

1

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	
Etapas 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

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 Echeverría, mujer, mayor de edad, portador de la cédula de identidad N° 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 N°155606119, 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.

3

- 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@aquasanta.ws.

A la fecha de su presentación


Magda Echeverría
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.J.) En virtud de copia de cédula que
se me presentó.

05 MAY 2025

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: José 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

EXPEDIDA: 29-DIC-2022

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 29-DIC-2032

E

E-8-204681

TE TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE CIRCULACIÓN

E-8-204681

E463BR10015

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
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 Nº 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 OTORGA 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



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 Yolíneth R.O.

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 Nº 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 PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA 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 Nº 30418970 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN EDIFICIO P.H. ORIGINARIO ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMAERICAS 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 TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON SETENTA Y CUATRO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

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)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA 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
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
79477

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	CONSORCIO INDSUTRIAL DE LAS AMERICA ,S.A. /COINLA / 155606119-2-2025	Fecha del Recibo	2025-3-21
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Este	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque		No. de Cheque / Trx	
	TRANSFERENCIA	1722418	B/. 3.00
	TRANSFERENCIA	172418	B/. 350.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría 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

OBSERVACIONES

CANCELA 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 Tuñón



IMP 1

9

Certificado de Paz y Salvo
N° 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

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	CONSORCIO INDSUTRIAL DE LAS AMERICA ,S.A. /COINLA / 155606119-2-2025	Fecha del Recibo	2025-5-7
Administración	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Regional			
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque		No. de Cheque / Trx	
	SLIP DE DEPOSITO	147853337	B/. 3.00
La Suma De	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

Q.H.

Nombre del Cajero Arivanel



IMP 1

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 30418969 (Propiedad Horizontal)	
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	PROPUESTO
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



DIRECCIÓN DE
OBRAS Y
CONSTRUCCIONES

ANTEPROYECTO N°: RLA-2397/I

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 M2, AREA DE CARGA Y DESCARGA (2 ESPACIOS CADA 2,500 M2)	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 %
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.00 M	2.00 M
14. TENEDERO/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		
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 OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN 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		



DIRECCIÓN DE
OBRAS Y
CONSTRUCCIONES

ANTEPROYECTO N°: RLA-2397/1

FECHA: 05/05/2025

REF N°: CONS-29132

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		
---	-----------	--	--

NOTA:

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

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

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

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

5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES 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 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.
- 2) SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- 3) 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.
- 4) 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	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 30418970	
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)

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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. TENEDERO/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 OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN 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 - 4369
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		



DIRECCIÓN DE
OBRAS Y
CONSTRUCCIONES

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

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES 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 CUNETAS 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.
- 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 MUNOZ
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: ARO. ANA MATA
ARO. ITZA ROSAS

FIRMA: _____

PROVINCIA: PANAMÁ.

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: 24 DE DICIEMBRE

UBICACIÓN: VÍA PANAMERICANA

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

2. USO DE SUELO VIGENTE: IL- (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

18

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 CORREGIMIENTOS DE TOCUMEN, 24 DE DICIEMBRE Y MAÑANITAS, UBICADOS EN DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ; AL DOCUMENTO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN (MOAICO 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 CORREGIMIENTOS 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 GRAFIO 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.



(17)

DRPM-IF-057-2025



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Construcción de las Galeras 117, 118, 119, 120, 121 y 122 de la zona 19 y construcción de cuatro bodegas de la zona 20, zona Franca y Comercial Las Américas II

PROMOTOR: Consorcio Industrial de las Américas, S.A. (Coiñca)

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:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Nahomi Peña

Técnico: [Firma]

Cédula: 8-943-2445

Firma: Nahomi Peña



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: <div>I</div>
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 CATEGORIA 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.	X		
	Estos datos deben ser representados según lo			

3

	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. <i>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</i>	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	X		

[Handwritten signature]

	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 (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales 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 notariados, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
	<small>Contrato, Constancia, Edición, República de Panamá</small>			
11.2	Lista de nombres, número de cédula y	X		

Handwritten signature or initials in a blue circle.

	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. 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
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		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



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 EsIA, 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.

28

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:

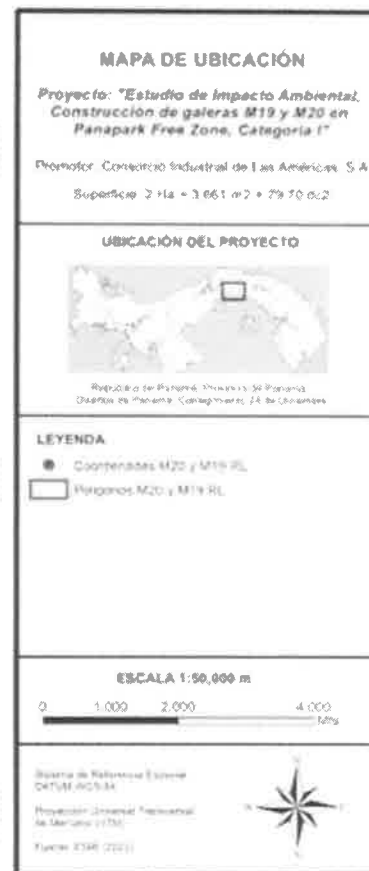
Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto.

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

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.



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-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 mezanine, 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 mezanine, 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 2023, 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.**

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

ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica Evaluadora

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-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,



Edgar R. Naterón N.

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

