

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

| | | |
|---|---|-------------------|
| Nº de Expediente | DRPM-IF-057-2025 | |
| Nombre del Proyecto | CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II | |
| Sector | INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN | |
| Nombre del Promotor | CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A (COINLA). | |
| Representante Legal | MAGDA ECHEVERRIA | |
| Nombre de los Consultores y número de Registro | MASIEL CABALLERO IRC-019-2023 ALBERTO LEZCANO IRC-068-2022 | |
| Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado) | CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ | |
| Fecha de Recepción del EsIA | 12 DE MAYO DEL 2025 | |
| Etapa de Admisión | Admitido/Fecha | No admitido/Fecha |
| | 15 DE MAYO 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



APDobán
DEA 12MAY25 11:27AM

SOLICITUD DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Sr. Edgar Naterón
Dirección Regional Metropolitana
Ministerio de Ambiente
Panamá
E.S.D

Respetado Director:

Se dirige a usted Magda Echeverria, mujer, mayor de edad, portador de la cédula de identidad Nº E-8-204681, con domicilio en ciudad de Panamá, actuando en nombre y representación de la Sociedad Anónima Consorcio Industrial de las Américas (COINLA) S.A., inscrita en el Folio Nº155606119, con domicilio en: Oficina 3810, Torre Bicsa, Calle Aquilino de la Guardia, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, teléfono 263-3697, correo electrónico: gerencia@coinla.net, a fin de solicitar la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I correspondiente al proyecto **“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”**, ha desarrollarse en el distrito de Panamá, Corregimiento de 24 de Diciembre, provincia de Panamá, en las fincas: código de ubicación No. 8722, Folio Real No. 30418969 (Propiedad Horizontal), en el Edificio P.H. originario Zona Franca y Comercial Las Américas II, Corregimiento 24 de diciembre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá y la finca con código de ubicación No. 8722, Folio Real No. 30418970 (Propiedad Horizontal), en el Edificio P.H. originario Zona Franca y Comercial Las Américas II, Corregimiento 24 de Diciembre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

El proyecto **“Construcción de la Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la Manzana M-19 y Construcción de Cuatro Bodegas de la Manzana M-20, Zona Franca y Comercial Las Américas II”** consiste en la construcción de galeras y bodegas para almacenamiento a desarrollarse sobre los lotes Manzana 19 (M19) y Manzana 20 (M20) dentro de la Zona Franca Industrial de las Américas II (Panapark).

El Estudio de impacto ambiental consta de 411 páginas. Este documento ha sido elaborado por un equipo de profesionales interdisciplinarios, coordinados por **Masiel Caballero** IRC 019 2023 y **Alberto Lezcano** IRC 068-2022. Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- Un (1) Original y una (1) copia impresa y dos (2) copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en mención.
- Certificado de Registro Público de la Sociedad Consorcio Industrial de las Américas (COINLA) S.A.

(B)

- Cédula notariada de Representante Legal.
- Certificación de Registro Público de las Fincas donde se desarrollará el Proyecto.
- Recibo de pago y Paz y Salvo, emitidos por el Ministerio de Ambiente.
- Hoja con Firmas Notariadas de los Consultores Responsables del Estudio



Agradecemos que para cualquier notificación se dirijan a Marta Gómez a los teléfonos 203-1840 y 6997-4519 o al correo electrónico marta.gomez@aguasantaw.ws.

A la fecha de su presentación

Magda Echeverria

CIP: E-8-204681

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) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.I.) En virtud de copia de cédula que se me presentó.

05 MAY 2025

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto

Testigos
Testigos



MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por: Jeronimo A Hobán

FECHA: 12/5/25 HORA 11:27 am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITANA

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Magda Elena
Echeverría Linares

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 13-JUL-1970

LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA

NACIONALIDAD: VENEZOLANA

SEXO: F

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 29-DIC-2022

EXPIRA: 29-DIC-2032



E-8-204681

Foto:

Magda Elena Echeverría Linares

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



E-8-204681

E463BR0015

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público
Cuarto 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.



05 MAY 2025

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto





Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.04.08 11:22:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

142532/2025 (0) DE FECHA 08/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

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

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

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

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: IMS INCORPORATORS I S.A.

SUSCRIPtor: IMS INCORPORATORS II S.A

DIRECTOR / PRESIDENTE: MASSIMO ZANNIER

DIRECTOR / SECRETARIO: VICTOR SHAHANI

DIRECTOR / TESORERO: CESAR PERAZA

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ROLANDO SHAHANI

AGENTE RESIDENTE: GISELA ALVAREZ DE PORRAS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE 500.00 ACCIONES SIN VALOR

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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

DETALLE DE PODER:

SE OTORGА PODER ESPECIAL A FAVOR DE MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 10,364 DE 21 DE OCTUBRE DE 2015 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 8 DE ABRIL DE 2025 A LAS 11:22 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405095874



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C5A06D9F-EDAC-4F40-8DEE-C206B4155129

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: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2025.02.04 14:21:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolineth R. V.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 40217/2025 (0) DE FECHA 29/01/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8722, FOLIO REAL N° 30418969 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMAERICAS II, LOTE MANZANA 19, CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 19,617.03m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 15,708.32m² VALOR DE TERRENO DE B/.614,486.23 (SEISCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS BALBOAS CON VEINTITRÉS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 13/12/2022, CON NÚMERO DE ENTRADA 460117/2022 (0)

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 284 DE P.H. DEL 14 DE FEBRERO DE 2022, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJoras A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 13/12/2022, CON NÚMERO DE ENTRADA 460117/2022 (0)

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 SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS CINCO BALBOAS (B/.6,840,605.00) Y POR UN PLAZO DE NO MAYOR DE 24 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 7.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO

A PARTE DEUDORA SE OBLIGA A VENDER, PERMUTAR, HIPOTECAR, ARRENDAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL FOLIO REAL HIPOTECADO, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIOCONSENTIMIENTO DE EL BANCO, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE IA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLÁUSULA DETERMINARÁ EL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN.LAS PARTES CONVIENEN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DEL BIEN HIPOTECADO, POR LO QUE SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO SE SIRVA HACER LA ANOTACIÓN MARGINAL CORRESPONDIENTE.

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303103139595 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12227465. DEUDOR: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA) CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 155606119
INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 14/05/2024, EN LA ENTRADA 172872/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 4 DE FEBRERO DE 2025 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 1404986059



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 11ACA12D-7D74-4F78-9FCE-B396E411B503
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: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2025.02.12 12:56:02 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 60882/2025 (0) DE FECHA 11/02/2025.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8722, FOLIO REAL N° 30418970 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMERICAS II, LOTE MANZANA 20,
CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 34,092.72m² Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,333,656.74 (UNMILLÓN
TRES CIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON SETENTA Y CUATRO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

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

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 284 DE P.H.
DEL 14 DE FEBRERO DE 2022, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE
VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJoras A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE
CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 13/12/2022, CON NÚMERO DE ENTRADA
460117/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 12 DE FEBRERO DE 2025
11:16 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 1405007996



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 8051E8B9-D769-4AFE-8F7C-6E597B558517

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

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

N.o.

79477

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

INFORMACION GENERAL

| | | | |
|--------------------------------|--|----------------------------|------------|
| <u>Hemos Recibido De</u> | CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICA ,S.A. /COINLA / 155606119-2-2025 | <u>Fecha del Recibo</u> | 2025-3-21 |
| <u>Administración Regional</u> | Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Este | <u>Guía / P. Aprov.</u> | |
| <u>Agencia / Parque</u> | Ventanilla Tesorería | <u>Tipo de Cliente</u> | CONTADO |
| <u>Efectivo / Cheque</u> | | <u>No. de Cheque / Trx</u> | |
| | | | B/. 3.00 |
| | | | B/. 350.00 |
| <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 |
| | | | | | Monto Total |
| | | | | | B/. 353.00 |

SERVICIONES

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

| Día | Mes | Año | Hora |
|-----|-----|------|-------------|
| 21 | 3 | 2025 | 10:54:55 AM |

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

(9)

Certificado de Paz y Salvo

Nº 256074

Fecha de Emisión:

| | | |
|-------------------|----|------|
| 07 | 05 | 2025 |
| (día / mes / año) | | |

Fecha de Validez:

| | | |
|-------------------|----|------|
| 06 | 06 | 2025 |
| (día / mes / año) | | |

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

CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICA ,S.A. /COINLA

Representante Legal:

MAGDA ELENA ECHEVERRIA

Inscrita

155606119-2-2025

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

Certificación, válida por 30 días

Firma Autorizante

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

82151200

(P)

INFORMACION GENERAL

| | | | |
|--------------------------------|--|----------------------------|-----------|
| <u>Hemos Recibido De</u> | CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICA ,S.A. /COINLA / 155606119-2-2025 | <u>Fecha del Recibo</u> | 2025-5-7 |
| <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> | SLIP DE DEPOSITO | <u>No. de Cheque / Trx</u> | 147853337 |
| <u>La Suma De</u> | TRES BALBOAS CON 00/100 | | B/. 3.00 |

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

| Cantidad | Unidad | Cód. Act. | Actividad | Precio Unitario | Precio Total |
|----------|--------|-----------|----------------|-----------------|----------------------|
| 1 | | 3.5 | b. Paz y Salvo | B/. 3.00 | B/. 3.00 |
| | | | | | Monto Total B/. 3.00 |

OBSERVACIONES

AGO DE PAZ Y SALVO 256056.

| Día | Mes | Año | Hora |
|-----|-----|------|-------------|
| 7 | 5 | 2025 | 09:35:26 AM |

Firma

Nombre del Cajero Arivanel



IMP 1



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

**DIRECCIÓN DE
OBRAS Y
CONSTRUCCIONES**

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°: RLA-2397/1

FECHA: 05/05/2025

REF N°: CONS-29132

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

| | | | |
|---|---|---|---|
| EL (LA) ARQUITECTO (A): IRNA DAMARIS BERRIO DE LEON | | EN REPRESENTACIÓN DE: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS (COINLA) | |
| CORREO ELECTRÓNICO: irna.1685@gmail.com | | TELÉFONO: 2282210 | |
| LOTE N°: MANZANA 19 (Resto Libre) | 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 | PROUESTO |
|--|-----------|--|--|
| 1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN | Cumple | IL | GALERAS |
| 2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es) | Cumple | 1) CALLE CIRCUNVALACIÓ N ESTE S= 23.00 M; 2) CALLE CIRCUNVALACIÓ N SUR S= 23.00 M | 1) CALLE CIRCUNVALACIÓ N ESTE S= 23.00 M; 2) CALLE CIRCUNVALACIÓ N SUR S= 23.00 M |
| 3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN | Cumple | 1) CALLE CIRCUNVALACIÓ N ESTE LC = 5.00 M DE LP; 2) CALLE CIRCUNVALACIÓ N SUR LC= 5.00 M DE LP | 1) CALLE CIRCUNVALACIÓ N ESTE LC = 6.00 M DE LP; 2) CALLE CIRCUNVALACIÓ N SUR LC= 5.00 M DE LP |
| 4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN | No Aplica | | |
| 5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO | Cumple | NINGUNO CON FACHADA CIEGA, 1.50 M CUANDO COLINDE CON COMERCIO O INDUSTRIA; 3.00ML CUANDO COLINDE CON VIVIENDA. | ADOSADO A LP CON PARED CIEGA. |
| 6. RETIRO LATERAL DERECHO | Cumple | NINGUNO CON FACHADA CIEGA, 1.50 M CUANDO COLINDE CON COMERCIO O INDUSTRIA; 3.00ML CUANDO COLINDE CON VIVIENDA. | ADOSADO A LP CON PARED CIEGA. |
| 7. RETIRO POSTERIOR | No Aplica | | |
| 8. ALTURA MAXIMA | Cumple | DETERMINADA POR EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN | PB + MEZANINE |

ALCALDÍA
DE PANAMÁDIRECCIÓN DE
OBRAS Y
CONSTRUCCIONES

ANTEPROYECTO N°: RLA-2397/1

FECHA: 05/05/2025

REF N°: CONS-29132

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

| | | | |
|--|-----------|--|--|
| 9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD | Cumple | 8 ESPACIOS (INCLUYE 2 PARA CARGA Y DESCARGA + 1 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD). 1 POR CADA 250.00 M ² , AREA DE CARGA Y DESCARGA (2 ESPACIOS CADA 2,500 M ²) | 18 ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS (INCLUYE 6 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD) |
| 10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA | Cumple | 70% DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN | 6.88 % |
| 11. AREA LIBRE MINIMA | Cumple | 30% LA QUE RESULTE AL APlicAR LOS RETIROS | 93.12 % |
| PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE | No Aplica | | |
| 13. ANCHO DE ACERA | Cumple | 2.00 M | 2.00 M |
| 14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO | No Aplica | | |
| 15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN | Cumple | TINAQUERA | TINAQUERA |
| 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 | | |
| PLANO DE URBANIZACIONES | No Aplica | | |
| 17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT) | No Aplica | | |
| 18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD | No Aplica | | |
| 19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL | No Aplica | | |
| 19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD | No Aplica | | |
| 19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN | No Aplica | | |
| 19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS | No Aplica | | |
| 19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN | No Aplica | | |
| 20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2) | No Aplica | | |
| 21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS) | No Aplica | | |
| 22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS) | No Aplica | | |
| 23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES) | No Aplica | | |
| 24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL) | No Aplica | | |
| 25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO) | No Aplica | | |
| 26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO) | No Aplica | | |
| 27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT | No Aplica | | |
| 28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA) | No Aplica | | |



ALCALDÍA
DE PANAMA

DIRECCIÓN DE
OBRAS Y
CONSTRUCCIONES

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:

RLA-2397/1

FECHA: 05/05/2025

REF N°: CONS-29132

ANÁLISIS TÉCNICO:

ACEPTADO

29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA

No Aplica

NOTA:

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

ANALISTA:

Ellyka Mosley

REQUISITOS TÉCNICOS

- ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA SEIS (6) GALERAS COMPUESTAS CADA UNA DE PLANTA BAJA: AREA PARA ALMACENAMIENTO, 2 SANITARIOS, ESTACIONAMIENTOS Y AREA PARA CARGA Y DESCARGA + MEZANINE: AREA PARA ALMACENAMIENTO.
- SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS DEBERÁ CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1991 PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE SUS PLANOS.



Firmado por: [F] NOMBRE CARBALLEDA
DOMINGUEZ LUIS ALBERTO - ID 4-287-782
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2025.05.05 16:40
Huella Digital:
0C027CEC8FF0F96DB0143800BD7F3C6CB5D
D86A4



**DIRECCIÓN DE
OBRAS Y
CONSTRUCCIONES**

| | |
|-------------------|------------|
| ANTEPROYECTO N°: | RLA-I-25 |
| FECHA: | 07/04/2025 |
| REF N°: | CONS-28486 |
| ANÁLISIS TÉCNICO: | ACEPTADO |

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

| | | | |
|---|---|--|--------------------------------|
| EL (LA) ARQUITECTO (A): KATHIA YORLENIS SALVATIERRA RODRIGUEZ | | EN REPRESENTACIÓN DE: MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES | |
| CORREO ELECTRÓNICO: kathia.salvatierra@gmail.com | | TELÉFONO: 391-8560 | |
| LOTE N°: M-20 | UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: CIRCUNVALACION ESTE / CIRCUNVALACION SUR | URBANIZACIÓN: PACORA | CORREGIMIENTO PACORA |

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 | IL | BODEGAS Y OFICINAS |
| 2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es) | No Cumple | 1) CALLE CIRCUNVALACIÓN SUR S= 23.00 M 2) CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE S= 23.00 M | 1) CALLE CIRCUNVALACIÓN SUR ½ S= 11.49 M 2) CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE ½ S= 11.50 M |
| 3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN | Cumple | 1) CALLE CIRCUNVALACIÓN SUR LC.= 5.00 M DE LP 2) CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE LC.= 5.00 M DE LP | 1) CALLE CIRCUNVALACIÓN SUR LC.= 5.00 M DE LP 2) CALLE CIRCUNVALACIÓN ESTE LC.= 5.00 M DE LP |
| 4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN | No Aplica | | |
| 5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO | Cumple | SERVIDUMBRE PLUVIAL 10.00 M | SERVIDUMBRE PLUVIAL 10.00 M |
| 6. RETIRO LATERAL DERECHO | Cumple | SERVIDUMBRE PLUVIAL 10.00 M | SERVIDUMBRE PLUVIAL 10.00 M |
| 7. RETIRO POSTERIOR | No Aplica | | |
| 8. ALTURA MAXIMA | Cumple | DETERMINADA POR EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN | PLANTA BAJA + MEZANINE |
| 9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD | Cumple | 92 ESPACIOS (INCLUYE 8 PARA CYD + 4 PCD) = 1 POR CADA 250.00 M2, AREA DE CARGA Y DESCARGA (2 ESPACIOS CADA 2,500 M2, PARA SUPERFICIE SUPERIORES A 5,000 M2 (3 ESPACIOS CADA 5,000 M2), OFICINAS (1 ESPACIO POR CADA 30.00 M2) DE CONSTRUCCIÓN. | 103 ESPACIOS (INCLUYE 16 PARA CYD + 6 PCD) |



DIRECCIÓN DE
OBRAS Y
CONSTRUCCIONES

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

| | |
|-------------------|------------|
| ANTEPROYECTO Nº: | RLA-I-25 |
| FECHA: | 07/04/2025 |
| REF Nº: | CONS-28486 |
| ANÁLISIS TÉCNICO: | ACEPTADO |

| | | | |
|--|-----------|--|-------------------------------------|
| 10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA | Cumple | 100% DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN | 47.25% |
| 11. AREA LIBRE MINIMA | Cumple | LA QUE RESULTE AL APlicAR LOS RETIROS | 52.75% |
| 12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE | No Aplica | | |
| 13. ANCHO DE ACERA | Cumple | 2.00 M | 2.00 M |
| 14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO | No Aplica | | |
| 15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN | No Cumple | TINAQUERA | NO INDICA |
| 16. RAMPA VEHICULAR | No Aplica | | |
| 16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m) DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN) | No Aplica | | |
| 16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m) UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN) | No Aplica | | |
| 16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE | No Aplica | | |
| 16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN | No Aplica | | |
| 17. PLANO DE URBANIZACIONES | No Aplica | | |
| 17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT) | No Aplica | | |
| 18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD | No Aplica | | |
| 19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL | No Aplica | | |
| 19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD | No Aplica | | |
| 19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN | No Aplica | | |
| 19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS | No Aplica | | |
| 19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN | No Aplica | | |
| 20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2) | No Aplica | | |
| 21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS) | No Aplica | | |
| 22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS) | No Aplica | | |
| 23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES) | Cumple | SERVIDUMBRE PLUVIAL QUEBRADA SIN NOMBRE + QUEBRADA COLINDANTE CON LOTE M-10 | PLANO REFERENCIA, HA RDP - 48369 |
| 24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL) | No Aplica | | |
| 25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO) | No Aplica | | |
| 26. CERT. DE USO DE SUELDO (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 | | |



ALCALDÍA
DE PANAMA

DIRECCIÓN DE
OBRAS Y
CONSTRUCCIONES

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

| | |
|-------------------|------------|
| ANTEPROYECTO N°: | RLA-I-25 |
| FECHA: | 07/04/2025 |
| REF N°: | CONS-28486 |
| ANÁLISIS TÉCNICO: | ACEPTADO |

NOTA:

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

ANALISTA:
Ellyka Mosley

REQUISITOS TÉCNICOS

- 1) ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA CUATRO (4) BODEGAS PARA LA MANZANA M-20, COMPUESTAS DE PLANTA BAJA + CUATRO (4) OFICINAS EN MEZANINE.
- 2) PARA LA PRESENTACIÓN Y REVISIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS DEBE:
 - a) VERIFIQUE Y CORRIJA EL DIMENSIONAMIENTO DE LA ½ SERVIDUMBRE VIAL EN LA CALLE CIRCUNVALACIÓN SUR, LA SUMATORIA DE RODADURA, ACERA, GRAMA Y CUNETA DE SUS PLANOS SUMAN 11.49 M Y DEBE SER 11.50 M.
 - b) VERIFIQUE Y CORRIJA EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS ESTACIONAMIENTOS COMUNES EN LA AMPLIACIÓN DE SUS PLANTAS, EL TAMAÑO CORRECTO DEBE SER 2.50 M X 5.00 M.
- INDIQUE TINAQUERA DENTRO DE LOS LÍMITES DE PROPIEDAD.
- 3) SU PROYECTO REQUIERE DE E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- 4) CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:

EL TITULAR DE DERECHO DE PROPIEDAD DE ESTE PROYECTO ES CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A. (COINLA).



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Directora Encargada de Obras y
Construcciones
Fecha: 2025.04.07 14:31
Huella Digital:
DBC801BE7EC4A432B59A52FD0168C1E1F5A



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 404-2016

FECHA: 7/ABRIL/2016

ATENDIDO POR: ARQ.ANA MATA
ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA:

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMA

CORREGIMIENTO: 24 DE DICIEMBRE

UBICACIÓN: VÍA PANAMERICANA

1. NOMBRE DEL INTERESADO: CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMÉRICAS, S.A.

2. USO DE SUELO VIGENTE: I-L-(INDUSTRIAL LIVIANO)
C2-(COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA Ó CENTRAL)

LA FINCA N° 234853, ROLLO N°: 1 FOLIO:1

3. USOS PERMITIDOS:

I(LIVIANO): SÓLO SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES. CUYAS NORMAS DE PROCESAMIENTO CUENTEN CON LOS CONTROLES TÉCNICOS Y AMBIENTALES MÍNIMOS ACEPTABLES PARA NO PRODUCIR EFECTOS NOCIVOS Y OFENSIVOS POR RAZONES DE EMISIONES DE OLORES, POLVOS, HUMO, GASES O RUIDOS, NI REPRESENTEN UN PELIGRO PARA LA SEGURIDAD DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES O INDUSTRIALES VECINAS. ADEMÁS, SE PERMITIRÁN LOS USOS COMPLEMENTARIOS A ESTAS ACTIVIDADES. LOS CONTROLES TÉCNICOS Y AMBIENTALES SERÁN DETERMINADOS POR EL MINISTERIO DE SALUD.

C-2: INSTALACIONES COMERCIALES, OFICINAS Y DE SERVICIOS EN GENERAL, RELACIONADAS CON LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO DEL ÁREA URBANA O DE LA CIUDAD. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRÁ EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS. SE PERMITIRÁ ADEMÁS, EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD, ASÍ COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAR, YA SEA EN FORMA COMBINADA O INDEPENDIENTE.

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA NORMA

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN N° 426-2013 DE 11 DE JULIO DE 2013 POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA PROPUESTA DE LOS PLANES PARCIALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PPOT) PARA LOS CORREGIMIENTO DE TOCUMEN, 24 DE DICIEMBRE Y MAÑANITAS, UBICADOS EN DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ; AL DOCUMENTO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN (MOSAICO 14-K), Y LA RESOLUCIÓN N° 60-15 DE 11 DE FEBRERO 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 (PPOT) PARA LOS CORREGIMIENTO DE TOCUMEN, 24 DE DICIEMBRE Y MAÑANITAS, UBICADOS EN DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ; LA RESOLUCIÓN N° 827-2015 DEL 30 DE DICIEMBRE 2015 LA CUAL APRUEBA 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 GRAFICO DEL ESTUDIO Y EN EL ARTÍCULO ANTERIOR DE ESTA RESOLUCIÓN Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA RAMITACIÓN.

NOTA: * Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la localización regional refrendada por este ministerio

* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

ARQ. DALYS DE GUEVARA
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO a.i.



(P)

DRPH- IF- 057- 2025



(10)

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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Construcción de las Galerías 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la manzana 1119 y construcción de cuatro bodegas de la manzana 11-20, Zona Franca y Comercial Las Américas IIPROMOTOR: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (Coinla)

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 12 MES: mayo 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 Aplica |
| 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: Nahomi DíazCédula: 8-943-2445Firma: Nahomi Díaz

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Adrián

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

| Consultor Natural (Nombre) | Registro de Inscripción | Último Registro de Actualización | ESTADO DE REGISTRO | | |
|----------------------------------|----------------------------|--|--------------------|-------------------|--------------|
| | | | Actualizado | No Actualizado | Inhabilitado |
| MASIEL CABALLERO | DEIA-IRC-019- 2023 | | ✓ | | |
| ALBERTO LEZCANO | DEIA-IRC-068- 2022 | | ✓ | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II”.

Categoría:

 I

PROMOTOR

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

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: MAGDA ECHEVERRIA

Cédula:
E-8-204681

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

| | |
|-----------------------|------------------|
| Nombre | JOSELINE MENDOZA |
| Firma | |
| Fecha de Verificación | 12/05/2025 |





DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Artículo 25. 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: CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II

EXPEDIENTE: DRPM-IF-057-2025

FECHA DE ENTRADA: 12 DE MAYO DE 2025

REALIZADO POR CONSULTORES: MASIEL CABALLERO (IRC 019 2023, ACT.) ALBERTO LEZCANO (IRC 068-2022, 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. <small>Albrook, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá</small> | X | | (507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa |
| | 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 | DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO | 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 varíe el | X | |



| | | | |
|---|---|---|--|
| | régimen de una fuente hídrica. | | |
| 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 | X | |
| 5.8 | Aspectos Climáticos | X | |
| 5.8.1 | Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica. | X | |
| 6 | DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO | 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 | DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO | 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 | |
| IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y | | | |
| 8 | Edificio 804 República de Panamá (507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa | X | |

| CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL | | | |
|--|---|---|--|
| 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 | |
| 9 | PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) | 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 | |
| 11 | LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL | 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 | (507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa |
| 11.2 | Lista de nombres, número de cédula y | X | |



| | | | | |
|--------|---|---|--|--|
| | firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula. | | | |
| 12 | CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES | X | | |
| 13 | BIBLIOGRAFÍA | X | | |
| 14 | ANEXOS | X | | |
| 14.1 | Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. <i>Copia de cédula del promotor.</i> | 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 |
|---|----|----|-------------|
| PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conductancia remitida por la ASEP <i>(Copia autenticada).</i> | | X | NO APLICA |
| PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas <i>(Copia simple).</i> | | X | NO APLICA |
| PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación. | | X | NO APLICA |
| PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad. | | X | NO APLICA |

Outlook

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

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

Fecha Jue 15/05/2025 15:02

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

1 archivo adjunto (768 KB)

Formulario de Coordenadas_Construcción de Galeras 117 a la 122.docx;

Buenas tardes,

Adjunto formulario de verificación de coordenadas correspondientes al EslA, categoría I, del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II** promovido por la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A (COINLA)**.

Atte.,

Itzel González T.

68

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud: 057

Fecha de solicitud: 15 DE MAYO DE 2025

Proyecto: CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-057-2025

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: 24 DE DICIEMBRE

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.

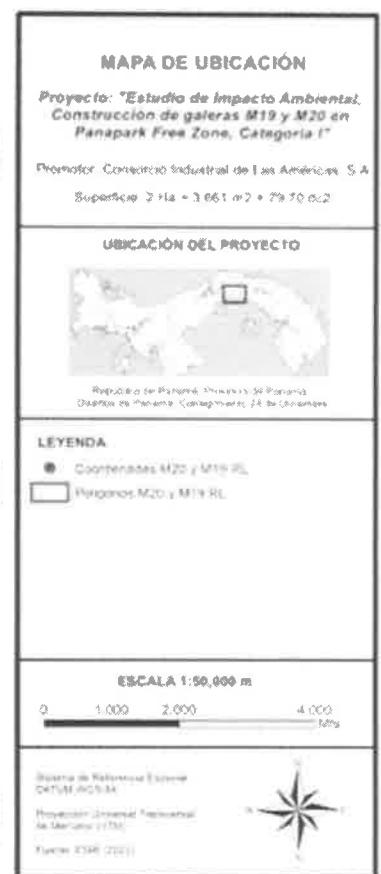
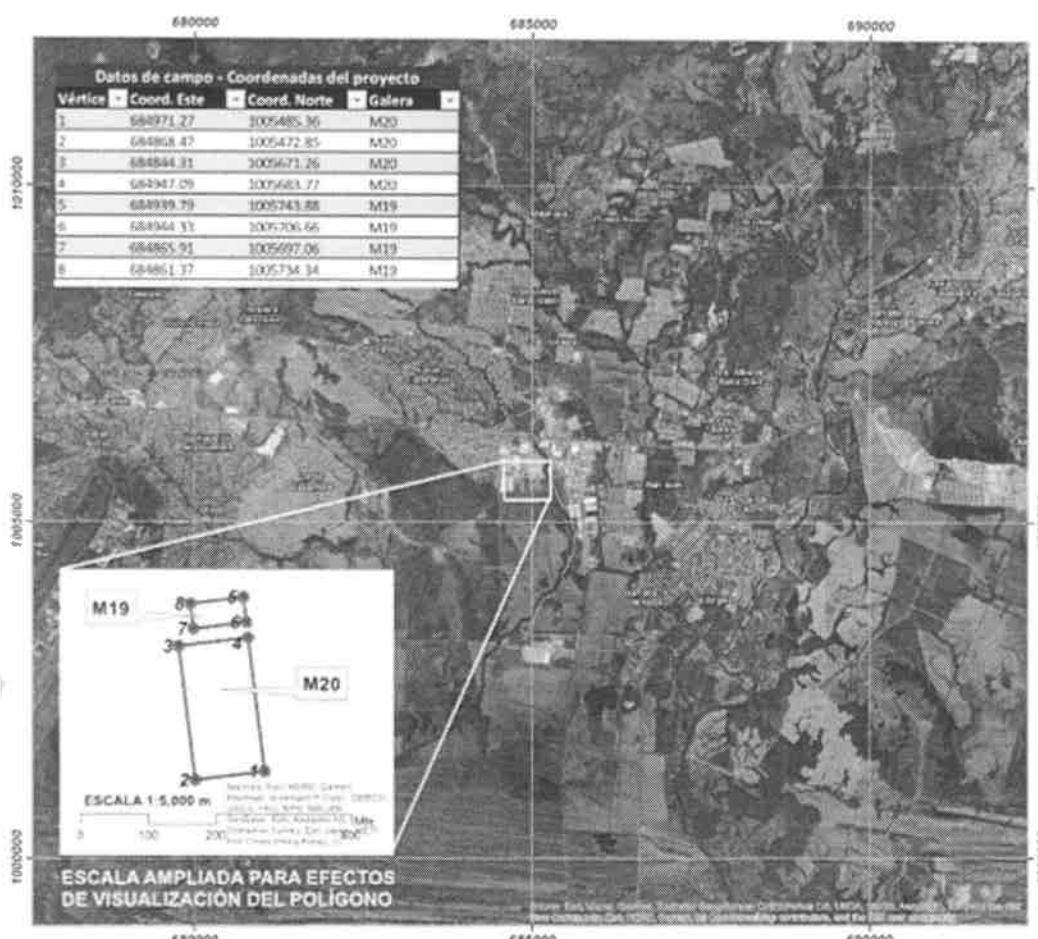
COORDENADAS DEL PROYECTO

| Vértice | Coord. Este | Coord. Norte | Galera |
|---------|-------------|--------------|--------|
| 1 | 684971.27 | 1005485.36 | M20 |
| 2 | 684868.47 | 1005472.85 | M20 |
| 3 | 684844.31 | 1005671.26 | M20 |
| 4 | 684947.09 | 1005683.77 | M20 |
| 5 | 684939.79 | 1005743.88 | M19 |
| 6 | 684944.33 | 1005706.66 | M19 |
| 7 | 684865.91 | 1005697.06 | M19 |
| 8 | 684861.37 | 1005734.34 | M19 |

(29)

Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

Nota: Se junta el mapa de ubicación del proyecto.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORÍA I, DRPM-SEIA-038-2025
FORMATO-SEIA-FA-007

| | |
|--------------------------|---|
| FECHA DE INGRESO: | 12 DE MAYO DE 2025 |
| FECHA DE INFORME: | 15 DE MAYO DE 2025 |
| PROYECTO: | CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II |
| CATEGORÍA: | I |
| PROMOTOR: | CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS, S.A (COINLA) |
| CONSULTORES: | MASIEL CABALLERO (IRC 019 2023,Act.) ALBERTO LEZCANO (IRC 068-2022,Act.) |
| LOCALIZACIÓN: | CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ. |

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto **CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M-19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II** consiste en la construcción de galeras y bodegas dentro de lotes identificados en la zona de franca como manzana M-19 y manzana M-20, estas edificaciones tendrán fines logísticos e industriales, cada estructura cuenta con un nivel 000 de estacionamientos, áreas de almacenamiento, cuarto de aseo, baños y un nivel 100 de oficinas.

La **MANZANA M-19** contará con seis (6) bodegas, el desarrollo de la Manzana M-19 será a través de etapas. La edificación tendrá las siguientes características:

Planta Baja: nivel 000 área de oficina con baños de visita, baño accesible, área de espera, en este nivel 000 estarán las bodega 117, 118, 119, 120, 121 y 122, acceso desde vía principal (Circunvalación Sur), estacionamientos accesibles, de visitas, personal y para camiones, aceras, áreas verdes, áreas de carga y descarga para camiones.

Planta Alta: Nivel 100 mezzanine, escalera, área de oficina.

La **MANZANA M-20** se desarrollará la construcción con el mismo tipo de edificación y de igual manera será por etapas, comprende la construcción de cuatro bodegas comerciales, cada bodega cuenta con un nivel 000 de estacionamientos, áreas de bodegas, cuartos de aseo y baños, un nivel 100 de oficinas. La edificación tendrá las siguientes características:

Planta Baja: nivel 000 área de oficina con baños de visita, baño accesible, área de espera, cuarto de aseo y bodegas, acceso desde vía principal (Circunvalación Este y Sur), estacionamientos: accesibles, de visitas, personal y para camiones, aceras, áreas verdes, áreas de carga y descarga para camiones, áreas técnicas, rampa accesible desde el estacionamiento hasta el Lobby de las oficinas.

Planta Alta: Nivel 100 mezzanine, escalera, área de oficina.

El proyecto estará ubicado en la localidad de la zona franca Panapark Free Zoney, Corregimiento 24 de Diciembre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, es una zona completamente urbanizada que cuenta con todos los servicios básicos. La zona industrial está ubicada en un área mayoritariamente plana, con estructura vial consolidada, incluyendo carreteras y divisiones que permiten acceso adecuado a los lotes **M19 y M20**.

El proyecto **M19** se ejecutará sobre la finca con Folio Real No. 30418969 con código de ubicación No. 8722 y cuenta con una superficie de 2,964.60 m², y el **M20** se ejecutará sobre la finca con 30418970 con código de ubicación No. 8722 y cuenta con una superficie de 20,697.20 m², propiedad de Consorcio Industrial De Las Américas S.A (COINLA), dentro de una zona **IL-C2** (Industrial Ligero-Comercial de Alta Intensidad).

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 “CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M-19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II” 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 “CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M-19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II” 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 **CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M-19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II.**

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

ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica Evaluadora



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

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

JHOELY S. CUEVAS B.

Jefa de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-038-2025
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 **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA)**, a través de su representante legal la señora **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, mujer, de nacionalidad venezolana, con cédula de identidad personal E-8-204681, propone realizar el proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II.**

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 lunes 12 de mayo de 2025, la señora **MAGDA ELENA ECHEVERRIA LINARES**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **MASIEL CABALLERO (IRC 019 2023,Act) y ALBERTO LEZCANO (IRC 068-2022,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-011-2025, con fecha de 15 de mayo de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II.** Por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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 **CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II.**, cuyo promotor es la sociedad **CONSORCIO INDUSTRIAL DE LAS AMERICAS S.A. (COINLA).**

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 quince (15) días, del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

