

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 17 de junio de 2025  
DEIA-DEEIA-AC-0069-1706-2025

Señor  
**CARLOS A. ORTIZ M.**  
Representante Legal  
**INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A.**  
E. S. D.

MIAMBIENTE  
Hoy: 20 de junio de 2025  
Siendo las 9:27 de la mañana  
notifique por escrito a Heriberto Degraña  
de la presente  
documentación Información aclaratoria  
Sheryl Hort [Firma]  
Notificador Notificado

Respetado Señor Ortiz:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **"PLANTA DE BLANQUEO, DESODORIZACIÓN, FRACCCIONAMIENTO, JABONERÍA Y BODEGA PARA MATERIAL DE EMPAQUE DEL COMPLEJO AGROINDUSTRIAL SAN LORENZO"**, a desarrollarse en el corregimiento de San Lorenzo, distrito de San Lorenzo, provincia de Chiriquí, cuyo promotor es **"INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A."**, que consiste en lo siguiente:

- En las páginas 36 y 37 del EsIA se menciona que *"El proyecto se desarrollará sobre un área de 6.07 hectáreas y tendrá un área útil de 11,506 metros cuadrados (m<sup>2</sup>)"*. Adicional, se presenta **Tabla 4-5. Superficie y área del Proyecto**, donde se presenta la descripción de cada área con su superficie:

ÁREAS DEL PROYECTO		
ITEM	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
9	Área de tanques de almacenamiento (Futuro)	848
20	Ampliación Servicios Sanitarios (Futuro)	20
6	Área de Bodega de Insumos	585
22	Galera (Futuro)	1800
14	Área Planta envasado de aceite (Futuro)	1350
17	Cuarto de compresores (Futuro)	50
18	Área Generador Eléctrico	50
3	Área de Planta Jabonería	2120
13	Área de patio de maniobras para camiones	1671
-----	Polígono del proyecto	6.07 ha

Sin embargo, mediante **MEMORANDO-DIAM-1186-2025**, se realizó la verificación de coordenadas por la **Dirección de Información Ambiental (DIAM)**, donde informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente *"Puntos: Tanque de Almacenamiento Futuro; Ampliación Servicios Sanitarios: 14.57 m<sup>2</sup>; Bodega Materia Prima: 612.13 m<sup>2</sup>; Futura Galera: 1797.56 m<sup>2</sup>; Futura Planta Envasado Aceite: 1387.31 m<sup>2</sup>; Futuro Cuarto Compresores-Jabonería: 41.79 m<sup>2</sup>; Generador Eléctrico: 51.09 m<sup>2</sup>; Jabonería: 2112.16 m<sup>2</sup>; Patio Maniobras: 1597.66 m<sup>2</sup>; Polígono: 5 ha + 9056.42 m<sup>2</sup>; El*



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

*dato del tanque de almacenamiento futuro, se mantiene puntual ya que el punto dos (2) no coincide*". Siendo así, los datos verificados por DIAM no coinciden con las superficies presentadas en la tabla 4-5 del EsIA y un punto del área tanque de almacenamiento futuro queda fuera del polígono del proyecto. Por lo que se solicita:

- a) Presentar nuevamente las coordenadas del polígono del proyecto, de las áreas del proyecto a desarrollar y del tanque de almacenamiento e indicar las superficies a utilizar.
2. Mediante **MEMORANDO DIFOR-346-2025**, la **Dirección Forestal**, remite sus observaciones al EsIA, tomando en cuenta el marco normativo, señalando *"Revisado el componente forestal del estudio que nos ocupa, consideramos que la información presentada no es clara y no define la superficie afectada por tipo de vegetación"*. Por lo que solicita:
    - a) *"Solicitar la superficie afectada por tipo de vegetación, toda vez que no hace referencia a la superficie con cobertura vegetal."*
    - b) *"Presentar el volumen de todos los árboles medidos en el inventario pie a pie, comercial y/o no comercial ya que cada uno de éstos ejerce su función en el ecosistema a ser afectado"*.
  3. Mediante **nota No. 030-DEPROCA-2025**, el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, remite sus observaciones al EsIA, indicado *"En el estudio se detalla que el proyecto, tanto en la etapa constructiva como en la operativa, se abastecerá mediante pozos; sin embargo, no se han especificado las coordenadas geográficas de ubicación de los mismos en el documento"*. Con base en lo antes señalado, se solicita:
    - a) Aportar las coordenadas de ubicación de los pozos.
  4. Mediante **MEMORANDO DCC-751-2025**, la **Dirección de Cambio Climático**, remite sus observaciones al EsIA, según el informe técnico DCC-089-2025, donde solicitan:
 

**5.8.2.1 Análisis de Exposición**

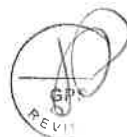
*El promotor deberá generar un párrafo resumen con un análisis de la exposición de su proyecto, también deberá colocar el área del proyecto en los mapas de anomalías generados en las figuras 4-5-6 para los diferentes escenarios a lo largo del tiempo; fuente de información: <https://www.gacetaoficial.gob.pa/pdfTemp/30058/105548.pdf>*

**5.8.2.2 Análisis de capacidad adaptativa**

*El promotor puede evaluar la capacidad del proyecto y de las comunidades locales para adaptarse y responder a los riesgos climáticos identificados previamente. Se debe colocar el área del proyecto en el mapa de capacidad adaptativa a nivel nacional e identificar el nivel de capacidad adaptativa según el rango establecido en la Figura 8.*

**5.8.2.2 Análisis de identificación de peligros o amenazas**

*Se deberá entregar un análisis de otro tipo de amenazas, con sus respectivas descripciones en caso de que el proyecto sea afectado tomando en cuenta todas las amenazas/peligros incluidos en la tabla 3 (de su proyecto), posibles riesgos climáticos que enfrentaría en el presente y el futuro. Se debe tomar en cuenta los resultados*



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

obtenidos en los puntos 5.8.2 y 5.8.2.1.  
<https://www.gacetaoficial.gob.pa/pdfTemp/30058/105548.pdf>

**5.8.3 Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia**

La matriz debe actualizarse una vez realizadas las correcciones de los puntos anteriores.

**9.8 Plan para la reducción de los efectos del cambio climático**

El promotor deberá actualizar esta sección en base a los ajustes realizados en el punto.

**ii. Formulación de medidas de adaptación:**

- **Comentario:** El promotor deberá tomar en consideración los comentarios y observaciones del análisis obtenido en la sección 5.8.3 sobre vulnerabilidad frente a las amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.
- En base a ello, deberá actualizar las medidas de adaptación al cambio climático en la tabla de identificación y descripción de las medidas de adaptación, en cumplimiento de la Resolución No. DM 0113-2024, que adopta la Guía Metodológica para el desarrollo de los aspectos generales de las variables de adaptación y mitigación en los Estudios de Impacto Ambiental (EIAA).

**iii. Plan de Monitoreo:**

- **Comentario:** Deberá actualizar el Plan de Monitoreo en base a los comentarios del punto ii.
- Formulación de medidas de adaptación, en el formato establecido en cumplimiento de la Resolución No. DM 0113-2024,
- Además, debe incorporar la periodicidad de revisión y actualización del plan de adaptación durante la vida útil del proyecto, para que pueda responder a los posibles cambios en las condiciones climáticas y fortalecerse de la experiencia adquirida en la implementación de las medidas de adaptación”.

- En la página 17 del EsIA se señala “Zona para Caldera de Biogas/Búnker. Se contará con una caldera de 15 barg de biogás y bunker de 4 ton/hr de vapor, ...”. Adicional, en la página 148 del EsIA el promotor indicó en la reunión informativa que “También habrá un biodigestor para evitar los malos olores y la contaminación”. Sin embargo, en la página 56 del EsIA punto 4.5.3. Gaseosos, se menciona “Etapa Operativa – Por la naturaleza del proyecto, durante su operación, no se generarán desechos gaseosos”. Por otra parte, el EsIA no describe en su operación la implementación de un biodigestor y tampoco especifica de dónde se obtendrá el biogás para la producción en la caldera, por lo que no deja claro si este biodigestor ya existe o se construirá, qué materia orgánica tratará y cómo será el manejo de los desechos líquidos y sólidos. Adicional, no identifican impactos por la generación de gases de la caldera. Por lo que se solicita:

- Aclarar de dónde se obtendrá el biogás para el proceso de quemado de la caldera, ya que en el EsIA no se menciona de dónde lo obtendrán.
- Indicar cuál será el volumen de biogás producido y utilizado diariamente por el proyecto.



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- c) Presentar impactos ambientales para la generación de gases, producto de la operación de la caldera, tomando en cuenta que, en el PMA, se identifican medidas sobre las emisiones atmosféricas en fuentes fijas (calderas y chimeneas).
6. En la página 48 del EsIA, punto 4.3.2.2 Operación, [...] se indica: “*Aguas servidas: en operación serán manejadas a través de tanque séptico*”. Sin embargo, en el EsIA no se incluye información técnica del mismo. Por lo que se solicita:
  - a) Presentar memoria técnica del tanque séptico, donde se especifique la capacidad total.
  - b) Presentar las coordenadas de la ubicación del tanque séptico.
7. Mediante documentación legal aportada, en la página 317 del EsIA, se presenta Certificado de Propiedad del Registro Público de la finca No. 74311, la cual dentro de los gravámenes y derechos reales vigentes señala lo siguiente: “*CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DEL BANCO NACIONAL DE PANAMÁ... LIMITACIONES DEL DOMINIO LOS DEUDORES CONVIENEN EN NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI SEGREGAR, NI PERMUTAR, PARA SÍ, NI PARA NINGUNA OTRA PERSONA, NI EN NINGUNA FORMA DISPONER O ENAJENAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE ESTE CUAL DEBERÍA SER OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE VENTA, SEGREGACIÓN, ARRENDAMIENTO O GRAVAMEN. ESTAS PROHIBICIONES CONSTITUYEN, POR ACUERDO EXPRESO DE LAS PARTES, UNA LIMITACIÓN DEL DOMINIO SOBRE LA FINCA GRAVADA EN ESTE CONTRATO Y LAS PARTES SOLICITAN EL REGISTRO PÚBLICO, LA ANOTACIÓN DEL MARGINAL CORRESPONDIENTE, PUES SÓLO CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL BANCO PODRÁ EL (LOS) DEUDOR(ES) GRAVAR, VENDER, ARRENDAR, SEGREGAR, PERMUTAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA DISPONER O ENAJENAR EN TODO O EN PARTE LA FINCA GRAVADA A FAVOR DEL BANCO...*”. Toda vez que el Certificado de Propiedad cuenta con las limitantes ya descritas anteriormente, sin el previo consentimiento y por escrito del banco, se solicita:
  - a) Presentar autorización por parte del banco acreedor el cual exprese su consentimiento para el uso de la finca, para el desarrollo del proyecto, firmado por el representante legal, debidamente notariado.
  - b) Certificado del Registro Público del Banco acreedor, copia de la cédula del representante legal, debidamente notariada.
8. En la página 28 del EsIA, punto 4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, se menciona: “*El proyecto consiste en la construcción de una edificación para los procesos de Blanqueo, Desodorización; y Fraccionamiento [...] se dividirá en dos partes Planta de Blanqueo y Desodorización; y la Planta de Fraccionamiento, así como su operación*”. Sin embargo, el EsIA no detalla los procesos internos de cada sección o sector (blanqueo y desodorización, fraccionamiento y jabonería) ni los insumos requeridos, ni los desechos generados, especificando las entradas y salidas. Por lo que se solicita:



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- a) Describir los procesos de cada una de las secciones o sectores (blanqueo y desodorización, fraccionamiento y jabonería), incluyendo diagramas de flujo por actividad, especificando las entradas y salidas.
- b) Especificar qué insumos o materias primas se utilizarán en cada sección o sector (blanqueo y desodorización, fraccionamiento y jabonería).
- c) Detallar qué tipos de desechos se generan en cada proceso, clasificándolos por tipo: Sólidos, Líquidos y Gaseosos, incluyendo su disposición final o eliminación.

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

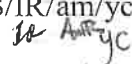
Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Atentamente,

  
**GRACIELA PALACIOS S.**

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.



GPS/IR/am/yc  






Licenciada  
**Graciela Palacios**  
Directora Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
EN SU DESPACHO



Panamá, junio de 2025  
MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN NACIONAL DE  
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Sayuris  
Fecha: 20/06/2025  
3:22 PM

Estimada Lic. Palacios

Yo, INDUSTRIAS PANAMÁ BOSTON, S.A., persona jurídica con N° de Folio 42096, cuyo apoderado legal es el señor **CARLOS A., ORTIZ M.**, con *Carnet de Residente Permanente No. E-8-161624*, comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de darnos por notificado por escrito de la Nota de Ampliación N°. DEIA-DEEIA-AC-0069-1706-2025, la cual consiste en aclaraciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para el desarrollo del proyecto denominado “**PLANTA DE BLANQUEO, DESODORIZACIÓN, FRACCIONAMIENTO, JABONERIA Y BODEGA PARA MATERIAL DE EMPAQUE DEL COMPLEJO AGROINDUSTRIAL SAN LORENZO**”, ubicado en el Corregimiento de San Lorenzo, Distrito de San Lorenzo, Provincia de Chiriquí.

Autorizo al Ing. Heriberto Degracia con cedula de identidad personal No. 8-761-83 y/o el Sr. Marlo Segismund con cedula de identidad personal No. 8-818-847, a retirar dicha nota de ampliación.

Sin más que agregar, agradeciendo las gestiones realizadas

Atentamente,

**Carlos A. Ortiz M.**  
*Carnet de Residente Permanente No. E-8-161624*  
Apoderado Legal  
Industrias Panamá Boston, S.A.



Yo, Cristina Maite Almengor Jayo  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
con cédula 4-751-423

CERTIFICADO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Carlos Alberto  
Ortiz Malavassi ced E-8-161624

que aparece(n) en este documento ~~es~~(son) autenticado(s), pues ha(n) sido verificado(s) con fotocopia de la cédula, de todo lo cual doy fe han sido verificado(s), junto con los testigos que suscriben.

David

19 JUN 2025

[Signature]  
Testigo

[Signature]  
Licda. Cristina Maite Almengor Jayo  
Notaria Pública Tercera

[Signature]  
Testigo



NOTARIA TERCERA  
Esta autenticación no implica  
responsabilidad alguna de nuestra parte,  
en cuanto al contenido del documento.

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

**CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE**

**Carlos Alberto  
Ortiz Malavassi**



**E-8-161624**

**NOMBRE USUAL:**

**FECHA DE NACIMIENTO: 14-AGO-1956**

**LUGAR DE NACIMIENTO: COSTA RICA**

**NACIONALIDAD: COSTARRICENSE**

**SEXO: M DONANTE**

**TIPO DE SANGRE: O+**

**EXPEDIDA: 05-JUL-2018**

**EXPIRA: 05-JUL-2028**



*Carlos Alberto Ortiz Malavassi*

**TE TRIBUNAL  
ELECTORAL**  
EL TRIBUNAL ES EL MÁS ALTO PODER

DIRECCIÓN NACIONAL DE CEEBACCIÓN



**E-8-161624**



**F0556R0005**