

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE
IMPACTO AMBIENTAL**

Nº de Expediente	DRPM-IF-062-2025	
Nombre del Proyecto	HOTEL CASA ALLARD	
Sector	INDUSTRÍA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	COMEINSE DE PANAMA INC.	
Representante Legal	CELIA GARCIA CASTILLO CEDULA No.8-528-1312	
Nombre de los Consultores y número de Registro	EDGARDO MUÑOZ, IRC-010-04 YARIELA ZEBALLOS, IRC-063-2007	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE SANTA ANA DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de Recepción del EsIA	21 DE MAYO DE 2025	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha 26 DE MAYO DE 2025	No admitido/Fecha
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	MAYSIRIS MENCHACA	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	MAYSIRIS MENCHACA	

TOMO I

COMEINSE DE PANAMA, INC.

Panamá, 12 de mayo de 2025

Alfaro
DEA 21 MAY 25 12:23PM

Ingeniero
Edgar Naterón

Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente
Panamá Metropolitana

E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO
Por: *Alfaro*
FECHA: *21/5/25* HORA *12:23pm*
SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITANA



Respetado Señor Director:

Por este medio, solicitamos la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y de acuerdo al procedimiento establecido en las normas establecidas presentamos para los fines correspondientes, para el desarrollo de la recuperación y puesta en valor de una edificación para un hotel, un (1) ejemplar original del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, y la información digital presentado por la empresa que lo desarrollará **COMEINSE DE PANAMA INC.**, con domicilio en Provincia de PANAMÁ, Distrito de PANAMÁ, Corregimiento Pacora y provincia de Panamá, números de teléfonos 394-7006 y dirección electrónica: contabilidad@conalipa.com, inscrita en el registro público Folio N° 797155, para desarrollar el Proyecto **“HOTEL CASA ALLARD”**, a desarrollarse en Avenida A, Manzana 28, corregimiento de San Felipe, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Este documento ha sido elaborado bajo lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N° 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. D, cuya cantidad de hojas es de 273.

Los consultores participantes que elaboraron el Estudio de Impacto Ambiental categoría I correspondiente:

1. Yariela Zeballos, IRC-063-2007
2. Edgardo Muñoz, IRC-010-04

Las notificaciones pueden llegar a través de vía telefónica, y dirección electrónica que se presentan a continuación:

Teléfonos:

Celular: 6200-8259

Correo electrónico: enrique.restrepo@gmail.com

Yo, Gabriel E. Fernandez De Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad N° 8-731-2200.

Que hemos cotejado la firma que aparece en este documento con la que aparece en la cédula del firmante, y que son iguales, por la que la consideramos auténtica.

Atentamente,

Celia García Castillo
Celia García Castillo

Representante Legal

COMEINSE DE PANAMA INC.



Lic. Gabriel E. Fernandez De Marco
Notario Público Décimo

14 MAY 2025

Testigo



El suscrito, 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 he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá

20 MAY 2025

Lic. Marcos Casas Samaniego
Notario Público Décimo





Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH
ALABARCA
FECHA: 2025.04.28 12:24:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alexandra J. Albarca.

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

170193/2025 (0) DE FECHA 28/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

COMEINSE DE PANAMA, INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 797155 (S) DESDE EL MARTES, 12 DE MARZO DE 2013

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: ALVARO LOPEZ

SUSCRIPtor: DANIVIA GONZALEZ

DIRECTOR: CELIA GARCIA CASTILLO

DIRECTOR: CLAUDIA PATRICIA CASTELLAR ARBELAEZ

DIRECTOR: JUAN DAVID ALMANSA CASTELLAR

PRESIDENTE: CLAUDIA PATRICIA CASTELLAR ARBELAEZ

TESORERO: CLAUDIA PATRICIA CASTELLAR ARBELAEZ

SECRETARIO: CELIA GARCIA CASTILLO

AGENTE RESIDENTE: CASTRO & CASTRO S.C.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EN LOS CASOS DE AUSENCIAS DE ESTE, LA PODRA EJERCER CUALQUIERA DE LOS DOS DIGNATARIOS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN DIEZ ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES AMERICANOS CADA ACCION.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 28 DE ABRIL DE 2025 A LAS 12:24 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405125835



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D8E85130-2BD3-4DA2-974E-69E36B625E01
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

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.04.29 15:05:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 170266/2025 (0) DE FECHA 28/04/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL N° 2637 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO SANTA ANA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE DE 461 m² 5 cm²

CON UN VALOR DE B/.20,150.00 (VEINTE MIL CIENTO CINCUENTA BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: AVE. A ESTE: CASA DE MARIA DE LA CONCEPCION DE ICAZA SUR: PATIO DE UNA CASA DE JUAN B. POYLO OESTE: CASA DE LOS GOTI MEDIDAS: VEASE FINCA MICROFILMADA UBICACION: TERRENO CON PAREDES EN EL FRENTE Y EN EL FONDO SITUADO EN LA AVENIDA A DEL BARRIO DE SAN FELIPE DE ESTA CIUDAD

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

COMEINSE DE PANAMA, INC.,(RUC 797155)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: EN ESTA FINCA LA PARED QUE SEPARA LA CASA CON LA DE LOS HEREDEROS DE ALBERTO GOTI ES MEDIANERA. PANAMA 25 DE AGOSTO DE 1915.

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 28/11/2014, EN LA ENTRADA 92036696/2014 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA SE PROCEDE A CORREGIR LA SUPERFICIE DE ESTA FINCA, YA QUE EN EL CAMPO CORRESPONDIENTE SE COLOCÓ DE FORMA ERRADA, SIENDO SU SUPERFICIE CORRECTA 461 METROS CUADRADOS CON 5 CENTÍMETROS

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 29/12/2016, EN LA ENTRADA 560286/2016 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 29 DE ABRIL DE 2025 3:04 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 1405125916



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 578CC710-0BB3-4833-B5C9-F5BF19141758
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Certificado de Paz y Salvo

Nº 256558

Fecha de Emisión:

15	05	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

14	06	2025
(día / mes / año)		

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

COMEINSE DE PANAMA INC.

Representante Legal:

CELIA GARCIA

Inscrita

797155-1-797155

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.

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★ | MINISTERIO
DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE TESORERÍA



Ministerio de Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

77592

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	COMEINSE DE PANAMA INC. / 2346826-1-797155 DV-10	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-11-1
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 3.00
	Transferencia		B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 353.00

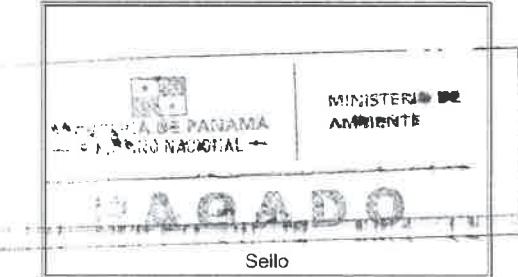
Observaciones

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 1 TRANSF-1386733208-4657575

Día	Mes	Año	Hora
01	11	2024	11:04:22 AM

Firma

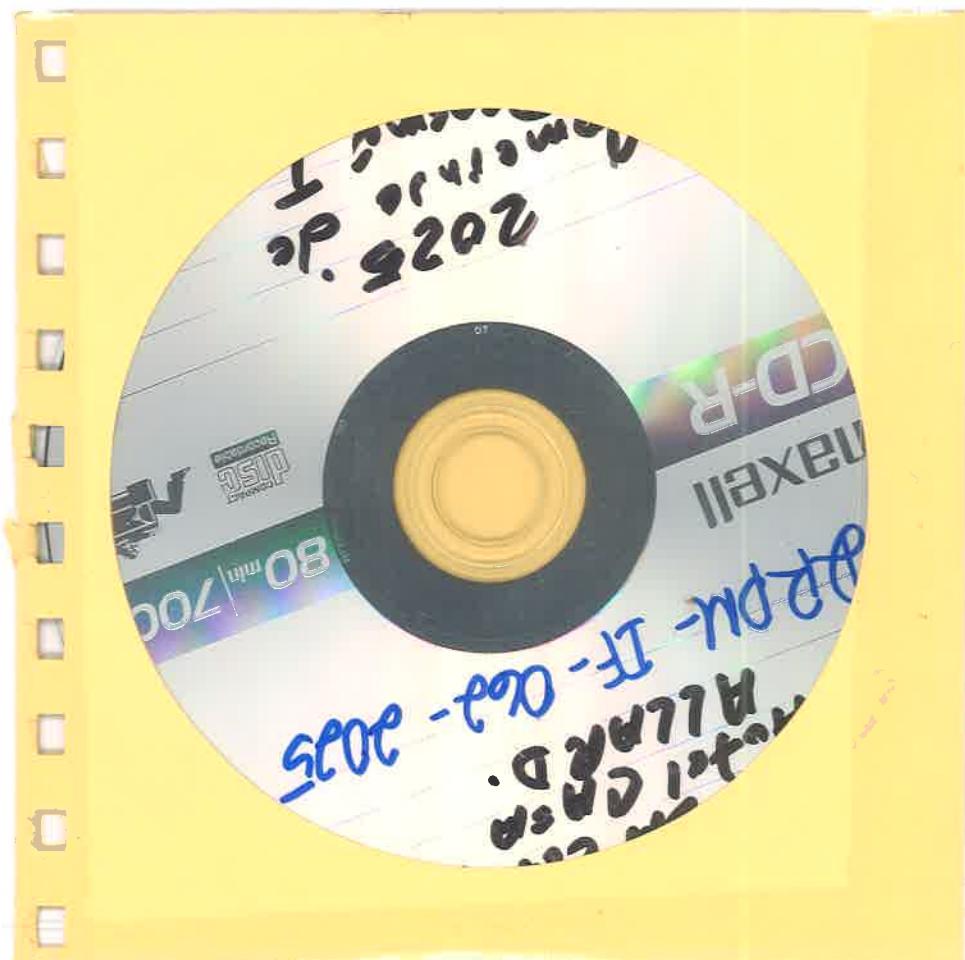
Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
DOCUMENTO DIGITAL (CD)

PROYECTO:	HOTEL CASA ALLARD
PROMOTOR:	COMEINSE DE PANAMA INC.



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ZEBALLOS GUTIERREZ, YARIELA DEL CARMEN	IRC-063-2007		✓		
MUÑOZ TEJEIRA, EDGARDO ABDIEL	IRC-010-2004		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“HOTEL CASA ALLARD”.

Categoría: I

PROMOTOR

Promotora: COMEINSE DE PANAMA INC

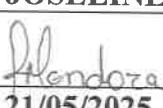
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: CELIA GARCÍA CASTILLO

Cédula:
8-528-1312

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	JOSELINE MENDOZA
Firma	
Fecha de Verificación	21/05/2025



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

10

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Hotel Casa AllardPROMOTOR: Comeinse de Panamá, INC.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 21 MES: mayo AÑO: 2025

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 1/2 X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).		✓	No Aplica
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	✓		

Entregado por:

Nombre: Dagmar HenriquezCédula: 6-57-2592Firma: Dagmar Henriquez

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Alf. Boban

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
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 CASA ALLARD

PROMOTOR: COMEINSE DE PANAMA INC.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-062-2025

FECHA DE ENTRADA: 21 DE MAYO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): EDGARDO MUÑOZ, IRC-010-04 YARIELA ZEBALLOS, IRC-063-2007

		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	✓		
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.	✓		
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.	✓		
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	✓		
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 (cuantitativa y cualitativa), 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.	✓		
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.	✓		

	S I	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.		✓

12

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

PROYECTO: HOTEL CASA ALLARD
PROMOTOR: COMEINSE DE PANAMA INC.
CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: 21 DE MAYO DE 2025.

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	X		Sin observación
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.	X		Sin observación
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).	X		Sin observación
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		Sin observación
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.)	X		Sin observación
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	X		Sin observación
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.	X		Sin observación
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.	X		Sin observación
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	X		Sin observación
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		Sin observación
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	-	-	Sin observación

Entregado por:
COMEINSE DE PANAMA INC.

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: **MAYSIRIS MENCHACA**



Solicitud de verificación de coordenadas

Desde Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Vie 05/30/25 10:40 AM

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>

1 archivo adjunto (1 MB)

COORDENDAS PROYECTO HOTEL CASA ALLARD.docx;

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 30 DE MAYO DE 2025

PROYECTO: HOTEL CASA ALLARD

PROMOTOR: COMEINSE DE PANAMA INC.

CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-062-2025

PROVINCIA: PANAMA

DISTRITO: PANAMA

CORREGIMIENTO: SANTA ANA, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ,

TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA

DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones:

La empresa **COMEINSE DE PANAMA INC.**, presenta el Estudio de Impacto

Ambiental Categoría I, documento de análisis aplicable al **HOTEL CASA ALLARD**, de acuerdo a lo establecido en la normativa ambiental.

La infraestructura a desarrollar sólo se circumscribe en la remodelación de un edificio de un área de construcción 1,774.70 m², con acceso directo a la vía principal; contarán con sus respectivos servicios básicos.

*Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto *Datum: WGS84:*

PUNTOS ESTE NORTE

1 660971.2918	989577.6003
2 660972.3378	989591.9616
3 660972.0120	989587.7791
4 660985.4049	989576.5724
5 660985.7291	989581.1175
6 660988.7021	989613.6241
7 660980.2985	989614.3900
8 660979.3370	989602.6255
9 660973.4356	989603.1158

Es necesario que se nos indique si dentro o colindante del polígono del proyecto existe cuerpos de aguas, la distancia de la fuente (metros lineales), tipo de vegetación y la superficie total según las coordenadas aportadas por el promotor.

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, DRPM-SEIA-No. 040-2025
FORMATO-SEIA-FA-007**

FECHA DE INGRESO:	21 DE MAYO DE 2025
FECHA DE INFORME:	26 DE MAYO DE 2025
PROYECTO:	HOTEL CASA ALLARD
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	COMEINSE DE PANAMA INC.
CONSULTORES:	EDGARDO MUÑOZ, REGISTRO IRC-010-04 YARIELA ZEBALLOS, REGISTRO IRC-063-2007
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SANTA ANA, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

La empresa **COMEINSE DE PANAMA INC.**, presenta el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, documento de análisis aplicable al **HOTEL CASA ALLARD**, de acuerdo a lo establecido en la normativa ambiental. La infraestructura a desarrollar sólo se circumscribe en la remodelación de un edificio de un área de construcción 1,774.70 m², con acceso directo a la vía principal; contarán con sus respectivos servicios básicos.

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, modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y lo establecido en los artículos 7, 8, 9,10, 11, 12,13 y 14 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos del citado reglamento.

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **HOTEL CASA ALLARD**, se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Artículos 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **HOTEL CASA ALLARD**.

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA
EN LNE MANEJO DE
CUENCA Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 8438-16


MAYSIRIS MENCHACA

Técnica Evaluador

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


JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental,


EDGAR R. NATERON N.

Director Regional, encargado



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-040-2025
FORMATO-SEIA-FA-008

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

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad promotora **COMEINSE DE PANAMA INC.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) con folio No. 797155 (S), Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señora **CELIA GARCIA CASTILLO**, mujer, mayor de edad de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal No. 8-528-1312, propone realizar el proyecto **“HOTEL CASA ALLARD”**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 21 de mayo de 2025, la sociedad promotora **COMEINSE DE PANAMA INC.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) con folio No. 797155 (S), Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señora **CELIA GARCIA CASTILLO**, mujer, mayor de edad de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal No. 8-528-1312, 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 **“HOTEL CASA ALLARD”**, localizado en el corregimiento de Santa Ana, distrito de Panamá y provincia de Panamá, por medio del señor **EDGARDO MUÑOZ**, Registro IRC-010-04 y **YARIELA ZEBALLOS**, Registro IRC-063-2007; personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales 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. 040-2025**, con fecha de 26 de mayo de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“HOTEL CASA ALLARD”**, 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 CASA ALLARD**” cuyo promotor es la sociedad **COMEINSE DE PANAMA INC.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) con folio No. 797155 (S), Registro Público de Panamá.

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintiséis (26) días, del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERON N.

Director Regional, encargado.

