



**GILBERTO A. ORTIZ A.
ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Información Complementaria Solicitada en Nota DRPM-564-2019

PROMOTOR: CORPORATIVO DP, S.A.

**PROYECTO: EDIFICIO CORPORATIVO E INDUSTRIAL
DOMINO'S PANAMA**

Corregimiento Las Mañanitas
Distrito de Panamá
Provincia de Panamá

Agosto, 2019



Edificio Corporativo e Industrial Domino's Panama

Nota de Ampliación.**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

Edificio 501, Ave. Ascanio Arosemena
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

FORMATO EIA-FEVA-011

Panamá, 22 de julio de 2019
DRPM-564-2019

Licenciado
JOSE URRACA GUTIERREZ
Representante legal
Corporativo DP, S.A.
E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 16 de Agosto de 2019 a las 3:55 de la Tarde Notifico
personalmente a presente José Urraca
de la presente Resolución
por escrito Maria Celina
Notificado E8-5211694 Quien Notifica 8-394-57
Cédula

Estimado licenciado Urraca:

Por este medio de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo de 155 de agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, denominado "**EDIFICIO CORPORATIVO E INDUSTRIAL DOMINOS PANAMA**", a desarrollarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá, en la provincia de Panamá, en lo siguiente:

1. Se adjuntó la declaración jurada visible en el Plataforma PREFASIA, donde esta se encuentra sin firma del Representante Legal el Señor JOSE URRACA GUTIERREZ; por consiguiente, se solicita:
 - Presentar Declaración Jurada con la debida firma del Representante legal, sus testigos y la correspondiente al notario.
2. En el punto **9.1. Identificación de los impactos ambientales específicos** (pág. 42) se indica en el Cuadro No.3 Caracterización de los Impactos Ambientales "... Nombre del Impacto Ambiental:...Contaminación de las aguas superficiales de la quebrada...", adicional en el punto **9.2 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto** (pág. 43) se indica en el Cuadro A. Entrelazado de los impactos genéricos y específicos entre el medio ambiente afectado y el elemento ambiental "...Nombre del Impacto Ambiental Genérico:...Contaminación de las aguas superficiales de la quebrada...Elemento Ambiental. Aguas sup. y/o sub, Impacto Ambiental Específico a mitigar: Tratamiento de líquidos, evitar la contaminación de fuentes de agua...." ; por consiguiente, se solicita:
 - Aclarar la existencia de una fuente agua e indicar la ubicación de dicha fuente respecto al polígono del proyecto.
 - De ser afirmativo la existencia de una fuente de agua determinar: ancho del cauce, vegetación a ambos lados del cauce, calidad del agua.

Teléfono: (507) 505.0855 . www.miambiente.gob.pa . Apartado C 0843-0093 Balboa, Ancón República de Panamá



medidas de prevención y mitigación específicas para evitar alteración en cantidad y calidad de la fuente.

3. En el punto **9.1. Identificación de los impactos ambientales específicos** (pág. 42) en el Cuadro No.3 Caracterización de los Impactos Ambientales, posterior se presenta en el punto **9.2 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto** (pág. 43) en el Cuadro A. Entrelazado de los impactos genéricos y específicos entre el medio ambiente afectado y el elemento ambiental, ambos presentan el nombre de impacto ambiental y determinan el impacto ambiental específico a mitigar; sin embargo, estos no son los mismo impactos señalados en el punto **10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas** (pág. 45-57); por la incongruencia presentada se solicita:
 - Presentar las medidas de prevención y mitigación de los impactos identificados y valorados en el Cuadro No.3 (pág. 42).
4. En los Anexos presentado (pág. 70-71) Certificado de Propiedad específicamente las fincas No. 30153266 y No. 30153267, donde se señala que el propietario es Mundial Servicios Fiduciarios, S.A., adicional se presenta en el Anexo (pág. 73-76) un contrato de promesa de compraventa de las Fincas No. 30153266 y No. 30153267, entre las sociedad SEMAH PROPERTIES TSC, S.A. y CORPORATIVO DP, S.A.; por consiguiente se solicita:
 - Presentar documentación donde la sociedad Mundial Servicios Fiduciarios, S.A. otorgue autorización de las fincas No. 30153266 y No. 30153267 a la sociedad promotora CORPORATIVO DP, S.A. para la ejecución del proyecto **EDIFICIO CORPORATIVO E INDUSTRIAL DOMINOS PANAMA**.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,



Teléfono: (507) 505.0855 . www.miambiente.gob.pa . Apartado C 0843-0093 Balboa, Ancón República de Panamá

Respuesta Pregunta No.1 Se adjunta declaración con la documentación entregada digitalmente.

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la ciudad de Panamá, República de Panamá y Cabecera del Circuito del mismo nombre a los seis (6) días del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, **Licenciado JOSÉ LUIS RUBINO BETHANCOURT**, Notario Especial de San Miguelito del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos-quinientos cuatro (8-300-504), compareció personalmente: el señor **JOSÉ URRACA GUTIÉRREZ**, varón, de nacionalidad Mexicana, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E-ocho-ciento veintiún mil ciento sesenta y cuatro (E-8-121164), actuando en su nombre y representación, persona a quien conozco, y me solicitó que le extendiera la presente DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA para hacer constar bajo la gravedad del juramento y acogiéndose al Artículo 385 del Código Penal que versa sobre el falso testimonio, manifestó lo siguiente:

PRIMERO: Quien suscribe **JOSÉ URRACA GUTIÉRREZ**, de generales antes descritas, DECLARO que en mi condición de Representante Legal **CORPORATIVO DP, S.A.**, inscrita en Folio 155624411 de la Sección Micropelícula del Registro Público, promotor del proyecto denominado **EDIFICIO CORPORATIVO E INDUSTRIAL DOMINOS PANAMA**, a desarrollar sobre las Fincas 30153266, 30153267, 30153264 y 30153265, con un área total de 8496.84 metros cuadrados inscrita en la Sección de la Propiedad del Registro Público, en el corregimiento de Las Mañanitas, Distrito y Provincia de Panamá.

SEGUNDO: Declara el Compareciente, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos negativos no significativos, y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, y cumpliendo con las modificaciones establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, por el cual se regula el Capítulo II del Título IV de la ley No. 41 de primero (1) de julio de 1998.

Para constancia fue leída a el compareciente esta Declaración Notarial Jurada en presencia de los testigos instrumentales **AMARILYS DOMÍNGUEZ**, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos sesenta y ocho-cuarenta y ocho (8-368-48) y **ZAYDÉ DELGADO**, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos noventa y cuatro-novecientos treinta y uno (8-394-931), ambas mayores de edad y vecinas de esta ciudad, personas a quienes

GILBERTO A. ORTIZ A. ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su
aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario que doy fe.

JOSÉ URRACA GUTIÉRREZ
Cédula No. E-8-121164



ZAYDÉE DELGADO
Cédula No. 8-394-931

AMARILYS DOMINGUEZ
Cedula No. 8-368-48

José Luis Rubino Bethancourt
LICDO. JOSÉ LUIS RUBINO BETHANCOURT
Notario Especial de San Miquelito



conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario que doy fe.

GILBERTO A. ORTIZ A. ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Respuesta Pregunta No.2**Cuadro No 3 Caracterización de los Impactos Ambientales**

Nombre del Impacto Ambiental	Nº	CAUSA (o Aspecto Ambiental) y Etapa	Carácter	Magnitud	Importancia	Riesgos de Ocurrencia	Extensión de área	Duración	Reversibilidad
Mejora de la calidad de vida (aumento de la economía y mejor acceso al área).	1, 8 y 14	Activación, durante la etapa de planificación-construcción-operación, de la economía regional y nacional, debido a la generación de empleo temporal por servicios profesionales, equipos y materiales (suministros), además del pago de impuestos municipales y estatales de permisos y aprobaciones en general.	+	M	M	M	L	T	Si
Contaminación de las aguas superficiales de la quebrada, río, lago o cuerpo de agua	- 2 1	Durante la construcción, debido a la utilización de hidrocarburos, tal como lo es el diesel y los aceites de motor, el cual debido a posibles derrames de los mismos, por escorrentía puede llegar al alcantarillado y fuentes de agua.	-	B	M	B	L	T	Si
Contaminación de la Atmosfera	-3 2	Durante la construcción, debido a las emisiones atmosféricas del equipo rodante y de combustión interna	- +	B B	M M	B B	L L	T T	Si Si
Contaminación del Suelo (erosión)	-2 2	Durante la construcción, debido a las actividades de adecuación el sitio a desarrollar e instalación de servicios básicos requeridos para edificar, además de las actividades mismas de construcción antes señaladas y la lluvia.	- +	B B	M M	B B	L L	T P	Si Si
Afectación de la Flora y Fauna	-1 2 y -1	Durante la construcción, debido a las actividades de adecuación el sitio a desarrollar e instalación de servicios básicos requeridos para edificar, además de las actividades mismas de construcción antes señaladas.	- + -	M A M	B A B	M M M	L L L	P P P	Si Si Si
Mejora de la calidad de vida (infraestructura y aumento del valor)	8 12 3	Durante la construcción, debido a la lotificación se mejora el acceso al área, dándole así un mayor potencial al área y el aumento del valor de las propiedades.	+	A	A	M	L	P	Si

- Carácter: Positiva (+) o Negativa (-).
- Tipo: Directo (D), Indirecto (I), Sinérgico (S), Acumulativo (A)
- Magnitud: Alta (A), Moderada (M), Baja (B). “grado de perturbación”
- Importancia: Alta (A), Moderada (M), Baja (B).
- Duración: Temporal (T), Permanente (P)
- Riesgo: Alta (A), Moderada (M), Baja (B).
- Área Espacial: Local (L), Extenso (E)
- Reversibilidad: Sí, No (Irreversible)

Respuesta Pregunta No.4

Cuadro A. Entrelazado de los impactos genéricos y específicos entre el medio ambiente afectado y el elemento ambiental

Nombre del Impacto Ambiental Genérico	Medio Ambiente (Área de Influencia)	Elemento Ambiental	Impacto Ambiental Específico a Mitigar
Mejora de la calidad de vida (aumento de la economía y mejor acceso al área).	SocioE-C	Estructura Socio-económica.	Incremento del flujo vehicular en el área (evitar obstrucción y congestiónamiento) Manejo de residuos sólidos (evitar acumulación en construcción) Manejo en la etapa de operación Contratación de mano de obra: disminuir el desempleo del lugar
Mejora de las facilidades (infraestructura y aumento del valor)		Infraestructuras	Manejo de residuos sólidos (evitar acumulación en construcción) Manejo en la etapa de operación Tratamientos de líquidos: utilizados en la construcción y residuales en la operación
		Belleza escénica	Contratación de mano de obra: disminuir el desempleo del lugar
Contaminación de las aguas superficiales de la quebrada, río, lago o cuerpo de agua		Aguas Sup. y/o Sub.	Tratamientos de líquidos: evitar la contaminación de fuentes de agua
Contaminación de la Atmosfera (ruido, material particulado)	Físico	Suelo (Tierra)	Control de Sedimentos: evitar arrastre de material por fluidos o lluvia
Contaminación del Suelo (erosión)		Atmósfera (aire)	Instalación y supervisión de silenciadores: disminuir los niveles de ruido Control de sedimentos: particulado en suspensión
Afectación de la Flora y Fauna		Ruido (Salud)	Instalación y supervisión de silenciadores: disminuir los niveles de ruido
	Biótico	Flora y vegetación	Educación Ambiental: manejo de todo el ambiente biótico en la etapa de construcción.
		Fauna	
		Biodiversidad	

Al cambiar el tamaño de la celda se cortó el resto de la información que había en ella. Se presenta el cuadro con la información completa en donde se establecen las distintas fuentes de agua que pudieran presentarse, pero no es en este caso.

Dentro del terreno del proyecto no existen cuerpos de agua, ni en ninguno de sus perímetros.

El área de desarrollo del proyecto se encuentra dentro de un parque industrial: Tocumen Storage Complex, S.A.

Respuesta Pregunta No. 3

Los impactos específicos se encuentran en la Tabla A. Entrelazado de los impactos genéricos y específicos entre el medio ambiente afectado y el elemento ambiental. Se resaltan en color rojo con los nombres de cada impacto específico dentro de la tabla para que se aprecien que son los mismos indicados en el Punto 10.1 y que son aplicados en cada impacto ambiental genérico.

Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas:

- 1- Incremento del flujo vehicular
- 2- Manejo de residuos sólidos
- 3- Control de sedimentos
- 4- Tratamiento de líquidos
- 5- Instalación y supervisión de silenciadores
- 6- Contratación de mano de obra
- 7- Educación ambiental

Cuadro A. Entrelazado de los impactos genéricos y específicos entre el medio ambiente afectado y el elemento ambiental

Nombre del Impacto Ambiental Genérico	Medio Ambiente (Área de Influencia)	Elemento Ambiental	Impacto Ambiental Específico a Mitigar
Mejora de la calidad de vida (aumento de la economía y mejor acceso al área).	SocioE-C	Estructura Socio-económica.	Incremento del flujo vehicular en el área (evitar obstrucción y congestionamiento) Manejo de residuos sólidos (evitar acumulación en construcción) Manejo en la etapa de operación Contratación de mano de obra: disminuir el desempleo del lugar
Mejora de las facilidades (infraestructura y aumento del valor)		Infraestructuras	Manejo de residuos sólidos (evitar acumulación en construcción) Manejo en la etapa de operación Tratamientos de líquidos: utilizados en la construcción y residuales en la operación
		Belleza escénica	Contratación de mano de obra: disminuir el desempleo del lugar
Contaminación de las aguas superficiales de la quebrada	Físico	Aguas Sup. y/o Sub.	Tratamientos de líquidos: evitar la contaminación de fuentes de agua
Contaminación de la Atmosfera (ruido, material particulado)		Suelo (Tierra)	Control de Sedimentos: evitar arrastre de material por fluidos o lluvia
Contaminación del Suelo (erosión)		Atmósfera (aire)	Instalación y supervisión de silenciadores: disminuir los niveles de ruido Control de sedimentos: particulado en suspensión
Afectación de la Flora y Fauna		Ruido (Salud)	Instalación y supervisión de silenciadores: disminuir los niveles de ruido Educación Ambiental: manejo de todo el ambiente biótico en la etapa de construcción.
	Biótico	Flora y vegetación	
		Fauna	
		Biodiversidad	

Respuesta Pregunta No.4

Panamá, 12 de agosto de 2019

Señores
BANISTMO
E. S. D.

Respetado Señores:

Por medio de la presente, Global Financial Funds Corp. (en inglés) o Fondos Financieros Globales, S.A. (en español), sociedad que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección de Micropelícula (Mercantil) a la Ficha trescientos seis mil quinientos once (306511), Rollo cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y seis (47256) e Imagen veintidós (22), quien absorbe todos los pasivos y activos y se subroga en todos los derechos y obligaciones de Mundial Servicios Fiduciarios, S.A. (en español) y Mundial Trust Services Corp. (en inglés), en virtud del Convenio de Fusión por Absorción suscrito entre ambas empresas mediante Escritura Pública número cinco mil ciento ochenta y nueve (5189) de dieciséis (16) de mayo de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, donde Mundial Servicios Fiduciarios, S.A. (sociedad absorbida) desaparece actuando en nuestra calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil de Garantía BIINC o FID-00152-BIINC-02-03-MF, tenemos a bien certificar que la sociedad Semah Properties TSC, S.A. (antes Belico Investor Inc.), sociedad anónima debidamente inscrita a ficha 536205, documento 1001346, sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, otorgó en garantía fiduciaria las fincas de su propiedad identificadas con el Folio Real 30153266 y 30153267, ambas de la sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá del Registro Público, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones en virtud del Contrato de Préstamo Interino de Construcción, con garantía fiduciaria celebrada entre la precitada sociedad, Global Bank Corp. y Global Financial Funds Corp.

De igual forma, certificamos que la sociedad Semah Properties TSC, S.A. está autorizada para celebrar contrato de compraventa con la Dominos Pizza Panamá (Operadora Panamax, S.A.)

Atenjamente,

Dayana Vega
VP de Fideicomisos
Global Financial Funds Corp.



Torre Global Bank, Cola 50
Apdo. 0831-01843
Panamá, Rep. de Panamá.
Tel. (507) 206-2000
Fax: (507) 206-2088

Panamá 22 de Julio de 2018

Yo, JOSÉ URRACA; varón, mexicano, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-121164, en mi condición de Representante Legal de OPERADORA PANAMAX, S.A., debidamente inscrita en la Ficha No. 680848 (S), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, y utilizando este medio autorizo a la empresa CORPORATIVO DP, S.A. debidamente inscrita en el Folio No. 155624411 promotora del Proyecto: **EDIFICIO CORPORATIVO E INDUSTRIAL DOMINO'S PANAMA**, para que desarrolle el proyecto y que firme contratos para la adquisición de nuevas fincas y administre todo el proceso que conlleva a la realización de trámites y permisos, de la obra que estará ubicada dentro del PH Tocumen Storage **Complex**, Urbanización Industrial en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

Atentamente;

JOSE URRACA GUTIERREZ
OPERADORA PANAMAX, S.A.



GILBERTO A. ORTIZ A.
ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Se adjunta nota de Operadora Panamax, S.A. del año pasado y previa a la firma del contrato para la compra-venta de las nuevas fincas que conforman el proyecto; en donde autoriza a Corporativo DP, S.A. para realizar distintos trámites.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZUGHEY MEILYN AGREDO PIANETTA
FECHA: 2019.08.08 17:28:43 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Zughey M. Agredo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

310308/2019 (0) DE FECHA 08/08/2019

QUE LA SOCIEDAD

OPERADORA PANAMAX, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN [MERCANTIL] FOLIO N° 680848 (S) DESDE EL JUEVES, 12 DE NOVIEMBRE DE 2009

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:
SUSCRIPTOR: LELYS MARIA ESPINOSA
SUSCRIPTOR: KATIAK GONZALEZ
DIRECTOR: MICHAEL BERKMAN BAKSH
DIRECTOR: IRMA LAURA ENRIQUEZ GOMEZ TAGLE
DIRECTOR: JOSE URRACA GUTIERREZ
PRESIDENTE: MICHAEL BERKMAN BAKSH
TESORERO: IRMA LAURA ENRIQUEZ GOMEZ TAGLE
SECRETARIO: JOSE URRACA GUTIERREZ
AGENTE RESIDENTE: ANZOLA, ROBLES & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD EN SU DEFECTO O AUSENCIAS TEMPORALES, EJERCERA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD, LA SECRETARIA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL CAPITAL AUTORIZADO CONSISTIRA EN DIEZ MIL ACCIONES COMUNES, TODAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS SOLAMENTE DE FORMA NOMINATIVA.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGА PODER A FAVOR DE ARON ALEXANDER SANCHEZ GARRIDO

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 08 DE AGOSTO DE 2019 A LAS 05:28 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402308468



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 744A8099-EBF8-4AB3-9D1F-5168DDFB42BC
Registro Público de Panamá - Vía Espíritu, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1