

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-187-2024	
Nombre del Proyecto	HOTEL	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	COMMERCIAL CENTER FUND INC.	
Representante Legal	JORGE EDUARDO DÍAZ AVILÉS	
Nombre de los Consultores y número de Registro	GIOVANKA DE LEON IRC-036-2000	
	FRANKLIN GUERRA IRC-061-2009	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de Recepción del EsIA	27 DE NOVIEMBRE	
Etapa de Admisión	ADMITIDO/FECHA	NO ADMITIDO/FECHA
	02/12/2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	FLOR RIOS	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	FLOR RIOS	

TOMO I

Panamá, 25 de Noviembre de 2024

Haldm.
27/11/24
11:40 am

Edgar Nateron
Director Regional Encargado
MIAMBIENTE –Panamá Metro

Director Nateron:

Por este medio yo, **JORGE EDUARDO DÍAZ AVILÉS**, con pasaporte N° **F02550180**, actuando como **APODERADO GENERAL** de la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND**, promotora del proyecto **HOTEL**, presento ante su despacho para su respectiva evaluación, un original impreso y dos copias en formato digital (cd) del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental categoría I, actividad que se clasifica en el sector de la Construcción, **HOTELES, CABAÑAS, MOTELES, HOSTALES Y RESIDENCIALES TURISTICOS** con código 4100 de la lista taxativa (D.E. 2 de 27 de marzo de 2024). Y que consiste en la construcción de un hotel con 227 habitaciones, cuatro restaurantes, bar, área para eventos, piscina, spa y estacionamientos para 477 vehículos, sobre un polígono de terreno de 9,584.43 m2, que hace parte de la finca con Código de Ubicación 8708, Folio Real 30435865 propiedad de **COMMERCIAL CENTER FUND, INC**, localizada en Centro Comercial Multiplaza, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, propiedad del promotor.

Este documento está conformado por 187 fojas y por las partes que indica o establece el fundamento legal mediante el cual se elaboró: Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Participaron en la realización de este EIA los siguientes consultores ambientales:

Giovanka De León IAR-036-2000

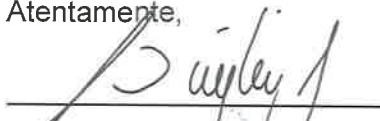
Franklin Guerra..... IRC-061-2009

Se adjunta a esta solicitud lo siguiente:

- Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente
- Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Copia autenticada de documento de identificación del promotor
- Certificación de propiedad de la finca

Para efectos de localización y recibo de notificaciones dirigirse a Rubén Agurcia ruben.agurcia@gruporoble.com, teléfono 300-9450, Oficinas Grupo Roble, Centro Comercial Multiplaza, Cuarto Nivel, San Francisco, Ciudad de Panamá.

Atentamente,


Jorge Eduardo Díaz Avilés
Apoderado General
Pasaporte F02550180



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

CERTIFICO:

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

Panamá **25 NOV 2024**


Testigo

Testigo
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera

REPÚBLICA DE EL SALVADOR	
Pasaporte/Passport	Tipo/Type: Código País/Country code Pasaporte No./Passport No.
	P SLV F02550180
<i>Díaz Aviles</i>	Nombres/Given Names: JORGE EDUARDO
	Apellidos/Surname: DÍAZ AVILES
	Nacionalidad/Nationality: Salvadoreña
	Fecha de Nacimiento/Date of Birth: 8 Nov / Nov 1968
	Lugar de nacimiento/Place of birth: SAN SALVADOR
	Fecha expedición/Date of issue: 12 Mayo / May 2023
	Fecha de expiración/Date of expiry: 12 Mayo / May 2029
	Sexo/Sex: M
	 EL SALVADOR(SLV)
	Número de Libreta/Booklet Number: D5764865
	Autoridad emisora/Issuing authority: (DGME) Cascadas

P<SLVDIAZ<AVILES<<JORGE<EDUARDO<<<<<<<<<<<<<<
F025501808SLV6811082M2905121D5764865<<<<<<20

CERTIFICO:

CERTIFICO:
Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme.



Panamá

13 NOV 2024

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.08.27 18:42:47 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaria

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
344965/2024 (0) DE FECHA 27/08/2024
QUE LA PERSONA JURÍDICA

COMMERCIAL CENTER FUND, INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155732630 DESDE EL MIÉRCOLES, 25 DE ENERO DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GLOBAL SUBSCRIPTION SERVICES, INC.

SUSCRIPTOR: PROFESSIONAL SUBSCRIBERS, INC.

DIRECTOR / PRESIDENTE: ALBERTO POMA KRIETE

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: CARLOS JOSE MEDINA PRADO

DIRECTOR / SECRETARIO: LUCILA MARIA ARGUETA DE CONTRERAS

DIRECTOR / TESORERO: JORGE EDUARDO DÍAZ AVILÉS

DIRECTOR: EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EJERCIDA POR EL PRESIDENTE DE FORMA INDIVIDUAL Y, EN SU AUSENCIA, POR EL VICEPRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 150,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES (\$150,000.00), DIVIDIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: I. CINCUENTA MIL (50,000) ACCIONES CLASE A (EN ADELANTE, LAS "ACCIONES CLASE A" O LAS ACCIONES GERENCIALES). Y CON UN VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR (US\$1.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CADA UNA..

II. DIEZ MILLONES (10,000.000) ACCIONES CLASE B (EN ADELANTE, LAS "ACCIONES CLASE B" O LAS ACCIONES PARTICIPATIVAS), Y CON UN VALOR NOMINAL DE UN CENTAVO DE DÓLAR (US\$0.01) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CADA UNA. LAS ACCIONES O CUOTAS DE PARTICIPACIÓN SERÁN EXPEDIDAS EN FORMA NOMINATIVA Y EN NINGÚN CASO AL PORTADOR. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALBERTO POMA KRIETE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2632 DE 01 DE FEBRERO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JORGE EDUARDO DIAZ AVILES MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2633 DE 01 DE FEBRERO DE 2023 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 27 DE AGOSTO DE 2024 A LAS 6:41 P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404769183



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 37A9CCFA-A1AC-434B-A608-2DD73FD28636
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.09.12 15:43:18 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 362481/2024 (0) DE FECHA 09/09/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8708, Folio Real N° 30435865
UBICADO EN LOTE GLOBO-B, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 6 ha 3248 m² 37 dm²
CON UN VALOR DE B/.17,292,736.84 (DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS BALBOAS CON OCHENTA Y CUATRO)
NÚMERO DE PLANO: N° 80809-153879

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

COMMERCIAL CENTER FUND, INC.(RUC 155732630-2-2023)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 188848 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO 2010 ASIENTO 120102 DE FECHA 02/08/2010. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, ASI COMO LA LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA A FAVOR DEL BANCO GENERAL, S.A.,POR LA SUMA DE B/.32,000,000.00, DENTRO DEL PLAZO DE 10 AÑOS, LA TASA DE INTERES APLICABLE A ESTE PRESTAMO NO SERA EN NINGUN CASO INFERIOR AL 6% POR AÑO. LA TASA EFECTIVA 6.07% ANUAL. VEASE FICHA 484540 ASIENTO 120099 DEL TOMO 2010 DEL DIARIO. ADICIONA AL ASIENTO 120102 DEL TOMO 2010 DEL DIARIO.....INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 02/03/2016, EN LA ENTRADA 88777/2016 (0)

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

·QUE CCF Y EL BANCO POR ESTE MEDIO ACUERDAN AGREGARLE UN NUEVO NUMERAL AL ACÁPITE (I) DE LA CLÁUSULA DECIMO SEXTA DE LA FACILIDAD B DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO, EL CUAL SE IDENTIFICARÁ CON EL NÚMERO VEINTIUNO (21).

·MODIFICAR LA CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA DE LA FACILIDAD B DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO.

·MODIFICAR LA CLÁUSULA DECIMO OCTAVA DE LA FACILIDAD B DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO, CONSISTE EN AGREGARLE UN NUMERAL EL CUAL SERÁ IDENTIFICADO COMO EL NUMERAL 15.

MODIFICAR EL NUMERAL 10 DEL ACÁPITE (I) DE LA CLAUSULA DECIMA SEXTA DEL CONTRATO DE PRESTAMO.

·ELIMINAR EL NUMERAL (1) DEL ACÁPITE (II) DE LA CLAUSULA DECIMA SEXTA DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO.

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 30/11/2023, EN LA ENTRADA 436717/2023 (0)

ASUMIDA DE HIPOTECA: QUE EN ESTA MISMA FECHA SCOTIABANK (EN CALIDAD DE ACREEDOR DE LOS CRÉDITOS GARANTIZADO DEL FIDEICOMISO) CELEBRÓ CON COMMERCIAL CENTER FUND, INC. Y COMMERCIAL CENTER DEVELOPERS, INC.CIERTO CONVENIOS DE MODIFICACIÓN MEDIANTE LOS CUALES, POR VIRTUD DE LA ESCISIÓN QUE CONSTA ANTERIORMENTE EN ESTA ESCRITURA PUBLICA, COMMERCIAL CENTER FUND, INC. ASUME TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES (TANTOS PRINCIPALES COMO ACCESORIAS) QUE ESTABAN A CARGO DE COMMERCIAL CENTER DEVELOPERS, INC. EN CADA UNO DE LOS CRÉDITOS GARANTIZADOS Y SUSTITUYE PLENAMENTE A COMMERCIAL CENTER DEVELOPERS, INC. COMO PARTE DEUDORA EN LOS CRÉDITOS GARANTIZADOS. . HIPOTECA... INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 30/11/2023, EN LA ENTRADA 436717/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B9CC75B7-998B-4DFF-B100-AC3F9FEBA1FC
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

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024 3:41 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 1404788055



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B9CC75B7-998B-4DFF-B100-AC3F9FEBA1FC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	COMERCIAL CENTER FUND INC. / 155732630-2-2023	Fecha del Recibo	2024-11-21
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	30891280 B/. 353.00
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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	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	11	2024	02:51:20 PM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñón



IMP 1



Certificado de Paz y Salvo

N° 247524

Fecha de Emisión:

21	11	2024
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

21	12	2024
(día / mes / año)		

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

COMERCIAL CENTER FUND INC.

Representante Legal:

JORGE DIAZ

Inscrita

155732630-2-2023

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.



9



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Hotel
PROMOTOR: Commercial Center Fund Inc
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 27 MES: Noviembre AÑO: 2024

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:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: FRANKLIN GUERRA

Técnico: Galdm

Cédula: 8-703-1414

Firma: [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
GIOVANKA DE LEON	IAR-036-2000		✓		
FRANKLIN GUERRA	IRC-061-2009		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "HOTEL". 					Categoría: <div>I</div>
PROMOTOR Promotora: COMMERCIAL CENTER FUND INC.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: JORGE EDUARDO DIAZ AVILES					Cédula: F02550180

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Gerald M.</i>
Fecha de Verificación	27/11/2024



FORMATO FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

Modificado por el Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: HOTEL

PROMOTOR: COMMERCIAL CENTER FUND INC

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-187-2024

FECHA DE ENTRADA: 27 DE NOVIEMBRE DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): GIOVANKA DE LEON IRC-036-2000

RANKLIN GUERRA IRC-061-2009

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): FLOR RIOS

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.	✓		
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	✓		
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.	✓		
3.0.	INTRODUCCIÓN.	✓		
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

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 lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados 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 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.	✓		
4.5.2.	Líquidos.	✓		
4.5.3.	Gaseosos.	✓		
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.	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

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.	✓		
5.0.	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 deslizamiento.	✓		
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 a la legislación correspondiente.	✓		
5.7.	Calidad de aire.	✓		
5.7.1.	Ruido.	✓		
5.7.3.	Olores Molestos	✓		
5.8.	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

6.1.	Caracterización de la Flora.	✓		
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
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.	✓		
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.	✓		
6.2.	Características de la Fauna.	✓		
6.2.1.	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	✓		
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.	✓		
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	✓		
7.1.	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		
7.2.	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	✓		
7..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓		
7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
8.0.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

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.	✓		
8.2.	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando 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.	✓		
8.3.	Identificación 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.	✓		
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 determinaran la 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.	✓		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	✓		
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.	✓		

FORMATO FA-003

11.0.	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 notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14.0.	ANEXOS	✓		
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	✓		
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de 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 de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		

	SI	NO	OBSERVACIÓN
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).		✓	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		✓	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		✓	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		✓	



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-No. 150-2024

FECHA DE INGRESO:	27 DE NOVIEMBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	02 DE DICIEMBRE DE 2024
PROYECTO:	"HOTEL"
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	COMMERCIAL CENTER FUND INC
CONSULTORES:	GIOVANKA DE LEON IRC-036-2000 FRANKLIN GUERRA IRC-061-2009
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto "HOTEL", consiste en 227 habitaciones, cuatro restaurantes, bar, área para eventos, piscina, spa y estacionamientos para 477 vehículos distribuidos en cuatro (4) sótanos, cuatro (4) niveles de áreas públicas y una torre de dieciséis (16) niveles de habitaciones, alcanzando una altura total de 92mts sobre el nivel de la calle y una rampa al costado del hotel de cincuenta (50) metros de largo por siete (7) metros de ancho, que va desde el nivel de la calle y bajaría al sótano teniendo una profundidad de siete (7) metros. El proyecto tiene 45,222 m2 de construcción total, en un área de terreno a utilizar 9,584.43 m2, la demás área sin utilizar será área verde. El Hotel estará ubicado sobre el Boulevard Paul A. Gambotti a un costado del complejo de Multiplaza Pacific. En la finca con código de ubicación 8708, con folio real 30435865 propiedad de **COMMERCIAL CENTER FUND, INC.** terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto, están contempladas en el EsIA "HOTEL", y cuenta con los planos de diseño aprobados por las diferentes instituciones competentes para el proyecto.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 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 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 25,55 y 60 del Decreto Ejecutivo 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 luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 de en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados 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 **“HOTEL”**, 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 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 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 **“HOTEL”**, promovido por **COMMERCIAL CENTER FUND INC**

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FLOR RIOS E.
ING. EN INGENIERÍA
NATURALES AMBIENTE
IDONEIDAD: 9-84-18 *

FLOR RIOS
Técnica Evaluadora

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

JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

EDGAR R. NATERON N.

DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERON NÚÑEZ
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
IDONEIDAD: 3-854-95-1008 *

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION DE PANAMA METROPOLIATANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRPM-SEIA-150-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND INC.**, Folio N°155732630, cuyo apoderado Legal es el Señor **JORGE EDUARDO DÍAZ AVILÉS** con pasaporte No. **F02550180**, propone realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado **"HOTEL"**.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 27 de noviembre de 2024, la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND INC.**, Folio N°155732630, cuyo apoderado Legal es el señor **JORGE EDUARDO DÍAZ AVILÉS** con pasaporte No. **F02550180**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"HOTEL"** ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de GIOVANKA DE LEON IRC-036-2000 persona natural debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente y FRANKLIN GUERRA IRC-061-2009 persona natural debidamente inscrita 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-NO. 187-2024**, con fecha de 02 de noviembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"HOTEL"** 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 **“HOTEL”** cuyo promotor es **COMMERCIAL CENTER FUND INC**

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 dos (02) días, del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0757-2024

De:


ALEX O. DE GRACIA
Director de Información Ambiental, encargado

Fecha de solicitud: 26 de diciembre de 2024

Proyecto: “Hotel”

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: San Francisco

Técnico Evaluador solicitante: Flor Ríos

Dirección Regional de: Panamá Metro

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 26 de diciembre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Hotel**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0ha+9,535.96 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

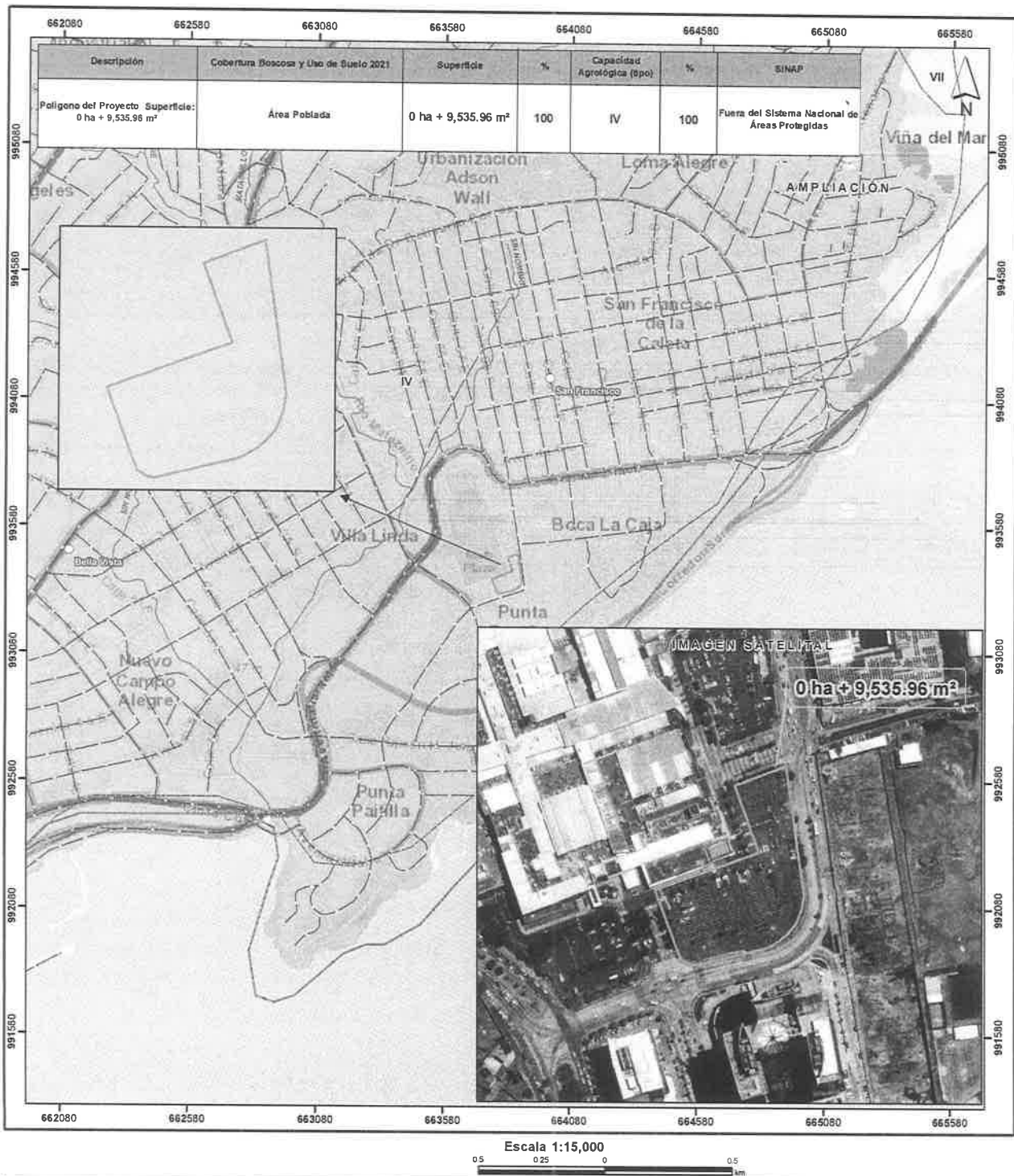
De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada (100%)”, y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: Roberto Jaén

Fecha de respuesta: Panamá, 30 de diciembre de 2024

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/rj

CC: Departamento de Geomática.



- LEYENDA**
- Lugares Poblados
 - Red vial
 - Ríos y quebradas
 - ▭ Polígono del Proyecto
 - ▭ Cuenca Hidrográfica No. 142, Ríos entre el Calmito y el Juan Díaz
 - ▭ Límites de corregimientos
 - ▭ Límite de Capacidad Agroológica

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021

▭ Bosque de mangle

▭ Superficie de agua
▭ Área poblada
▭ Infraestructura

Notas:

1. El polígono generado se verificó con base a las coordenadas suministradas.

Capacidad Agroológica

IV Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso de ambas cosas.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- DRPM-IF-187-2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 7 de enero de 2025
DRPM- 024-2025

Licenciado
JORGE EDUARDO DIAZ AVILES
Representante Legal
COMMERCIAL CENTER FUND, INC.
E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 10 de marzo de 2025 siendo
3:37 de la tarde, Notific
personalmente a Jorge E. Diaz Aviles
la presente Resolución
Por escrito
Pasaporte
#0255 0180
7-713-1531

Estimado Licenciado Díaz:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, para informarle que de acuerdo con lo establecido en el artículo 62, del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, es preciso solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **HOTEL**, promovido por la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND, INC.** en los siguientes puntos:

1. En el **contenido 4.2.1.** Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto, se aportaron juego de coordenadas del polígono del proyecto, misma se enviaron para verificación correspondiente a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, el cual responde a través de su memorando GEOMATICA-EIA- CAT I-0757-2024, donde se determinó lo siguiente: "...con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0 ha + 9535.96 m²), el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP..."; sin embargo, el Certificado de Registro Público de la finca con Folio Real 30435865, indica que cuenta con una superficie de 6 ha + 3248 m² + 37 dm². Adicional, en el **contenido 4.0 Descripción del proyecto, obra o actividad** (pág. 14) se indica que "... el proyecto tiene 45222 m² de construcción total, en un área de terreno a utilizar 9584.43 m², la demás área sin utilizar será área verde", por lo cual se solicita lo siguiente:
 - a) Corroborar y presentar juego de coordenadas donde se corrobore la superficie correcta del proyecto denominado **HOTEL**, consonó al área a utilizar.
2. En el **contenido 4.0 Descripción del proyecto, obra o actividad** (pág. 14) se menciona "... el hotel contara con 227 habitaciones, ...en cuatro (4) sótanos, cuatro (4) niveles de áreas publicas y una torre de dieciséis..."; sin embargo, dentro del Estudio de Impacto Ambiental presentado no se adjunta Estudio de Suelo, tomando en consideración la construcción de cuatro sótanos, por lo que se solicita:

EN/JC
Jc

- (3)
- a) Describir a que se refiere con 4 niveles de áreas públicas, presentar descripción del proyecto detallada por niveles, cantidad de estacionamientos, apartamentos, entre otros.
 - b) Deberá presentar metodología de excavación, profundidad (dimensión)
 - c) Presentar planos legibles del alcance del proyecto, ya que los planos presentados no son legibles.
 - d) Presentar Informe de Tráfico para el desarrollo del proyecto, en que se determine el impacto a generarse en cuanto a la viabilidad estimada para las vías de acceso establecidas en las fases de construcción y operación del proyecto
 - e) Dentro del **Contenido 8.0**, identificar y describir los aspectos e impactos tomando en consideración esta actividad de excavación.
 - f) Incluir en **Contenido 9.0**, las medidas de mitigación específicas a implementar durante esta actividad, incluyendo las medidas específicas para el manejo del nivel freático.
3. En el **contenido 4.3.2.1 Construcción** (pág. 18) se menciona “*las actividades que se darán en esta fase de construcción, son las siguientes: conformación de superficie (demolición del pavimento), construcción de fundaciones (se excava aproximadamente 105000 metros cúbicos para la construcción de estacionamientos soterrados...)*”; sin embargo, durante la identificación de los impactos no se tomó en consideración los posibles impactos generados en las actividades de demolición, movimiento de equipos con material, entre otros
- a) Indicar cantidad de material a remover (m³), detallar cantidad de camiones y su disposición final (presentar documentación de sitio autorizado).
 - b) Esquematizar las rutas, de acceso al proyecto debido al movimiento de equipo pesado en el sitio de acceso y para el traslado del material producto de excavación del sótano.
 - c) Dentro del **Contenido 8.0**, identificar y describir los aspectos e impactos tomando en consideración esta actividad de demolición.
 - d) Incluir en **Contenido 9.0**, las medidas de mitigación específicas a implementar durante esta actividad, incluyendo las medidas específicas para la demolición y movilización de material extraído.

Por lo descrito anteriormente, debe responder lo solicitado para lo cual contará con un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,


EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado



EN/JC
J.C.



13

Panamá, 26 de Febrero de 2025

Señores
MIAMBIENTE –Panamá Metro
Presente

Estimados Señores:

Por este medio yo, **JORGE EDUARDO DÍAZ AVILÉS**, con pasaporte N° **F02550180**, actuando como APODERADO GENERAL de la sociedad COMMERCIAL CENTER FUND, promotora del proyecto **HOTEL**, me notifico por escrito de la Nota Aclaratoria DRPM-024-2025 y autorizo al Sr. Franklin Guerra con Cédula Número 8-703 1414 a retirar la misma en mi nombre.

Atentamente,



Sígnale
Jorge Eduardo Díaz Avilés
Apoderado General
Pasaporte F02550180



Yo, Marcos Casas Samaniego, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-717-2338.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por la que la consideramos auténtica.

28 FEB 2025

Panamá

Testigo

Testigo

Lic. Marcos Casas Samaniego
Notario Público Décimo

DEA. 25MAR'25 10:45AM



Panamá, 20 de marzo de 2025

Ingeniero
EDGAR NATERON
DIRECTOR REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE
Panamá, ciudad.

RECIBIDO
FECHA: 25/3/25 HORA 10:45am
SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENT.
DIRECCIÓN REGIONAL

Respetado In. Nateron:

Yo, **JORGE EDUARDO DÍAZ AVILÉS**, con pasaporte No. F02550180, actuando como APODERADO GENERAL de la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND**, promotora del proyecto **HOTEL**, solicito el retiro del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría 1 del proyecto mencionado. Y a la vez autorizo a Franklin Guerra con cedula No. 8-703-1414 presente esta nota, retire dicho estudio y documentos legales.

Atentamente


JORGE EDUARDO DÍAZ AVILÉS
pasaporte No. F02550180
Apoderado general
COMMERCIAL CENTER FUND

Yo, **Gabriel E. Fernandez De Marco**, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

Que hemos cotejado la cédula del firmante y la consideramos válida.

24 MAR 2025




Lic. Gabriel E. Fernandez De Marco
Notario Público Décimo

REPUBLICA DE EL SALVADOR

Northridge/Civen Names
JORGE EDUARDO
Apellido/Surname

Nacionalidad/Nationality:
Salvadoreña

Sexo/Sex
M

EL SALVADOR(SLV)
Número de Libreta/Ropket Number

Numero de Libreta/Booklet Number:
D5764865

Professors

P<SLVDIAZ<AVILES<<JORGE<EDUARDO<<<<<<<<<<
F025501808SLV6811082M2905121D5764865<<<<<<20


DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-066-2025

PARA: RICARDO ALFU
Jefe de Asesoría Legal

DE:  JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

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


26- 3-25
1:52pm

ASUNTO: Resolución de Retiro

FECHA: 26 de marzo de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-187-2024** del proyecto cat. I denominado **HOTEL**, promovido por la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND, INC.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO No. DRPM-080-2025

PARA: **JHOELY CUEVAS**
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
RICARDO ALFARO
Jefe de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-066-2025

FECHA: 31 de marzo del 2025

En atención al MEMORANDO No. DRPM-SEIA-066-2025, del 26 de marzo del 2025, a nombre del proyecto categoría I, denominado **HOTEL**, remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, el retiro de Estudio de Impacto Ambiental a nombre de la sociedad **COMMERCIAL CENTER FUND, INC.**

Sin otro particular,

RA/ygc