



INGENIERO EDGAR NATERON, DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, PANAMA METRO, E.S.D.:

ING. NATERON. Por medio de la presente le saludamos y le deseamos éxitos en sus delicadas funciones y a la vez informa que la sociedad OFFICE BODEGA TOCUMEN, S.A. Folio No. 832743 inscrita el 06 de mayo de 2014. Cuyo Representante Legal YOSIAHOU MICHAAN BTESH, con cedula de identidad personal número 8-791-855. Ubicada en el, Corregimiento de Tocumen, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá, promotor y propietario de la **Finca. Folio Real No. 44369, sobre una superficie aproximada de 1 ha. 3m² + 35dm²**, concurre ante su despacho y con el debido respeto.

EXPONE:

1. Domicilio detallado donde se recibe notificaciones: al teléfono 271-1426 / 6151-4300 y por correo electrónico enrique@azdevelopers.net / fatima@azdevelopers.net
2. Datos de inscripción en el Registro Público: Ruc: 2593871-1-832743 DV 86 El representante legal es el Señor YOSIAHOU MICHAAN BTESH, con cédula de identidad personal número 8-791-855.
3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio: El nombre del proyecto objeto del estudio es "OFFICE BODEGA TOCUMEN"; el cual se desarrollará en la Finca **Folio Real No. 44369**, con uso de suelo aprobado No.570-2024 (MP – C2). Comercial de mediana intensidad y Anteproyecto aprobado No. RLA-1952 - 12/06/2024, **sobre una superficie aproximada de 1 ha. 3m² + 35dm²**, **sobre el** lote Número 44369, en el corregimiento de Tocumen, Distrito y Provincia de Panamá.
4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental: Categoría I.
5. Cantidad de páginas que lo conforman: 257
6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio: La persona natural que elaboró el Estudio de Impacto Ambiental es el señor Cecilio Camaño, debidamente inscrito en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente con la Idoneidad No.1RC-008-2011; con domicilio en Ciudad de Panamá, Las Acacias, Calle 6 Casa 195 es localizable a los teléfonos 64375584, y correo electrónico ccamanaj@hotmail.com. En colaboración: STEPHANIE PAYNE IRC-011-2023.

te 6.



Este Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado además con la participación de los siguientes consultores como responsables: Lic. Alvaro Brizuela, Registro 04-09-DNPH.

En cumplimiento de la normativa ambiental vigente hacemos entrega de la presente solicitud de evaluación, la cual acompañamos de los siguientes documentos:

1. Documento impreso del Estudio de Impacto Ambiental y sus anexos.
2. Dos (2) copias digitales. Panamá, a la fecha de presentación.

Panamá a la fecha de Presentación.

YOSIAHOU MICHAAAN BTESH.

CIP. 8-791-855

Representante Legal de la sociedad

OFFICE BODEGA TOCUMEN, S.A.



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de Identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en todo conforme con el original.

07 NOV 2024

Panamá.

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista

Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Yosiahou
Michaan Btsh

8-791-855

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 03-ENE-1986
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
TIPO DE SANGRE: AB+
SEXO: M
EXPEDIDA: 17-SEP-2014 **EXPIRA:** 17-SEP-2024

Yosiahou Michaan

TTE **TRIBUNAL ELECTORAL**

8-791-855

NID0403RL01UYZA



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.12.12 13:37:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alcides E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

486208/2024 (O) DE FECHA 12/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

OFFICE BODEGA TOCUMEN, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 832743 (S) DESDE EL MARTES, 6 DE MAYO DE 2014

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GIULIA DE SANCTIS

SUSCRIPTOR: JUAN NICOLAS CONSTANTAKIS

DIRECTOR / PRESIDENTE: ALBERTO ISAAC BTESH HAKIM

DIRECTOR / SECRETARIO: YOSIAHOU MICHAAN BTESH

DIRECTOR / TESORERO: ISAAC ALBERTO SNAIDER BTESH

AGENTE RESIDENTE: MEDINA & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD PODRA SER EJERCIDA POR EL PRESIDNETE, SECRETARIO O TESORERO INDISTINTAMENTE DE FORMA INDIVIDUAL, EN CUALQUIER CASO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE LA SOCIEDAD PODRA EMITIR ES DE QUINIENTAS 500 ACCIONES TODAS LAS CUALES SERAN SIN VALOR NOMINAL O PAR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 12 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 1:06 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404921807



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F5129EA4-7FD9-47DE-96F1-BC9C2578FEBA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.04.11 10:22:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 143231/2024 (0) DE FECHA 04/09/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL Nº 44369 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 1 ha 3 m² 35 dm²
CON UN VALOR DE B/.10,000.00 (DIEZ MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

OFFICE BODEGA TOCUMEN, S.A. (RUC F-832743) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.8,150,000.00) Y POR UN PLAZO DE UN AÑO PRORROGABLE POR OTRO PERIODO DE UN AÑO Y ASÍ SUCESIVAMENTE UNA TASA EFECTIVA DE 5.33% UN INTERÉS ANUAL DE 5.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102476893PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12019710. DEUDOR: PROMOTORA CASAS PACIFICAS, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: OFFICE BODEGA TOCUMEN, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/15/2022, EN LA ENTRADA 463640/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 11 DE ABRIL DE 2024 10:22 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 1404551912



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 14D5C220-D6E5-4CBE-A26A-187ED86D1E75
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 247169

Fecha de Emisión:	15	11	2024	Fecha de Validez:	15	12	2024
(día / mes / año)				(día / mes / año)			

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
OFFICE BODEGA TOCUMEN S.A

Representante Legal:
YOSIAHOY MICHAAN BTASH

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	822743		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado 
Director Regional





República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 247169

Fecha de Emisión:	15	11	2024	Fecha de Validez:	15	12	2024
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
OFFICE BODEGA TOCUMEN S.A

Representante Legal:
YOSIAHOY MICHAAN BTASH

Inscrita	
Tom o	Folio
Ficha	822743
	Asiento
Documento	
Finca	

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado *Angélica Ortiz*
Directora Regional
MOR: REPUBLICA AVILA
N.º REGISTRO: 8477-733

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

No.
82146883

Información General

Hemos Recibido De	OFFICE BODEGA TOCUMEN, S.A. / 822743	Fecha del Recibo	2024-11-15
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro		
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque	ACH	No. de Cheque	080041334
			B/. 353.00
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

PAGO DE E.I.A. CAT 1, MAS PAZ Y SALVO 247169

Día	Mes	Año	Hora
15	11	2024	12:02:55 PM

Firma

[Firma manuscrita]

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

82146883

Información General

Hemos Recibido De

OFFICE BODEGA TOCUMEN, S.A. / 822743

Fecha del Recibo

2024-11-15

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

ACH

No. de Cheque

080041334

B/. 353.00

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

PAGO DE E.I.A. CAT 1, MAS PAZ Y SALVO 247169

Día	Mes	Año	Hora
15	11	2024	12:02:55 PM

Firma

[Firma manuscrita]

Nombre del Cajero Maritza Blandford



Sello

IMP 1

EL (LA) ARQUITECTO (A): JOSE CHERO SILVA		EN REPRESENTACIÓN DE: MICHAAH BTESH YOSIAHOU	
CORREO ELECTRÓNICO: jcs6180@gmail.com	TELÉFONO: 2204821	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 44369	
LOTE N°: 44369	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: calle del inadeh	URBANIZACIÓN: No disponible	CORREGIMIENTO TOCUMEN

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	MP-C2	COMPLEJO DE 31 BODEGAS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)		No Cumple	Calle del INADEH S= 15.00m	½ S= 10.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN		Cumple	L.C.= 5.00m de la L.P.	L.C.= 2.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O JIFICACIÓN		No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO		Cumple	Con pared ciega: ninguno / 1.50m cuando colinde con comercio o industria	A 1.50m de la L.P. con pared ciega.
6. RETIRO LATERAL DERECHO		Cumple	Con pared ciega: ninguno / 1.50m cuando colinde con comercio o industria	A 1.50m de la L.P. con pared ciega.
7. RETIRO POSTERIOR		Cumple	2.50m	A 14.30m de la L.P.
8. ALTURA MAXIMA		Cumple	Planta baja + 9 altos	Planta baja + 1 alto
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD		Cumple	101 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad + 3 de carga y descarga)	112 espacios (incluye 2 para personas con discapacidad + 33 de carga y descarga)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA		Cumple	70%	38.98%
11. AREA LIBRE MINIMA		Cumple	30%	61.02%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE		No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA		Cumple	2.50m	2.50m
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		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN		No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS		No Aplica		

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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Office Badaga Taumen
PROMOTOR: Office Badaga Taumen, S.A.
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 16 MES: Diciembre AÑO: 2024

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

Entregado por: Cecilia C... Recibido por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: Cecilia C... Técnico: Adm.
Cédula: 8448-386
Firma: Cecilia C...

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. CECILIO CAMAÑO	IRC-008-2011		✓		
ING. STEPHANIE PAYNE	IRC-011-2023		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:			Categoría: I		
“OFFICE BODEGA TOCUMEN”.					
PROMOTOR					
Promotora: OFFICE BODEGA TOCUMEN, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: YOSIAHOU MICHAAN BTESH					
Cédula: 8-791-855					

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	16/12/2024



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: OFFICE BODEGA TOCUMEN

PROMOTOR: OFFICE BODEGA TOCUMEN, S.A

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-198-2024

FECHA DE ENTRADA:16 DE DICIEMBRE DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): ING CECILIO CAMAÑO, S.A. IRC-008-2011, ING STEPHANY PAYNE IRC-011-2023

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): FLOR RIOS

		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	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	✓		
4.2.	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.3.	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.1.	Planificación.	✓		
4.3.2.	Ejecución	✓		
4.3.2.1.	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓		
4.3.2.2.	Operación, detallando las actividades que se darán es esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓		
4.3.3.	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.4.	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓		
4.5.	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓		
4.5.1.	Sólidos.	✓		
4.5.2.	Líquidos.	✓		
4.5.3.	Gaseosos.	✓		
4.5.4.	Peligrosos	✓		
4.6.	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT. Ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

4.7	Monto global de la inversión.	✓		
4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
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.	✓		

FORMATO FA-003

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, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	✓		
6.1.3.	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6.2.	Características de la Fauna.	✓		
6.2.1.	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	✓		
6.2.2.	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	✓		
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	✓		
7.1.	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		
7.2.	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	✓		
7..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓		
7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
8.0.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		

FORMATO FA-003

8.1.	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	✓		
8.2.	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	✓		
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	Crónograma 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.	✓		

FORMATO FA-003

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.	✓		
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.	✓		
12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14.0.	ANEXOS	✓		
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	✓		
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	✓		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓		
14.4.1.	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		

	SI	NO	OBSERVACIÓN
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).		✓	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		✓	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		✓	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		✓	

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. 170-2024

FECHA DE INGRESO:	16 DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	18 DE DICIEMBRE DE 2024
PROYECTO:	OFFICE BODEGA TOCUMEN
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	OFFICE BODEGA TOCUMEN, S.A
CONSULTORES:	ING CECILIO CAMAÑO, S.A. IRC-008-2011 ING STEPHANY PAYNE IRC-011-2023
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE TOCUMEN, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto “OFFICE BODEGA TOCUMEN”, consiste la construcción de OFFICE BODEGA TOCUMEN; (Edificio A 15 galeras y Edificio B 16 galeras) para depósito; almacenamiento y distribución de mercancía seca y oficinas, el cual se desarrollará en la Finca Folio Real No. 44369, con uso de suelo aprobado No.570-2024 (MP – C2), comercial de mediana intensidad y Anteproyecto aprobado No. RLA-1952 - 12/06/2024, sobre una superficie aproximada de 1 ha. 3m2 + 35dm2, de propiedad OFFICE BODEGA TOCUMEN S.A. Folio 832743, 06 de mayo de 2024, Ubicado; en calle del INADEH, en el corregimiento de Tocumen, Distrito y Provincia de Panamá. La terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto, están contempladas en el EsIA “OFFICE BODEGA TOCUMEN”, y cuenta con los planos de diseño aprobados por las diferentes instituciones competentes para el proyecto.

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, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 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, 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 y su modificación en el Artículo 6 de en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

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 “**OFFICE BODEGA TOCUMEN**” 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 y su modificación en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado “**OFFICE BODEGA TOCUMEN**”, promovido por **OFFICE BODEGA TOCUMEN, S.A**

FLOR RIOS
Técnica Evaluadora

JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Fecha de solicitud: 24 DE DICIEMBRE DE 2024
Proyecto: OFFICE BODEGA TOCUMEN
Promotores: OFFICE BODEGA TOCUMEN, S.A
Categoría: I
Expediente: DRPM-IF-198-2024
Provincia: PANAMA
Distrito: PANAMA
Corregimiento: TOCUMEN
Técnico Evaluador solicitante: FLOR RIOS
Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMA METROPOLITANA

OBERVACIONES:

A continuación, se presentan las coordenadas UTM de la huella del proyecto.

Tabla 2. Coordenadas UTM de la huella del proyecto.

Punto	Este	Norte
1	675934.66	1003439.93
2	676167.65	1003424.70
3	676179.96	1003466.78
4	675937.62	1003482.63

