

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE  
IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	IR-126-2024.	
Nombre del Proyecto	Rodriga M19C, M19D y M19E. Extensión de Calle Cucurubas Este y C. deportivo Este P.	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	CONDA	
Representante Legal	Alvaro Edmundo Benítez	
Nombre de los Consultores y número de Registro	Jesel Mendezfa, Isabel Micerello	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	24 de Diciembre, Panamá	
Fecha de Recepción del EsIA	5/7/2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	10/7/2024.	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	FLOR RIOS	
1	FLOR RIOS	

TOMO I

SOLICITUD DE EVALUACIÓN

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

Yo, **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, mujer de nacionalidad Venezolana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad N° E-8-204681, con domicilio en la Ciudad de Panamá, actuando en nombre y representación legal de la Sociedad Anónima, **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA) S.A.**, Inscrita en el FOLIO N° 155606119, R.U.C. 155606119-2-2015 DV 10, con oficinas en Torre BICSA, calle Aquilino de la Guardia, piso #38, oficina #3810, teléfono (507)263-3697, correos electrónicos [gerencia@coinla.net](mailto:gerencia@coinla.net), propietaria de las manzanas: **LOTE MANZANA 19** con numero de la Finca N°30418969 (PROPIEDAD HORIZONTAL), Código de ubicación 8716 con una superficie actual de 15.708.32 m<sup>2</sup>, **LOTE MANZANA 20** con numero de finca N°30418970 (PROPIEDAD HORIZONTAL) con una superficie de 34,092.72 m<sup>2</sup> y la Finca N°30266093 (PROPIEDAD HORIZONTAL) conformada por las áreas comunes del **P.H.ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, sin superficie y valor registral. Presento a la autoridad que usted dirige formal solicitud de Evaluación y Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tipo construcción, con 314 fojas más anexos, para el proyecto denominado "**BODEGAS M-19C M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**" respectivamente, Ubicado según certificación de registro público en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, pero actualmente se localiza en el corregimiento de la 24 de diciembre, Distrito y Provincia de Panamá.

Consultoras que realizaron el estudio de impacto ambiental:

Lcda. Isabel Murillo, mujer, panameña mayor de edad con cedula de identidad personal N° 5-14-455, consultora ambiental con registro IRC-008-12.

Lcda. Yisel Mendieta, mujer, panameña mayor de edad con cedula de identidad personal N° 8-776-1809, consultora ambiental con registro DEIA-IRC-079-2020.

Adjunto:

- Certificado expedido por el Registro Público de Panamá, en el cual certifica la existencia de la sociedad y las fincas.
- 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 pasaporte cotejada ante notario del representante legal de la empresa promotora.
- Planos de anteproyecto.

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo 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, 25 APR 2024

Atentamente,

MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES

LIC. RAUL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto



NOTIFICACION POR ESCRITO

3  
3

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

Yo, **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, mujer de nacionalidad Venezolana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad N° E-8-204681, con domicilio en la Ciudad de Panamá, actuando en nombre y representación legal de la Sociedad Anónima, **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA) S.A.**, Inscrita en el FOLIO N° 155606119, R.U.C. 155606119-2-2015 DV 10, con oficinas en Torre BICSA, calle Aquilino de la Guardia, piso #38, oficina #3810, teléfono (507)263-3697, correos electrónicos [gerencia@coinla.net](mailto:gerencia@coinla.net), propietaria de las manzanas: **LOTE MANZANA 19** con numero de la Finca N°30418969 (PROPIEDAD HORIZONTAL), Código de ubicación 8716 con una superficie actual de 15.708.32 m<sup>2</sup>, **LOTE MANZANA 20** con numero de finca N°30418970 (PROPIEDAD HORIZONTAL) con una superficie de 34,092.72 m<sup>2</sup> y la Finca N°30266093 (PROPIEDAD HORIZONTAL) conformada por las áreas comunes del **P.H.ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, sin superficie y valor registral. Presento a la autoridad que usted dirige formal solicitud de Evaluación y Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tipo construcción, con \_\_\_\_\_ fojas más anexos, para el proyecto denominado "**BODEGAS M-19C M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**" respectivamente, ubicado según certificación de registro público en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, pero actualmente se localiza en el corregimiento de la 24 de diciembre, Distrito y Provincia de Panamá, otorgo autorización a la Licenciada Yisel Mendieta con cédula de identidad personal N° 8-776-1809, para que se notifique de la nota DRPM-687-2024 emitida por su despacho.

Atentamente,

  
**MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**  
Panamá.

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 identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

10 SEP 2024

Testigos

Testigos

**LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**  
Notario Público Cuarto



(6)

(4)



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

Panamá, 25 APR 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.03.18 16:51:14 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

111690/2024 (0) DE FECHA 18/03/2024

QUE LA SOCIEDAD

CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155606119 DESDE EL MARTES, 30 DE JUNIO DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: IMS INCORPORATORS I S.A.

SUSCRIPtor: IMS INCORPORATORS II S.A

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ROLANDO SHAHANI

DIRECTOR / SECRETARIO: VICTOR SHAHANI

DIRECTOR / TESORERO: CESAR PERAZA

DIRECTOR / PRESIDENTE: MASSIMO ZANNIER

AGENTE RESIDENTE: GISELA ALVAREZ DE PORRAS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO, DE FORMA INDIVIDUAL, TENDRAN LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 500.00 ACCIONES SIN VALOR

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ESTARA REPRESENTADO POR (500 )QUINIENTAS SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERAN EMITIDOS A NOMBRE DE SU PROPIETARIO, NO PERMITIENDOSE LA EMISION DE ACCION AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORG A PODER A FAVOR DE MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 10,364 DE 21 DE OCTUBRE DE 2015 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 18 DE MARZO DE 2024A LAS 4:19  
P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404518038**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A6C5E24A-E2B0-4302-AC17-298EC2B89565  
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: VANESSA IVON  
IGLESIAS BEDOYA  
FECHA: 2024.04.18 16:28:28 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 151978/2024 (0) DE FECHA 15/04/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30266093 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, CORREGIMIENTO  
PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
POR CONSECUENTE A LA SEGREGACION LA FINCA QUEDARA SIN VALOR RESGITRAL ALGUNO.

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

CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA) (RUC 155606119) TITULAR DE UN DERECHO DE  
PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTAN ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 18 DE ABRIL DE 2024 4:20 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 1404561311



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 6AA62F77-339B-428B-BA3C-1A1AB1A73D82  
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: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.01.15 14:04:34 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Tuare Johnson*

7

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 14621/2024 (0) DE FECHA 11/01/2024. YALBO

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30418969 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, LOTE MANZANA 19, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,  
OBSERVACIONES POR CONSECUENCIA DE ESTA SEGREGACIÓN ESTA FINCA QUEDA CON UNA SUPERFICIE DE 15,708.32 M<sup>2</sup> Y UN VALOR DE B/.614,486.23 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 19,617.03m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 15,708.32m<sup>2</sup> UN VALOR DE TERRENO DE B/.614,486.23 (SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS BALBOAS CON VEINTITRÉS)

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

CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA) (RUC 155606119) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES 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 CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCOPORA MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO 210-2023 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2023 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APROBÓ LA REUNIÓN DE UNA SUPERFICIE DE 3,908.71 M<sup>2</sup> DE ESTA FINCA A LA FINCA 30266093-8716, QUEDANDO ESTA FINCA 30418969-8716 CON UNA SUPERFICIE DE 15,708.32 M<sup>2</sup> Y UN VALOR DE B/.614,486.23. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 26/12/2023, EN LA ENTRADA 509010/2023

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 12 DE ENERO DE 2024 2:42 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 1404415590



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B83BF69E-4E30-4B02-87AB-AAA002E1208B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



13

8

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2024.01.19 16:17:21 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 22761/2024 (0) DE FECHA 17/01/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30418970 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMAERICAS II, LOTE MANZANA 20,  
CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE DE 34,092.72m<sup>2</sup>  
Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,333,656.74 ( UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS  
CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON SETENTA Y CUATRO)

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

CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A., (COINLA) (RUC 155606119) TITULAR DE UN DERECHO DE  
PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD...INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 13/12/2022, CON  
NÚMERO DE ENTRADA 460117/2022 (0)

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  
CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO....INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 13/12/2022, CON NÚMERO DE ENTRADA  
460117/2022 (0)

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 08/02/2023, EN LA ENTRADA 39269/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 19 DE ENERO DE 2024 4:16 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 1404422836



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: BFD4C3BD-BE45-4A6B-9651-37480608C5F4  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

## Ministerio de Ambiente

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

No.

75037

13  
9

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS , S.A./COINLA * / 155606119-2-2015 DV 10	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-4-24
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales. Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

## Observaciones

CANCEL EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT-1 TRANSF-86503493

Día	Mes	Año	Hora
24	04	2024	10:17:48 AM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 2

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

## Certificado de Paz y Salvo

Nº 240099

Fecha de Emisión:

25 | 06 | 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

25 | 07 | 2024

(día / mes / año)

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

CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A.

Representante Legal:

MAGDA ELENA ECHEVERRIA

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155606119		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



~~10~~

11

C

C

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

PROYECTO:

Bodegas M19C, M19D y M19E extensión de calle  
circunvalación Este y complejo deportivoPROMOTOR: Consortio Industrial de las Américas, S.A. (COINIA)

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 MerdietaTécnico: GaldónCédula: 8-776-1809Firma: Yisel Merdieta

13  
10  
F2

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

Profesional	N.º de Registro	Profesión
<b>Lic. Yisel Mendieta</b>	Cédula 8-776-1809 DEIA-IRC-079-2020	Geógrafo, especialista en SIG, Cartografía y Ambiente.
<b>Licda. Isabel Murillo</b>	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
<b>Licda. Yisel Mendieta</b>	Cédula 8-776-1809 DEIA-IRC-079-2020	Consultora líder, Evaluación ambiental, mapas, confección de estudio	
<b>Licda. Isabel Murillo</b>	Cédula 5-14-445 IRC-008-12	Apoyo en participación ciudadana, aspectos sociales, demográficos y socioeconómicos	

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

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto



14  
13

## VERIFICACIÓN E CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Vie 05/07/2024 14:24

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 - BODEGA M19C - M19D - COINLA.docx;  
SCAN0409.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 "**BODEGA M-19C M-19 D Y M-19 E, EXTENCION DE LA CALLE CIRCUNVALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**"

del promotor COINLA.

15  
2024  
V4

## 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: "BODEGA M-19C M-19 D Y M-19 E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK".

Categoría:  I

Ubicado en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá.

## PROMOTOR

Promotora: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS (COINLA), S.A.

## REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES

Cédula: E-8-204681

## 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 Molinar</i>
Fecha de Verificación	05/07/2024



**BODEGAS MANZANA M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE  
CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**

Flor Rios &lt;frios@anamgobpa.onmicrosoft.com&gt;

Wed 8/28/2024 4:08 PM

To:GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
Cc:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

1 attachments (699 KB)

Formulario de Coordenadas BODEGAS MANZANA M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y  
COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK.docx;

34  
17  
10

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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0545-2024

De:   
**ALEX O. DE GRACIA C.**  
Jefe de la Dirección de Información Ambiental

Fecha de solicitud: **28 DE AGOSTO DE 2024**

Proyecto: **"BODEGAS MANZANA M-19C, M-19D Y M-19E,  
EXTENSIÓN DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEO  
DEPORTIVO PANAPARK"**

Categoría: I Técnico Evaluador solicitante: FLOR RÍOS  
Provincia: PANAMÁ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA  
Distrito: PANAMÁ  
Corregimiento: LA 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 MANZANA M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSIÓN DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEO DEPORTIVO PANAPARK, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó uno (1) polígono: (0 ha + 0,036.82m<sup>2</sup>), se ubica FUERA de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

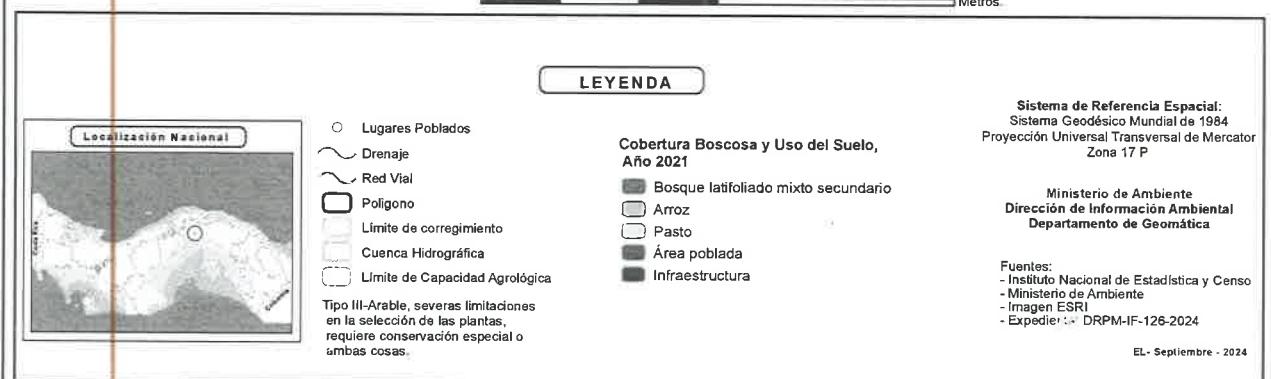
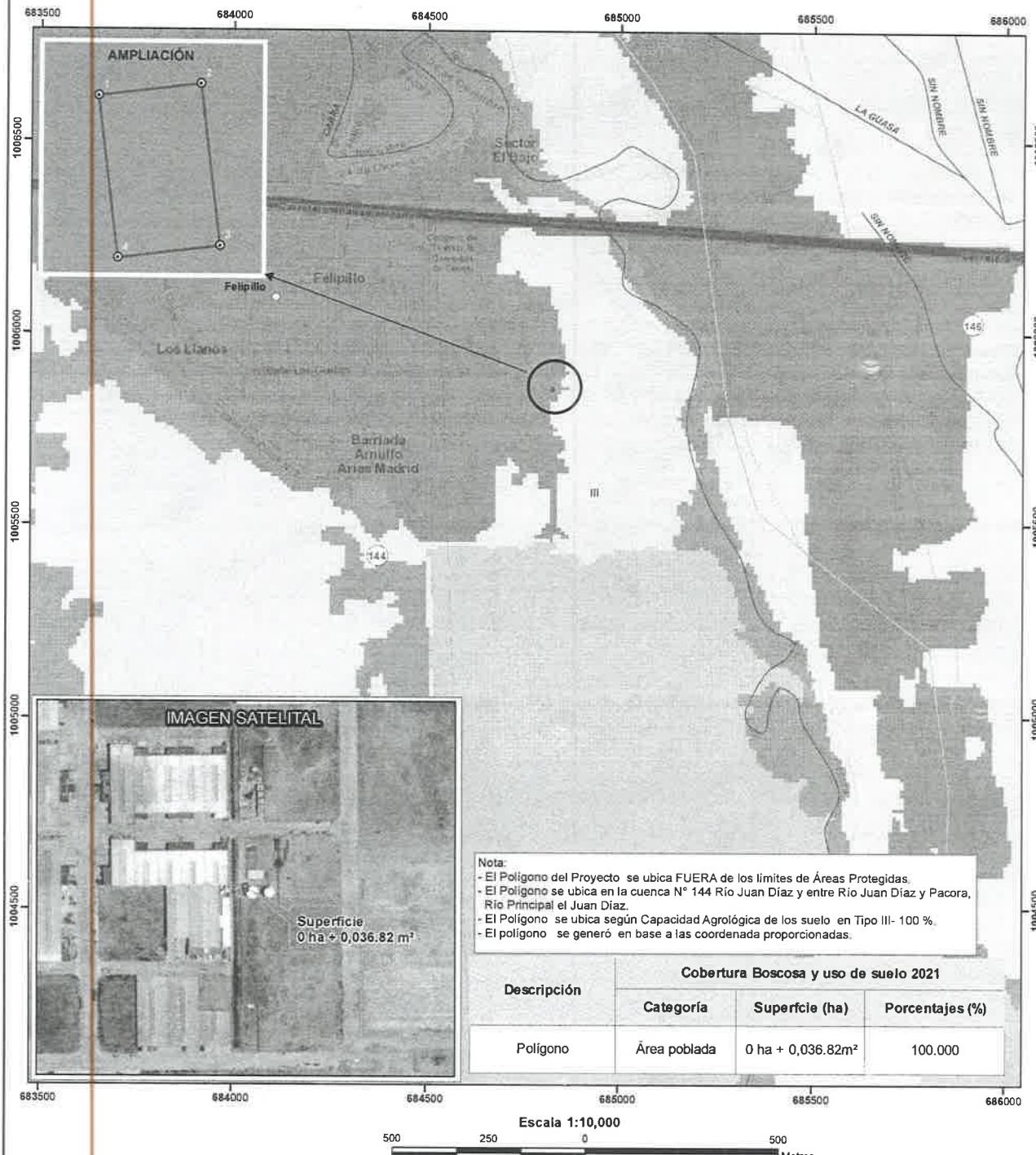
De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, se ubica en la categoría de "Área poblada el 100%". Según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en tipo III – 100 % Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

Técnico responsable: Estrella M. Lucero Villarreal  
Fecha de respuesta: **6 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Adj: Mapa  
AODGC/el

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ  
CORREGIMIENTO DE LA 24 DE DICIEMBRE, UBICACIÓN DEL  
PROYECTO CATEGORÍA I "BODEGAS MANZANA M-19C,M-19D Y M-19E,  
EXTENSIÓN DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO  
DEPORTIVO PANAPARK"



19  
20  
21

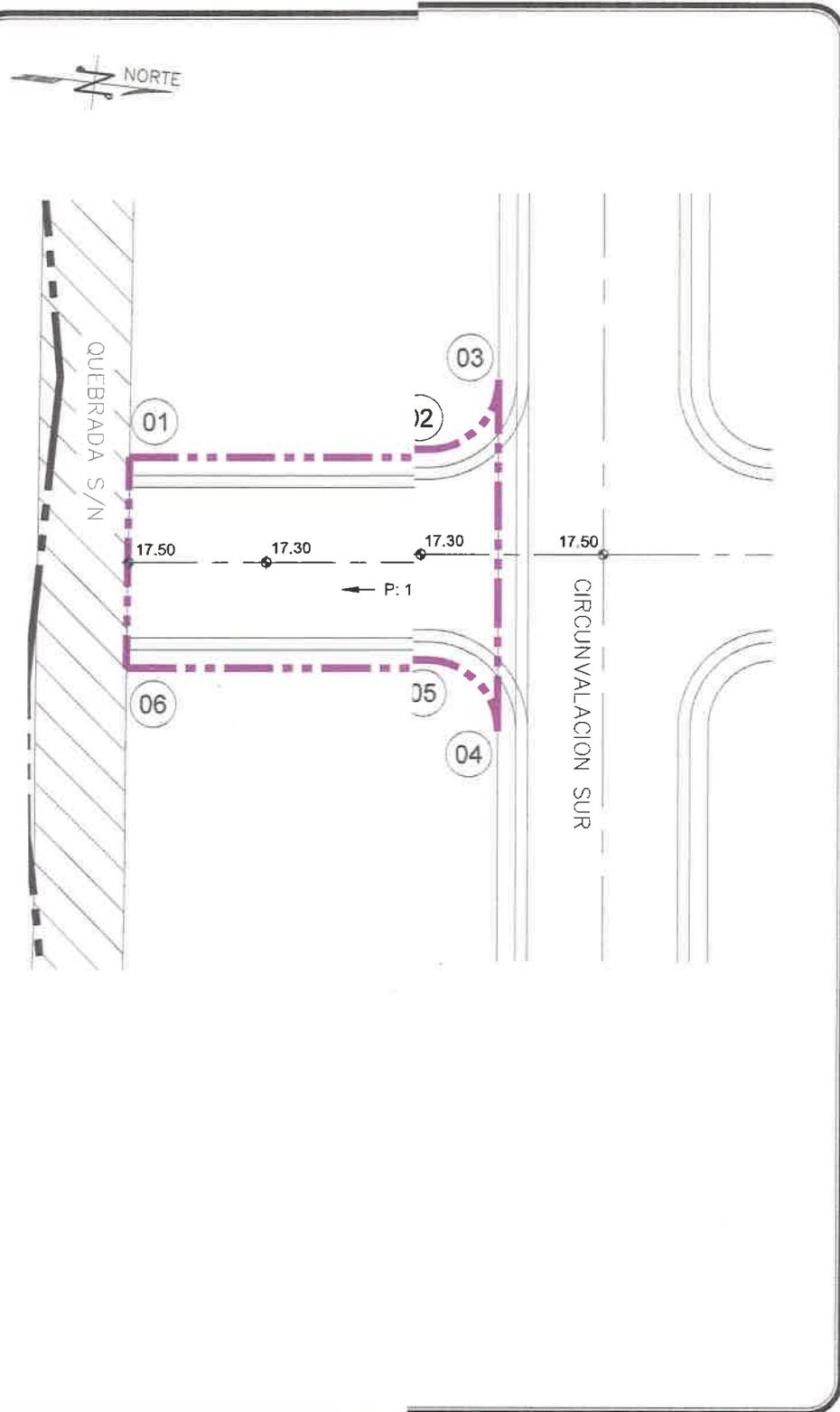


PLANTA G<sub>2024</sub>  
COMPLEJO E  
AREA TOTAL = 1

DIBUJADO:

PRESINTADO POR:

20  
20

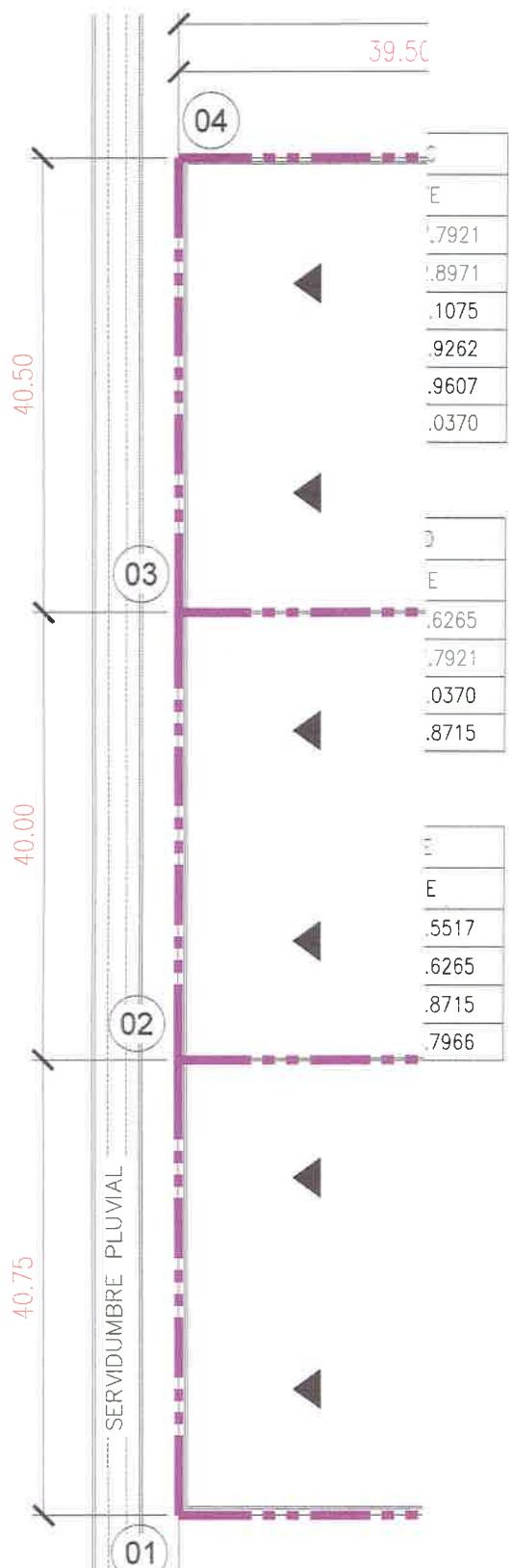


PLANTA GE, 2024  
EXTENSIÓN DE CIRCU<sup>AL</sup>  
AREA TOTAL = 1

DISEÑADO:

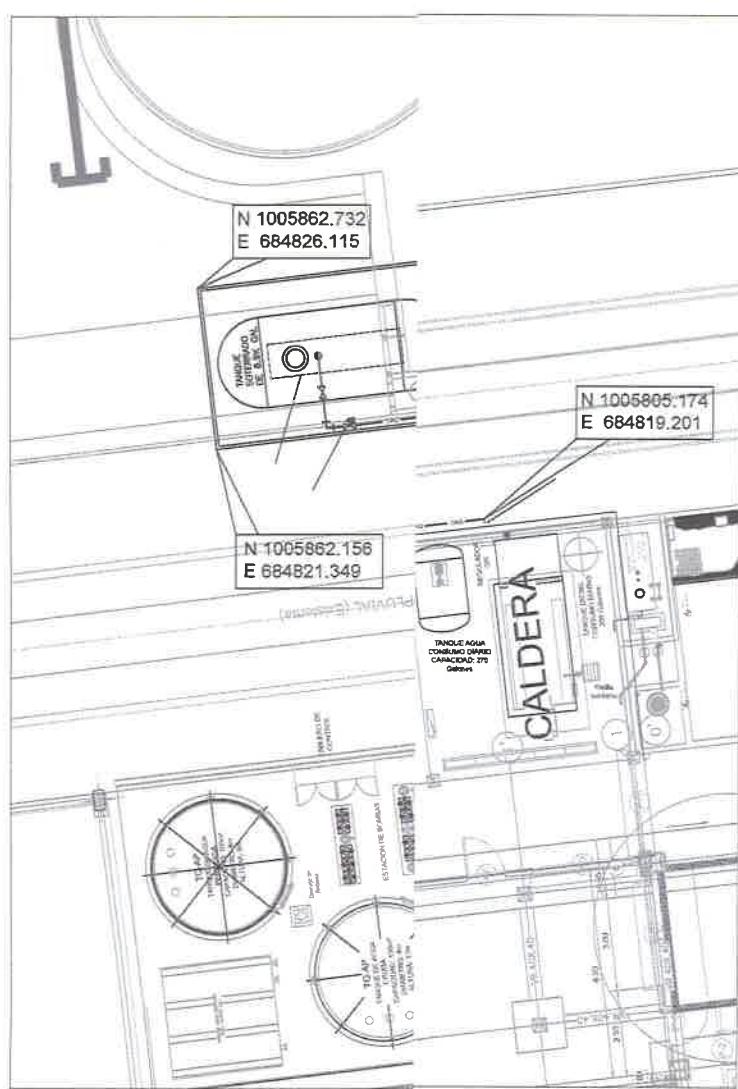
PRESENTADO POR:

20  
21  
22



P  
E

21  
22



**RECORRIDO DE TUBERIA DE**  
ESCALA 1:100

**RECORRIDO DE LA TUBERIA DE GAS**

FEZ	DIRECCIÓN	UNIDADES	ESCALA
	Luigi Portugal	Metros	Indicada
1	ELABORACIÓN	REVISIÓN	Plano No
	09/11/2021	02	05

23  
2024

## FORMATO FA-003

## CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA 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:

Bodega M19C, M19D, M19E, Extensiones de Calle Arcuado  
Sector Este del Complejo Deportivo.

PROMOTOR:

COINSA.

Nº DE EXPEDIENTE:

IF-126-2024.

FECHA DE ENTRADA:

5/9/24.

REALIZADO POR (CONSULTORES):

Jesús Mendez

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE):

RPL

		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.	/		

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

## FORMATO FA-003

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 en 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.	/
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.	/

25

## FORMATO FA-003

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

	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.	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.</b>			
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.	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
8.1.	Ánalisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generará 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.	✓		

## 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 (cuantitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales 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.	/	
<b>9.0</b>	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL</b>		
9.1.	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	/	
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.	/	
<b>11.0.</b>	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>		
11.1.	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	/	
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.	/	

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

## FORMATO FA-003

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
<b>SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>			
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b>			
Certificación de conductancia remitida por la ASEP (copia autenticada).	/	/	
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b>			
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).	/	/	
<b>PROYECTOS FORESTALES</b>			
Documento con el Plan de reforestación.	/		
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b>			
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.112-2024**

FECHA DE INGRESO:	5 DE JULIO DE 2024
FECHA DE INFORME:	10 DE JULIO DE 2024
PROYECTO:	“BODEGA M-19 C, M-19 D Y M-19 E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUN VALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK ”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA).
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 “BODEGA M-19 C, M-19 D Y M-19 E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUN VALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK ”, promovido por CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA), consiste en la construcción de tres (3) bodegas la 114, 115, y 116, en un área de 12,584 m<sup>2</sup>, un complejo deportivo en un área de 2,780.406 m<sup>2</sup>, la extensión de la circunvalación este 4,708.66 m<sup>2</sup> y un tanque de gas en el área de equipamiento, a desarrollarse dentro de la manzana 19 de las fincas FOLIO REAL No. 30418969 propiedad horizontal y la finca folio real No. 3066093 propiedad horizontal originario de zona franca y comercial las américa (PV EQUIPAMIENTO) código de ubicación 8716, ubicado según certificación de registro público en Pacora pero actualmente se ubica en el corregimiento de la 24 de Diciembre.

**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.

30-29

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 "**BODEGA M-19 C, M-19 D Y M-19 E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUN VALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**", 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.

#### **RECOMENDACIONES:**

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado "**BODEGA M-19 C, M-19 D Y M-19 E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUN VALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**" promovido por **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**.



Técnica Evaluadora



Jefe de la Sección de Evaluación de  
Estudio de Impacto Ambiental



EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargada

31  


**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**PROVEIDO DRPM-SEIA- 112-2024**

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 **MAGDA ELENA ACHEVERRIA**, con cedula de identidad personal No. E-8-204681, en representación de la empresa **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A.**, propone realizar el proyecto.

Que en virtud de lo antedicho, el día 5 de Julio de 2024, la empresa **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, presentó ante el Ministerio de Ambiente mediante, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado "**BODEGA M-19 C, M-19 D Y M-19 E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUN VALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**", 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 (EIA), 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. 112-2024** 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 "**BODEGA M-19 C, M-19 D Y M-19 E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUN VALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**", 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:**

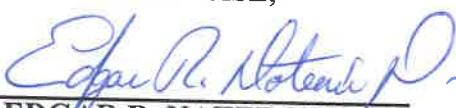
**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto denominado "**BODEGA M-19 C, M-19 D Y M-19 E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUN VALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**".

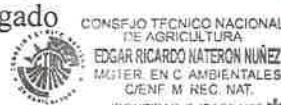
**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**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



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ  
MASTER EN C. AMBIENTALES  
CENFA M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 3454-06-MOB \*

EN/JA/fr  


32 (34)

Gobierno Nacional  
★ CON PASO FIRME ★  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz  
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 3 de agosto de 2024  
DRPM-687-2024

Señor

MAGDA ECHEVERRIA LINARES  
CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A.  
COINLA

E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 16 de 9 de 2024 siendo las  
10:49 de la mañana. Notifiqué  
personalmente a MAGDA ECHEVERRIA LINARES  
de la presente Resolución  
por escrito Galdm.  
Notificado \_\_\_\_\_  
Cédula E-8-204681  
Quién Notifica \_\_\_\_\_  
Cédula \_\_\_\_\_

Estimada Señora ECHEVERRIA LINARES:

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 marzo de 2023; es preciso solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**, 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 trámite o aprobación de anteproyecto ante el Municipio de Panamá. Dar respuesta y presentar las evidencias.

33  
32

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

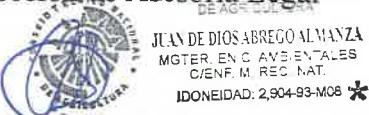


Cc: Expediente

  
EN/JAVier

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-262-2024

PARA: **YANILSA GIRÓN**  
Jefe Sección de Asesoría Legal  
  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MOTER. EN C. AVE. ENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 2,904-93-MOB \*

DE: **JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Notificación por edicto

FECHA: 09 de septiembre de 2024

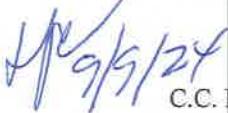
Por este medio, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental remite expediente administrativo (DRPM-IF-126-2024), con número de foja desde la 1 hasta la 31, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSIÓN DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK** promovido por **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A.**, el cual cuenta con una nota aclaratoria DRPM-687-2024 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 y/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 - PM  
C.C. Expediente.

35 (38)  
Yael M. (39)  
DEA, 16SEP'24 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: **LCDA. YANILSA GIRON**  
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,

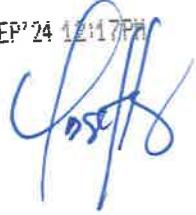
Panamá, 16 de septiembre de 2024

36

35

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

DEA. 18SEP'24 12:17PM



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 M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**" presentado por **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, solicitado mediante nota DRPM-687-2024, 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.

37  
37  
36

Adjunto lo indicado:

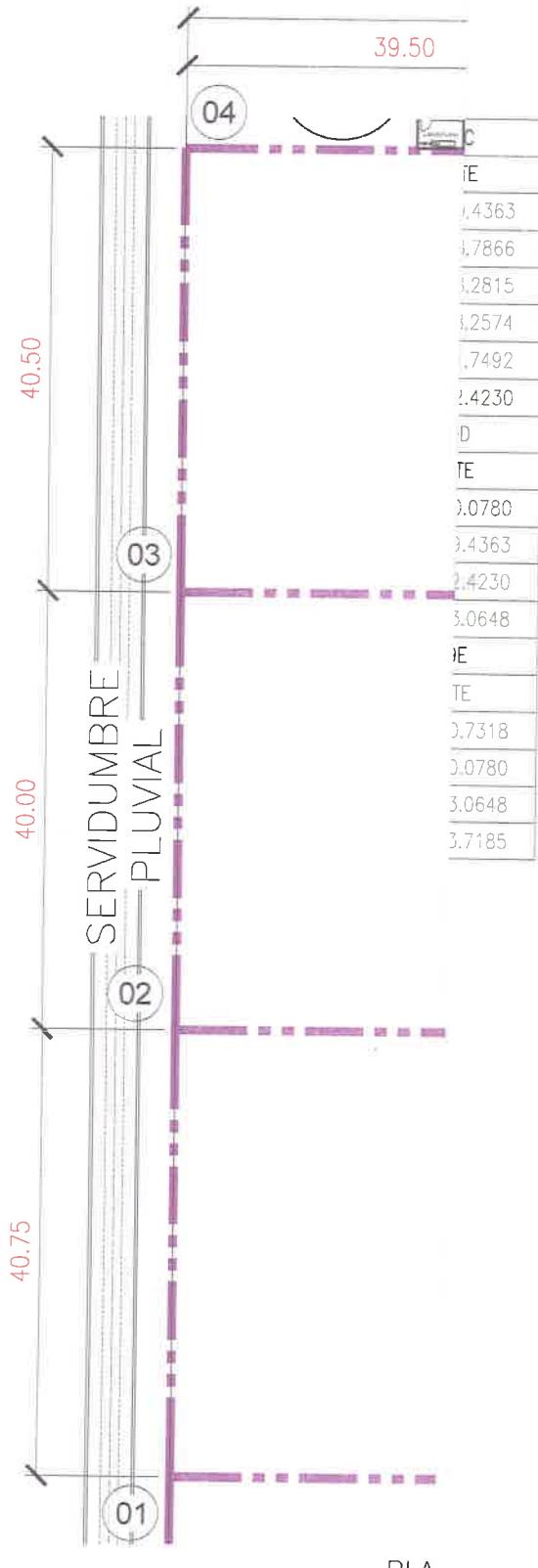
1. Recibo de pago IDAAN
2. Resolución de Estudio de Impacto ambiental

Atentamente,

  
Magda Echeverria  
Consorcio Industrial de las Américas, S.A.  
Gerente General



NORTE



PLA  
ESC

PLANTA GENERAL  
BODEGAS DE M-19  
AREA TOTAL = 12584.00

FEBRERO, 2024

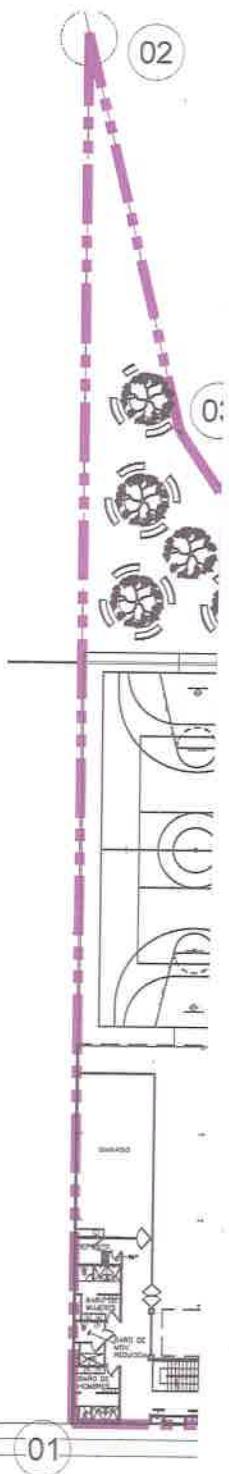
TOTAL

1

DISEÑADO:

PRESENTADO POR:

NORTE



PL  
EST

PLANTA GENERAL  
COMPLEJO DEPORTIVO  
AREA TOTAL = 2780.406

FEBRERO, 2024

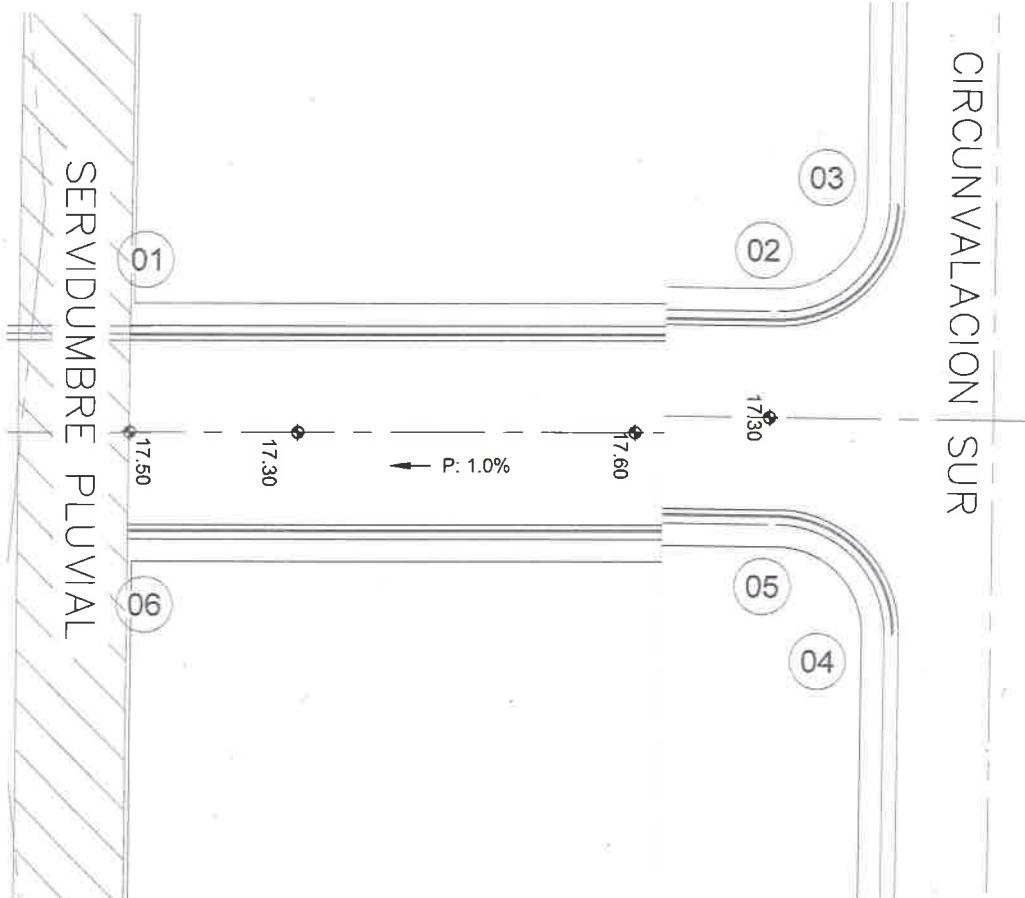
TOTAL

1

DISEÑADO:

PRESENTADO POR:

NORTE



PLANTA GE

ESC.: S/E

PLANTA GENERAL  
EXTENSIÓN DE CIRCUNVALACIÓN  
AREA TOTAL = 4708.66

FEBRERO, 2024

TOTAL

1

DISEÑADO:

PRESENTADO POR:

ALCALDÍA  
DE PANAMÁ

Dirección de Obras Construcciones

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1916
FECHA:	23/05/2024
REF N°:	CONS-26277
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

## RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): ROSA ARGENTINA CABRERA MORALES DE MOREIRA		EN REPRESENTACIÓN DE: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)	
CORREO ELECTRÓNICO: rosa.a.moreira.c@gmail.com		TELÉFONO: 2616502	
LOTE N°: 1	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: CARRETERA PANAMERICANA	URBANIZACIÓN: 24 DE DICIEMBRE	CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	PV (según plano de lotificación registrado de 25/11/2016 - MIVIOT / Nota DPU-OT-572-2023 de 30/10/2023 - DPU-OT)	COMPLEJO DEPORTIVO
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Calle 7a= 15.00m	$\frac{1}{2}$ S= 7.50m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	Ninguno (Según Nota N°14.1003-258-2024 de 20/03/2024 y según plano de lotificación registrado de 25/11/2016 - MIVIOT)	L.C.= 0.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	No Aplica	Ninguno	No aplica
6. RETIRO LATERAL DERECHO	No Aplica	Ninguno	No aplica
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	Ninguno	No aplica
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	1 Planta	Planta baja + 1 alto (Nota DPU-OT-572-2023 de 30/10/2023 - DPU-OT)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	Ninguno	10 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	Área de construcción cerrada: 2%	15.14%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	Superficie dura o impermeable: 30%	4.01%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	Cumple	Superficie suave o permeable: 80%	41.74%
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	1.20m	1.00m (existente)
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	Cumple	Requiere	Plano de lotificación registrado de 25/11/2016 - MIVIOT
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1916
FECHA:	23/05/2024
REF N°:	CONS-26277
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

## RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínima	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		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

### NOTA:

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

ANALISTA:  
Erika Shields

### REQUISITOS TÉCNICOS

- ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA COMPLEJO DEPORTIVO DE PLANTA BAJA + 1 ALTO UBICADO EN LA ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II. ESTE CUENTA CON: ESTACIONAMIENTOS, 2 CHANCHAS DEPORTIVAS MULTIUSO, AREA VERDE, GIMNASIO, DEPOSITO, BAÑOS CON DUCHAS Y CAFETERIA EN EL NIVEL 000; CANCHA DE PADEL. AREA DE DESCANSO Y CAFETERIA EN EL NIVEL 100.
- CONSULTE CON EL MINISTERIO DE AMBIENTE SI SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

### OBSERVACIÓN:

- ESTE PROYECTO SE DESARROLLARA SOBRE LA FINCA N°431549 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD PROMOTORA PANAMA ESTE, S.A. EL NUMERO DE FINCA INDICADO EN EL SISTEMA NO CONCUERDA CON LO INDICADO EN EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD, PLANOS NI CON LOS OTROS DOCUMENTOS ADJUNTOS.
- ESTA PROPUESTA CUENTA CON LAS NOTAS N°14.1003-258-2024 DE 20 DE MARZO 2024 EMITIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MIVIOT) Y LA NOTA DPU-OT -572-2023 DE 30 DE OCTUBRE DE 2023 EMITIDA POR LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ALCALDIA DE PANAMA.



ALCALDÍA  
DE PANAMÁ



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°: RLA-1916

FECHA: 23/05/2024

REF N°: CONS-26277

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

40  
44



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ  
ADELAIDA MARÍA - ID 8-717-302  
Cargo: Director de Obras y Construcciones  
Fecha: 2024.05.23 15:24  
Huella Digital:  
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C  
C25B7



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1847
FECHA:	03/04/2024
REF N°:	CONS-25869
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

EL (LA) ARQUITECTO (A): KATHIA YORLENIS SALVATIERRA RODRIGUEZ		EN REPRESENTACIÓN DE: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)	
CORREO ELECTRÓNICO: kathia.salvatierra@gmail.com		TELÉFONO: 391-8560	
LOTE N°: 1	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Circunvalacion este (Ph Panapark)	URBANIZACIÓN: Panapark	CORREGIMIENTO PACORA

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	IL-C2 *Según plano registrado con fecha 25 de noviembre de 2016 (MIVIOT)	3 GALERAS COMERCIALES
SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	S=23.00m	S=23.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C=5.00m a partir de la L.P.	C=5.00m a partir de la L.P.
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*Con pared ciega: ninguno *Área habitable: 2.50m *Área de servicio: 1.50m	*Adosado a la L.P. con pared ciega
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*Con pared ciega: ninguno *Área habitable: 2.50m *Área de servicio: 1.50m	*Adosado a la L.P. con pared ciega
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	*5.00m Cuando colinde con el uso residencial de baja densidad *Con pared ciega: Ninguno	Adosado a la L.P. con pared ciega
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según área de construcción	Planta Baja y mezanine
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	48 espacios (incluye 3 espacio para personas con discapacidad y 9 espacios para carga y descarga)	48 espacios (incluye 3 espacio para personas con discapacidad y 9 espacios para carga y descarga)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	80.69%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	19.31%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	No Cumple	Si	No 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		

### RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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

#### NOTA:

- 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.
- PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
- PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
- ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUERE TOTALMENTE NUEVA.
- EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA: Omar Ortega	
--------------------------	--

#### REQUISITOS TÉCNICOS

- ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA TRES GALERAS COMERCIALES, DE PLANTA BAJA Y NIVEL DE MEZANINE, CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL 000: ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, ÁREA DE GALERAS, SERVICIOS SANITARIOS; NIVEL 050: OFICINAS.
- PARA EL INGRESO DE PLANOS, INDIQUE ÁREA DE TINAQUERA DENTRO DE LA PROPIEDAD, EN LUGAR DE FÁCIL ACCESO PARA LA RECOLECCIÓN.
- SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
- SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

#### OBSERVACIONES:

- RECUPERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".



ALCALDÍA  
DE PANAMÁ

**dooc**  
Dirección de Obras Construcciones

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1847
FECHA:	03/04/2024
REF N°:	CONS-25869
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ  
ADELAIDA MARÍA - ID 8-717-302  
Cargo: Director de Obras y Construcciones  
Fecha: 2024.04.03 08:55  
Huella Digital:  
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C  
C25B7



48  
AA  
RR

**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:**

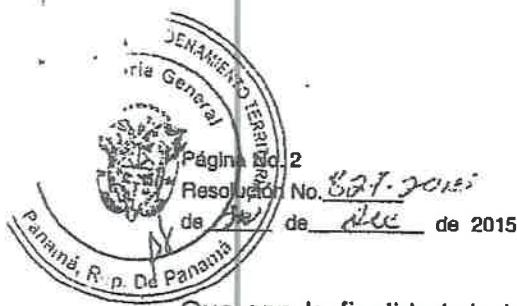
Que la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, establece que el Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la máxima autoridad urbanística a nivel nacional;

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, Utivé, 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 otra vez fué 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;



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 habfa 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 Felipillo 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 Felipillo 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.



Página No. 3  
Resolución No. 827-2015  
de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015

50  
46  
49

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

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

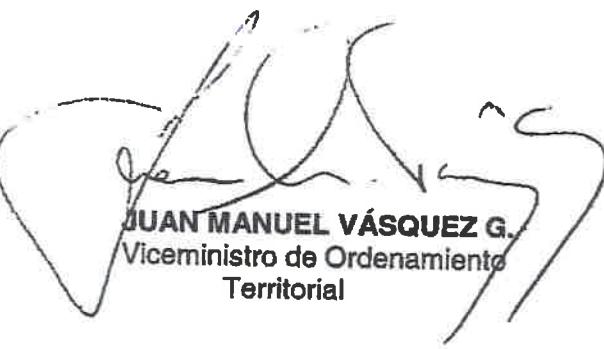
**FUNDAMENTO LEGAL:**

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,**

  
**MARIO ETCHELEGU**  
Ministro



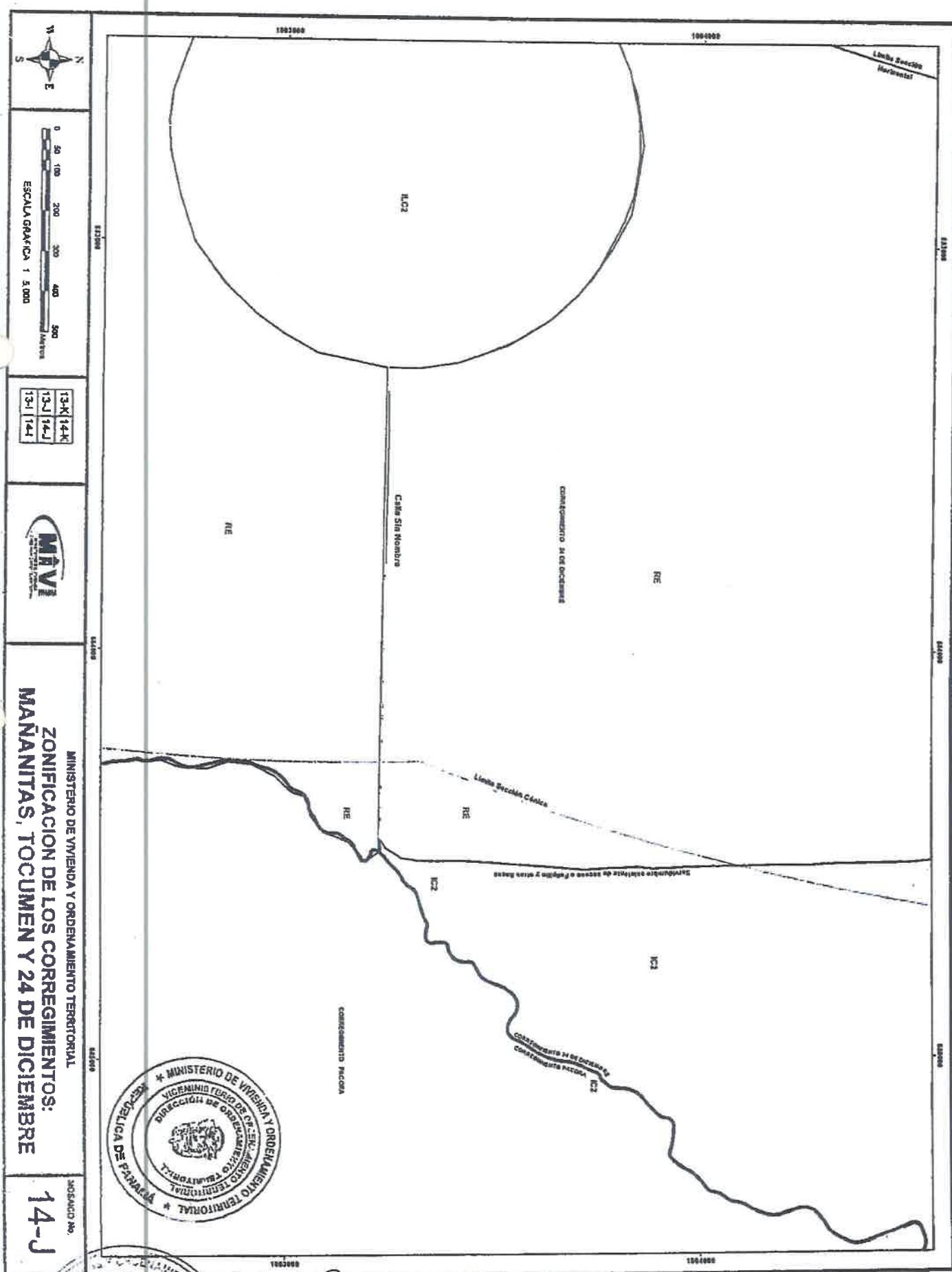
  
**JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.**  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial



  
ES FEL COPIA DEL ORIGINAL  
S. SECRETARIA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
FECHA: 4-1-2016

51

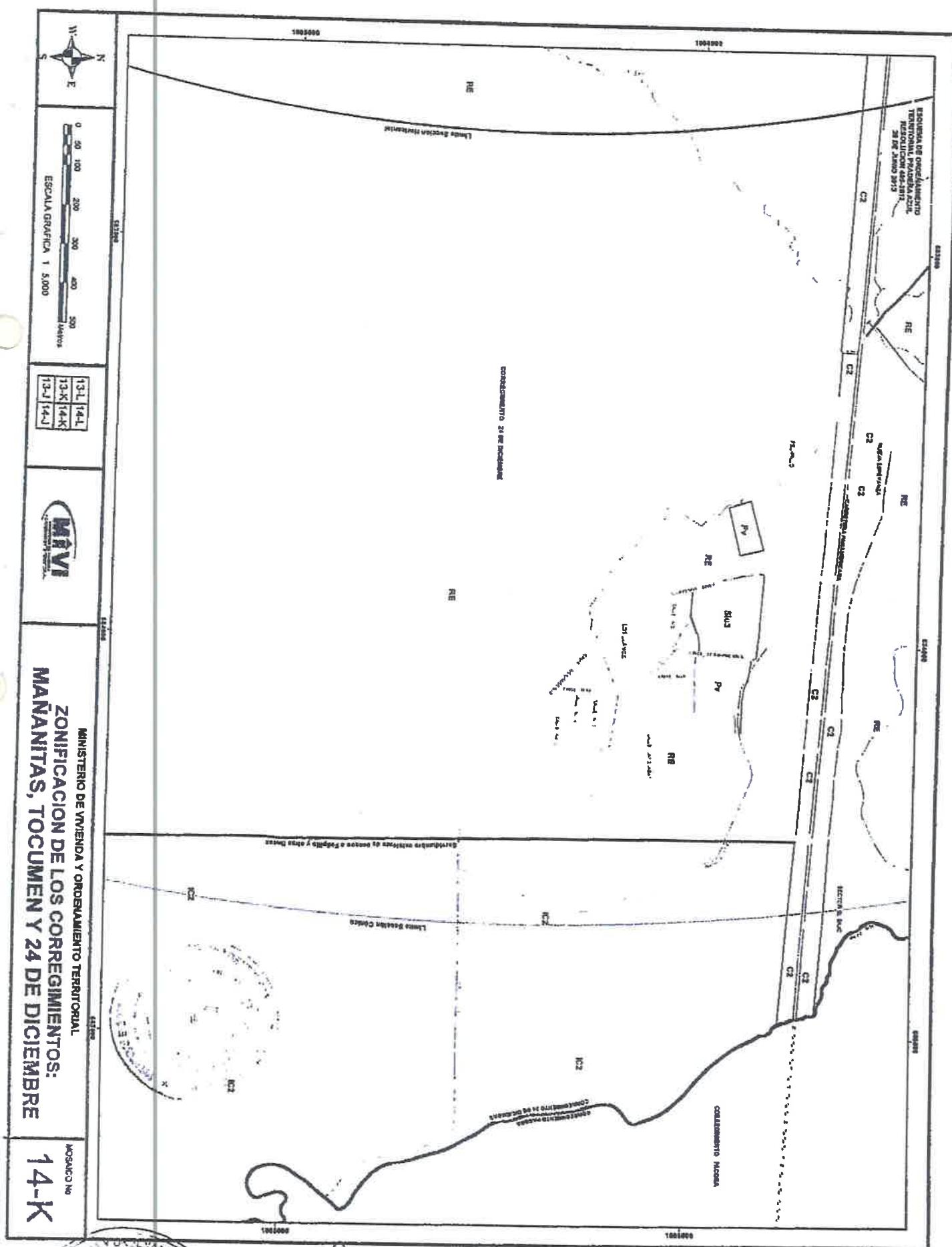
(A)  
(B)



*Autógrafo*

S FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
SECRETARIA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
*11-1-2016*

52  
~~40~~  
~~50~~

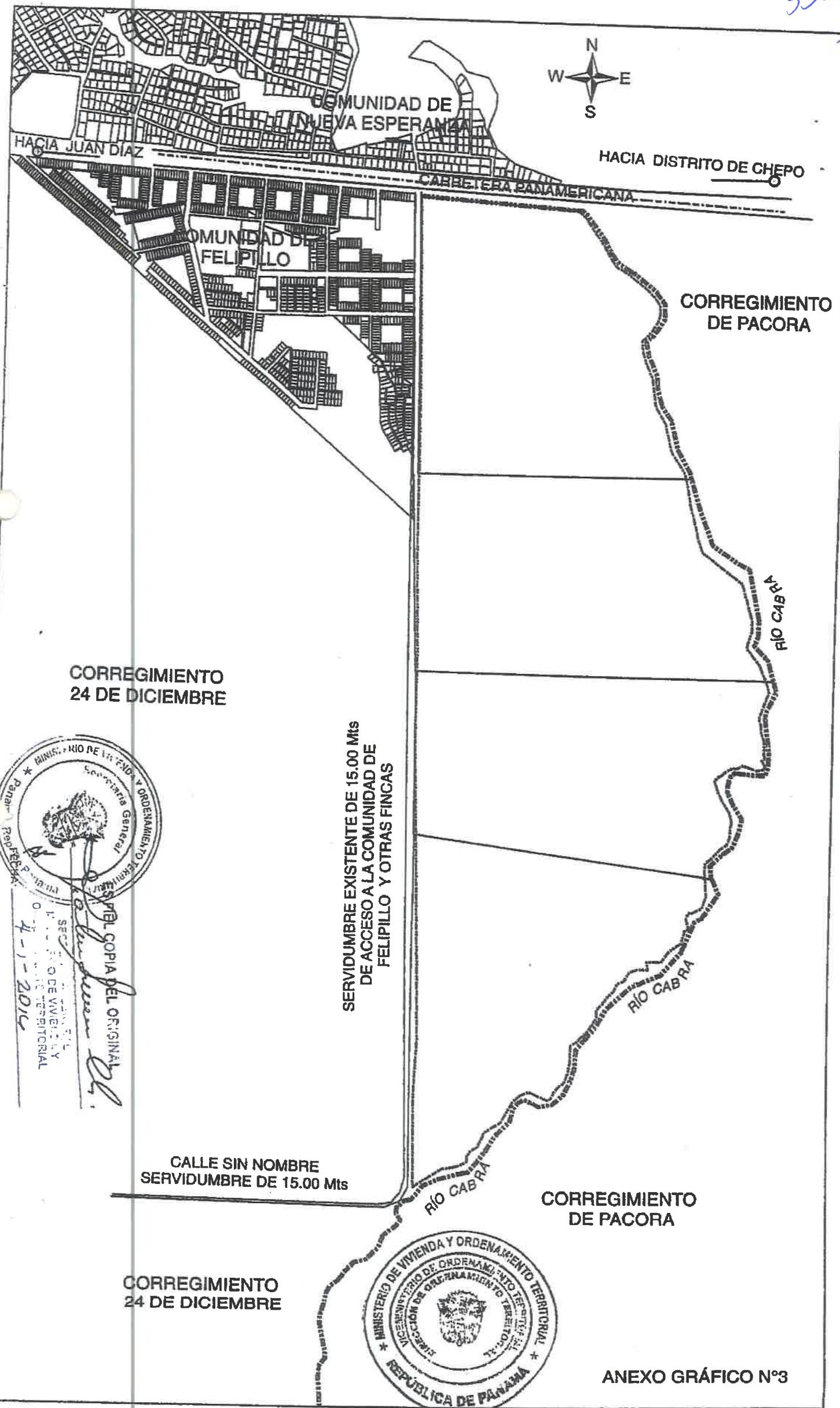


S FIEL COPIA DEL ORIGINAL

**ESTADÍSTICA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

\* ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
FECHA: 4-1-2016

53  
49  
B2



50  
54  
53

## REPÚBLICA DE PANAMÁ

### MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIEORA- IA-068-2017  
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 (EsIA), 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 EsIA, 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

*[Handwritten signatures and initials]*

de la fase de evaluación y análisis del EsIA, Categoría II, del proyecto denominado **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II** conforme al artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011. (ver f. 16)

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido estudio a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (DASIAM), ambas dependencias del Ministerio de Ambiente, y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Instituto Nacional de Cultura (INAC), Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales (IDAAN), y al Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) (ver fs. 17-24);

Que el INAC y la Dirección Regional de Panamá Metropolitana emiten sus comentarios fuera de tiempo, mientras que las UAS del SINAPROC, IDAAN, MIVIOT y MOP no hacen ningún comentario. Las UAS de SINAPROC, MOP, IDAAN, no remitieron sus observaciones sobre la primera información complementaria que se les había solicitado; mientras que las UAS del INAC, MINSA, MIVIOT y La Dirección Regional de Panamá Metropolitana remitieron sus respuestas en forma extemporánea, por lo tanto se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 (ver fs. 32-37, 38, 69-72, 73, 77-78, 79-83);

Que DASIAM manifiesta que conforme a los puntos aportados generan una superficie aproximada de 9ha +5,577m<sup>2</sup>, 8ha +1,230.50m<sup>2</sup>, y 34ha + 1,534m<sup>2</sup>, el mismo se definen fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), y se ubica en la cuenca 144, Río Juan Díaz, según el mapa topográfico en el proyecto existen afluentes de agua (ver f. 84 y 85)

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificados por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, el promotor entregó el 20 y el 22 de marzo de 2017, la constancia del extracto del aviso publicado en la sección de Clasificados del siglo el 21 y 22 de marzo de 2017, y los avisos de fijado y desfijado en la Alcaldía Municipal del distrito de Panamá, respectivamente, para la consulta pública del estudio referido, sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo (ver f. 98-102 y 103-105).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, DIEORA mediante Informe Técnico que consta de fojas 106-112 del expediente administrativo, recomienda su aprobación fundamentándose en que el mencionado estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y atiende adecuadamente los impactos producidos por la construcción del proyecto, considerándolo viable.

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

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

#### RESUELVE:

**Artículo I. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, con todas las



Ministerio de Ambiente  
Resolución No. A-068 2017  
Fecha: 25/4/2017  
Página 2 de 4

R. L. P. P. MOP

56  
55

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

57  
68

del área de influencia directa del mismo, se deberá acordar el rescate y reubicación de los individuos, e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento.

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

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

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR** del proyecto que si infringe la presente resolución o de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme 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** el contenido de la presente resolución a la empresa **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)**.

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

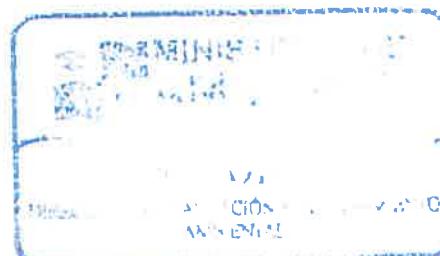
**Artículo 10. ADVERTIR a CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)** que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 del 01 de julio de 1998; Ley 8 del 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012; Decreto Ejecutivo No. 54 de 3 de abril de 2017 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticinco (25) días, del mes de abril, del año dos mil dieciséis (2017).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**EMILIO SEMPRIS**  
Ministro de Ambiente, Encargado



  
**MANUEL PIMENTEL ORTEGA**  
Director de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental

  
Hoy 25 de abril de 2017  
estando las 10:42 de la mañana  
Notifique por escrito a C. Chaves Rivas de la presente  
documentación Chaves Rivas de la presente  
Notificador José A. Benítez Retirado por José A. Benítez

58  
SD

## 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 Mendieta

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Mendieta

Firma

8 776 1809

Cédula

26/4/17

Fecha

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. IA-068-2017  
Fecha 25/4/2017  
Página 5 de 4

MPB

L. Pineda Arribalzaga



ALCALDÍA  
DE PANAMÁ

59  
58

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA

Departamento de Control del Desarrollo

Tels. 506-9869 • [www.mupa.gob.pa](http://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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.

60 55  
59

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**

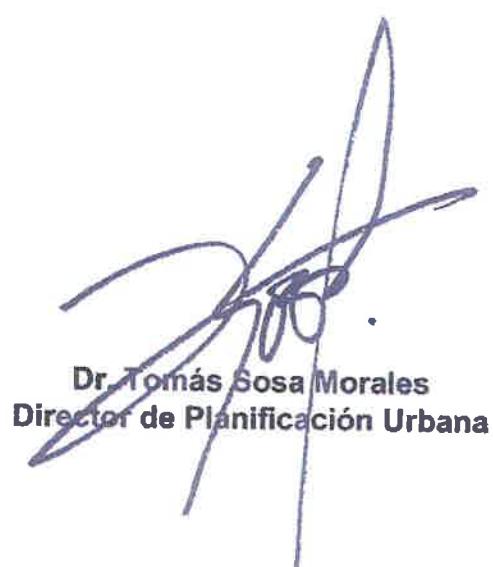
61

(53)  
(60)

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 m<sup>2</sup>, 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

14 de febrero de 2013

Dirección de Planificación Urbana



63  
62

I.D.A.N  
INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y  
ALCANTARILLADOS NACIONALES

Oficina: 8025 - PACORA (LA DOÑA)  
Cajero : 0183 - ITZELA GONZALEZ  
Caja : 0082 - Caja2-Pacora  
Sesion : 3487 - Lote: 8133  
Fecha : 03/09/2024 Hora : 09:53:24

No Pago: 00001 Cnpt: COM  
Cliente: 0000815118  
CONSORCIO INDUSTRIALES LAS AMERICAS  
Dcto. : 19858884

CANCELADO : 847.02  
EFECTIVO: 847.02

GRACIAS POR SU PAGO  
EL AGUA ES VIDA.. CUIDALA !

64  
65

## 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 Trinquette  
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

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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0612-2024



De: **Alex O. De Gracia C.**  
**Director de Información Ambiental**

Fecha de solicitud: **2 DE OCTUBRE DEL 2024**

Proyecto: **"BODEGAS MANZANA M19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK"**

Categoría: I  
Provincia: **PANAMÁ**  
Distrito: **PANAMÁ**  
Corregimiento: **24 DE DICIEMBRE**

Técnico Evaluador solicitante: **FLOR RÍOS**  
Dirección Regional de: **PANAMÁ METRO**

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

En respuesta a la solicitud del día 2 de octubre 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 MANZANA M19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**, le informamos lo siguiente:

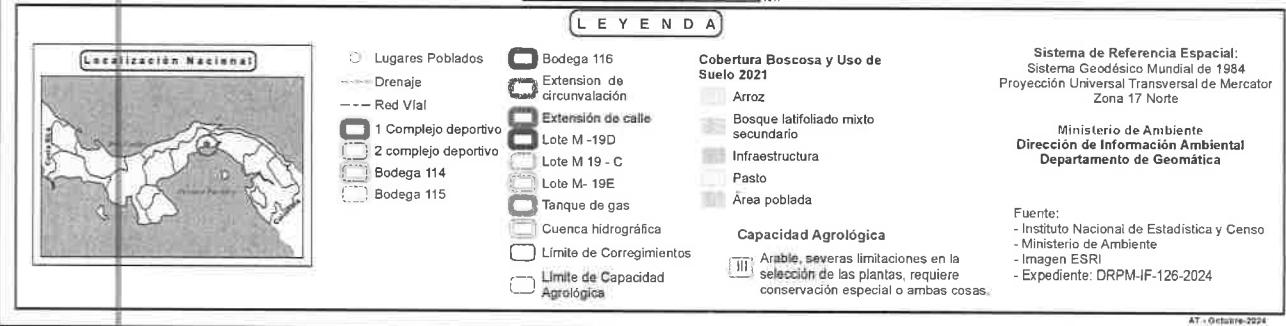
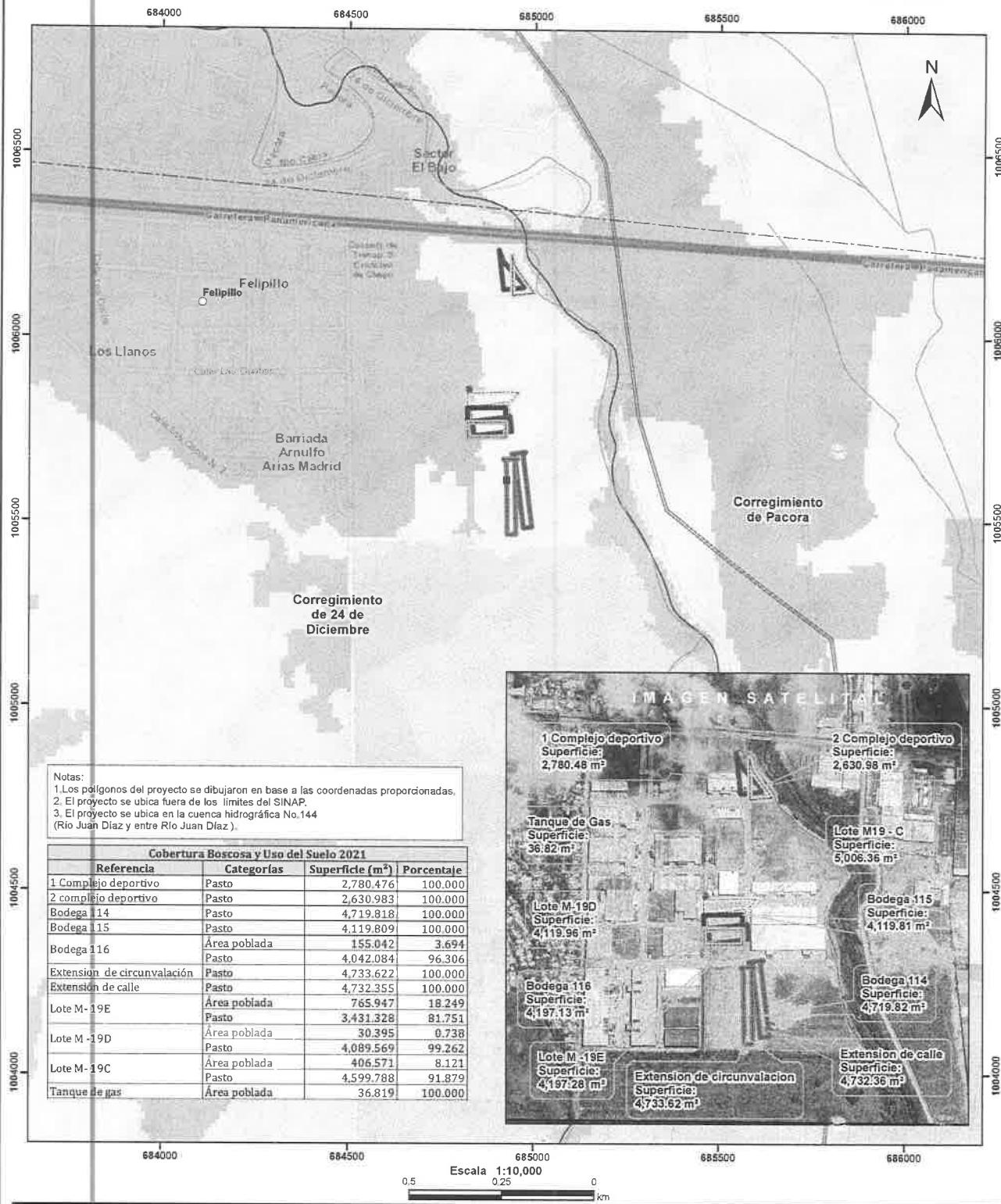
Con los datos proporcionados se generaron los siguientes polígonos denominados: "*Bodega 114*" (4,719.82 m<sup>2</sup>), "*Lote M19 - C*" (5,006.36 m<sup>2</sup>), "*Bodega 115*" (4,119.81 m<sup>2</sup>), "*Lote M - 19D*" (4,119.96 m<sup>2</sup>), "*Bodega 116*" (4,197.13 m<sup>2</sup>), "*Lote M-19E*" (4,197.28 m<sup>2</sup>), "*Complejo deportivo 1*" (2,780.48 m<sup>2</sup>), "*Complejo deportivo 2*" (2,630.98 m<sup>2</sup>), "*Extensión de calle*" (4,732.36 m<sup>2</sup>), "*Tanque de Gas*" (36.82 m<sup>2</sup>), "*Extensión de Circunvalación*" (4,733.62 m<sup>2</sup>). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, los polígonos se ubican en las categorías de "**Área poblada**" y "**Pasto**"; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.).

Técnico responsable: **Amarilis Judith Tugrí**  
Fecha de respuesta: **10 DE OCTUBRE DE 2024**

CORREGIMIENTO DE 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO BODEGAS MANZANA M19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK

66  
R/S



**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL****INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 123 -2024****I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INFORME:	11 de octubre de 2024
PROYECTO:	<b>BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CI/RCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK</b>
CATEGORÍA:	<b>I</b>
PROMOTOR:	<b>CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)</b>
CONSULTORES:	<b>YISEL MENDIETA DEIA-IRC-079-2020 ISABEL MURILLO IRC-008-2012</b>
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de 24 de Diciembre , Distrito De Panamá, Provincia De Panamá

**OBJETIVOS**

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CI/RCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**”, 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, la Señora MAGDA ECHEVERRIA LINARES mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-204681, actuando en nombre de la Sociedad CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA) debidamente registrada al folio 155606119, 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 M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**”, elaborado bajo la responsabilidad **YISEL MENDIETA DEIA-IRC-079-2020** y **ISABEL MURILLO DEIA-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-112-2024, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “**BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**”, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

68

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto **BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**, consiste en la construcción de tres bodegas la 114, 115 y 116, en un área de 12,584m<sup>2</sup>, un complejo deportivo en un área de 2,780.406m<sup>2</sup>, la extensión de la circunvalación este 4,708.66m<sup>2</sup>, y un tanque de gas en el área de equipamiento, a desarrollarse dentro de la manzana 19 de las Fincas FOLIO REAL N°30418969, la manzana 20 en la Finca FOLIO REAL N°30418970 (PROPIEDAD HORIZONTAL) y la Finca FOLIO REAL N°30266093, sin superficie por ser áreas comunes (calles, áreas verdes, PTAR, equipamientos), 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.

Cabe destacar que el área señalada ya está totalmente adecuada con su viabilidad y terracería y aprobación de otros estudios.

#### Distribución del desarrollo del proyecto:

**Bodegas:** se construirán tres (3) bodegas en la manzana 19, el cual se lotificará de la siguiente manera: Lote M19-C en donde se construirá la bodega 114 en un área de 4,266.75m<sup>2</sup>, Lote M19-D en donde se construirá la bodega 115 en una superficie de 4,120m<sup>2</sup> y el Lote M19-E la construcción de la bodega 116 en una superficie de 4,197.25m<sup>2</sup>.

La edificación contara con acabados de termopanel, panel con acabado de fábrica, bloque de hormigón con repollo 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

30

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.

**Complejo deportivo:** instalación deportiva que se construirá para el esparcimiento de los colaboradores de la zona en un área de 2,780.406m<sup>2</sup> dentro del área común del PH correspondiente a la Finca FOLIO REAL N°30266093.

**Extensión de la calle circunvalación sur** en un área de 4,708.66m<sup>2</sup>, localizada en la manzana 20.

**Equipamiento:** instalación de un tanque y sus conexiones de gas soterrado de 8.9k dentro de la manzana 19 con sus debidas certificaciones el cual distribuirá el gas por medio de tuberías dentro de ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS II.

EPAL

**Coordenadas Geográficas.**

Bodega 114: Lote M19-C		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005481.79	684971.80
2	1005676.19	684948.04
3	1005682.85	684939.52
4	1005687.48	684977.54
5	1005678.97	684970.87
6	1005484.28	684994.57

Bodega 115: Lote M19-D		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005771.87	684832.63
2	1005811.58	684827.79
3	1995824.02	684930.04
4	1005784.32	684934.87

Bodega 116: Lote M19-E		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005731.42	684837.55
2	1005771.87	684832.63
3	1005784.32	684934.87
4	1005743.87	684939.80

COMPLEJO DEPORTIVO		
PTS	NORTE	ESTE
1	1006130.28	684915.91
2	1006239.07	684902.67
3	1006208.90	684913.91
4	1006168.48	684948.83
5	1006142.81	684973.16
6	1006136.82	684969.62

EXTENSIÓN DE CALLE		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005481.79	684971.80
2	1005676.19	684948.04
3	1005682.85	684939.52
4	1005687.48	684977.54
5	1005678.97	684970.87
6	1005484.28	684994.57

TANQUE DE GAS		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005862.16	684821.349
2	1005862.73	684826.115
3	1005855.12	684827.035
4	1005854.54	684822.27

Que la Dirección de información ambiental, en respuesta a la solicitud de verificación de coordenadas indica que el proyecto se ubica en el corregimiento del 24 de diciembre y generó polígonos de 0. Ha + 0.036.82 m<sup>2</sup>) m lo que no coincidió con la información de la huella de proyecto.

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

Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases. Entendiendo por manejo de los desechos y residuos a la intervención humana en el proceso de recolección, transporte, depósito en instalaciones preparadas y, finalmente, al tratamiento para aprovechar el residuo en cuestión o eliminarlo. Mientras que la disposición de residuos sólidos comprende la recolección, el transporte, el tratamiento, el almacenamiento, la deposición y el aprovechamiento, en este caso todos desechos y residuos serán recogidos y trasladados al vertedero municipal, para evitar la acumulación de basura en el ambiente.

**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.

**Operación:** En la etapa de operación u ocupación de las galeras, los desechos que se generarán están constituidos por aquellos propios de las actividades domésticas de los trabajadores del proyecto. La gestión de disposición final de estos residuos será a través de la empresa encargada de la recolección de los desechos sólidos de la zona, para lo cual la administración de la empresa promotora estará encargada de la gestión con las autoridades y/o empresas correspondientes para llevar a cabo este servicio en cumplimiento con todas las normas de residuos sólidos aplicables en la República de Panamá.

### 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. Adjunto resolución del MIVIOT y MUNICIPIO DE PANAMA:

### DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

El proyecto se encuentra en un entorno urbano 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.

AN  
71

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

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

La cobertura vegetal es un recurso natural de importancia para el ambiente y la economía de la región y el país, razón por la cual es necesario conocerla, cuantificarla y aplicarle su debida valoración.

Según Mapa de cobertura boscosa de Panamá, en el sitio propuesto para el proyecto se distingue solo un tipo de cobertura:

- Pastizales: este representa el 100% de ocupación de la zona de estudio. Dentro del área del proyecto no se observaron formaciones boscosas las cuales se pudieran ver afectadas por la intervención de los trabajos propios de la obra, acertando la descripción de la cobertura registrada según el Mapa de Uso de Suelo y Cobertura Boscosa de Panamá.

### Características de la Fauna

• Aves: La avifauna presente en esta región está representada por las familias variadas como: Columbidae, Tyrannidae, Recurvirostridae Cathartidae, (ver Tabla N°4), 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 borriquero muy común en los rastrojos.

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.

Al recoger la opinión de la muestra de los individuos representativa (30 personas) de la población cercana si tenían conocimiento de la actividad, el (93%) no tenía conocimiento del desarrollo del proyecto, el 4% si tienen conocimiento y un 3% desconocían del proyecto. El 73% 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 37% de los encuestados consideran que no hay afectación, el 33% dicen que si puede haber contaminación del aire según la actividad que se desarrolle. 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 3 de agosto se genera la Nota DRPM-687-2024 en donde se solicita información adicional la que fue respondida en tiempo oportuno y de manera satisfactoria.

Que el día 30 de agosto de 2024, mediante Nota DRPM-686-2024, se le solicita al promotor del Proyecto BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK, 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, por la corrección de las coordenadas se verifican nuevamente las mismas a fin de cotejar la huella real del proyecto. A continuación, dichas coordenadas:

LOTE M-19C		
1	1005807.854	684819.4363
2	1005848.349	684818.7866
3	1005848.983	684858.2815
4	1005850.482	694959.2574
5	1005851.50	684921.7492
6	1005809.506	684922.423

LOTE M-19D		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005767.859	684820.078
2	1005807.854	684819.4363
3	1005809.506	684922.423
4	1005769.512	684923.0648

LOTE M-19E		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005227.114	684820.7318
2	1005767.859	684820.078
3	1005769.512	684923.0648
4	1005728.767	684923.7185

COMPLEJO DEPORTIVO LOTE PV		
PTS	NORTE	ESTE
1	1006115.55	684940.5116
2	1006225.131	684938.7533
3	1006193.946	684946.7664
4	1006150.092	684977.2507
5	1006122.009	684998.7557

EXTENSION DE CIRCUNVALACIÓN		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005465.132	684927.9486
2	1005660.595	684924.8124
3	1005668.121	684917.0406
4	1005668.736	684955.3363
5	1005660.964	684947.8100
6	1005465.230	684950.9474

Que mediante GEOMATICA.EIA-CAT I.0612-2024 la Dirección de Información Ambiental, generó con los datos suministrados los siguientes polígonos denominados: “Bodega 114 (4719.82 m<sup>2</sup>), lote M19-C (5,006.36 m<sup>2</sup>), bodega 115 (4,119.81m<sup>2</sup>), lote M-19 D” (4,119.96 m<sup>2</sup>), Bodega 116 (4,197.13 m<sup>2</sup>), lote –M-19 E ( 4197.28 M<sup>2</sup>), complejo deportivo I, (2,780.48 m<sup>2</sup>), 2 (2, 630.98M<sup>2</sup>) Extensión de calle” 4732.36 m<sup>2</sup>), tanque de gas (36.82 m<sup>2</sup>) extensión de circunvalación” (4,733.62 m<sup>2</sup>)

## CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**, 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 M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK”**, 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 resolutiva de la Resolución de aprobación:

- 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.

- (13) 74
- 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:
    - 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.
  - o) Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
  - p) De requerir uso de agua deberá tramitar los permisos correspondientes.
  - q) 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.
  - r) 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.
  - s) Todas las vías públicas deberán ser limpiados diariamente de la suciedad, lodo u otros residuos producto de los trabajos de movimiento de tierras.
  - t) Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.
  - u) Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
  - v) 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.
  - w) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
  - x) 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.
  - y) 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
  - z) 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

75

planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.

- aa) 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.



**FLOR RIOS**  
Técnica Ambiental



**JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:

*Edgar R. Nateron N.*  
**EDGAR R. NATERON N.**

Director Regional, encargado



GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

✓  
7b

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-310-2024

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



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

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 16 de octubre de 2024.

Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución de Aprobación, EsIA y Expediente generado que se evalúa en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia, que a continuación se lista:

**Resolución para Aprobación:** PROYECTO BODEGA M-19C, M19D, M19D Y M19E, EXTENSIÓN DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK.

Exp: IF-126-2024.

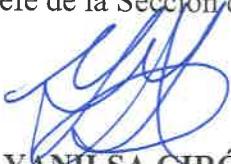
✓  
17/10/24  
9:51 am

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
MEMORANDO  
DRPM-271-2024

DEA. 31 OCT'24 3:19PM

*Jaldm.*

PARA: **JOHELY CUEVAS**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



DE: **YANILSA GIRÓN**  
Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO: **Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-316-2024**

FECHA: 31 de octubre de 2024

---

Por este medio remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental a nombre del proyecto denominado "**BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**", cuyo promotor es la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**.

Adjuntamos: 2 copias de resolución de aprobación del proyecto aprobado.

Sin otro particular,

ygc.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA19  
78RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 120 -2024  
De 8 de NOVIEMBRE de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**", cuyo promotor es la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**

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

## CONSIDERANDO:

Que la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA), CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716**, registradas en (MERCANTIL) Folio No. 155606119, la cual se ubica en el **Corregimiento de 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**, a través de su representante legal la Señora **MAGDA ECHEVERRIA LINARES** mujer de nacionalidad venezolana, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-204681, propone realizar el proyecto denominado "**BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**".

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 5 de julio de 2024, la Señora **MAGDA ECHEVERRIA LINARES**, mujer de nacionalidad venezolana, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-204681, actuando en nombre de la Sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, debidamente registrada al folio 155606119, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente a través, de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado "**BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**", elaborado bajo la responsabilidad **YISEL MENDIETA, DEIA-IRC-079-2020** y **ISABEL MURILLO DEIA-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 M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**, consiste en la construcción de tres bodegas la 114, 115 y 116, en un área de 12,584m<sup>2</sup>, un complejo deportivo en un área de 2,780.406m<sup>2</sup>, la extensión de la circunvalación este 4,708.66m<sup>2</sup>, y un tanque de gas en el área de equipamiento, a desarrollarse dentro de la manzana 19 de las Fincas FOLIO REAL N°30418969, la manzana 20 en la Finca FOLIO REAL N°30418970 (PROPIEDAD HORIZONTAL) y la Finca FOLIO REAL N°30266093, sin superficie por ser áreas comunes (calles, áreas verdes, PTAR, equipamientos), **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.

Cabe destacar que el área señalada ya está totalmente adecuada con su viabilidad y terracería y aprobación de otros estudios.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 120 -2024  
FECHA 8 de NOVIEMBRE de 2024  
Página 1 de 8.

## Distribución del desarrollo del proyecto:

Bodegas: se construirán tres (3) bodegas en la manzana 19, el cual se lotificará de la siguiente manera: Lote M19-C en donde se construirá la bodega 114 en un área de 4,266.75m<sup>2</sup>, Lote M19-D en donde se construirá la bodega 115 en una superficie de 4,120m<sup>2</sup> y el Lote M19-E la construcción de la bodega 116 en una superficie de 4,197.25m<sup>2</sup>.

LOTE	BODEGA	ÁREA
M19-C	114	4,266.75 m <sup>2</sup>
M19-D	115	4,120 m <sup>2</sup>
M19-E	116	4,197.25 m <sup>2</sup>

Que, la edificación contara con acabados de termopanel, panel con acabado de fábrica, bloque de hormigón con repollo 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.

Que 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.

Complejo deportivo: instalación deportiva que se construirá para el esparcimiento de los colaboradores de la **zona en un área de 2,780.406m<sup>2</sup>** dentro del área común del PH correspondiente a la **Finca FOLIO REAL N°30266093**. Extensión de la calle circunvalación sur en un área de 4,708.66m<sup>2</sup>, localizada en la manzana 20.

Equipamiento: instalación de un tanque y sus conexiones de gas soterrado de 8.9k dentro de la manzana 19 con sus debidas certificaciones el cual distribuirá el gas por medio de tuberías dentro de **ZONA FRANCA Y COMERCIAL DE LAS AMERICAS II**.

Que, de acuerdo a la ejecución del proyecto, se desarrollará sobre las fincas inscritas al Folio Real No. **30266093**, Folio Real No. **30418969** y folio real **30418970**, Código de Ubicación **8716**, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá., de la cual es propietaria la empresa **promotora**.

Que, el proyecto será desarrollado en un área lote M-19 C 4266.75m<sup>2</sup>, lote M-19 D 4120.00, lote M-19 E de 4197.25 m<sup>2</sup> con un área total de 12584.00, planta general de **COMPLEJO DEPORTIVO 2780.406 m<sup>2</sup>** y extensión de circunvalación total de 4708.66 m<sup>2</sup>.

## Coordinadas Geográficas.

EXTENSIÓN DE CALLE		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005481.79	684971.80
2	1005676.19	684948.04
3	1005682.85	684939.52
4	1005687.48	684977.54
5	1005678.97	684970.87
6	1005484.28	684994.57

TANQUE DE GAS		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005862.16	684821.349
2	1005862.73	684826.115
3	1005855.12	684827.035
4	1005854.54	684822.27

## Coordinadas Geográficas.

80

Bodega 114: Lote M19-C		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005481.79	684971.80
2	1005676.19	684948.04
3	1005682.85	684939.52
4	1005687.48	684977.54
5	1005678.97	684970.87
6	1005484.28	684994.57

Bodega 115: Lote M19-D		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005771.87	684832.63
2	1005811.58	684827.79
3	1995824.02	684930.04
4	1005784.32	684934.87

Bodega 116: Lote M19-E		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005731.42	684837.55
2	1005771.87	684832.63
3	1005784.32	684934.87
4	1005743.87	684939.80

COMPLEJO DEPORTIVO		
PTS	NORTE	ESTE
1	1006130.28	684915.91
2	1006239.07	684902.67
3	1006208.90	684913.91
4	1006168.48	684948.83
5	1006142.81	684973.16
6	1006136.82	684969.62

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

Que en fecha 10 de julio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-112-2024**, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK”**, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el día 3 de agosto se genera la **Nota DRPM-687-2024** en donde se solicita información adicional, la que fue respondida en 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.

Que mediante **GEOMATICA-EIA-CATI-0612-2024**, la Dirección de Información Ambiental, generó con los datos suministrados los siguientes polígonos denominados: “**Bodega 114** (4719.82 m<sup>2</sup>), lote M19-C (5,006.36 m<sup>2</sup>), **bodega 115** (4,119.81m<sup>2</sup>), **lote M-19 D**” (4,119.96 m<sup>2</sup>), **Bodega 116** (4,197.13 m<sup>2</sup>), **lote -M-19 E** ( 4197.28 M<sup>2</sup>), complejo deportivo I, (2,780.48 m<sup>2</sup>), 2 (2, 630.98M<sup>2</sup>) Extensión de calle” 4732.36 m<sup>2</sup>), tanque de gas (36.82 m<sup>2</sup>) extensión de circunvalación” (4,733.62 m<sup>2</sup>).

Que el día 3 de agosto se genera la Nota DRPM-687-2024; se le solicita al promotor del Proyecto BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK, 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, **por la corrección de las coordenadas** se verifican nuevamente las mismas a fin de cotejar la huella real del proyecto. A continuación, dichas coordenadas:

LOTE M-19C		
1	1005807.854	684819.4363
2	1005848.349	684818.7866
3	1005848.983	684858.2815
4	1005850.482	694959.2574
5	1005851.50	684921.7492
6	1005809.506	684922.423

EXTENSION DE CIRCUNVALACIÓN		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005465.132	684927.9486
2	1005660.595	684924.8124
3	1005668.121	684917.0406
4	1005668.736	684955.3363
5	1005660.964	684947.8100
6	1005465.230	684950.9474

LOTE M-19D		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005767.859	684820.078
2	1005807.854	684819.4363
3	1005809.506	684922.423
4	1005769.512	684923.0648

COMPLEJO DEPORTIVO LOTE PV		
PTS	NORTE	ESTE
1	1006115.55	684940.5116
2	1006225.131	684938.7533
3	1006193.946	684946.7664
4	1006150.092	684977.2507
5	1006122.009	684998.7557

LOTE M-19E		
PTS	NORTE	ESTE
1	1005227.114	684820.7318
2	1005767.859	684820.078
3	1005769.512	684923.0648
4	1005728.767	684923.7185

Que mediante GEOMATICA.EIA-CAT I.0612-2024 la Dirección de Información Ambiental, generó con los datos suministrados los siguientes polígonos denominados: “Bodega 114 (4719.82 m<sup>2</sup>), lote M19-C (5,006.36 m<sup>2</sup>), bodega 115 (4,119.81m<sup>2</sup>), lote M-19 D” (4,119.96 m<sup>2</sup>), Bodega 116 (4,197.13 m<sup>2</sup>), lote –M-19 E ( 4197.28 m<sup>2</sup>), complejo deportivo I, (2,780.48 m<sup>2</sup>), 2 (2, 630.98 m<sup>2</sup>) Extensión de calle” 4732.36 m<sup>2</sup>), tanque de gas (36.82 m<sup>2</sup>) extensión de circunvalación” (4,733.62 m<sup>2</sup>).

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CI/RUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK”**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 123-2024, 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, 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.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CI/RCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**", la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante **Informe Técnico No. 123-2024**, 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, 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. APPROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CI/RCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**", cuyo promotor es la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, 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 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, 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 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, 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 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, 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 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 domésticas 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.
- o) Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
- p) De requerir uso de agua deberá tramitar los permisos correspondientes.
- q) 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.
- r) 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.
- s) Todas las vías públicas deberán ser limpiados diariamente de la suciedad, lodo u otros residuos producto de los trabajos de movimiento de tierras.
- t) Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.
- u) Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
- v) 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.
- w) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- x) 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.
- y) 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:
  - a. Que los puestos de trabajo que se generen sean para las personas del área, o sea, para las comunidades cercanas.
  - b. Que se le de apoyo a la comunidad
- z) 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.

84

- aa) 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 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, 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 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, que, deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **BODEGAS M-19C, M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CI/RCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, 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 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, 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 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA)**, 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 OCHO (8) días, del mes de NOVIEMBRE, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

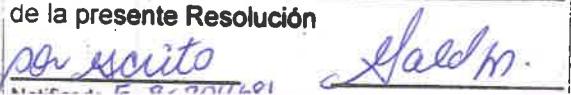
  
EDGAR R. NATERON N.  
Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ  
DIRECTOR EN CO. AMBIENTALES  
CENFM REC NAT  
IDONEIDAD 3.454-96-MOB \*



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

  
JHOELY CUEVAS  
Jefa de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
Hoy 8 de Noviembre de 2024 siendo las  
2:44 de la tarde, Notifíquese  
personalmente a \_\_\_\_\_  
de la presente Resolución  


**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 M-19C, M-19D Y M-19E,  
EXTENSION DE LA CALLE  
CI/RCUNVALACIÓN ESTE Y COMPLEJO  
DEPORTIVO PANAPARK"**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS  
AMERICAS, S.A. (COINLA)**

Cuarto Plano: ÁREA: **Área total de 12584.00, planta general de Complejo  
deportivo 2780.406 m<sup>2</sup> y extensión de circunvalación total  
de 4708.66 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 120 -2024 DE 8 DE  
NOVIEMBRE DE 2024.

Magda Echeverría

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito

Firma

E-8-204681

No. de Cédula de I.P.

8-11-2024

Fecha

(S)

96

NOTIFICACION POR ESCRITO

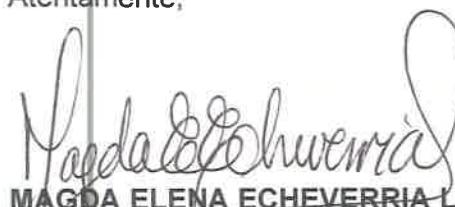
HONORABLE  
DIRECTOR REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE PANAMA METRO  
E. S. D.

Yo, **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, mujer de nacionalidad Venezolana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad N° E-8-204681, con domicilio en la Ciudad de Panamá, actuando en nombre y representación legal de la Sociedad Anónima, **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA) S.A.**, Inscrita en el FOLIO N° 155606119, R.U.C. 155606119-2-2015 DV 10, con oficinas en Torre BICSA, calle Aquilino de la Guardia, piso #38, oficina #3810, teléfono (507)263-3697, correos electrónicos [gerencia@coinla.net](mailto:gerencia@coinla.net), propietaria de las manzanas: **LOTE MANZANA 19** con numero de la Finca N°30418969 (PROPIEDAD HORIZONTAL), Código de ubicación 8716 con una superficie actual de 15.708.32 m<sup>2</sup>, **LOTE MANZANA 20** con numero de finca N°30418970 (PROPIEDAD HORIZONTAL) con una superficie de 34.092.72 m<sup>2</sup> y la Finca N°30266093 (PROPIEDAD HORIZONTAL) conformada por las áreas comunes del **P.H.ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II**, sin superficie y valor registral. Presento a la autoridad que usted dirige formal solicitud de Evaluación y Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tipo construcción, con \_\_\_\_\_ fojas más anexos, para el proyecto denominado "**BODEGAS M-19C M-19D Y M-19E, EXTENSION DE LA CALLE CIRCUNVALACION ESTE Y COMPLEJO DEPORTIVO PANAPARK**" respectivamente, ubicado según certificación de registro público en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, pero actualmente se localiza en el corregimiento de la 24 de diciembre, Distrito y Provincia de Panamá, comparezco ante su el MINISTERIO DE AMBIENTE, dentro del término de la ley, con el fin de darme por notificado de la Resolución **DRPM-SEIA-120-2024**, emitida por su despacho.

En este sentido, otorgo autorización a la Licenciada Yisel Mendieta con cédula de identidad personal N° 8-776-1809, para que retire dicha Resolución.



Atentamente,

  
**MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**

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 identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

29 OCT 2024

  
**LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**  
Notario Público Cuarto



HO  
87

