

Panamá 17 de octubre de 2024.

Ingeniero

EDGAR NATERON

Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Metro

E. S. D.

Ingeniero **Naterón;**

Sirva la presente para solicitar que se evalué el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**GROVE BY TERRAZAS**” proyecto que consiste en la construcción de un edificio comercial de tres pisos (planta baja, sótano y nivel 100), dentro de un polígono de **2,618.44m²**. La planta baja contará con calle de acceso, rampa de acceso a sótano, área de estacionamientos con espacio para 26 vehículos, tinaquera, área de transformador, área para tanque de gas, once (11) locales comerciales, tres (3) módulos de escaleras, un (1) cuarto de basura, una (1) oficina, un (1) elevador, un (1) cuarto mecánico, un (1) cuarto eléctrico, dos módulos de baños públicos, un baño para discapacitados, terraza central. El sótano contará con área de estacionamientos con espacio para 48 vehículos, cinco (5) bodegas, tanque de agua, cuarto de bomba, dos (2) módulos de escaleras, cuarto de basura, espacio para el generador, cuarto eléctrico. La planta alta contará con doce (12) locales comerciales, dos (2) módulos de escalera, un (1) baño para discapacitados, un (1) elevador, a realizarse en las fincas con Código de ubicación **No. 8708** Folio Real **No. 11602**, con una superficie actual o resto libre de **860m² 18dm²**, la finca con Código de ubicación **No.8708** Folio Real **No. 29582**, con una superficie actual o resto libre de **879m² 13dm²**, y la finca con Código de ubicación **No.8708** Folio Real **No. 104020**, con una superficie actual o resto libre de **879m² 13dm²** todas ubicadas en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. El proyecto tiene un monto de inversión de **B/ 3,000,000.00** aproximadamente y se encuentra dentro de una zona **RM-3/MCU1** (Residencial De Alta Densidad Especial/ Mixto Comercial Urbano De Baja Intensidad), como promotor del proyecto la Sociedad **FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.** sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio **No. 155623040**, cuyo Representante Legal es el Señor **IVAN COHEN SOLIS**, con Cédula de identidad personal **No. 8-225-2225**. con oficinas ubicadas en Calle Miguel Brostella, Boulevard El Dorado, Edificio Doit Center, Corregimiento de Betania, Ciudad de Panamá, tel: 321-9010 y correo: administracion@terrazasdepanama.com proyecto presentado con anexos, cuya elaboración realizada en cumplimiento del decreto ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, fue realizada por los consultores, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, IRC-009-2019/Actualización DEIA-ARC-009-2022, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, y FABIAN MAREGOCIO, IRC-031-2008/Actualización DEIA-ARC-048-2023, teléfono: 66855837, correo: fabian19maregocio@hotmail.com, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas. Documento presentado con (**168**) páginas incluido anexos.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,


IVAN COHEN SOLIS

Representante Legal

FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.



La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito Judicial de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICGO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá

31 OCT 2024

Testigo

Testigo

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**

Notaria Pública Tercera

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ivan

Cohen Solis



8-225-2225

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 15-JUL-1961
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+
EXPEDIDA: 08-JUN-2017 EXPIRA: 08-JUN-2027



Ivan Cohen

Yo, **ELA JAEN HERRERA**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, Primera Suplente con Cédula de identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme..

17 JUN 2024

Panamá. _____

E. Jaen

Licda. **ELA JAEN HERRERA**
Notaria Pública Duodécima





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH
ALABARCA
FECHA: 2025.01.14 15:17:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alexandra J. Alabara

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

15479/2025 (0) DE FECHA 14/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155623040 DESDE EL JUEVES, 4 DE FEBRERO DE 2016

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOHANNA PONS

SUSCRIPTOR: ERIC COHEN SOLIS

DIRECTOR / PRESIDENTE: IVAN COHEN SOLÍS

DIRECTOR / SECRETARIO: ERIC COHEN SOLIS

DIRECTOR / TESORERO: ALEX COHEN SOLIS

AGENTE RESIDENTE: JOHANNA MICHELLE PONS VASQUEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE, PUDIENDO REPRESENTARLO EN CASO DE AUSENCIA EL SECRETARIO O EL TESORERO O CUALQUIER OTRO DIRECTOR ESCOGIDO POR LA JUNTA DIRECTIVA PARA TAL EFECTO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LAS OCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDOS EN MIL ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS, CON UN VALOR DE DIEZ DOLARES CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 14 DE ENERO DE 2025 A LAS 1:47 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404959931



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5A0F9CBE-55A0-4FD5-AE8F-DF37714FAC17
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: 2024.10.24 14:11:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolíneth R.O.U.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 422390/2024 (0) DE FECHA 22/10/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 11602 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2244 m² 20 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 860 m² 18 dm² LINDEROS Y MEDIDAS GENERALES: POR EL NORTE: LINDA CON FINCA NUMERO 29582 QUE FUE DE MARIA ANGUIZOLA DE LUVIA Y HOY ES DE PROPIEDAD DE DOROTEA SOLIS Y MIDE POR ESTE LADO 56.14MTS, POR EL SUR LINDA CON EL LOTE QUE SE SEGREGA Y VENDE A OMAR TORRIJOS HERRERA Y MIDE POR ESTE LADO 56.06MTS, POR EL ESTE LINDA CON LA CALLE NOVENA HOY CALLE 95 Y MIDE POR ESTE LADO 31MTS Y POR EL OESTE LINDA CON LA FINCA DEL DOCTOR JULIO ALEMAN Y MIDE POR ESTE LADO 31MTS. CON UN VALOR DE B/.750,000.00 (SETECIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A. (RUC 155623040-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

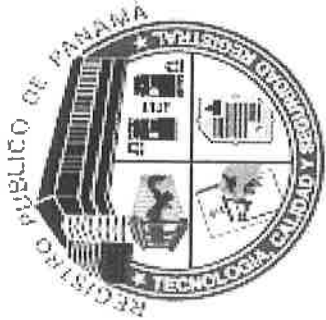
ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 24 DE OCTUBRE DE 2024 2:09 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 1404853231



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C3E58C32-37F3-4B55-8C9B-AEA59F9893F1
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.10.23 18:56:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 422400/2024 (0) DE FECHA 10/22/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 29582 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, INSCRITA ORIGINALMENTE A TOMO 724, FOLIO 282, ACTUALIZADA A DOCUMENTO 1481735. CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1123 m² 30 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1123 m² 30 dm²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.750,000.00 (SETECIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A. (RUC 155623040-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 23 DE OCTUBRE DE 2024 11:48 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404853240



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B54FF1CB-BBD6-44E4-8D53-7DBE19FC7812
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.10.23 18:56:47 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 422411/2024 (0) DE FECHA 10/22/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 104020 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, INSCRITA A ROLLO
5438, DOCUMENTO 2. CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 879 m²
13 dm²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.750,000.00 (SETECIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A. (RUC 155623040-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA
DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.50,000.00). DESCRIPCIÓN:
VALOR DE MEJORAS: B/.50,000.00. UNA RESIDENCIA UNIFAMILIAR DE UNA SOLA PLANTA, PISOS DE
HORMIGON INTEGRAL CON UN ACABADO DE GRANO FINO, PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS POR AMBAS
CARAS, TECHO DE ACERO GALVANIZADO, HOJAS DE ZINC ACANALADO GALVANIZADO. OCUPANDO UNA
SUPERFICIE
DE 126M2 70DM2. COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON RESTOS LIBRES DE LA FINCA SOBRE LA CUAL SE HAN
CONSTRUIDO.....

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 23 DE OCTUBRE DE 2024 11:52
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 1404853251



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: B03D8B63-CF0B-43AB-8E16-3D18387298BB
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.

75494

Información General

Hemos Recibido De

FONDOS COMERCIALES CORONADO
C.S.A. * / 155623040-2-2016 DV-70

Fecha del Recibo

2024-6-6

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá
Metro

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

No. de Cheque

Transferencia

No. de Cheque

La Suma De

TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100

B/. 353.00

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	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 353.00

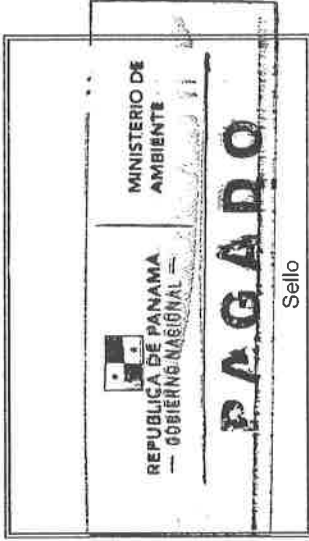
Observaciones

CANCELA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I Y PAZ Y SALVO TRANF-313686145

Día	Mes	Año	Hora
06	06	2024	01:43:37 PM

Firma

Edma Tuñon



Sello

IMP 1

Certificado de Paz y Salvo
N° 250023

Fecha de Emisión:	16	01	2025	Fecha de Validez:	15	02	2025
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A. *

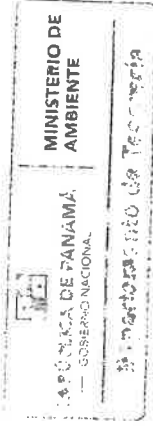
Representante Legal:
IVAN COHEN SOLIS

Inscrita
155623040-2-2016

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

Certificación, válida por 30 días

Adrián Santos
Jefe de la Sección de Tesorería.



Nota N° 178 Cert – DNING.
14 de junio 2024.

Señor
Iván Cohen Solís
Representante Legal
E. S. D.

Respetado Señor Cohen:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto **GROVE BY TERRAZAS** a desarrollarse sobre la finca **N° 11602** con código de ubicación **8700**, finca **N° 104020**, con código de ubicación **8708** y la finca **N° 29582** con código de ubicación **8708**, propiedad de la empresa **FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**, ubicadas en la calle 74 Este, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la construcción de una (1) plaza comercial de dos (2) niveles, el nivel 1 tiene área verde, baños, cuarenta y cuatro (44) estacionamientos, once (11) locales comerciales y una (1) terraza. El nivel 2 cuenta con baños, circulación peatonal, doce (12) locales comerciales y dos (2) terrazas. El proyecto tiene una superficie de **2,618.44 m²**. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

Las fincas cuentan con contrato de servicio de acueducto con el **IDAAN** y al momento están servidas por la Institución.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Las fincas cuentan con contrato de alcantarillado con el **IDAAN** y actualmente se encuentra servida por la Institución.

Atentamente,



Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería

VOLANTE INFORMATIVA

PROYECTO: GROVE BY TERRAZAS

PROMOTOR: FONDOS COMERCIALES CORONADO C S.A.

Ubicación: Calle 74 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá
Información con el Ingeniero Jose Antonio Gonzalez – 62159876 / correo:

iaconsultoresambiente@gmail.com

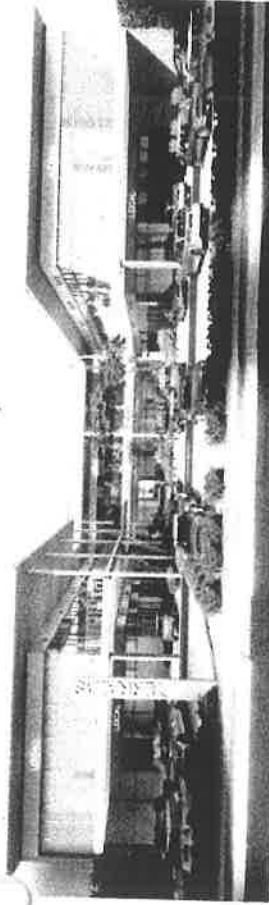
El proyecto denominado “GROVE BY TERRAZAS” proyecto que consiste en la construcción de un edificio comercial de tres pisos (planta baja, sótano y nivel 100), dentro de un polígono de 2,618.44m². La planta baja contará con calle de acceso, rampa de acceso a sótano, área de estacionamientos con espacio para 26 vehículos, tinaquera, área de transformador, área para tanque de gas, once (11) locales comerciales, tres (3) módulos de escaleras, un (1) cuarto de basura, una (1) oficina, un (1) elevador, un (1) cuarto mecánico, un (1) cuarto eléctrico, dos módulos de baños públicos, un baño para discapacitados, terraza central. El sótano contará con área de estacionamientos con espacio para 48 vehículos, cinco (5) bodegas, tanque de agua, cuarto de bomba, dos (2) módulos de escaleras, cuarto de basura, espacio para el generador, cuarto eléctrico. La planta alta contará con doce (12) locales comerciales, dos (2) módulos de escalera, un (1) baño para discapacitados, un (1) elevador, a realizarse en las fincas con Código de ubicación No. 8708 Folio Real No. 11602, con una superficie actual o resto libre de 860m² 18dm², la finca con Código de ubicación No.8708 Folio Real No. 29582, con una superficie actual o resto libre de 879m² 13dm², y la finca con Código de ubicación No.8708 Folio Real No. 104020, con una superficie actual o resto libre de 879m² 13dm² todas ubicadas en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. El proyecto tiene un monto de inversión de B/ 3,000,000.00 aproximadamente y se encuentra dentro de una zona RM-3/MCU1.

Impactos y medidas a contemplar

Aumento de Ruido y Partículas en suspensión / Horarios matutinos y cerrar el lugar para disminuir ruidos, trabajar de manera eficiente ocasionando el menor ruido.

Generación de desechos sólidos y líquidos / colocar letrinas portátiles, conexión al sistema existente y recolectar la basura para después llevar a vertedero cercano.

El objetivo del proyecto es fomentar el desarrollo económico local, satisfacer la demanda del mercado y mejorar la oferta de servicios con la construcción de una plaza comercial ofreciendo una variedad de opciones comerciales en un solo lugar.



RECIBIDO:

[Signature]

FECHA:

24/10/24



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 926-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Calle 74 Este

Fecha: 31 de julio de 2023

Elaborado por: Itzel Romero

Itzel Romero

Folio Real: 29582 Código de Ubicación: 8708

Superficie del Lote: 1123.30m²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Fundacion Tasime

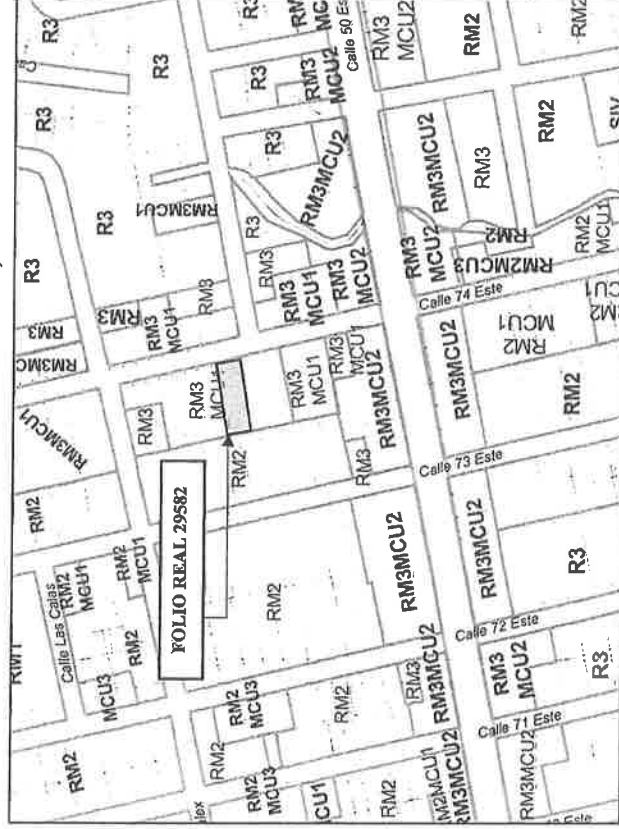
(Myriam Isabel Brid de Kastner)

Cédula/Ficha: 8-125-174

Mosaico: 7E

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

**RM-3/ MCU1 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD ESPECIAL/ MIXTO COMERCIAL URBANO
DE BAJA INTENSIDAD)**



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No. 28-2012 de 27 de enero de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.112-2003 de 22 de julio de 2003
- ✓ Resolución Ministerial No.204-2003 de 30 de septiembre de 2003 | Documento Gráfico de Zonificación | MIVIOT

[Firma]
Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial

MIXTO COMERCIAL URBANO DE BAJA INTENSIDAD

Resolución No. 112-2003 de 22 de julio de 2003

MCU1
San Francisco

USOS PERMITIDOS:

Edificaciones con fines comerciales y de servicios al por mayor y al por menor, solo en planta baja; además de usos residenciales de mediana y alta densidad.

Área mínima de lote:	800.00 m2
Frente de lote:	20.00 m.
Altura de ocupación:	100% restando retiros.
Altura de edificaciones:	Mínimo: 0.5 x Línea de construcción. Máximo: 0.8 x Línea de construcción.
Estacionamientos:	1 espacio cada 30.00 m2 de construcción. 1 espacio cada 150.00 m2 de depósito. 1 espacio para carga y descarga, por cada 200.00 m2 de área comercial.





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 927-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: San Francisco

Ubicación: Calle 74 Este

Folio Real: 11602 Código de Ubicación: 8700

Superficie del Lote: 860.18m²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Fundación Tasime

(Myriam Isabel Brid de Kastner)

Cédula/Ficha: 8-125-174

Mosaico: 7E

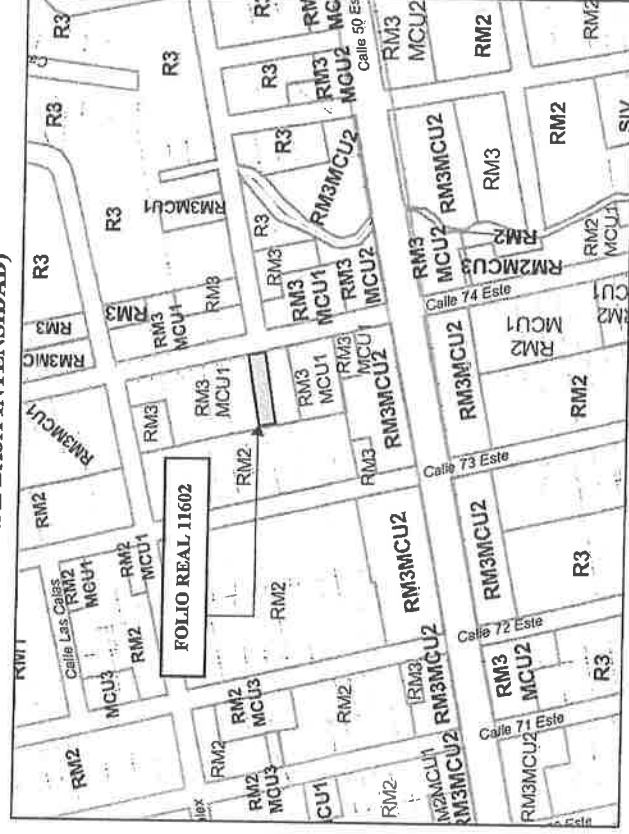
Fecha: 31 de julio de 2023

Elaborado por: Itzel Romero

Itzel Romero

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

**RM-3/ MCU1 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD ESPECIAL/ MIXTO COMERCIAL URBANO
DE BAJA INTENSIDAD)**



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No. 28-2012 de 27 de enero de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.112-2003 de 22 de julio de 2003
- ✓ Resolución Ministerial No.204-2003 de 30 de septiembre de 2003 | Documento Gráfico de Zonificación | MVIOT

[Firma]
Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial

5

MIXTO COMERCIAL URBANO DE BAJA INTENSIDAD		MCU1
Resolución No. 112-2003 de 22 de julio de 2003		San Francisco
USOS PERMITIDOS:		
Edificaciones con fines comerciales y de servicios al por mayor y al por menor, solo en planta baja; además de usos residenciales de mediana y alta densidad.		
Área mínima de lote:	800.00 m2	
Frente de lote:	20.00 m.	
Altura de ocupación:	100% restando retiros.	
Altura de edificaciones:	Mínimo: 0.5 x Línea de construcción.	
	Máximo: 0.8 x Línea de construcción.	
Estacionamientos:	1 espacio cada 30.00 m2 de construcción.	
	1 espacio cada 150.00 m2 de depósito.	
	1 espacio para carga y descarga, por cada 200.00 m2 de área comercial.	





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 928-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Calle 74 Este
Folio Real: 104020 **Código de Ubicación:** 8708
Superficie del Lote: 879.13 m²
INFORMACION DEL PROPIETARIO
Nombre del Interesado: Fundación Tasime
(Myriam Isabel Brid de Kastner)
Cédula/Ficha: 8-125-174
Mosaico: 7E

Fecha: 31 de julio de 2023

Elaborado por: Itzel Romero
Itzel Romero

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

**RM-3/ MCU1 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD ESPECIAL/ MIXTO COMERCIAL URBANO
DE BAJA INTENSIDAD)**



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No. 28-2012 de 27 de enero de 2012
 - ✓ Resolución Ministerial No.112-2003 de 22 de julio de 2003
 - ✓ Resolución Ministerial No.204-2003 de 30 de septiembre de 2003
- MIVIOT

Documento Gráfico de Zonificación |



Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial

17

MIXTO COMERCIAL URBANO DE BAJA INTENSIDAD Resolución No. 112-2003 de 22 de julio de 2003		MCU1 San Francisco
USOS PERMITIDOS:		
Edificaciones con fines comerciales y de servicios al por mayor y al por menor, solo en planta baja; además de usos residenciales de mediana y alta densidad.		
Área mínima de lote:		800.00 m2
Frente de lote:		20.00 m.
Altura de ocupación:		100% restando retiros.
Altura de edificaciones:		Mínimo: 0.5 x Línea de construcción.
		Máximo: 0.8 x Línea de construcción.
Estacionamientos:		1 espacio cada 30.00 m2 de construcción.
		1 espacio cada 150.00 m2 de depósito.
		1 espacio para carga y descarga, por cada 200.00 m2 de área comercial.



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: GROVE BY TERRAZAS

PROMOTOR: FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 28 MES: enero 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).	—		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).			
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	—		

Entregado por:

Nombre: Edgar Hernandez

Cédula: 9-754-2172

Firma: [Firma]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: [Firma]

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
JOSE ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA	DEIA-IRC-009-2019	ACT. DEIA-ARC-009-2022	✓		
FABIAN MAREGOCIO	IRC-031-2008	ACT. DEIA-ARC-048-2023	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:					
"GROVE BY TERRAZAS".					
Categoría: I					
PROMOTOR					
Promotora: FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: IVAN COHEN SOLIS					
Cédula: 8-225-2225					

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	LORENZO ALDOBAN
Firma	
Fecha de Verificación	28/01/2025



FORMATO EIA-FA-001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: GROVE BY TERRAZAS.

PROMOTOR: FONDOS COMERCIALES CORONADO C. S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 28 DE ENERO DE 2025.

	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.	✓	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
ARTÍCULO DECRETO EJECUTIVO 6 DE 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: GROVE BY TERRAZAS.
PROMOTOR: FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.
Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-016-2025.
FECHA DE ENTRADA: 28 DE ENERO DE 2025.
REALIZADO POR: JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA. DEIA-IRC-009-2019
FABIAN MAREGOCIO. IRC-031-2008

	ÍNDICE	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1			✓		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)				
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.	✓			
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	✓			
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓			
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.	✓			
3	INTRODUCCIÓN				
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	✓			
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD				
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	✓			
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.	✓			
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓			
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓			
4.3.1	Planificación	✓			
4.3.2	Ejecución	✓			
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.)	✓			
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.)			
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓		
4.5.1	Sólidos	✓		No se hace referencia del manejo de los desechos sólidos en la fase de planificación y cierre del proyecto.
4.5.2	Líquidos	✓		No se hace referencia del manejo de los desechos líquidos en la fase de planificación y cierre del proyecto.
4.5.3	Gaseosos	✓		No se hace referencia del manejo de los desechos gaseosos en la fase de cierre de planificación y cierre del proyecto.
4.5.4	Peligrosos	✓		
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. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓		No se presentó Resolución que aprueba los planos de anteproyecto emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá.
4.7	Monto global de la inversión	✓		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	✓		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	✓		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	✓		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología	✓		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	✓		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	✓		
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.	✓		
5.7	Calidad de aire	✓		El informe de Monitoreo de Calidad de Aire no indica el nombre del profesional que lo confeccionó ni su número de idoneidad.
5.7.1	Ruido	✓		El informe de Monitoreo de Ruido Ambiental no indica el nombre del profesional que lo confeccionó ni su número de idoneidad.
5.7.3	Olores Molestos	✓		
5.8	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE			

significancia de los impactos.				
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	✓		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
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.	✓		
9.1.1	Cronograma de ejecución	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	✓		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	✓		
9.6	Plan de Contingencia	✓		
9.7	Plan de Cierre	✓		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	✓		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y 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	✓		
13	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14	ANEXOS		✓	No se desarrolló el contenido
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	✓		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	✓		
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.	✓		
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, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.		✓	NO APLICA
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD				
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA		SI	NO	OBSERVACIÓN
Certificación de conduencia emitida por el Ministerio de Ambiente			✓	NO APLICA
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación			✓	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			✓	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.			✓	NO APLICA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-NAD-No. 009-2025

FECHA DE INGRESO:	28/01/2025.
FECHA DE INFORME:	30/01/2025.
PROYECTO:	GROVE BY TERRAZAS
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.
CONSULTORES:	JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA. DEIA-IRC-009-2019 FABIAN MAREGOCIO. IRC-031-2008
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **GROVE BY TERRAZAS**, consiste en la construcción de un edificio comercial de tres pisos (planta baja, sótano y nivel 100), dentro de un polígono de 2,862.61m². La planta baja contará con calle de acceso, rampa de acceso a sótano, área de estacionamientos con espacio para 26 vehículos, tinaquera, área de transformador, área para tanque de gas, once (11) locales comerciales, tres (3) módulos de escaleras, un (1) cuarto de basura, una (1) oficina, un (1) elevador, un (1) cuarto mecánico, un (1) cuarto eléctrico, dos módulos de baños públicos, un baño para discapacitados, terraza central. El sótano contará con área de estacionamientos con espacio para 48 vehículos, cinco (5) bodegas, tanque de agua, cuarto de bomba, dos (2) módulos de escaleras, cuarto de basura, espacio para el generador, cuarto eléctrico. La planta alta contará con doce (12) locales comerciales, dos (2) módulos de escalera, un (1) baño para discapacitados, un (1) elevador.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**, en fecha 28 de enero de 2025 presentó la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **GROVE BY TERRAZAS**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del precitado reglamento.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de

2024, debido a que:

1. En el contenido 4.5.1 Sólidos.
 - No se hace referencia del manejo de los desechos sólidos en las fases de planificación y cierre del proyecto.
2. En el contenido 4.5.2 Líquidos.
 - No se hace referencia del manejo de los desechos líquidos en las fases de planificación y cierre del proyecto.
3. En el contenido 4.5.3 Gaseosos.
 - No se hace referencia del manejo de los desechos gaseosos en las fases de cierre de planificación y cierre del proyecto.
4. En el contenido 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. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.
 - No se presentó Resolución que aprueba los planos de anteproyecto emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá.
5. En el contenido 5.7 Calidad de Aire.
 - El informe de Monitoreo de Calidad de Aire no indica el nombre del profesional que lo confeccionó ni su número de idoneidad.
6. En el contenido 5.8 Ruido.
 - El informe de Monitoreo de Ruido Ambiental no indica el nombre del profesional que lo confeccionó ni su número de idoneidad.
7. En el contenido 14 Anexos.
 - No se desarrolló el contenido.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **GROVE BY TERRAZAS**, no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **GROVE BY TERRAZAS**, promovido por la sociedad **FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**, debido a que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Preparado por:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGHERY Y. GARCÍA A.
AGRO. ENG. AGRICULTURALES
CIENT. M. REG. NAT.
IDONEIDAD: 5874-07-MY3 ★

YAGHERY GARCIA
Técnica Evaluadora

Revisado por:

JHOELY CUEVAS

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

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Refrendado por:

EDGAR R. NATERÓN R.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



2

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Edgardo Regulo
Hernandez Fernandez**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 22-ABR-1999
LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SANTIAGO
SEXO: M
EXPEDIDA: 14-ENE-2019



9-754-2177

Edgardo Hernandez

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-NAD-No. 009-2025

Formato EIA-FA-008

El suscrito Director encargado de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**, inscrita a folio 155623040, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor IVAN COHEN SOLIS, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-225-2225, propone realizar el proyecto **GROVE BY TERRAZAS**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 28 de enero de 2025, la sociedad **FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **GROVE BY TERRAZAS**, elaborado bajo la responsabilidad de JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (DEIA-IRC-009-2019) y FABIAN MAREGOCIO (IRC-031-2008), personas naturales inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente.

Que el artículo 11 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, establece los contenidos que debe incluir la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental presentada por el promotor del proyecto para que se inicie el procedimiento establecido del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que de acuerdo a lo establecido en artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, los Estudio de Impacto Ambiental deberán desarrollar los contenidos mínimos que se listan en la tabla del precitado artículo de acuerdo con su categoría y será obligatorio consignar las razones técnicas y/o legales de aquellos que no apliquen.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024, debido a que:

1. En el contenido 4.5.1 Sólidos.
 - No se hace referencia del manejo de los desechos sólidos en las fases de planificación y cierre del proyecto.
2. En el contenido 4.5.2 Líquidos.
 - No se hace referencia del manejo de los desechos líquidos en las fases de planificación y cierre del proyecto.
3. En el contenido 4.5.3 Gaseosos.
 - No se hace referencia del manejo de los desechos gaseosos en las fases de cierre de planificación y cierre del proyecto.

4. En el contenido 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. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.

- No se presentó Resolución que aprueba los planos de anteproyecto emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá.

5. En el contenido 5.7 Calidad de Aire.

- El informe de Monitoreo de Calidad de Aire no indica el nombre del profesional que lo confeccionó ni su número de idoneidad.

6. En el contenido 5.8 Ruido.

- El informe de Monitoreo de Ruido Ambiental no indica el nombre del profesional que lo confeccionó ni su número de idoneidad.

7. En el contenido 14 Anexos.

- No se desarrolló el contenido.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA-NAD No. 009-2025 de 30 de enero de 2025, emitido por la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente recomendó la no admisión del Estudio de Impacto Ambiental debido a que la Solicititud de Evaluación de Impacto Ambiental no cumple con los contenidos mínimos de los Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: NO ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **GROVE BY TERRAZAS**, promovido por la sociedad **FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**, debido a que la Solicititud de Evaluación de Impacto no cumple con los contenidos mínimos de los Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024.

ARTÍCULO 2: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad **FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**

ARTÍCULO 3. De conformidad a lo establecido en el Texto Único de la Ley No.41 de 1998 y el artículo 86 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los treinta (30) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



15

Panamá, 03 de febrero 2025

Ingeniero

EDGAR NATERON

Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Metropolitana

E. S. D.

Ingeniero **Nateron:**

Yo, **IVAN COHEN SOLIS**, panameño con cédula de identidad personal No. **8-225-2225**, como Representante Legal de la Sociedad “**FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**” sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. **155623040**, promotora del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**GROVE BY TERRAZAS**”, me notifico por escrito de la nota y/o Resolución No. **DRPM-SEIA-NAD-009-2025** a la vez autorizo al Sr. Edgardo

Hernández, con cedula No. 9-754-2177, a que en mi representación retire dicha nota y/o resolución.

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,

Ivan Cohen

IVAN COHEN SOLIS

Representante Legal

FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.

Yo, **Edgardo Ivan Santamaría Araúz**, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.

CERTIFICO:

Que la firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) autentica (s).

Panamá,

04 FEB 2025

Edgardo Araúz

Testigo

Licdo. EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ
Notario Público Tercero



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ivan
Cohen Solis

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 15-JUL-1961
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPIRACIÓN: 08-JUN-2017

8-225-2225

TIPO DE SANTOS: A1+

EXPIRA: 08-JUN-2027

Ivan Cohen

32