE M - 19”, elaborado bajo la responsabilidad YISEL MENDIETA DEIA-IRC-079-2020 e ISABEL MURILLO IRC-008-2012 personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

En fecha 10 de julio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-111-2024, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “BODEGAS 112 – 113 LOTE M - 19”, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto BODEGAS 112 – 113 LOTE M – 19, promovido por LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. (LACOSA), consiste en la construcción de dos bodegas la 112 y 113 en un área total de 3896.20 m2, estas bodegas serán una instalación que ofrecerán el almacenaje de mercancías, estas a desarrollarse en la manzana 19 dentro de las Fincas folio real N°30418979 manzana 19 A y N°30418980 manzana 19 B (PROPIEDAD HORIZONTAL), código de ubicación 8716, Ubicado según certificación de registro público, en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, pero

actualmente se localiza en el Corregimiento 24 de diciembre, dentro de ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II CONOCIDO COMO PANAPARK FREE ZONE.

El diseño muestra un área administrativa en la planta baja, baño, área de carga y descarga, estacionamientos, maceteros, rampa de montacargas, rampa de camiones. A continuación, cuadro de distribución las áreas de construcción del proyecto:

La edificación contará con acabados de termopanel, panel con acabado de fábrica, bloque de hormigón con repello liso en ambas caras, bloque de hormigón con azulejos hasta la altura del cielo raso en un solo lado en los baños, suelo de hormigón, suelos con baldosas de porcelanato, cubiertas de cielo raso de aleros y techos de termopanel, puertas en el área de carga y descarga enrollables, puertas de vidrio en la entrada a la recepción y puertas de madera en los baños. Las aguas servidas serán conducidas al sistema de tratamiento que existe en la zona franca. Cabe señalar que estas bodegas serán para almacenamiento, pero al momento de operar si se realizaran alguna actividad diferente que se encuentra dentro de la norma, deben implementar su herramienta ambiental.

Coordenadas Geográficas.

Cuadro N°5 Coordenadas del proyecto			
LOTE M-19A			
PTS	NORTE	ESTE	
1	1005919.310	684854.521	
2	1005925.691	684907.112	
3	1005926.555	684918.771	
4	1005896.292	684921.265	
5	1005888.672	684858.224	
LOTE M-19B			
PTS	NORTE	ESTE	
1	1005896.292	684921.265	
2	1005888.672	684858.224	
3	1005858.035	684861.927	
4	1005865.655	684924.968	

Que las coordenadas son verificadas por la Direccion de Informacion Ambiental generando dos poligonos lote M-19 de 1974.88 m2 y el lote M-19 B de 1960.67 m2. Area total de 3935.556 m2.

Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases
Sólidos

Construcción: Durante esta fase, se proyecta que los residuos sólidos generados, sean procedentes de la actividad de movimiento de tierra y los sobrantes de materiales y herramientas utilizados; además de los residuos domésticos generados por los trabajadores del proyecto (residuos de alimentos y envoltorios de estos). Para su disposición y control, el Contratista designará puntos de ubicación de contenedores de residuos sólidos (tinacos), para los de tipo orgánico, peligrosos y de construcción. Los contenedores de residuos también contarán con sus respectivas tapas, para evitar la proliferación excesiva de plagas. Cada uno de estos contenedores de residuos sólidos contará con bolsas plásticas para su posterior recolección y disposición en un sitio autorizado por parte de un ente competente.

Líquidos

Construcción: En esta etapa, se generarán residuos líquidos de las necesidades fisiológicas de los trabajadores, los cuales serán captados temporalmente en baños portátiles provistos por una empresa especializada y autorizada en la distribución, limpieza, mantenimiento y

descarte de los residuos almacenados en estos baños portátiles. Como medida adicional, durante esta etapa no se permitirá realizar la limpieza de ningún equipo, piezas o maquinarias en las áreas donde se realice el proyecto, con el fin de evitar la contaminación del suelo y drenajes pluviales cercanos a causa de residuos de cemento, aceites, lodos, sedimentos y otros residuos que podrían generarse durante esta fase, a menos que sea factible la instalación de un sistema de captación y sedimentación de estas aguas in situ, con todas las medidas que eviten la contaminación de los suelos (impermeabilización del área de captación).

Este sistema debe permitir recolectar las aguas servidas para su posterior transporte y tratamiento final por medio de una empresa certificada para este fin. En términos generales, se puede afirmar que el desarrollo del proyecto no generará desechos líquidos significativos.

Operación: En la etapa de operación, los desechos líquidos serán manejados mediante el sistema de tratamiento construido en el lugar y de esta manera se les dará un buen manejo a las aguas servidas

Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver el artículo 9 que modifica el artículo 31.

La Certificación de Uso de Suelo: Es el certificado inicial que emite la DPU para cualquier lote a desarrollar localizado dentro del ámbito territorial de competencia del PLOT Distrital, presentado por una persona natural o jurídica, que comprueba que el lote a desarrollar está conforme a lo establecido en el Plan Local de Ordenamiento Territorial y de cualquier otra normativa vinculante integrada en el PLOT.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

En nuestro caso, el proyecto se encuentra en un entorno urbana un poco alejado, sin percepción de olores molesto, sin fuentes presencia de fuentes hídricas (ríos o quebradas), con infraestructuras y con reposición vegetal espontanea.

Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.

Según el mapa de capacidad agrológica de suelos tomado del Atlas Ambiental del Ministerio de Ambiente, que presentamos para ilustrar este punto el proyecto se ubica en un área que presenta varios tipos de suelos entre estos podemos mencionar, los suelos clase VI y VII, no arables, con limitaciones severas, de lo que podemos destacar que en términos generales son suelos no arables, con limitaciones severas en su mayoría y una composición entre arcilla y arena a poca profundidad.

La descripción del uso de suelo En el sitio del proyecto se presenta un suelo en con desarrollo de una zona industrial, solo con reposición de gramínea, en el entorno el establecimiento de carreteras, proyectos de viviendas y comercios.

Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.
El proyecto se desarrolla en un área urbana en donde en sus colindancias encontramos vialidad, desarrollos residenciales y comerciales. Es un medio totalmente urbanizado.

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

La topografía del terreno en evaluación es completamente plana debido a los trabajos de adecuación realizados anteriormente en la zona franca.

Hidrología

Dentro del área de desarrollo no existen fuentes de agua superficiales. La fuente hídrica más cercana es el Río Cabra que posee Un área de Drenaje de 37.7. Cabra tiene un recorrido en la dirección sureste y desemboca en la bahía de Panamá. La cuenca del Río Cabra limita al Norte con Cerro Azul y el Río Las Cascadas, al Sur con la Bahía de Panamá, al Este con la cuenca del río Tataré y al Oeste con la cuenca del Río Tocumen.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

En todo el terreno no se evidenciaron especies arbóreas, ni protegidas por regulaciones nacionales.

Características de la Fauna

La avifauna presente en esta región está representada por las familias variadas como: Columbidae, Tyrannidae,, Recurvirostridae Cathartidae, (ver TablaNº4), donde encontramos especies de insectívoros, frugívoros, omnívoros.

Mamíferos: En el área de estudio no se pudieron identificar especies de mamíferos. En la colocación de trampas, no se obtuvo la captura de un ejemplar. El área donde se pretende realizar el proyecto está rodeada de zonas industriales.

- **Herpetofauna:** Dentro del área de influencia se reportaron pocas especies de anfibios tales como: especies de la orden anura tales como Bufonidae (Bufo marinus). En cuanto a los reptiles se reportó presencia de especies de las familias Teiidae (Ameiva festiva), el borriguero muy común en los rastros.

Insecto: Los insectos que se encontraron en el área son de la orden ortóptera (grillos) y de la familia odonata se observaron las libélulas y de la orden himenóptera se observó las arrieras (Atta sp.), Trichopteros y Orden lepidóptera (Mariposas).

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Como se expone en el documento, se realizaron visitas:

➤ moradores del área, facilitándoles información oral y escrita del proyecto, además de la encuesta de recolección de información, realizadas el 3 de septiembre de 2023.

Resultados

Al recoger la opinión de la muestra de los individuos representativa (31 personas) de la población cercana si tenían conocimiento de la actividad, el (94%) no tenía conocimiento del desarrollo del proyecto, el 3% si tienen conocimiento y un 3% desconocían del proyecto.

El 100% de los encuestados consideran bueno el proyecto ya que es una oportunidad para obtener empleo.

El 100% de las personas encuestadas consideran no verse afectados con el desarrollo del proyecto

En cuanto a la afectación de los recursos naturales el 100% de los encuestados consideran que no hay afectación.

61

Inquietudes sobre el proyecto fueron muy pocas las inquietudes de las personas encuestadas con respecto al proyecto, entre las que se encuentran: ✓ Que los puestos de trabajo que se generen sean para las personas del área, o sea, para las comunidades cercanas. ✓ Que se le de apoyo a la comunidad.

Que el día 30 de agosto de 2024, mediante Nota DRPM-686-2024, se le solicita al promotor del Proyecto BODEGAS 112-113 LOTE M-19, realice aclaraciones relacionada con la huella real del proyecto, que evidencie certificación de suministro de agua potable, certificación de uso de suelo, y evidencia del anteproyecto tramitado.

Que la respuesta fue entregada en tiempo oportuno y en cumplimiento con lo solicitado; no obstante, se verifican nuevamente las coordenadas a fin de verificar la huella real del proyecto en donde la Dirección de Información Ambiental, generó con los datos suministrados un polígono de 3935.556 m2 de los cuales se solicitan **3896.20 m2 siendo esta última la huella para el proyecto.**

CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **BODEGAS 112 – 113 LOTE M - 19**, presentado por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicable a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

El Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“BODEGAS 112 – 113 LOTE M - 19”**, además, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, que el promotor cumpla con las recomendaciones abajo señaladas, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación:

- El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciados la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y



mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental debidamente habilitados ante el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).

- e) De aplicarle, previo inicio de actividades: tramitar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con 30 días hábiles, previo inicio de la construcción. Una vez realizada la eliminación de la cobertura vegetal se deberá cumplir con la adecuada recolección, almacenamiento y disposición final de estos desechos antes de la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras.
- f) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g) El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- h) Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- i) Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- k) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- l) Indican que en la fase de operación las aguas servidas domesticas se descargaran a la Planta de Tratamiento de aguas servidas existente. Presentar autorización para dicha conexión y sistemas de conexión a la misma.
- m) Contar con todos los permisos de las autoridades competentes y cumplir con todas las medidas ambientales vigentes aplicables.
- n) Queda prohibido:
 - a. Afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, Aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
 - b. No deberán efectuarse excavaciones sin protección lateral cuando se encuentren ubicadas fundaciones de estructuras adyacentes a menos de cinco (5) metros de distancia.
- o) Previo inicio de las operaciones debe contar con la aprobación de CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA) para las descargas de aguas residuales hacia el sistema de tratamiento de aguas de residuales del Proyecto ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II y se hace solidariamente responsable.
- p) Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en ios informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
- q) De requerir uso de agua deberá tramitar los permisos correspondientes.
- r) De requerirse establecer medidas de protección y drenajes temporales para proteger a las propiedades colindantes durante la ejecución de los trabajos, estas medidas deberán ser aprobadas por el propietario.
- s) Establecer estrategias coordinadas con las autoridades competentes a fin de definir los accesos para el traslado de material sobrante de las excavaciones o de cualquier otro material que no afecten los accesos principales.

- t) Todas las vías públicas deberán ser limpiados diariamente de la suciedad, lodo u otros residuos producto de los trabajos de movimiento de tierras.
- u) Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.
- v) Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
- w) Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- x) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- y) Realizar monitoreo de **ruido** y **calidad de aire** cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informes de seguimiento ambiental correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- z) De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas y resolver las preocupaciones de la comunidad. El promotor debe establecer medidas para atender cualquiera de los puntos o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana quienes enfatizaron en los siguientes puntos:
- Que los puestos de trabajo que se generen sean para las personas del área, o sea, para las comunidades cercanas.
 - Que se le de apoyo a la comunidad.
- aa) El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- bb) El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

Preparado por:


FLOR RIOS

Técnica Ambiental

Revisado por:

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ
MGTR EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.

IDONEIDAD: 2.904-33-V08 ★

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:


EDGAR R. NATERON N.

Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR R. NATERON N.
MGTR EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 3.464-55-M08 ★

641

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-AL-267-2024

J. Cuevas
11/10/24

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

[Signature]

DE: YANILSA GIRÓN
Jefa de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Resolución de aprobación

FECHA: 30 de octubre de 2024

Por este medio, remitimos la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "BODEGAS 112 – 113 LOTE M-19", cuyo promotor es la sociedad LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. para que continúe el trámite correspondiente.

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

YGC/ra

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 116 -2024

De 6 de NOVIEMBRE de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “BODEGAS 112 – 113 LOTE M - 19”, cuyo promotor es la sociedad **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.**, registradas en (MERCANTIL) Folio No. 155740041, a través de su representante legal el señor **JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ** varón, mayor de edad, con carné de residente permanente N° E-8-180780; propone realizar el proyecto denominado “**BODEGAS 112 – 113 LOTE M – 19**”.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 5 de julio de 2024, el señor **JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ** varón, mayor de edad, con carné de residente permanente N° E-8-180780, actuando en nombre de la Sociedad **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.**, debidamente registrada al folio 155740041, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “**BODEGAS 112 – 113 LOTE M - 19**”, elaborado bajo la responsabilidad **YISEL MENDIETA DEIA-IRC-079-2020** e **ISABEL MURILLO IRC-008-2012** personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto “**BODEGAS 112 – 113 LOTE M – 19**”, promovido por **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. (LACOSA)**, consiste en la construcción de dos bodegas, la 112 y 113 en un área total de **3896.20 m2**, estas bodegas serán una instalación que ofrecerán el almacenaje de mercancías.

Que el diseño muestra un área administrativa en la planta baja, baño, área de carga y descarga, estacionamientos, maceteros, rampa de montacargas, rampa de camiones.

La edificación contará con acabados de termopanel, panel con acabado de fábrica, bloque de hormigón con repello liso en ambas caras, bloque de hormigón con azulejos hasta la altura del cielo raso en un solo lado en los baños, suelo de hormigón, suelos con baldosas de porcelanato, cubiertas de cielo raso de aleros y techos de termopanel, puertas en el área de carga y descarga enrollables, puertas de vidrio en la entrada a la recepción y puertas de madera en los baños. Las aguas servidas serán conducidas al sistema de tratamiento que existe en la zona franca. Cabe señalar que estas bodegas serán para almacenamiento, pero al momento de operar si se realizaran alguna actividad diferente que se encuentra dentro de la norma, deben implementar su herramienta ambiental.

A desarrollarse en la manzana 19 dentro de las Fincas folio real N°30418979 manzana 19 A y N°30418980 manzana 19 B (PROPIEDAD HORIZONTAL), código de ubicación 8716,

ubicado según certificación de registro público, en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, pero actualmente se localiza en el Corregimiento 24 de diciembre, dentro de ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II CONOCIDO COMO PANAPARK FREE ZONE en las siguientes coordenadas:

Coordenadas Geográficas.

Cuadro N°5 Coordenadas del proyecto			
LOTE M-19A			
PTS	NORTE	ESTE	
1	1005919.310	684854.521	
2	1005925.691	684907.112	
3	1005926.555	684918.771	
4	1005896.292	684921.265	
5	1005888.672	684858.224	
LOTE M-19B			
PTS	NORTE	ESTE	
1	1005896.292	684921.265	
2	1005888.672	684858.224	
3	1005858.035	684861.927	
4	1005865.655	684924.968	

Que las coordenadas son verificadas por la Dirección de Información Ambiental generando dos polígonos lote M-19 de 1974.88 m2 y el lote M-19 B de 1960.67 m2. Área total de 3935.556 m2.

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de 24 de diciembre, distrito de Panamá, provincia de Panamá; no obstante, dicha información no aparece en el certificado del Registro Público de la propiedad.

Que en fecha 10 de julio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-111-2024, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “BODEGAS 112 – 113 LOTE M - 19”, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el 30 de agosto se emite la Nota DRPM-686-2024, en donde se solicita al Promotor del proyecto aclarar las siguientes informaciones: huella del proyecto, certificación de IDAAN, certificación de uso de suelo y anteproyecto. En este sentido se aporta y aclara la información solicitada en el tiempo oportuno y de manera satisfactoria. Que la respuesta fue entregada en tiempo oportuno y en cumplimiento con lo solicitado; no obstante, se verifican nuevamente las coordenadas a fin de verificar la huella real del proyecto en donde la Dirección de Información Ambiental, generó con los datos suministrados un polígono de 3935.556 m2 de los cuales se solicitan **3896.20 m2 siendo esta última la huella para el proyecto.**

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “BODEGAS 112 – 113 LOTE M - 19”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante **Informe Técnico No. 122-2024**, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**BODEGAS 112 – 113 LOTE M - 19**”, cuyo promotor es la sociedad **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

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

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a) El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- b) Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- c) Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d) Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciados la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental debidamente habilitados ante el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e) De aplicarle, previo inicio de actividades: tramitar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con 30 días hábiles, previo inicio de la construcción. Una vez realizada la eliminación de la cobertura vegetal se deberá cumplir con la adecuada recolección, almacenamiento y disposición final de estos desechos antes de la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras.
- f) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g) El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- h) Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- i) Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.



- k) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNIT-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- l) Indicar que en la fase de operación las aguas servidas domesticas se descargaran a la Planta de Tratamiento de aguas servidas existente. Presentar autorización para dicha conexión y sistemas de conexión a la misma.
- m) Contar con todos los permisos de las autoridades competentes y cumplir con todas las medidas ambientales vigentes aplicables.
- n) Queda prohibido:
- a. Afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, Aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
 - b. No deberán efectuarse excavaciones sin protección lateral cuando se encuentren ubicadas fundaciones de estructuras adyacentes a menos de cinco (5) metros de distancia.
- o) Previo inicio de las operaciones debe contar con la aprobación de CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA) para las descargas de aguas residuales hacia el sistema de tratamiento de aguas de residuales del Proyecto ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II y se hace solidariamente responsable.
- p) Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
- q) De requerir uso de agua deberá tramitar los permisos correspondientes.
- r) De requerirse establecer medidas de protección y drenajes temporales para proteger a las propiedades colindantes durante la ejecución de los trabajos, estas medidas deberán ser aprobadas por el propietario.
- s) Establecer estrategias coordinadas con las autoridades competentes a fin de definir los accesos para el traslado de material sobrante de las excavaciones o de cualquier otro material que no afecten los accesos principales.
- t) Todas las vías públicas deberán ser limpiados diariamente de la suciedad, lodo u otros residuos producto de los trabajos de movimiento de tierras.
- u) Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.
- v) Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
- w) Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNIT-COPANIT 44-2000.
- x) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- y) Realizar monitoreo de **ruido y calidad de aire** cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informes de seguimiento ambiental correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- z) De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas y resolver las preocupaciones de la comunidad. El promotor debe establecer medidas para atender cualquiera de los puntos o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana quienes enfatizaron en los siguientes puntos:
- Que los puestos de trabajo que se generen sean para las personas del área, o sea, para las comunidades cercanas.
 - Que se le de apoyo a la comunidad.

- aa) El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.

Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.

bb) El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

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

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **“BODEGAS 112 – 113 LOTE M – 19”**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

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

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

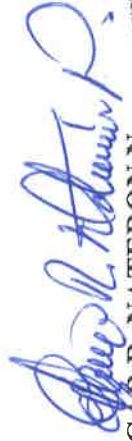
ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

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

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los SEIS (6) días, del mes de NOVIEMBRE, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERON
Director Regional, en  **agradecido**
CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
RICARDO NATERON MUÑOZ
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. RED. ANT.
IDONEIDAD 3.654.550-MC-*

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

MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN METROPOLITANA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Hoy <u>7</u> de <u>NOVIEMBRE</u> de <u>2024</u> , siendo las <u>2:43</u> de la <u>Tarde</u> Notifiqué personalmente a <u>Jhoely Cuevas</u> de la presente Resolución	 MINISTERIO DE AMBIENTE Notificado: RESOLUCIÓN N. 111-2024 Cédula: <u>258186</u> de <u>NOVIEMBRE</u> de 2024 Página 5 de 6.
--	---


JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental

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: “BODEGAS 112 – 113 LOTE M - 19”
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano: PROMOTOR: LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.
Cuarto Plano: ÁREA: 3896.20 m²
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 114 -2024 DE 6 DE
NOVIEMBRE DE 2024.

Jesús Pabaroni
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito
Firma

E-8-180780
No. de Cédula de I.P.

7- 11- 2024
Fecha

41

NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

HONORABLE
DIRECTORA REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE PANAMA METRO
E. S. D.

Yo, **JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ**, varón de nacionalidad venezolano, mayor de edad, portador del carnet residente permanente N°E-8-180780, con domicilio en la Ciudad de Panamá, actuando como representante legal de la sociedad anónima **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. (LACOSA)**, incorporada bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en MERCANTIL FOLIO N°155740041, localizado en PANAPARK en el PH ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II en la manzana 19. Lotes M19-A Y M19-B, corregimiento de la 24 de diciembre, distrito y provincia de panamá, número telefónico **396-9200**, correo electrónico **gerenciapanamaebay@gmail.com**, **PROMOTOR** del proyecto denominado **"BODEGAS 112-113 LOTE M-19"**, a desarrollarse según certificación de registro público en la Finca N°30458979 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II LOTE MANZANA 19A, Distrito y Provincia de Panamá con una superficie de 1,949.1m² y la Finca N°30458980 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II LOTE MANZANA 19B, Distrito y Provincia de Panamá con una superficie de 1.959.61m², comparezco ante su despacho dentro del término de la ley, con el fin de darme notificado por escrito de la **RESOLUCIÓN 20pm-licia-116-2024** emitida por su despacho.

En este sentido, otorgo autorización a la Licda. Yisel A. Mendieta M. mujer panameña, con cédula de identidad personal 8-776-1809, Consultora Ambiental con registro DEIA-IRC-079-2020, para que retire dicho documento.

Atentamente,

JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ
REPRESENTANTE LEGAL

Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) En virtud de identificaciones que se me presentaron. (Art. 1736 C.F., Art. 835 C.J.)

JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ Panamá, 29 OCT 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Yisel Arelis
Mendieta Murillo

FECHA DE VIGENCIA: 18-jul-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
EJEMPLO - TIPO DE SANGRE: B+
NÚMERO: 15-0880-2026 EXP. 12-may-2030

8-776-1809



27