

1

SOLICITUD DE EVALUACIÓN
Estudio de Impacto Ambiental – Categoría I

FECHA: 9 de Marzo de 2021.

Ingeniero
MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado ministro:

Sirva la presente para saludarle y a la vez solicitarle la evaluación del ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – Categoría I –, del proyecto tipo construcción denominado **“BLUE MARLYN CONDOS”**, cuyo promotor es la sociedad *SG Developers, S.A.* (folio No. 155601965), y cuyo representante legal es *Uriah Reisman* con pasaporte No. 502262189, el cual tiene como objetivo el desarrollo de apartamentos, locales comerciales, área social y uso público sobre el Inmueble Pedasí Código de Ubicación 7401, folio real No. 40671, distrito de Pedasí (cabecera), provincia de Los Santos, con 3903 m² de área total.

El presente estudio estuvo a cargo del equipo consultor, registrados y actualizados en El Ministerio de Ambiente, conformado por el Ing. Carlos Cedeño Díaz y el Licdo. Agustín Sáez. El mismo fue desarrollado en base a lo establecido en el fundamento de derecho: Artículo 26 del Decreto Ejecutivo N°123 del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo N°155 de 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo N°975 de 23 de agosto de 2012.

Para atender a notificaciones comunicarse con mí persona al celular 6244-1756, Email: uriah@naturalbuilderssa.com, sitio web: <https://naturalbuilderssa.com>, siendo mi residencia en la Urbanización Andromeda, Casa 116, Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

Los documentos adjuntos a esta solicitud son:

- Estudio de Impacto Ambiental (1 original y 1 copia impresa, mas anexos y documentos legales, y dos (2) copias en forma digital (CD).
- Declaración jurada en papel 8.5"x13" debidamente notariada.
- Copia autenticada de la cedula de identidad personal del promotor
- Certificado de Registro Público de la sociedad
- Certificado de Registro Público de la finca
- Paz y salvo emitido por El Ministerio de Ambiente
- Recibo de pago de MiAMBIENTE por servicio de evaluación del estudio.

Sin otro particular y en espera de su atención, se suscribe de usted.

Atentamente,



URIAH REISMAN

Pasaporte No. 502262189

Representante Legal – SG Developers, S.A.

El Estudio de Impacto Ambiental contiene 63 páginas + anexos.

c.c.: Equipo Consultor



Suscrito, Lic. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS, Notario Público del Circuito de Los Santos con cédula No. 7-705-1200

Quien concurrió a la suscripción del presente documento en mi presencia y en las de los testigos, para autenticar y por consecuencia esta (se) firma (se) es (se) autenticó (se).

12 MAR 2021

Testigo

LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Público del Circuito de Los Santos

REPÚBLICA DE PANAMÁ

*Notaría del Circuito de Los Santos*

Las Tablas, República de Panamá



-----DECLARACIÓN JURADA NOTARIADA-----

En la ciudad de Chitré, cabecera de la provincia y del circuito notarial de Herrera, a los doce (12) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), siendo las cuatro (4:00 p.m) de la tarde , ante mí Licenciado **JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número siete-setecientos cinco-mil doscientos noventa (7-705-1290), **NOTARIO PÚBLICO DEL CIRCUITO DE LOS SANTOS**, y ante los testigos que suscriben, compareció personalmente **URIAH REISMAN**, varón, de nacionalidad Estadunidense, mayor de edad, portador del pasaporte número -cinco cero dos dos seis dos uno ocho nueve (502262189)-, con domicilio en la Urbanización Andrómeda, Casa 116, Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, actuando en nombre y representación legal de la empresa SG DEVELOPERS, S.A., sociedad registrada en el Registro Público de Panamá con folio número -uno cinco cinco seis cero uno nueve seis cinco (155601965)-, promotor del proyecto **BLUE MARLYN CONDOS**, cuyo objetivo es -el desarrollo de apartamentos, locales comerciales, área social y uso público -, a desarrollarse en el Inmueble Pedasí Código de Ubicación siete cuatro cero uno (7401), folio real número cuatro cero seis siete uno (40671), distrito de Pedasí (cabecera), provincia de Los Santos, propiedad de la empresa promotora, Categoría uno (1); me solicito que extendiera esta diligencia para hacer constar una Declaración Jurada. Accedí a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva **DEL DECLARANTE** y conocimiento del contenido del artículo trescientos ochenta y cinco (385), del Texto Único Penal, que testifica el delito de falso testimonio, lo aceptó y seguidamente expresó hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento, y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaró lo siguiente: **PRIMERO:** Yo, **URIAH REISMAN**, de generales antes descritas, representante legal de la empresa promotora antes mencionada; Declaro que la información aquí expresada es verdadera; por tanto el citado proyecto se ajusta a las normativas ambientales y el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos, y no conllevan riesgos ambientales negativos significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo veintitrés (23), del Decreto Ejecutivo número ciento veintitrés (123), de catorce (14) de agosto de dos mil nueve (2009), modificado por el Decreto Ejecutivo numero ciento cincuenta y cinco (155) de cinco (5) de agosto de dos mil once (2011), por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV Ley número cuarenta y uno (41), de uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998). No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada la misma en presencia de los testigos instrumentales **CRISTINA MUDARRA**, mujer, panameña, mayor de edad, con cedula número seis – setecientos nueve – dos mil doscientos ochenta y ocho (6-709-2288), y **MIGUEL ANGEL BROCE GALLARDO**, Varón

LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Público del Circuito de Los Santos



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2021.01.04 16:26:30 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

842/2021 (0) DE FECHA 01/04/2021

QUE LA SOCIEDAD

SG DEVELOPERS S.A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155601965 DESDE EL MIÉRCOLES, 13 DE MAYO DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MEYVIS SANCHEZ

SUSCRIPTOR: DAYAN SANCHEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: URIAH SHANE REISMAN

SECRETARIO: URIAH SHANE REISMAN

TESORERO: URIAH SHANE REISMAN

DIRECTOR: DIORELYS YARIDETH SALDAÑA

DIRECTOR: ALEX ALAIN GUTIERREZ GONZALEZ

DIRECTOR: KENNETH RONALD WILLIAMSON

VICEPRESIDENTE: KENNETH RONALD WILLIAMSON

AGENTE RESIDENTE: SANCHEZ & SANCHEZ LAW FIRM

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD , EN SU AUSENCIA LO REPRESENTARA EL SECRETARIO O EL TESORERO, OCUALQUIER PERSONA DESIGNADA U AUTORIZAD POR LA JUNTA DIRECTIVA

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES , MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES COMUNES , NOMINATIVAS SOLAMENTE CON UN VALOR DE CIENTO DOLARES CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 04 DE ENERO DE 2021 A LAS 04:25 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402822269



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F67A32D1-D14C-4A5A-B060-67AA6B5A623E
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2021.01.04 16:00:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 754/2021 (0) DE FECHA 01/04/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7401, FOLIO REAL Nº 40671 (F) CALLE NA, BARRIADA NA, CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS, UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3,903m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3,903m² EL VALOR DEL TRASPASO ES: CINCUENTA Y NUEVE MIL BALBOAS(B/. 59,000.00). NÚMERO DE PLANO: 70501-19743.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO UNO(1), MARCADO EN EL PLANOP (70501-19743) DE 16DE JUNIO DE 2007 CON DIRECCION SUR 34 GRADOS 00 MINUTOS OESTE HASTA EL PUNTO 2 SE MIDEN 98 METROS CON 50 CENTIMETROS, COLINDANDO POR ESTE LADO CON LA FINCA 6928 DE PROPIEDAD DE CORPORACION PARA EL DESARROLLO AGROINDUSTRIAL, S.A.; DEL PUNTO (2) AL PUNTO (3) SE MIDE UNA DISTANCIA DE (92) METROS TREINTA Y UN (31) CENTIMETROS CONM DIRECCION NORTE VENTICINCO(25) GRADOS CON CERO NUEVE(09)MINUTOS OESTE, COLINDANDO POR ESE LADO CON CAMINO PLAYA LA GARITA,DEL PUNTO TRES AL PUNTO UNO SE MIDE UNA DISTANCIA DE 94 METROS CON TREINTA Y TRES CENTIMETROS (33) CON DIRECCION SUR OCHENTA Y OCHO GRADOS CINCUENTA Y UN (51) MINUTOS ESTE, COLINDANDO POR ESE LADO CON CAMINO PLAYA EL TORO.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SG DEVELOPERS S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA EL 10 DE OCTUBRE DE 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY.
QUE NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 04 DE ENERO DE 202103:58 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 1402822172



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4AC431CE-D73F-4EE4-AC7B-16537AA4F449
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: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2021.01.04 15:18:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 729/2021 (0) DE FECHA 01/04/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7401, FOLIO REAL Nº 40671 (F)
CALLE NA, BARRIADA NA , CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS,
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3,903m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3,903m²
NÚMERO DE PLANO: 70501-19743 .VALOR DEL TRASPASO: CINCUENTA Y NUEVE MIL BALBOAS (B/.
59,000.00),

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SG DEVELOPERS S.A TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA EL 10 DE OCTUBRE DE 2019

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY.
QUE NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA
QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 04 DE ENERO DE
202103:17 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 1402822164



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: D5100BB7-4E91-47E4-B187-CC2A1AD60548
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 183215

Fecha de Emisión:

17	03	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

16	04	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

REISMAN, URIAH

Con cédula de identidad personal n°

502262189

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

[Firma]
Director Regional





MINISTERIO DE
AMBIENTE

Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
7010068

Información General

Hemos Recibido De	SG DEVELOPERS , S.A. REP. LEGAL URIAH REISMAN / 502262189	Fecha del Recibo	15/3/2021
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de de		B/. 350.00
	Slip de de		B/. 3.00
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	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO Y EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I,PROYECTO " BLUE MARLYN CONDOS",UBICADO EN EL DISTRITO DE PEDASI,PROVINCIA DE LOS SANTOS.

Día	Mes	Año	Hora
15	03	2021	01:18:25 PM

Firma


Nombre del Cajero Carmen Rodríguez



IMP 1

Depósito
Cuenta Corriente Checking Account



Día (Day)	Mes (Month)	Año (Year)	Número de Cuenta: (Account Number)
15	03	2021	010000163794

Nombre de la Cuenta
(Account Name)
MINISTERIO DE AMBIENTE

Favor usar letra imprenta (Please fill in print)

Firma
(Signature)
SG DEVELOPERS SA
E-8-166410
Cédula
(ID/Passport)
Def-090470424

☐ Cantidad de Cheques
(Quantity Checks)
SUCURSAL PEDASI 15/03/2021 12:10:18 CAJ E242612
0100/DEPOSITO CUENTA CORRIENTE #SEQ 00000424 SUP
REFERENCIA 090470424
010000163794 - MINISTERIO DE AMBIENTE
Efectivo Cheques BNP Otros Bancos
350.00 0.00 0.00
Extranjeros Loteria Total
0.00 0.00 350.00

Forma: 2078-95000-008 - V/002

Depósito (Deposit)	Balboas	Cts.
Efectivo (Cash)	350	00
Cheque Banconal (Banconal Checks)		
Cheque Local (Local Checks)		
Cheque Extranjero (Foreign Checks)		
Total B/.	350	00

Depósito
Cuenta Corriente Checking Account



Día (Day)	Mes (Month)	Año (Year)	Número de Cuenta: (Account Number)
15	03	2021	010000163794

Nombre de la Cuenta
(Account Name)
MINISTERIO DE AMBIENTE

Favor usar letra imprenta (Please fill in print)

Firma
(Signature)
SG DEVELOPERS SA
E-8-166426
Cédula
(ID/Passport)
Def-090470425

☐ Cantidad de Cheques
(Quantity Checks)
SUCURSAL PEDASI 15/03/2021 12:11:04 CAJ E242612
0100/DEPOSITO CUENTA CORRIENTE #SEQ 00000425 SUP
REFERENCIA 090470425
010000163794 - MINISTERIO DE AMBIENTE
Efectivo Cheques BNP Otros Bancos
3.00 0.00 0.00
Extranjeros Loteria Total
0.00 0.00 3.00

Forma: 2078-95000-008 - V/002

Depósito (Deposit)	Balboas	Cts.
Efectivo (Cash)	3	00
Cheque Banconal (Banconal Checks)		
Cheque Local (Local Checks)		
Cheque Extranjero (Foreign Checks)		
Total B/.	3	00



DISEÑO ARQUITECTÓNICO:

ARQUITECTO

:SOFTWARE:

PROPIETARIO DEL PROYECTO:
SG DEVELOPERS S.A.
Representate legal
Uriah Reisman
Pasaporte: 502262189

之

PEDASI
Corregimiento pedasí, Distrito
pedasí, Provincia los Santos

BLUE MARLYN CONDOS

PROYECTO:

BLUE MARLYN

ARQUITECTURA

CONTENIDO:

LUBRICACION

FECHA:	HOJA:
--------	-------

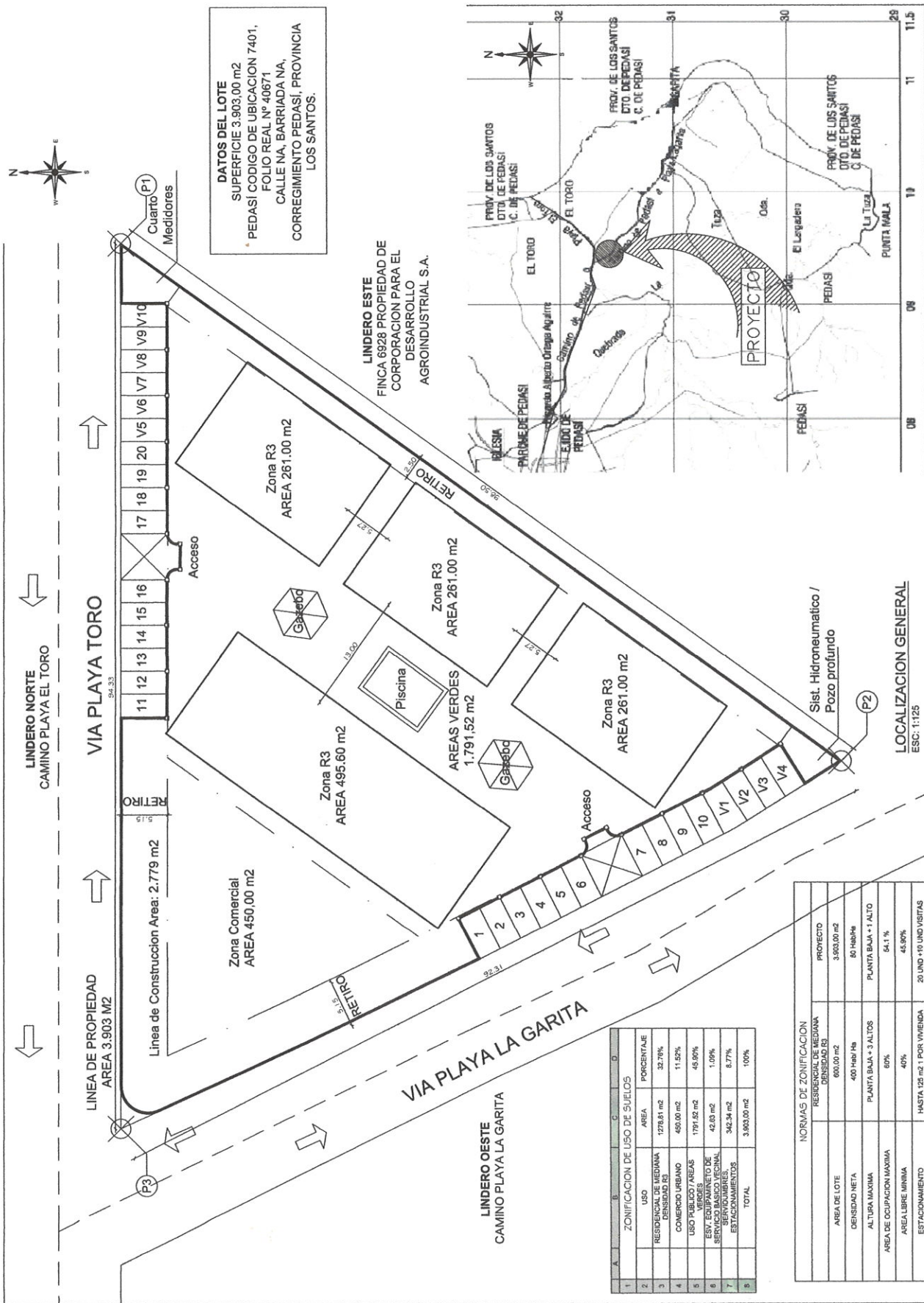
ENERG. 2021

SCALA:

1:50

LOCALIZACION REGIONAL

LOCALIZ



1		A		B		C		D	
ZONIFICACION DE USO DE SUELOS									
2	USO			AREA		PORCENTAJE			
3	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD			1278.61 m ²		32.76%			
4	COMERCIO URBANO			480.00 m ²		12.52%			
5	USO INDUSTRIAL Y DE VEREDAS			1791.52 m ²		46.80%			
6	ESQ. EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD			42.93 m ²		1.09%			
7	SERVICIOS PARA LAS ACTIVIDADES DE ESTACIONAMIENTOS			342.34 m ²		8.77%			
8	TOTAL			3,903.00 m ²		100%			

NORMAS DE ZONIFICACION		PROYECTO
	RESERVA MINIMA	
	DENSIDAD	
AREA DEL LOTE	600.00 m ²	3.900.00 m ²
DENSIDAD NETA	400 Habit/Ha	80 Habit/Ha
ALTURA MAXIMA	PLANTA BAJA + 3 ALTOS	PLANTA BAJA + 1 ALTO
AREA DE OCUPACION MAXIMA	60%	54.1 %
AREA LIBRE MINIMA	40%	44.90%
ESTACIONAMIENTO	HASTA 120 m ² 1 POR VIVIENDA	20 UNO Y 110 UNAS VISITAS
COMERCIO URBANO DE BAJA INTENSIDAD O	AREA MINIMA 450.00 m ²	450.00 m ²

ESIA

Digital

Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: Blue Morlyn Londres
PROMOTOR: SB Developers, S.A.
CATEGORÍA: I
FECHA DE ENTRADA: DÍA 22 MES Marzo AÑO 2021

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	✓		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
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.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.			

Entregado por:

Entrega : [Signature]
Firma: CARLOS CISEÑO

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Juan Vega
Firma: [Signature]

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CARLOS A. CEDEÑO D.	IAR-076-1996		✓		
AGUSTIN SAEZ DE GRACIA	IAR-043-2000		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:
"BLUE MARLYN CONDOS"

Categoría: I

PROMOTOR

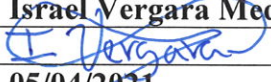
Promotora: SG DEVELOPERS, S.A.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: URIAH REISMAN

Cédula:
PASAPORTE No.
502262189

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Responsable de la verificación)

Nombre	Israel Vergara Medina
Firma	
Fecha de Verificación	05/04/2021

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: BLUE MARLYN CONDOS

PROMOTOR: SG DEVELOPERS, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRLS-IF-004-2021.

FECHA DE ENTRADA: DÍA 22 MES ENERO AÑO 2021.

REALIZADO POR (CONSULTORES): CARLOS A. CEDEÑO D. IAR-076-1996
AGUSTIN SAEZ DE GRACIA IAR-043-2000

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): ISRAEL VERGARA MEDINA

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		

6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		I	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).			X	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			X	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.			X	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			X	

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISION DE CONTENIDOS MINIMOS DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL**

FECHA DE INGRESO	22 DE MARZO DE 2021.
FECHA DE INFORME:	5 DE ABRIL DE 2021.
PROYECTO:	BLUE MARLYN CONDOS
PROMOTOR:	SG DEVELOPERS, S.A.
CONSULTORES :	CARLOS A. CEDEÑO D. IAR-076-1996 AGUSTIN SAEZ DE GRACIA IAR-043-2000
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PEDASÍ, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

DESCRIPCIÓN: El proyecto consiste en – el desarrollo de edificios para albergar apartamentos en planta baja y alta, locales comerciales y áreas verdes, social y de uso público sobre sobre el Inmueble Pedasí Código de Ubicación 7401, folio real No. 40671, distrito de Pedasí (cabecera), provincia de Los Santos, con 3903 m2 de área total. La zona no cuenta con código de uso de suelo según MIVIOT. Sin embargo, según la Alcaldía Municipal de Pedasí indica que el proyecto tiene concordancia con las actividades en la zona siendo estas la turísticas, residencial y construcciones afines al proyecto en cuestión. El desarrollo del proyecto ocupara el total del área de finca antes mencionado.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.


VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “**BLUE MARLYN CONDOS**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 26 y lo señalado en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**BLUE MARLYN CONDOS**”, promovido por **SG DEVELOPERS, S.A.**


ISRAEL VERGARA MEDINA
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental


ELIDA BERNAL
Directora Regional del Ministerio de
Ambiente Los Santos

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
PROVEIDO DRLS-005-0504-2021

EL SUSCRITO DIRECTO, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE LOS SANTOS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

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

Que la sociedad **SG DEVELOPERS, S.A.** cuyo representante legal es el señor **URIAH REISMAN**, portador de la cedula de identidad personal N° **502262189**, se propone realizar el proyecto denominado **"BLUE MARLYN CONDOS"**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 22 de marzo de 2021, el señor **URIAH REISMAN** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"BLUE MARLYN CONDOS"**, ubicado en el corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos; elaborado bajo la responsabilidad de **CARLOS A. CEDEÑO D** y **AGUSTIN SAEZ DE GRACIA** personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-076-1996** e **IAR-043-2000**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, inicio el procedimiento administrativo para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisar el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisar el Registro de Consultores Ambientales se detectó 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 de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 5 de abril de 2021, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"BLUE MARLYN CONDOS"**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LOS SANTOS,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **"BLUE MARLYN CONDOS"** promovido por **SG DEVELOPERS, S.A.**

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 No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 5 días, del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021).

CÚMPLASE,



ELIDA BERNAL.

Directora Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos

ACTA DE INSPECCIÓN

DRLS-SEVEDA

Fecha: 6/4/2021 Hora de inicio: 8:50 am Hora de terminación: 9:30 am

Nombre del Proyecto/Empresa: Blue Marilyn Condos

Nombre del Representante Legal: Uriah Reisman

Dirección: Pedasi

Objetivo de la Inspección: Verificar área propuesta para la ejecución del Proyecto

Participante de la Inspección: Juan Vega, Miguel Batista, Israel Vergara M, Uriah Reisman, Pedro Poth

Descripción de la inspección:

Se verificó el área del proyecto al cual se encuentra en la intersección de Playa El Toro y Playa La Garita. El proyecto se interconectará al alcantarillado sanitario existente. Contará con agua por medio de pozo. El terreno es plano no necesitara rellenos.

Firma de participantes:

I Vergara
Nombre: Israel Vergara
Cédula: 7-707-1730

Miguel A Batista
Nombre: Miguel A Batista
Cédula: 7-707-1223

Uriah Reisman
Nombre: Uriah Reisman
Cédula: 502292189

Pedro Poth
Nombre: Pedro Poth
Cédula: E-8-166476

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-017-2021

DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Propósito:	Verificar en campo del área propuesta para el desarrollo del proyecto BLUE MARLYN CONDOS .
Promotor:	SG DEVELOPERS, S.A.
Expediente:	DRLS-IF-004-2021
Ubicación:	Corregimientos de Pedasí, distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos.
Fecha de inspección:	6 de abril de 2020.
Fecha del Informe:	8 de septiembre de 2020.
Participantes:	Israel Vergara M: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Juan Vega: Evaluador Ambiental Miguel Batista: Jefe de Agencia Mi Ambiente de Pedasí Pablo Poth: Arquitecto del Proyecto Uriah Reisman: Promotor del Proyecto

I. SINTESIS DEL PROYECTO:

Que la sociedad **SG DEVELOPERS, S.A.** cuyo representante legal es el señor **URIAH REISMAN**, portador de la cedula de identidad personal N° **502262189**, se propone realizar el proyecto denominado **"BLUE MARLYN CONDOS"**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 22 de marzo de 2021, el señor **URIAH REISMAN** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"BLUE MARLYN CONDOS"**, ubicado en el corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos; elaborado bajo la responsabilidad de **CARLOS A. CEDEÑO D** y **AGUSTIN SAEZ DE GRACIA** personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-076-1996** e **IAR-043-2000**.

Que el 5 de abril de 2021, mediante **PROVEIDO DRLS-005-0504-2021**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **"BLUE MARLYN CONDOS"**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

II. OBJETIVOS:

Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado **BLUE MARLYN CONDOS**.

Verificar la ubicación de proyecto y la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD:

El mismo consiste en el desarrollo de edificios para albergar apartamentos en planta baja y alta, locales comerciales y áreas verdes, social y de uso público sobre sobre el Inmueble Pedasí Código de Ubicación 7401, folio real No. 40671, distrito de Pedasí (cabecera), provincia de Los Santos, con 3903 m2 de área total. La zona no cuenta con código de uso de suelo según MIVIOT. Sin embargo, según la Alcaldía Municipal de Pedasí indica que el proyecto tiene concordancia con las actividades en la zona siendo estas la turísticas, residencial y construcciones afines al proyecto en cuestión. El desarrollo del proyecto ocupara el total del área de finca antes mencionado.

IV. UBICACIÓN DEL PROYECTO

República de Panamá, provincia de Los Santos, distrito de Pedasí (cabecera), intersección entre camino a Playa El Toro y Playa La Garita. Las coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

Ubicación Geográfica tomadas en Campo		
Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
1	609387	831903
2	609432	831817
3	609464	831859
4	609485	831895

Imagen Satelital



Fuente: Google Earth 2021.

V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 6 de abril de 2021, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 8:50 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:



En el inicio de la inspección se puede observar que el área del proyecto la vegetación existente está compuesta por paja cabezona, árbol de guarumo en el centro del terreno. (Foto 1).

Las vías de acceso al proyecto son de asfalto y el proyecto cuenta con un pozo ya construido y en funcionamiento para el abastecimiento de agua potable (No cuenta con concesión de uso de aguas). (Foto 2).

El promotor indico que el manejo de las aguas residuales será descarga directa al sistema de alcantarillado Sanitario del Distrito de Pedasí.

En el área del proyecto no se observan fuentes hídricas, sin embargo se encuentra a 556 mts de distancia del área protegida RFVS Pablo A Barrios.




VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

Coordenadas UTM	Fotografía
609435 E 831884 N	<div></div> <p>Árbol de guarumo y paja cabezona en el área del proyecto.</p>
609435 E 831884 N	<div></div> <p>En esta fotografía al final se observa la toma donde se encuentra el pozo y la vía de acceso al proyecto asfaltada.</p>

VII. RECOMENDACIÓN DE APROBACIÓN O RECHAZO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Lo observado en campo, concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría I denominado: **BLUE MARLYN CONDOS**. Sin embargo se recomienda **APROBAR** el presente Estudio de Impacto Ambiental ya que es un proyecto necesario para la comunidad y ha cumplido con todo lo solicitado.

CUADRO DE FIRMAS

<div>Elaborado por:</div> <div></div> <div><div>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA</div><div>ISRAEL VERGARA MEDINA</div><div>MGTER. EN C. AMBIENTALES</div><div>C/INF. M. REC. NAT</div><div>IDONEIDAD: 7.751-14-A-15</div></div> <div></div> <div><div>ISRAEL VERGARA M.</div><div>Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental</div><div>MIAMBIENTE-Los Santos</div></div>	<div>Vo Bo por :</div> <div></div> <div><div>ELIDA BERNAL L.</div><div>Directora Regional</div><div>MIAMBIENTE-Los Santos</div></div>
---	---