

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

Nº de Expediente	DRPM-IF-049-2025	
Nombre del Proyecto	P.H. MADERO	
Sector	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	K-58, S.A.	
Representante Legal	JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR	
Nombre de los Consultores y número de Registro	GRUPO MORPHO, S.A. (IRC-005-2015, Act.) ALICIA VILLALOBOS E. (IRC-098-2008, Act.) OLGA P. BATISTA (IRC-070-2021, Act.) ARANTXA RODRIGUEZ (DEIA-IRC-072-2020, Act.)	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ.	
Fecha de Recepción del EsIA	17 DE ABRIL DEL 2025	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	23 DE ABRIL DEL 2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	ITZEL GONZÁLEZ T.	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	ITZEL GONZÁLEZ T.	

**TOMO I**



3



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Jaime Octavio  
Lacayo Salazar



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 29-MAR-1948  
LUGAR DE NACIMIENTO: NICARAGUA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 03-ABR-2017 EXPIRA: 03-ABR-2027

N-18-561



Yo, LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE, Notaria Pública  
Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-451-391

**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, 02 ENE 2025

Testigos  
LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE  
Notaria Pública Sexta





# Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE  
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH  
ALABARCA  
FECHA: 2025.04.03 18:28:54 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alexandra J. Alabara.

## CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

136406/2025 (0) DE FECHA 03/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

K-58, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155745965 DESDE EL 22 DE DICIEMBRE DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MAILY ALEJNADRA ZAPATA PEREZ

SUSCRIPTOR: LIZ YASIRIS MORALES

DIRECTOR / PRESIDENTE: JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR

DIRECTOR / SECRETARIO: JAIME LACAYO CASTRO

DIRECTOR / TESORERO: ERNESTO LACAYO CASTRO

AGENTE RESIDENTE: SOLIS & ELIAS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE PUDIENDO TAMBIEN REPRESENTARLA EL SECRETARIO, O QUIEN LA JUNTA DIRECTIVA DETREMINE EN LAS FALTAS DE ESTOS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS (US\$10,000.00) REPRESENTANDO EN DIEZ (10) ACCIONES NOMINATIVAS, CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES AMERICANOS (US\$1,000.00), CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

## ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL 3 DE ABRIL DE 2025 A LAS 6:28 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405089596



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7D78219D-E2DD-4326-875F-9FE40CB1BBFE

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



B

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PORTAL TELEMATICO REGISTRO PUBLICO DE PANAMA  
FECHA: 2025.04.07 08:31:23 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 04/07/2025 8:31:23 a.m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 6829917-136406-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 7d78219d-e2dd-4326-875f-9fe40cb1bbfe



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D22A2663-3BEF-459A-BBA7-3C7F6653BAAE

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



(b)

## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE  
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: VANESSA IVON  
IGLESIAS BEDOYA  
FECHA: 2025.03.26 06:53:31 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 117901/2025 (0) DE FECHA 24/03/2025

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL № 259772 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE K-58, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

SUPERFICIE INICIAL DE 2770 m<sup>2</sup> 83 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2770 m<sup>2</sup> 83 dm<sup>2</sup>.

NÚMERO DE PLANO: 80812-107203

EL VALOR DEL TRASPASO ES CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL BALBOAS (B/.4,157,000.00).

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

K-58, S.A.(RUC 155745965-2-2023)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICION: 8 DE ENERO DE 2025.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A.(RUC 35090-124-258812) POR LA SUMA DE TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL BALBOAS (B/.3,157,000.00) Y POR UN PLAZO DE CINCO (5) AÑOS RENOVABLES A OPCIÓN DE EL BANCO POR DOS PERIODOS ADICIONAL CONSECUТИVO DE CINCO (5) AÑOS CADA UNO. UNA TASA EFECTIVA DE 8.0811% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 7.00% ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VALIDO NO VIGENTEPAZ Y SALVO DEL IDAAN 12329953. DEUDOR: GRUPO LACAYO,S.A. GARANTE HIPOTECARIO: K-58,S.A. INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 08/01/2025, EN LA ENTRADA 506389/2024 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE MARZO DE 2025 6:48 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 1405069745



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 06F57D4E-C20E-46FC-ADC9-6951248BAEAC

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: PORTAL TELEMATICO REGISTRO PUBLICO DE PANAMA  
FECHA: 2025.03.26 08:08:50 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/26/2025 8:08:50 a.m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 5481470-117901-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 06f57d4e-c20e-46fc-adc9-6951248baeac



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0001231F-03C1-40C0-A910-84B1E1A68550  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

## INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	K-58, S.A. / 155745965-2-2023	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-4-14
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	615815479
<u>La Suma De</u>	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 I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					<b>Monto Total</b> B/. 353.00

## COMENTARIOS

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
14	4	2025	08:18:19 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

**Certificado de Paz y Salvo**

**Nº 254950**

Fecha de Emisión:

14	04	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

14	05	2025
(día / mes / año)		

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

**K-58, S.A.**

**Representante Legal:**

**JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR**

**Inscrita**

155745965-2-2023

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

Certificación, válida por 30 días

*Jedimil Santos*  
Jefe de la Sección de Tesorería.

GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★ | MINISTERIO  
DE AMBIENTE  
DEPARTAMENTO DE TESORERÍA

5200 - 6h 0 - 11 - M600

PROYECTO: P.H. MADERO  
CORREGIMIENTO: P.M.

grupo  
motorpro

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
STUDIO DE CATEGORÍA 58, S.A.

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

11

## RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: P.H. MaderoPROMOTOR: K-58, S.A.CATEGORÍA: IFECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 17 MES: abril AÑO: 2025.

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

Entregado por:

Nombre: Alfonso BatistaCédula: 8-822-2181Firma: Alfonso Batista

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Foseline Mendoza

R

## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GRUPO MORPHO, S.A.	IRC-005-2015		✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
ALICIA VILLALOBOS E.	IRC-098-2008		✓		
OLGA P. BATISTA	IRC-070-2021		✓		
ARANTXA RODRÍGUEZ	DEIA-IRC- 072-2020		✓		

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

“P.H. MADERO”

Categoría:

I

PROMOTOR

K-58, S.A.

## REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZARN-18-561

Observaciones:

---



---



---



---



---

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización

## Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

## Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	<u>JOSÉLINE MENDOZA</u>
Firma	<u>J. Mendoza</u>
Fecha de Verificación	<u>17/04/2025</u>



## DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

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

## Artículo 6

## F. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

## Formato FA-003

PROYECTO: P.H. MADERO
EXPEDIENTE: DRPM-IF-049-2025
FECHA DE ENTRADA: 17 DE ABRIL DE 2025
REALIZADO POR CONSULTORES: GRUPO MORPHO, S.A. (IRC-005-2015, Act.), ALICIA VILLALOBOS E. (IRC-098-2008, Act.), OLGA P. BATISTA (IRC-070-2021, Act.), ARANTXA RODRIGUEZ (DEIA-IRC-072-2020, Act.)
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	X		
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.	X		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
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.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes.	X		
	Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.			

4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
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.)	X		
4.3.2.2	Operación, 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.)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
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. <u>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</u>	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varie el régimen de una fuente hídrica.	X		

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 con la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
6.1	Características de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	X		
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.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
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.	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS</b>				
8	<b>AMBENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO</b>	X	(507) 500-0855   <a href="http://www.miambiente.gob.pa">www.miambiente.gob.pa</a>	

<b>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.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar 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.	X		
8.3	Identificación y descripción 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.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), 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 determinan la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
<b>9</b>	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
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.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
<b>11</b>	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo	X		



	debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X	
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X	
14	<b>ANEXOS</b>	X	
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X	
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X	
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.	X	
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X	

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conductancia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO**  
**AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-032-2025**  
**FORMATO-SEIA-FA-007**

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	17 DE ABRIL DE 2025
<b>FECHA DE INFORME:</b>	23 DE ABRIL DE 2025.
<b>PROYECTO:</b>	P.H. MADERO
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	K-58, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	GRUPO MORPHO, S.A. (IRC-005-2015, Act.), ALICIA VILLALOBOS E. (IRC-098-2008, Act.), OLGA P. BATISTA (IRC-070-2021, Act.), ARANTXA RODRIGUEZ (DEIA-IRC-072-2020, Act.)
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto denominado **P.H. MADERO** consiste en la construcción de un edificio residencial de 51 niveles que constará con sótano, 337 estacionamientos, lobby, área social, 119 unidades de apartamento compuesto por: 78 apartamentos de tres recamaras, 39 apartamentos de cuatro recamaras y 3 penthouse en los niveles 4700 y 4800, dentro de un polígono de 2770.83 m<sup>2</sup>.

**El Sótano:** con un nivel -100 el cual incluye estacionamientos soterrados, cuarto de bombas, tanque de agua soterrado, cuarto eléctrico, deposito, ascensores.

**Planta Baja:** nivel 000 contempla Lobby, estacionamientos, área de transformadores eléctricos, cuarto de aseo, garita, administración.

**Planta Alta:** nivel 100 al 500 se ubicarán los estacionamientos y depósitos (en el nivel 100 se contempla un área de coworking), el área social sobre el nivel 600, del nivel 700 al 4600 se ubicarán los apartamentos, en los niveles 4700 y 4800 se ubicará el penthouse (el nivel 4800 se contempla ubicar el cuarto de bombas), nivel 4900 cuarto de máquina, nivel 5000 se ubicará el tanque de agua y el nivel 5100 la tapa del edificio.

Además, contará con tres (3) ascensores principales, un ascensor de servicio, dos escaleras, plantas eléctricas de emergencias para la totalidad de las necesidades de la torre, alarma y sistema de rociadores contra incendio.

El proyecto estará ubicado en la localidad de Costa del Este, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, sobre un lote que actualmente no está siendo utilizado. El proyecto se ejecutará sobre la Finca 259772 con código de ubicación 8712, propiedad de K-58, S.A. y cuenta con una superficie de 2770 m<sup>2</sup> + 83 dm<sup>2</sup>, dentro de una zona **RM3 C2 -E (Residencial de Alta Densidad/ Comercial Urbano de Alta Densidad Especial)**

**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, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 y el DE No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II 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.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 20023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar

que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **P.H. MADERO** se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada 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 denominado **P.H. MADERO** 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 No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **P.H. MADERO**.

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Itzel Del C. González T.  
C.T. Idoneidad N° 603

ITZEL GONZALEZ T.  
Técnica Evaluadora

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

JHOELY S. CUEVAS B.  
Jefa de la Sección Evaluación de Impacto  
Ambiental.



EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de la Regional Panamá  
Metropolitana, encargado.





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRPM-SEIA-032-2025  
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,  
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES  
LEGALES, Y

**C O N S I D E R A N D O:**

Que la sociedad **K-58, S.A.**, a través de su representante legal el señor **JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N-18-561, propone realizar el proyecto denominado **P.H. MADERO**.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día jueves 17 de abril de 2025, el señor **JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **P.H. MADERO**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **GRUPO MORPHPO (IRC-005-2015)**, con la colaboración de las señoras **ALICIA VILLALOBOS E. (IRC-098-2008, Act.)**, **OLGA P. BATISTA (IRC-070-2021, Act.)**, **ARANTXA RODRIGUEZ (DEIA-IRC-072-2020, Act.)**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II 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 y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 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 los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-032-2025**, con fecha de 23 de abril de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **P.H. MADERO** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

21

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **P.H. MADERO**, cuyo promotor es la sociedad **K-58, S.A.**

**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 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, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintitrés (23) días, del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,



  
**EDGAR R. NATERÓN N.**  
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.



 Outlook

## VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Fecha Mié 23/04/2025 12:32

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Joseline Massiel Mendoza Calderon <jmendoza@miambiente.gob.pa>; Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>

 1 archivo adjunto (688 KB)

Formulario de Coordenadas\_PH MADERO\_COPIA.docx;

Buenas tardes

Adjunto formulario de coordenadas correspondiente al proyecto **P.H. MADERO** promovido por la sociedad **K-58, S.A.**

Agradezco el apoyo brindado.

Atte.,

 Itzel González T.

(B)

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**FORMULARIO EIA-1605**

**VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**

Nº Solicitud: 049

Fecha de solicitud: 23 DE ABRIL DE 2025

Proyecto: P.H. MADERO

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-049-2025

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: JUAN DÍAZ

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: \_\_\_\_\_ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto.

**COORDENADAS DEL PROYECTO**

Punto	Norte	Este
1	996899.62	668430.6496
2	996855.4134	668437.8751
3	996845.9502	668379.9776
4	996893.669	668374.093
5	996902.3031	668426.9179
6	996902.3136	668426.9862
7	996902.3247	668427.0876
8	996902.3362	668427.189
9	996902.3422	668427.291
10	996902.3437	668427.3931
11	996902.3484	668427.4953
12	996902.3432	668427.5974
13	996902.3375	668427.7009
14	996902.3273	668427.8012
15	996902.3137	668427.9028



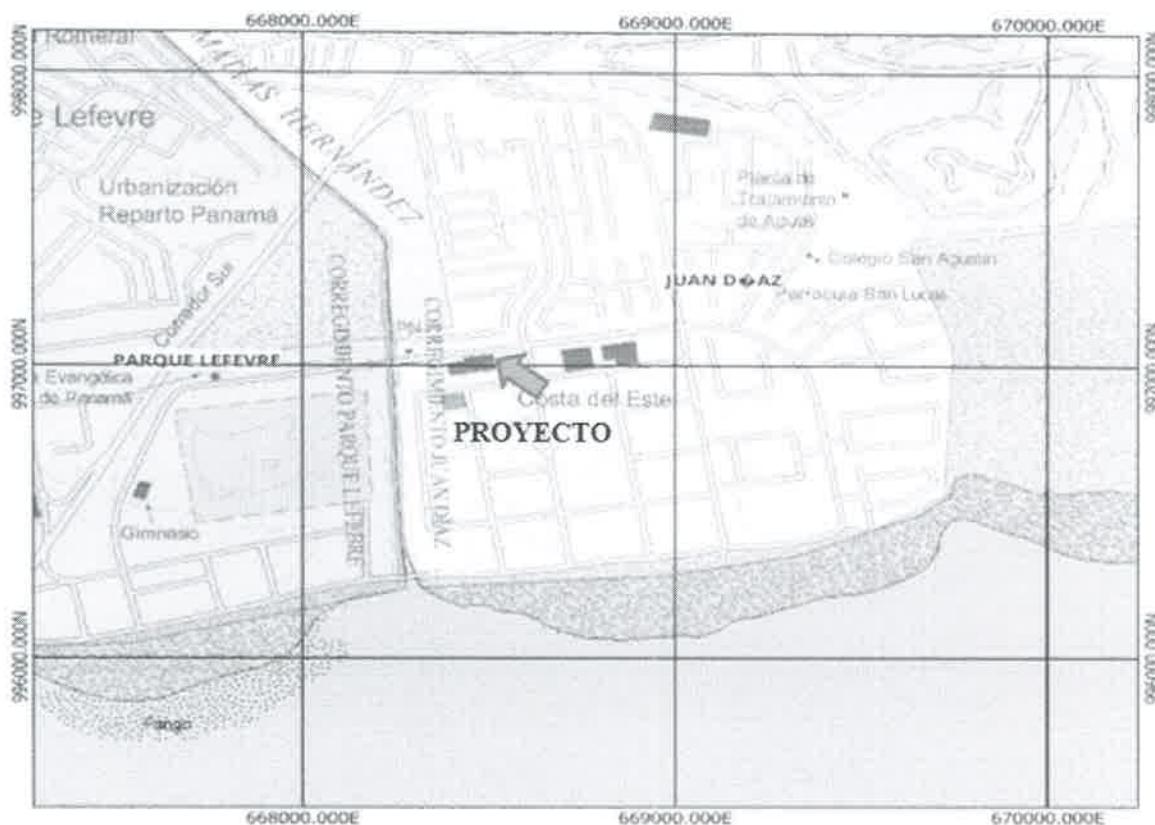
16	996902.297	668428.003
17	996902.2778	668428.1031
18	996902.2554	668428.2029
19	996902.2323	668428.3028
20	996902.2087	668428.4008
21	996902.1746	668428.5008
22	996902.1404	668428.5949
23	996902.1033	668428.6909
24	996902.0616	668428.7858
25	996902.0172	668428.8782
26	996901.9693	668428.9682
27	996901.9191	668429.0549
28	996901.8662	668429.1426
29	996901.8111	668429.2281
30	996901.7535	668429.3127
31	996901.6935	668429.3951
32	996901.6307	668429.4759
33	996901.5658	668429.5543
34	996901.498	668429.6311
35	996901.4283	668429.7053
36	996901.3558	668429.7776
37	996901.2816	668429.8472
38	996901.2047	668429.9149
39	996901.1262	668429.9798
40	996901.0453	668430.0425
41	996900.9629	668430.1022
42	996900.8781	668430.1598
43	996900.7923	668430.2147
44	996900.7038	668430.2673
45	996900.6143	668430.318
46	996900.5237	668430.3621
47	996900.4319	668430.4059
48	996900.3383	668430.4469
49	996900.2436	668430.4843
50	996900.1471	668430.5204
51	996900.0483	668430.5516
52	996899.9511	668430.5776
53	996899.8525	668430.6028
54	996899.7525	668430.6251
55	996899.6526	668430.6441

Procesado por: \_\_\_\_\_

(B)

Fecha de Entrega: \_\_\_\_\_

**Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.**



**CONTENIDO: UBICACIÓN GEOGRÁFICA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I****PROYECTO: P.H. MADERO****PROMOTOR: K-58, S.A.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ****ESCALA: 1:15,000****FUENTE: IGN Tommy Guardi, MICI, MiAmbiente, y Base de datos SIG de Grupo Morpho, S.A.****Proyección Universal Transverse Mercator****Ellipsode: Carke 1860****Datum WGS84 Zona Norte 17****LEYENDA:**

	Polígono del Proyecto 4343_III_SW
	Corregimientos
	JUAN DÍAZ
	PARQUE LEFEVRE

Banda 1 (Red)

255

0

**Nota: El proyecto se ubica en el corregimiento de Juan Díaz distrito y provincia de Panamá.****Coordenadas del Proyecto**

Punto	Latitud	Long
1	088098.4200	068435.0400
2	088095.4134	068437.8711
3	088045.9503	068129.9726
4	088011.4690	068114.2981
5	088002.3013	068116.9179
6	088002.3136	068126.5882
7	088002.1247	068122.3876
8	088002.1162	068127.1800
9	088002.1423	068127.2910
10	088002.1417	068127.4911
11	088002.1484	068127.4953
12	088002.1412	068127.5274

**LOCALIZACIÓN REGIONAL**

1:15,000

0 250 500 m