

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

N° de Expediente	IF-127-2024	
Nombre del Proyecto	BODEGAS 112-113 LOTE M-19	
Sector	CONSTRUCCION	
Nombre del Promotor	LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.	
Representante Legal	JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ	
Nombre de los Consultores y número de Registro	YISEL MENDIETA DEIA-IRC-079-2020 ISABEL MURILLO IRC-008-2012	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMA, CORREGIMIENTO DE 24 DE DICIEMBRE	
Fecha de Recepción del EsIA	5 DE JULIO DE 2024	
Etapas de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	10 DE JULIO DE 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, **JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ**, varón de nacionalidad venezolano, mayor de edad, portador del carnet residente permanente N°E-8-180780, con domicilio en la Ciudad de Panamá, actuando como representante legal de la sociedad anónima LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. (LACOSA), incorporada bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en MERCANTIL FOLIO N°155740041, localizado en PANAPARK en el PH ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II en la manzana 19. Lotes M19-A y M19-B, corregimiento de la 24 de diciembre, distrito y provincia de panamá, número telefónico 396-9200, con correo electrónico [gerenciapanamaebay@gmail.com](mailto:gerenciapanamaebay@gmail.com), presento a la autoridad que usted dirige formal solicitud de Evaluación y Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tipo construcción, con 321 hojas más anexos, para el proyecto denominado "BODEGAS 112-113 LOTE M-19", a desarrollarse según certificación de registro público en la Finca N°30458979 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II LOTE MANZANA 19A, Distrito y Provincia de Panamá con una superficie de 1,949.1m<sup>2</sup> y la Finca N°30458980 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II LOTE MANZANA 19B, Distrito y Provincia de Panamá con una superficie de 1.959.61m<sup>2</sup>, ambas con código de ubicación 8716.

Consultoras que realizan el estudio de impacto ambiental:

Lcda. Yisel A. Mendieta M., consultora ambiental con registro N°DEIA-IRC-079-2020

Lcda. Isabel Murillo, consultora ambiental con registro N°IRC-008-12

**APORTAMOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

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

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

Atentamente,

**JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ**  
REPRESENTANTE LEGAL

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

**CERTIFICO:**

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

Panamá,

04 MAR 2024

Testigos

Testigos

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



4  
3



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

04 MAR 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAUL IVAN CASTILLO SANJUR  
Notario Publico Sexto





## Registro Público de Panamá

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

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

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

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

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

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GUSTAVO ADOLFO ROJAS RODRIGUEZ

SUSCRIPTOR: JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: GUSTAVO ADOLFO ROJAS RODRIGUEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: GUSTAVO ADOLFO ROJAS ALVAREZ

DIRECTOR / TESORERO: JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ

AGENTE RESIDENTE: ILKA POLACK GUZMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

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



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





## Registro Público de Panamá

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

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

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

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30458979 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, LOTE MANZANA 19 A, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,949.1m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE CON UN VALOR DE B/.76,245.91 (SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON NOVENTA Y UNO) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.76,245.91 (SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON NOVENTA Y UNO) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.682,185.00 (SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO BALBOAS) ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 28 DE MARZO DE 2024.

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

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

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

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

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

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

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



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



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES  
FECHA: 2024.06.28 10:18:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

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

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30458980 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, LOTE MANZANA 19 B, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,959.61m<sup>2</sup>  
EL VALOR DE TRASPASO ANTES DEL FIDEICOMISO ES B/.685,863.50 (SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES BALBOAS CON CINCUENTA)  
VALOR EN FIDEICOMISO NO CONSTA  
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 28 DE MARZO DE 2024.

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

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

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

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

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

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 16AFE94A-76BC-41AF-8669-793E6C111D5E  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

Panamá, 20 de marzo del 2024

Certificación No. **DNMC-CERT-137**

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

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

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

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



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

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

aa/em/na





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No.  
74387



Información General

Hemos Recibido De	LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. (LACOSA) * / 155740041	Fecha del Recibo	2024-3-4
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferencia		B/. 350.00
	Transferencia		B/. 3.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

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

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

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 2





República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

20  
9

Certificado de Paz y Salvo  
N° 240102

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:  
**LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.**

Representante Legal:  
**JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ**

Inscrita

Tom o	Folio	Asiento	Rollo
	155740041		
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


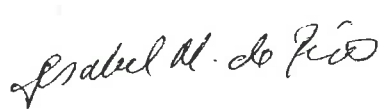
*Admiral Jento*  
Jefe de la Sección de Tesorería.



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

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



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

Nombre	Cedula y Registro de Consultor	Participación	Firma
Licda. Yisel Mendieta	Cédula 8-776-1809 DEIA-IRC-079-2020	Consultora líder, Evaluación ambiental, mapas, confección de estudio	
Licda. Isabel Murillo	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

  
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto



11

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

PROYECTO:

Bodega 112-113 Lote M-19

PROMOTOR:

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

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	RÉCIBO 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 Mendieta

Técnico:

Saldm.

Cédula:

8-776-1809

Firma:

[Firma manuscrita]



17  
13

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Vie 05/07/2024 14:29

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

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)  
DEEIA-F-049\_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - BODEGAS 112-113 LOTE M-19.docx;  
SCAN0410.PDF;

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

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

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

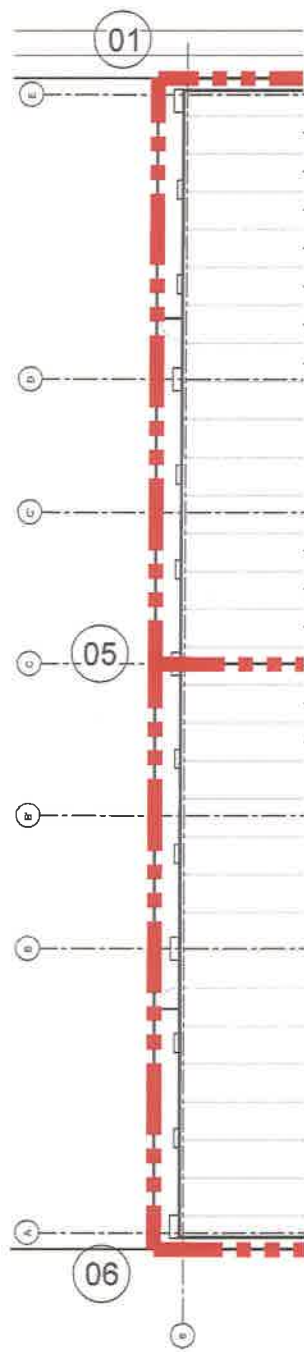
Departamento de Gestión de Impacto Ambiental  
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

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

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	05/07/2024





COORDENADAS DE LOTE M-19A		
ID	NORTE	ESTE
01	1005919.310	684854.521
02	1005925.691	684907.112
03	1005916.555	684918.771
04	1005896.292	684921.265
05	1005888.672	684858.224

COORDENADAS DE LOTE M-19B		
ID	NORTE	ESTE
04	1005896.292	684921.265
05	1005888.672	684858.224
06	1005858.035	684861.927
07	1005865.655	684924.968

PLANTA C  
ESC.: S/E

BODEGA 112 - 113  
AREA TOTAL = 4570.7

NOVIEMBRE, 2023

TOTAL
1

DISEÑADO:

PRESENTADO POR:

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

Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Wed 8/28/2024 3:23 PM

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

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

📎 1 attachments (770 KB)

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

21

16



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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0526-2024

De:

  
ALEX O. DE GRACIA C.  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 29 DE AGOSTO DE 2024

Proyecto: “BODEGA 112-113 LOTE M-19”

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: 24 DE DICIEMBRE

Técnico Evaluador solicitante: FLOR RÍOS

Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

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

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

Con los datos proporcionados se generaron dos (2) polígonos: Lote M-19 A (0 ha + 1,974.88m<sup>2</sup>), Lote M-19 B (0 ha + 1,960.67m<sup>2</sup>) se ubican FUERA de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

3,935.55.

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, el polígono Lote M-19 A se ubica en la categoría de “Área poblada 0 ha + 0,210.49m<sup>2</sup>, 10.65%”, “Pasto 0 ha + 1,764.39m<sup>2</sup>, 89.34 %”. El Polígono Lote M-19 B se ubica en la categoría de “Área poblada 0 ha + 0,089.16m<sup>2</sup>, 4.54%”, “Pasto 0 ha + 1,871.51m<sup>2</sup>, 95.45 %”, Según la Capacidad Agrológica, los polígonos se ubican en el tipo III – Arable, severas limitaciones en la selección de plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

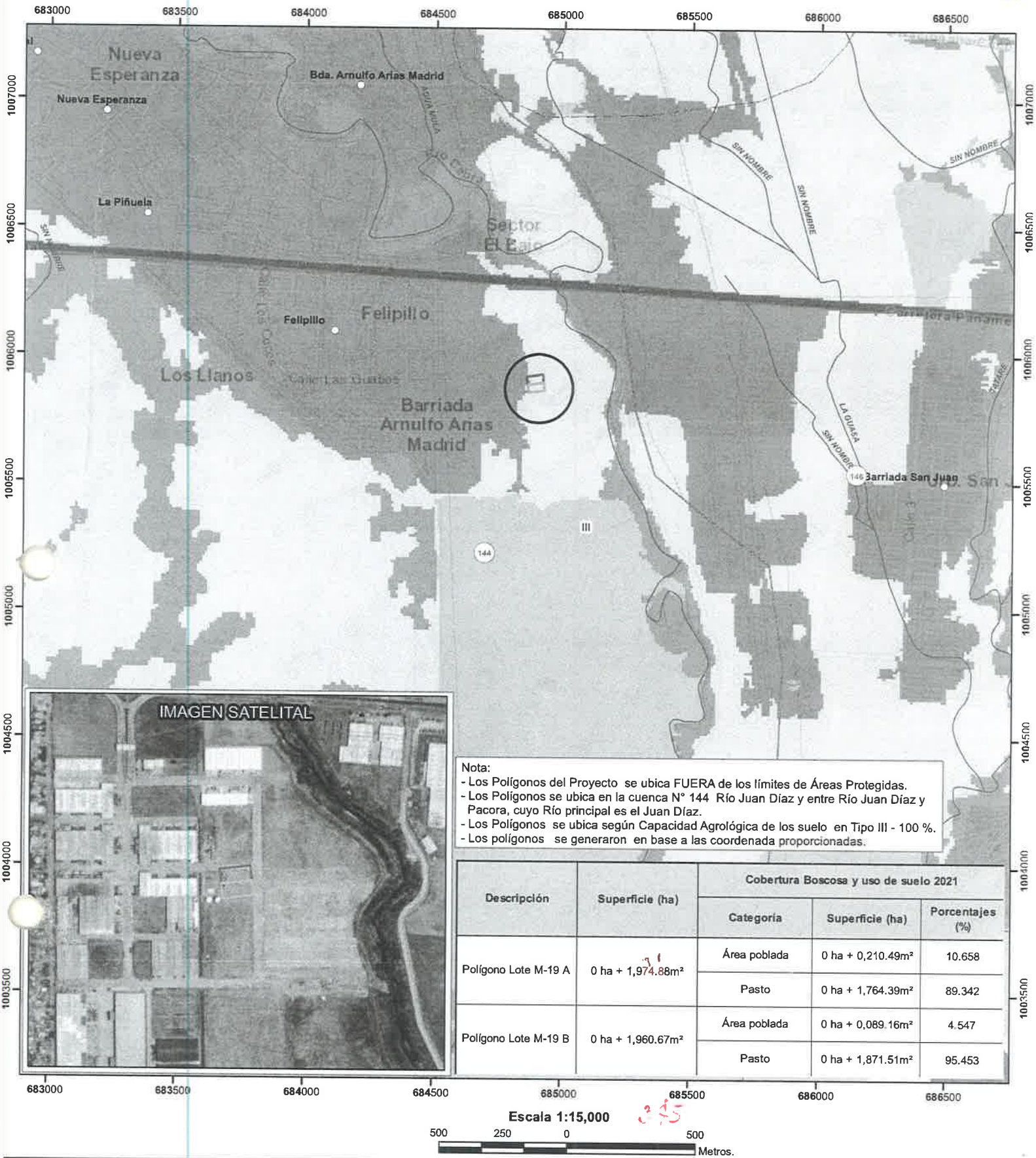
Técnico responsable: **Estrella M. Lucero Villarreal**

Fecha de respuesta: 30 DE AGOSTO DE 2024

Adj: Mapa  
AODGC/el

CC: Departamento de Geomática.

26  
17  
18



LEYENDA

- Lugares Poblados
- ~ Drenaje
- ~ Red Vial
- Límite de corregimiento
- Cuenca Hidrográfica
- Límite de Capacidad Agrológica

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

Polígonos

- Lote M-19A
- Lote M-19B

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, Año 2021

- Bosque latifoliado mixto secundario
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Arroz
- Pasto
- Área poblada
- Infraestructura

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

**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

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

EL- Agosto - 2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

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

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

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

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

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

**VERIFICACION DE CONTENIDO:**

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

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

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

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



CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

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

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

PROYECTO: Bodega 112 - 113 lote M-19.

PROMOTOR: Latin America Steel Company S.A.

N° DE EXPEDIENTE: 127-24.

FECHA DE ENTRADA: 5/7/24.

REALIZADO POR (CONSULTORES): Jisel Miranda

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE):

		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.	✓		



4/20/21

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

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

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

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

8.3.	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	✓		
8.4.	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	✓		
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	✓		
8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓		
9.0	<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.	✓		
11.0.	<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.	✓		verificado
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
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).		/	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		/	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		/	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		/	

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

22  
26  
23

Formato EIA-FA-008

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

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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

**RESUELVE:**


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

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

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

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

CUMPLASE,

  
**EDGAR R. NATERON N.**  
Director Regional, encargado



EN/JA/fr

**RECOMENDACIONES:**

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

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
FLOR RIOS  
LIC. EN INGENIERIA  
EN AMBIENTE  
IDONEIDAD 9.84.18

**FLOR RIOS**  
Técnica Evaluadora

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO  
LIC. EN INGENIERIA  
EN AMBIENTE  
IDONEIDAD 2.904.93-MG

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

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ  
LIC. EN INGENIERIA  
EN AMBIENTE  
IDONEIDAD 3.454.95-MG



27  
28

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, 30 de agosto de 2024  
DRPM-686-2024

Señor  
**JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ**  
**LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.**  
E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
Hoy 16 de 9 de 2024, siendo las 11:00 de la mañana, Notifiqué personalmente a Jesus Paparoni de la presente Resolución por escrito. Heredm  
Notificado Cédula E-8-180780 Quien Notifica Cédula

Estimado Señor **PAPARONI MENDEZ**:

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

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



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/JA/fer



29  
30

## NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

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

Yo, **JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ**, varón de nacionalidad venezolano, mayor de edad, portador del carnet residente permanente N°E-8-180780, con domicilio en la Ciudad de Panamá, actuando como representante legal de la sociedad anónima **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. (LACOSA)**, incorporada bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en MERCANTIL FOLIO N°155740041, localizado en PANAPARK en el PH ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II en la manzana 19. Lotes M19-A Y M19-B, corregimiento de la 24 de diciembre, distrito y provincia de panamá, número telefónico **396-9200**, correo electrónico **gerenciapanamaebay@gmail.com**, **PROMOTOR** del proyecto denominado **"BODEGAS 112-113 LOTE M-19"**, a desarrollarse según certificación de registro público en la Finca N°30458979 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II LOTE MANZANA 19A, Distrito y Provincia de Panamá con una superficie de 1,949.1m<sup>2</sup> y la Finca N°30458980 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II LOTE MANZANA 19B, Distrito y Provincia de Panamá con una superficie de 1.959.61m<sup>2</sup>, ambas con código de ubicación 8716, comparezco ante su despacho dentro del término de la ley, con el fin de darme por notificado por escrito de la **NOTA** DRPM-686-2024 emitida por su despacho.

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



Atentamente,

**JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ**

REPRESENTANTE LEGAL

Yo, **LIC. 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





31

## NOTIFICACION

Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fri 9/6/2024 3:36 PM

To:info@riverviewpanama.com <info@riverviewpanama.com>

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

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

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

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

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

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

Sin otro particular,

31  
32

NOTIFICACION

Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fri 9/6/2024 3:45 PM

To:gerenciapanamaebay@gmail.com <gerenciapanamaebay@gmail.com>

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

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

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

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

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

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

Sin otro particular,

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-260-2024

PARA: YANILSA GIRÓN  
Jefe Sección de Asesoría Legal

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

ASUNTO: Notificación por edicto

FECHA: 09 de septiembre de 2024

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

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

**Notas Aclaratorias 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,

C.C. Expediente.

33

34

gaedm.  
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 GIRÓN**  
Jefa de Asesoría Legal

ASUNTO: **DEVOLUCIÓN DE EXPEDIENTES**

FECHA: 13 de septiembre de 2024

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

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

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

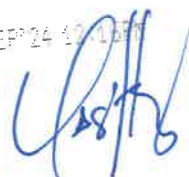
Están siendo devueltos ya que, fueron notificados el día de hoy en la Sección de Evaluación.

Sin otro particular,



Panamá, 16 de septiembre de 2024

DEA. 16SEP24 10:10PM



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

Ingeniero Naterón:

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

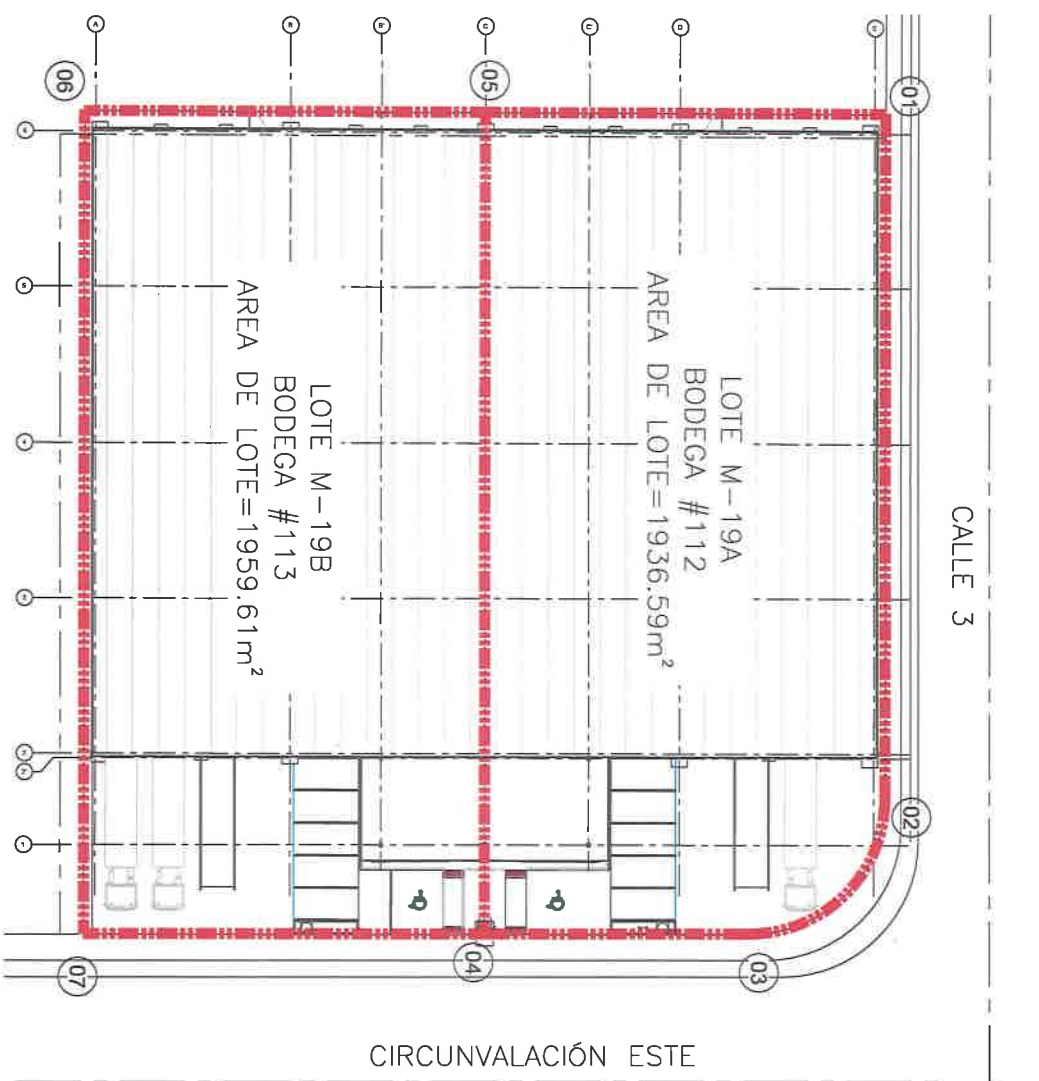
- a) Las fincas N.30458979, 30458980 correspondiente a las Galeras 112 y 113 respectivamente, cuenta con servicio de agua las cuales esta conectadas al sistema de aducción de agua potable del Parque industrial ZONA FRANCA Y CONERCIAL LAS AMERICAS II llamado PANAPARK FREE ZONE a través de NIC 815118.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

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

Atentamente,

JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ

36  
37



3,896.20

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

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

PLANTA GENERAL  
ESC: S/E



DESARROLLADO POR:

PROYECTO:  
BODEGAS 112-113  
LOTE M-19

UBICACIÓN:  
FELIPILLO, 24 DE DICIEMBRE,  
PANAMA

FECHA:

NOVIEMBRE, 2023

FOJA Nº:

1

TOTAL:

1

DISEÑADO:

PRESENTADO POR:





38  
39



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

Panamá, 07 de marzo de 2024

**ANTEPROYECTO No. 022-2024**

Arquitecto  
**IRNA DAMARIS BERRIO**

Presente  
Arquitecto **IRNA DAMARIS BERRIO**:

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

**Descripción del Proyecto:**

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

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

**Notas:**

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

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

Atentamente



*Liborio Montero*

Mayor Liborio Montero



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



40

ANTEPROYECTO N°: RLA-1878/1

FECHA: 10/05/2024

REF N°: CONS-26007

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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

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

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

4041

ANTEPROYECTO N°: RLA-1878/1

FECHA: 10/05/2024

REF N°: CONS-26007

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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

**NOTA:**

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.

2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.

3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.

4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.

5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES FREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:  
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS

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

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

*Barahona Munoz*

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





42



ALCALDÍA  
DE PANAMÁ

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.



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

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

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

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

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

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

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

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

#### VOTACIÓN DE LA JPM

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

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

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

Agradecido de su atención,

  
**Dr. Tomás Sosa Morales**  
**Director de Planificación Urbana**



TS/ml

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIEORA- 1A-068-2017  
De 25 de agosto 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

45 26

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

MOP  
A. J. T. Polanco





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



48

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.

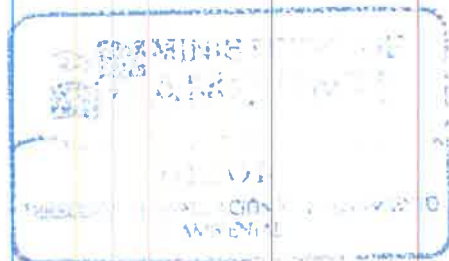
**Artículo 10. ADVERTIR a CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA)** que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**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).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**EMILIO SEMPRIS**  
Ministro de Ambiente, Encargado



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

  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCION DE EVALUACION**  
Hoy 25 de abril de 2017  
siendo las 10:43 de la mañana  
Notifiqué por escrito a Consortio Industrial de las Americas (COINLA)  
documentación de la presente  
Emilio Sempris Manuel Pimentel Ortega  
Notificador Retirado por



Dieta

48  
49

## 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. 1A-068-2017 DE 25 DE abril DE 2017.

Recibido por:

Yisel Mendeta

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]  
Firma

8-776-1809  
Cédula

26/4/17  
Fecha

[Firma]  
[Firma]



50

**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 otrora fuera el proyecto Prados del Este, el cual ha sido declarado como área no habitable, por ser propenso a inundaciones, se efectuó la inspección correspondiente y se determinó que era necesario corregir y cambiar el uso residencial tipificado en el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del corregimiento 24 de Diciembre;

[Firma]

[Firma]



Página No. 2  
Resolución No. 627-2015  
de 14 de 14 de 2015

51

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

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

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

#### RESUELVE:

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

**SEGUNDO: APROBAR** la corrección de las páginas 14-J y 14-K del Documento Gráfico contenido en la resolución N° 426-2013 de 11 de Julio de 2013, en la cual se elimina el Código de Zona R-E (Residencial de Mediana Densidad Especial), para el Polígono, localizado en el corregimiento 24 de Diciembre, el cual limita al Norte con la carretera panamericana, al Sur con la continuidad de la calle que sirve de acceso a la comunidad de 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 SEC de 2015

52

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

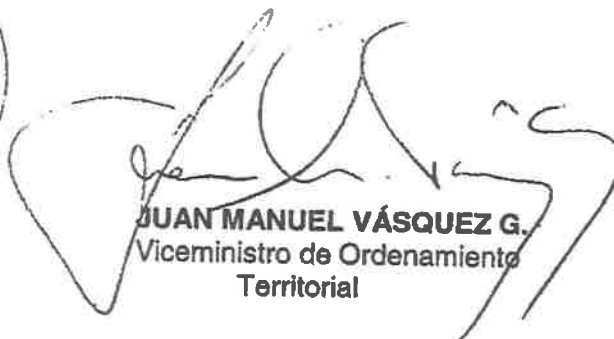
**QUINTO:** La presente Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación.

**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 ETCHELAQU**  
Ministro  


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



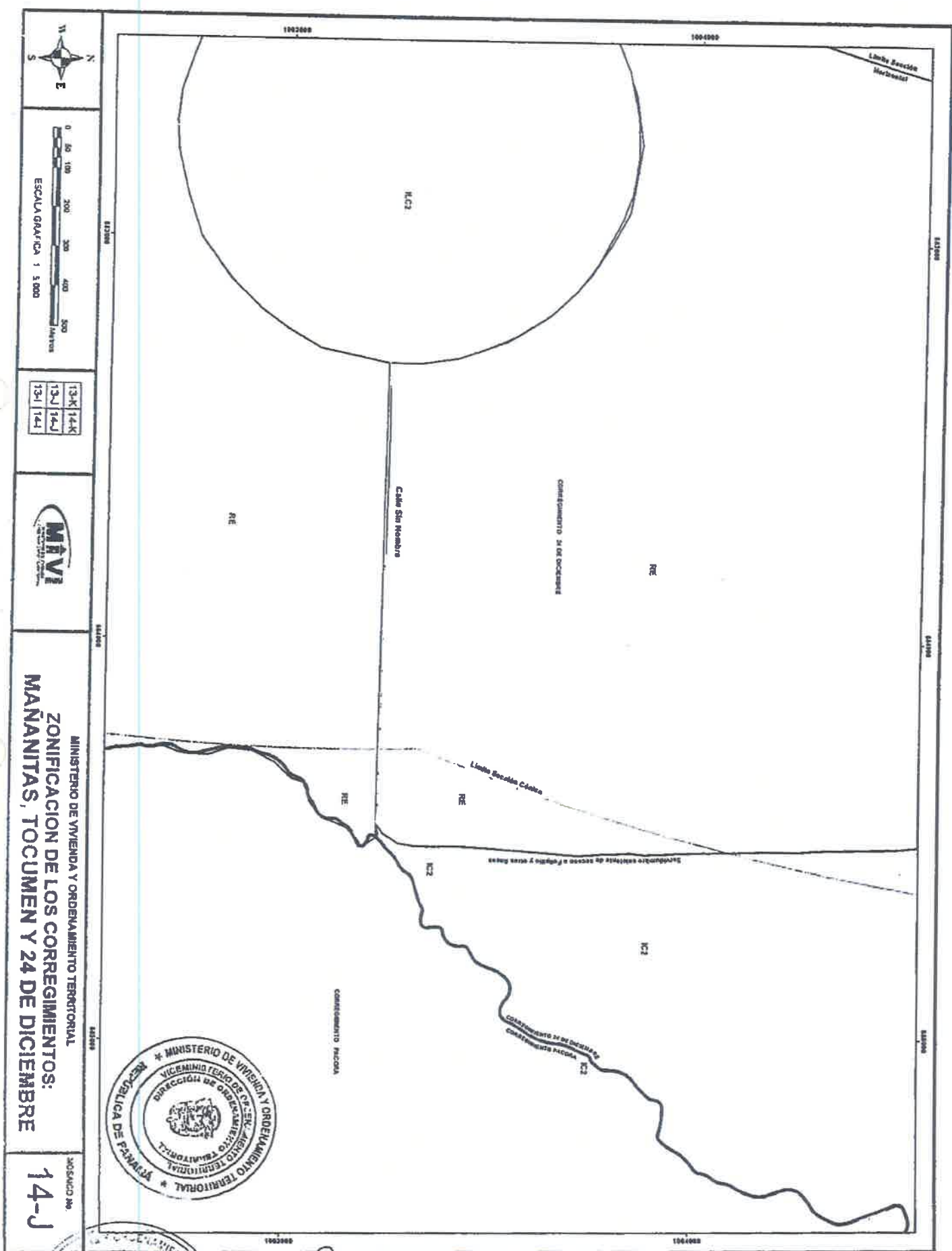
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

  
SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA: 4-1-2016



52  
53

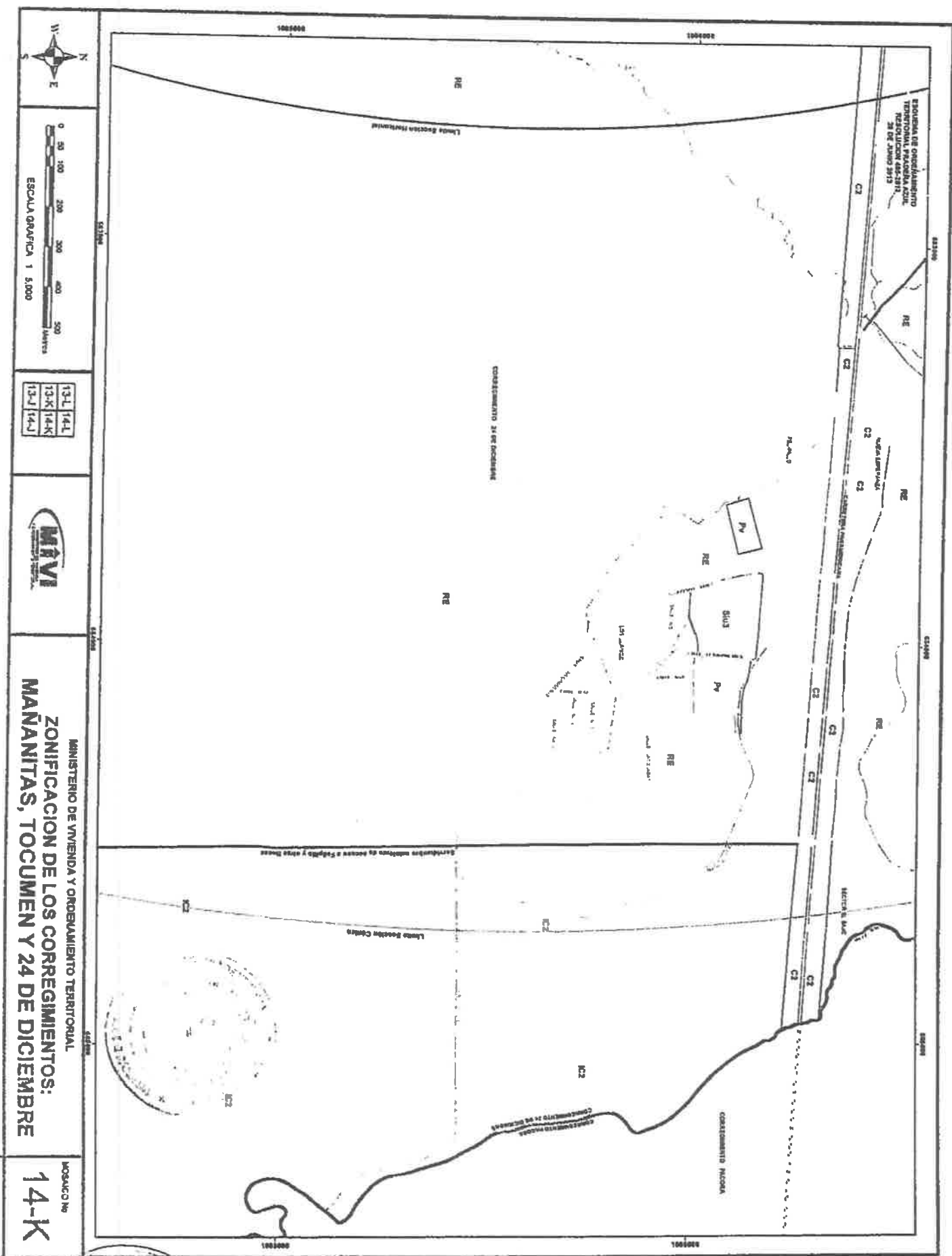


14-J



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
16-1-2016

53  
54



13-L	14-L
13-K	14-K
13-J	14-J



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ZONIFICACION DE LOS CORREGIMIENTOS:  
MANANTITAS, TOCUMEN Y 24 DE DICIEMBRE

HOJA No  
**14-K**

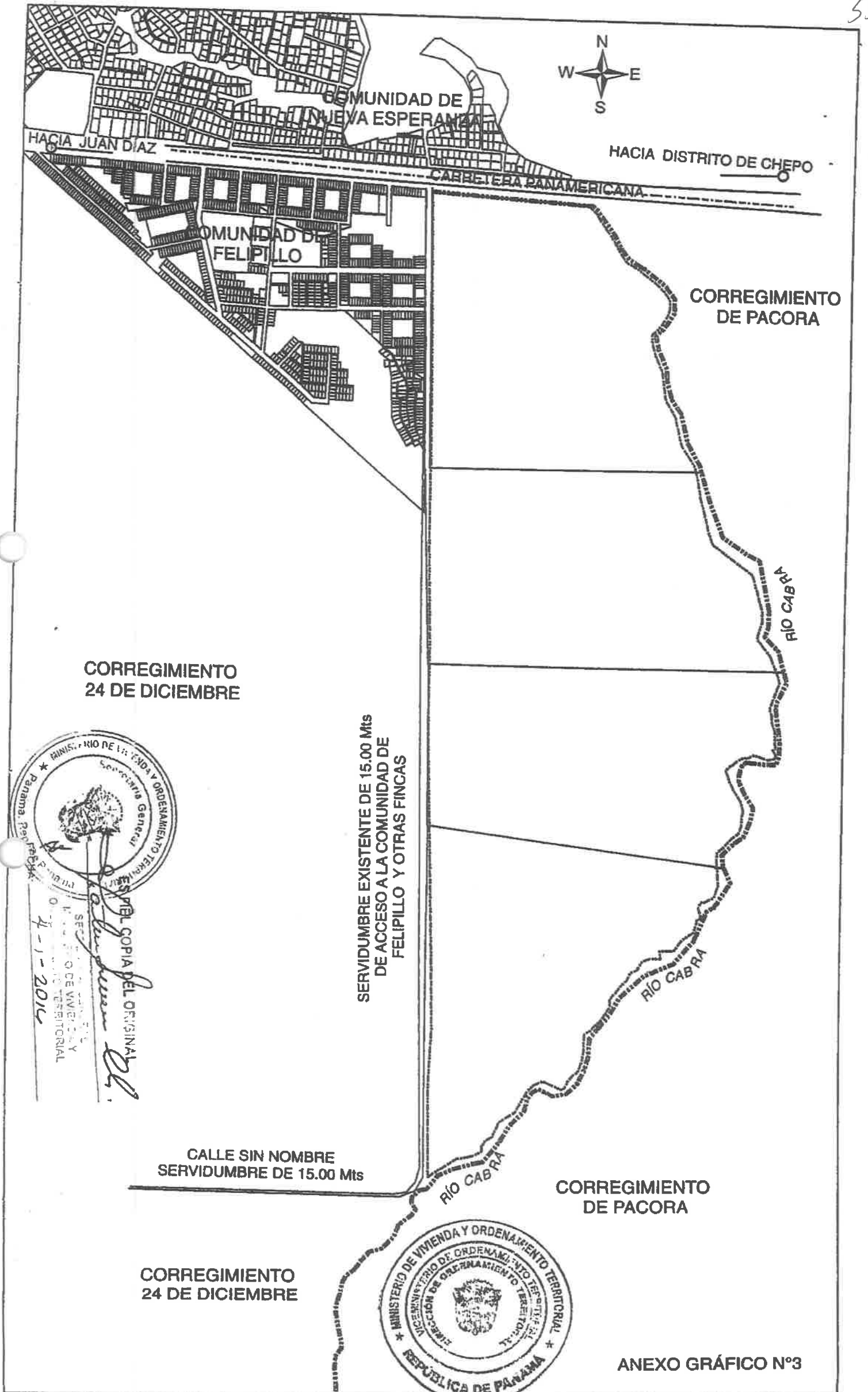


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

*[Signature]*

DIRECCIÓN GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA: 4-1-2016



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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0609-2024

De:

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

Fecha de solicitud: 28 DE AGOSTO DE 2024

Proyecto: “BODEGAS 112-113 LOTE M-19”

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: FLOR RÍOS

Provincia: PANAMÁ

Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Distrito: PANAMÁ

Corregimientos: 24 DE DICIEMBRE

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

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

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

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

Técnico responsable: Lhea Castroverde

Fecha de respuesta: 10 DE OCTUBRE DE 2024

Adj: Mapa  
aodgc/lc

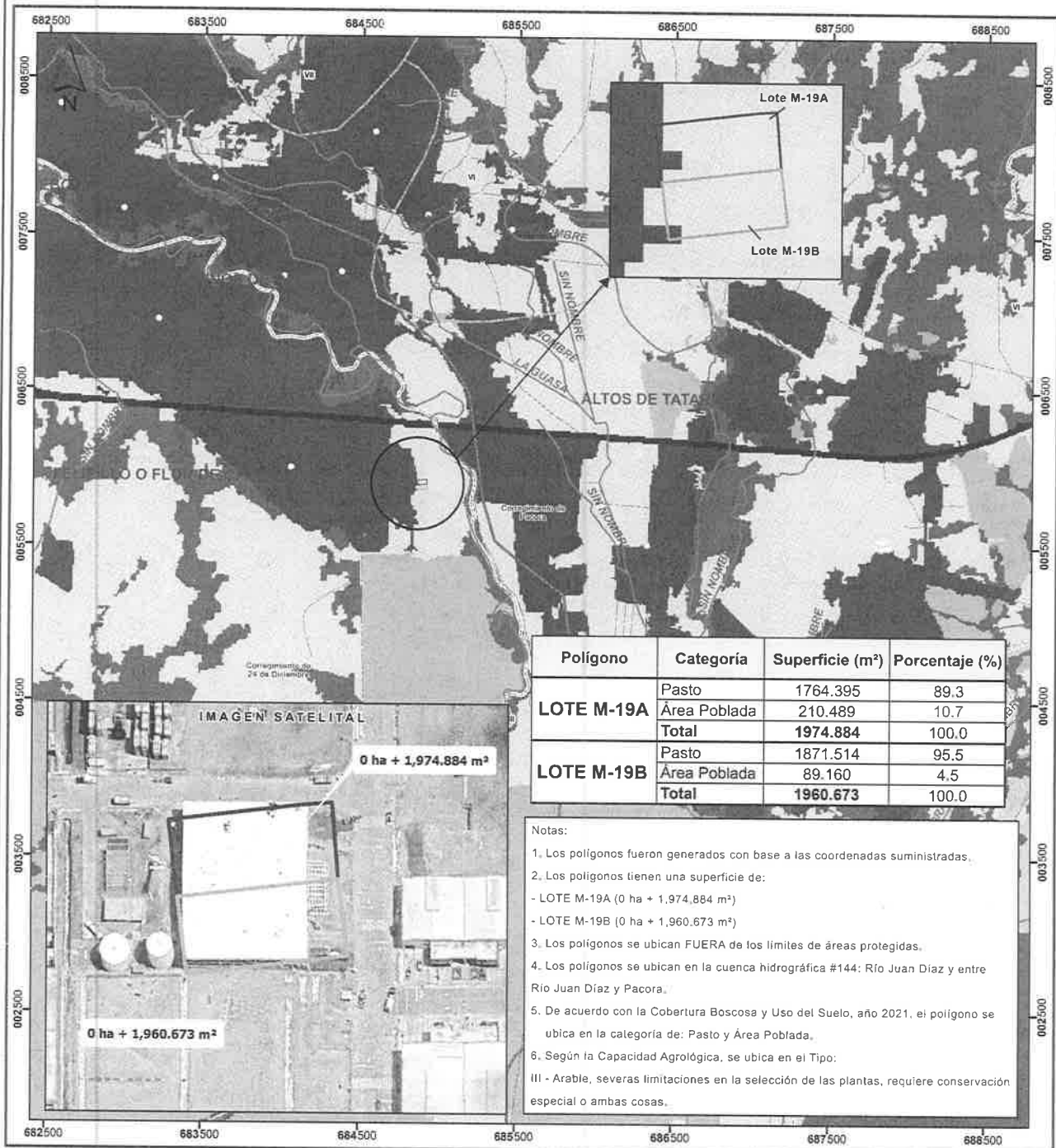
CC: Departamento de Geomática.

3935.556  
m<sup>2</sup>.

+ 40 m<sup>2</sup>.

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

57



Escala: 1:25,000



LEYENDA



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

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

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

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuentes:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Solicitud DRPM-IF-BODEGA-112-113-2024 - Cst1

LC - OCTUBRE 2024



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

I. DATOS GENERALES

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

OBJETIVOS

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

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

ANTECEDENTES

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

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

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

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

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

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

Coordenadas Geográficas.

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

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

Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases

Sólidos

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

Líquidos

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

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

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

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

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

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

## DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

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

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

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

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

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

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

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

### Hidrología

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

## DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

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

### Características de la Fauna

La avifauna presente en esta región está representada por las familias variadas como: Columbidae, Tyrannidae, Recurvirostridae, Cathartidae, (ver 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 borriguero 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.

### Resultados

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

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

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

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

62

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

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

Que la respuesta fue entregada en tiempo oportuno y en cumplimiento con lo solicitado; no obstante, se verifican nuevamente las coordenadas a fin de verificar la huella real del proyecto en donde la Dirección de Información Ambiental, generó con los datos suministrados un polígono de 3935.556 m<sup>2</sup> de los cuales se solicitan 3896.20 m<sup>2</sup> siendo esta última la huella para el proyecto.

### CONCLUSIONES

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

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

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

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

### RECOMENDACIONES

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

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



63

- mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental debidamente habilitados ante el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e) De aplicarle, previo inicio de actividades: tramitar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con 30 días hábiles, previo inicio de la construcción. Una vez realizada la eliminación de la cobertura vegetal se deberá cumplir con la adecuada recolección, almacenamiento y disposición final de estos desechos antes de la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras.
  - f) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
  - g) El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
  - h) Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
  - i) Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
  - j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
  - k) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
  - l) Indican que en la fase de operación las aguas servidas domesticas se descargaran a la Planta de Tratamiento de aguas servidas existente. Presentar autorización para dicha conexión y sistemas de conexión a la misma.
  - m) Contar con todos los permisos de las autoridades competentes y cumplir con todas las medidas ambientales vigentes aplicables.
  - n) Queda prohibido:
    - a. Afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, Aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
    - b. No deberán efectuarse excavaciones sin protección lateral cuando se encuentren ubicadas fundaciones de estructuras adyacentes a menos de cinco (5) metros de distancia.
  - o) Previo inicio de las operaciones debe contar con la aprobación de CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA) para las descargas de aguas residuales hacia el sistema de tratamiento de aguas de residuales del Proyecto ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II y se hace solidariamente responsable.
  - p) Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
  - q) De requerir uso de agua deberá tramitar los permisos correspondientes.
  - r) De requerirse establecer medidas de protección y drenajes temporales para proteger a las propiedades colindantes durante la ejecución de los trabajos, estas medidas deberán ser aprobadas por el propietario.
  - s) Establecer estrategias coordinadas con las autoridades competentes a fin de definir los accesos para el traslado de material sobrante de las excavaciones o de cualquier otro material que no afecten los accesos principales.

63  
64

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

Preparado por:

  
**FLOR RIOS**

Técnica Ambiental

Revisado por:



CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 2304-93-V08 ★

**JUAN DE DIOS ABREGO**

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:

  
**EDGAR R. NATERON N.**

Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 3454-95-M08 ★



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

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

J. Cuevas  
11/11/24

  
**DE:** YANILSA GIRÓN  
Jefa de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

**ASUNTO:** Resolución de aprobación

**FECHA:** 30 de octubre de 2024

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

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

YGC/ra

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 116 -2024

De 6 de NOVIEMBRE de 2024

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

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

**CONSIDERANDO:**

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

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

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto “BODEGAS 112 – 113 LOTE M – 19”, promovido por **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. (LACOSA)**, consiste en la construcción de dos bodegas, la 112 y 113 en un área total de **3896.20 m<sup>2</sup>**, estas bodegas serán una instalación que ofrecerán el almacenaje de mercancías.

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

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

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

67

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

Coordenadas Geográficas.

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

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

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

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

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

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



68

**RESUELVE:**

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

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

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

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

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

69

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

10  
70

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
**EDGAR R. NATERON N.**  
Director Regional, en cargo  **RICARDO NATERON NÚÑEZ**  
MGTER EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REG. NAT.  
IDONEIDAD 3.454-06-MBO \*

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

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
**EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
Hoy 7 de NOVIEMBRE de 2024, siendo las 2:43 de la tarde, Notifiqué personalmente a Jesús Popponi de la presente Resolución por escrito Galdm.  
Notificado MINISTERIO DE AMBIENTE Quién Notifica RICARDO NATERON NÚÑEZ  
Cédula E-3186 de NOVIEMBRE de 2024  
Página 5 de 6.

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

EN /JC/fr/ra  
J.C.

71

ADJUNTO

Formato para el letrero  
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "BODEGAS 112 – 113 LOTE M - 19"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 3896.20 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 114 -2024 DE 6 DE  
NOVIEMBRE DE 2024.

Jesús Paparoni

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito

Firma

E-8-180780

No. de Cédula de I.P.

7- 11- 2024

Fecha



72

## NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

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

Yo, **JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ**, varón de nacionalidad venezolano, mayor de edad, portador del carnet residente permanente N°E-8-180780, con domicilio en la Ciudad de Panamá, actuando como representante legal de la sociedad anónima **LATIN AMERICA STEEL COMPANY, S.A. (LACOSA)**, incorporada bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en MERCANTIL FOLIO N°155740041, localizado en PANAPARK en el PH ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II en la manzana 19. Lotes M19-A Y M19-B, corregimiento de la 24 de diciembre, distrito y provincia de panamá, número telefónico **396-9200**, correo electrónico **gerenciapanamaebay@gmail.com**, **PROMOTOR** del proyecto denominado **"BODEGAS 112-113 LOTE M-19"**, a desarrollarse según certificación de registro público en la Finca N°30458979 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II LOTE MANZANA 19A, Distrito y Provincia de Panamá con una superficie de 1,949.1m<sup>2</sup> y la Finca N°30458980 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II LOTE MANZANA 19B, Distrito y Provincia de Panamá con una superficie de 1.959.61m<sup>2</sup>, comparezco ante su despacho dentro del término de la ley, con el fin de darme notificado por escrito de la RESOLUCIÓN 20ipm-slia-116-2024 emitida por su despacho.

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



Atentamente,

JESUS ALFREDO PAPARONI MENDEZ Panamá,

REPRESENTANTE LEGAL

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

### CERTIFICO:

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

29 OCT 2024  
Testigos  
**LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**  
Notario Público Cuarto





73 ~~73~~

 **REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



**Yisel Arellis  
Mendieta Murillo**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 18-jul-1983  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ  
SEXO: F - TIPO DE SANGRE: B+  
EXPIRACIÓN: 13-mar-2024 - EPMVA: 13-mar-2030



**8-776-1809**