

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 100-2710-2022

DE 27 DE OCTUBRE DE 2022

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, 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 **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP.** A través de su representante legal el señor **NESSIM MOISES BASSAN BTESH**, con número de cédula 8-186-819 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“SUEÑO DEL MAR”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 25 de octubre de 2022, el señor **NESSIM MOISES BASSAN BTESH**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“SUEÑO DEL MAR”**, ubicado en el Corregimientos de Punta Chame, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **ASESORIA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.** Debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resolución IRC-011-2011.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció 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 N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 27 de octubre de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“SUEÑO DEL MAR”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

R E S U E L V E:


ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría del proyecto denominado **“SUEÑO DEL MAR”** promovido por la sociedad **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 27 días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	25 DE OCTUBRE DE 2022
FECHA DE INFORME:	27 DE OCTUBRE DE 2022
PROYECTO:	SUEÑO DEL MAR
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP.
CONSULTORES:	ASESORIA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A. IRC-011-2011
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto Sueño del Mar consiste en labores de limpieza y acondicionamiento de terrenos con la finalidad de llevar a cabo una lotificación para un futuro conjunto residencial cerrado de 33 lotes de 1,400 m2 hasta 1,900 m2 aproximadamente cada uno, para la construcción de viviendas unifamiliares, las cuales serán diseñadas y construidas por cada residente que adquiera dichos lotes a futuro, y deberán incluir su sistema de tratamiento de aguas residuales particular según lo establecido en las normas.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 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 Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

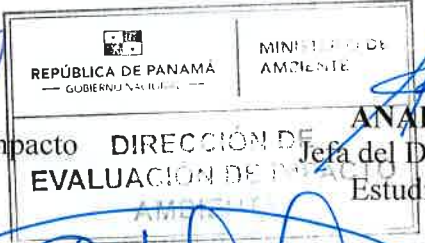
Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: “SUEÑO DEL MAR” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “SUEÑO DEL MAR”, promovido por la sociedad, **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP.**


JULIO GARAY
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: SUEÑO DEL MAR.

 PROMOTOR: PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP.

 UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME.

 N° DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-121-2022

 FECHA DE ENTRADA: 25 DE OCTUBRE DE 2022.

 REALIZADO POR (CONSULTORES): ASESORIA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.

 REVISADO POR: JULIO GARAY.

	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; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	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 la evaluación.	X		La documentación de este punto, no se encuentra en el EsIA,, se presentó en el expediente.
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, 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/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	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		
5.7.4	Peligrosos	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		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	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		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		

8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	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		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	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		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	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 frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		Los puntos 10.2, 10.3, 10.4, están desarrollados en los cuadro correspondiente a las páginas 154 a la 158 en el EsIA
10.3	Monitoreo	X		Estos puntos no están desarrollados individualmente como tal.
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto 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	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.	IRC-011-2011	DEIA-ARC-015- 2021	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
René Chang Marín	IRC-075-2001	DEIA-ARC-084- 1911-2020	✓		
Mónica Fuentes	IRC-098-2009	ARC-049-1509- 2020	✓		
Rita Changmarín	DEIA-IRC-005- 2019	DEIA-ARC-007- 2022	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “SUEÑO DEL MAR”.				Categoría: II	
UBICACIÓN: corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste-					
PROMOTOR					
Promotor: PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
Nombre: NESSIM MOISES BASSAN BETESH				Cédula: 8-186-819	
Observaciones:					

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Rene Anibal Chang Marín	IRC-075-2001	DEIA-ARC-084-2020
Rita ChangMarín	DEIA-IRC-005-2019	DEIA-ARC-007-0408-2022
Mónica Fuentes	IRC-098-2009	DEIA-ARC-049-2020
Fernando Cárdenas	IRC-005-2006	DEIA-ARC-031-2022
Javier Torres Vargas	IAR-098-2000	DEIA-ARC-109-2019

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	25/10/2022

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

Nombre	Julio César Garay M.
Firma	<i>Julio C. Garay M.</i>
Fecha de Verificación	25/10/2022



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº = 238-2022

PROYECTO: SUEÑO DEL MAR.

PROMOTOR: PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME.

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 25 MES OCTUBRE AÑO 2022

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	No Aplica
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 Tomos (EsIA Original)
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2 cds
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
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		
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.	X		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
		X		Presenta viabilidad con la Resolución No. DAPB-140-2022. Del 5 de agosto de 2022.

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Rita Changmarin
Cedula: 6-200-1534
Correo: rita@aeiconsultpanama.com
Teléfono: 6071-6900
Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: JULIO GARAY
Firma: [Firma]
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: ANALILIA CASTILLERO P.
Firma: [Firma]

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL



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.
61940

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP. / 1406398-1-628931 DV-32	<u>Fecha del Recibo</u>	25/6/2021
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<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>	
	Cheque	486	B/. 1,250.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 1,250.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
Monto Total					B/. 1,250.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.2

Día	Mes	Año	Hora
25	06	2021	11:19:48 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 209243

Fecha de Emisión:

25

10

2022

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

24

11

2022

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP.


Representante Legal:
NESSIM BASSAN

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			1406398
Ficha	Imagen	Documento	Finca
628931	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Jefe de la Sección de Tesorería.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DAPB- 140 -2022
 De 05 de AGOSTO de 2022

Que aprueba la viabilidad para el proyecto **SUEÑO DEL MAR**, en el área protegida **MANGLARES DE LA BAHÍA DE CHAME**, presentado por **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A**

El suscrito Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 51 del Texto Único de la Ley 41 de 1 de agosto de 1998, General de Ambiente crea el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, identificado con la sigla SINAP, conformado por todas las áreas protegidas legalmente establecidas o que se establezcan por leyes, decretos, resoluciones, acuerdos municipales, o convenios internacionales ratificados por la República de Panamá, y que las áreas protegidas son bienes de dominio público del Estado, y serán reguladas por el Ministerio de Ambiente, reconociendo los compromisos internacionales ratificados por la República de Panamá relacionados con el manejo, uso y gestión de áreas protegidas;

Que el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006" señala que en los casos de los estudios de impacto ambiental de proyectos a desarrollarse en áreas protegidas será necesario solicitar a la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre (ahora Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad), la aprobación sobre la viabilidad del mismo, en base al instrumento jurídico que lo crea y el plan de manejo del área protegida;

Que a través de la Resolución AG-0364-2009, promulgada el 27 de mayo de 2009 (Gaceta Oficial 26301, publicada el 11 de junio del 2009), se crea el Área Protegida Manglares de la Bahía de Chame.

Que mediante Resolución DM-0658-2015 de 24 de noviembre de 2015, se delegan funciones al Director (a) de Áreas Protegidas y Vida Silvestre (hoy Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad) para la expedición de resoluciones referentes a la aprobación o rechazo de viabilidad para proyectos a desarrollarse en áreas protegidas;

Mediante Nota S/N, del 5 de julio de 2021, recibida en la **DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD** el 13 de julio de 2021, el Señor **NESSIM MOISES BASSAN BTESH**, presentó la solicitud de viabilidad ambiental del proyecto denominado **SUEÑO DEL MAR**, las obras se llevarán a cabo en las Fincas No. 161729 y No. 192128 con Código de Ubicación 8308 propiedad de la empresa **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A** Promotora del proyecto, se encuentran ubicadas en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste;

Que según se expresa en dicha Nota, El proyecto consiste en labores de limpieza y acondicionamiento de terrenos con fines de llevar a cabo una lotificación para un futuro conjunto residencial cerrado de 31 lotes de 2,000.00 m² aproximadamente cada uno, para el desarrollo de viviendas unifamiliares las cuales serán diseñadas y construidas por cada residente que adquiera dichos lotes.

Que el proyecto será de lotes servidos contará con una calle colectora de 12.80mts de servidumbre vial cumpliendo con el diseño del MOP, postes de luz con acometidas subterráneas, además contará con área de uso público de 7,318.91 m², garita de seguridad, servidumbres para el uso de la playa por parte de los residentes y área verde de uso común con bohío"

Que según se plasma en la descripción del proyecto **SUEÑO DEL MAR** el mismo "está ubicado en el corregimiento de nueva Gorgona, Distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

SC

Que según se plasma en la descripción del proyecto **SUEÑO DEL MAR:**

"Consiste en labores de limpieza y acondicionamiento de terrenos con fines de llevar a cabo una lotificación para un futuro conjunto residencial cerrado de 31 lotes de 2,000.00 m² aproximadamente cada uno, para el desarrollo de viviendas unifamiliares las cuales serán diseñadas y construidas por cada residente que adquiera dichos lotes a futuro, y deberán incluir su sistema de tratamiento de aguas residuales particular según lo establecido en las normas.

Que mediante Memorando-DIAM-0971-2021, la Dirección de Información Ambiental, realizó la verificación de coordenadas del proyecto **SUEÑO DEL MAR**, en la cual se estable lo siguiente:

A. Datos generales:

- El polígono presenta un área total aproximada de 8 ha + 0.00 m².
- Se encuentra localizado en la provincia de Panamá Oeste, distrito de Chame, corregimiento de Punta Chame.

B. Sistema Nacional de Áreas Protegidas:

- El globo de terreno está el 100% dentro del área protegida Área de Uso Múltiple Bahía de Chame.
- De acuerdo a la zonificación del área protegida, el polígono no se localiza en las categorías de manejo establecidas.

C. Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra del año 2012:

- El 9.97% (0.80 ha) del polígono correspondía a Bosque de mangle, el 82.76% (6.62 ha) en Playa y arenal natural, y el 7.27% (0.58 ha) en Área poblada.

D. Diagnóstico de Cobertura de Bosques y Otras Tierras Boscosas del año 2019:

- El 15.53% (1.24 ha) del polígono tiene la categoría de Bosques y otras tierras boscosas, el 84.47% (6.76 ha) corresponde a Otras tierras.

E. Capacidad Agrológica del Suelo:

- El globo de terreno se encuentra en su totalidad en la categoría Tipo VII "No arable, con limitaciones muy severas".

F. Hidrografía:

- De acuerdo a la red hídrica 1:25.000, el punto N° 1 del polígono se encuentra a una distancia aproximada de 90.19 m de un río sin nombre.

Que el Departamento de Biodiversidad remitió Informe Técnico de Viabilidad Ambiental No. 0126-2022, fechado 23 de agosto de 2021, establece los siguientes resultados:

"Se realizó un recorrido por el área del polígono para evaluar el tipo de vegetación presente en la zona he identificar el tipo de especies de Flora y Fauna presentes y de interés para la conservación ya sea por estar amenazadas de extinción, son endémicas o raras de poca distribución en el país. Se encontró una pequeña formación de manglar dentro de la zona del polígono. Es importante mencionar que gran parte de polígono consiste en vegetación herbácea con árboles dispersos con algún grado de intervención en el pasado.

Durante el recorrido se observaron algunas poblaciones de especies de manglar conformados por especies de interés para la conservación tal es el caso del Mangle Blanco (*Laguncularia racemosa*), el Mangle negro (*Avicennia germinans*) y el Mangle blanco (*Conocarpus erectus*), las dos (2) primeras se encuentran amenazadas de extinción según legislación nacional por la Resolución DM-0657-2016 de especies amenazadas de Panamá lo que hace del bosque de manglar un importante ecosistema frágil y de importancia para la conservación por los importantes servicios eco sistémicos que estos brindan.

Durante los recorridos no se observó ninguna especie de fauna por las áreas del mangle y la vegetación costera, pero no se descarta la presencia de mamíferos pequeños por el área como: Gato solo (*Nasua narica*), ñeque (*Dasyprocta punctata*), Armadillo (*Dasypus novemcinctus*), Perezoso de dos garras (*Choloepus hoffmanni*), Perezosos de tres garras (*granatensis*), Zarigüeya (*Didelphis marsupialis*). Se observaron rastros de un posible desove de tortuga marina en la zona costera colindante con el polígono del proyecto lo cual es indicativo que el sitio es escogido para la anidada de tortugas marinas especies de mucho interés para la conservación.

Es importante mencionar que dentro de la zona del polígono existe una vegetación ya intervenida y la cual ha estado en proceso de recuperación en los últimos años, observándose algunas áreas con rastros y árboles

dispersos dentro del área del proyecto, dicho polígono toca una pequeña sección de mangle lo cual corresponde a 9.97% del polígono (0 has + 7972.32 m²)”

Que el Departamento de Biodiversidad remitió Informe Técnico de Viabilidad Ambiental No. 0126-2022, fechado 23 de agosto de 2021, establece las siguientes conclusiones:

“El polígono el proyecto se encuentra en su totalidad (100%) dentro del área protegida Área de Uso Múltiple Bahía de Chame.

El tipo de cobertura boscosa presente en el lugar está conformada por vegetación de rastrojo con árboles dispersos y una pequeña sección de vegetación de manglar.

La sección de mangle ubicada dentro del polígono tiene un total de 9.97% del polígono (0.80 ha).

La zona del polígono en algunas secciones se encuentra en recuperación por la vegetación costera típica del área y en donde ya se pueden apreciar algunos árboles pequeños dispersos los cuales no corresponden a especies de mangle

La sección de mangle que se encuentra dentro del polígono está conformado por las especies mangle negro (*Avicennia germinans*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y el mangle botón (*Conocarpus erectus*) las dos (2) primeras se encuentran amenazada de extinción por legislación nacional”

Que el Departamento de Biodiversidad remitió Informe Técnico de Viabilidad Ambiental No. 0126-2022, fechado 23 de agosto de 2021, establece las siguientes recomendaciones:

“Se recomienda proteger la zona de mangle que se encuentra dentro del área protegida ya que estos son importantes sumideros de carbono en la lucha contra el cambio climático y entre otros servicios eco sistémicos que brindan estos importantes ecosistemas”

Que la Dirección de Costas y Mares remitió Informe Técnico DICOMAR No. 055-2021, fechado 25 de agosto de 2021, en sus aspectos técnicos y consideraciones establece lo siguiente:

“El lote de terreno limita por el lado Norte con las canaletas o esteros de la ensenada de Chame, que aún conserva algunas franjas de mangle que no están incluidas en los terrenos de la empresa y que aclara que no serán intervenidos.

Por el Sur, el terreno bordea la franja litoral del Golfo de Panamá; dicha franja está constituida por suelos arenosos, cubiertos parcialmente por gramíneas bajas y vegetación rastrera principalmente de leguminosas.

Por el Este, el terreno colinda con un camino de acceso, que se interpone entre los terrenos del proyecto, y otros lotes de playa, valga señalar que todo este sector está igualmente intervenido con obras de acondicionamiento de terreno y camino de acceso, por tanto, no hay ecosistemas boscosos significativos ni de otra naturaleza en dicha franja, exceptuando una franja de manglar que forma parte de la servidumbre hidrológica de un brazo de estero sin nombre que discurre hacia el sector costero denominado La Claridad, ubicado a 3.0 km al suroeste del proyecto.

Por el lado Oeste, el terreno colinda con la Finca 1141, propiedad de Sra. Giana Vaprio De La Guardia. En el terreno destinado para este proyecto solo se observa una escasa capa de gramíneas bajas, plantas rastreras, algunos arbustos leguminosos, bejucos y árboles dispersos adaptados a las condiciones, de suelos arenosos y salinidad presentes en estos suelos. Cabe destacar que al realizar la inspección, dentro del área del proyecto se hizo limpieza de gramíneas por parte de la empresa, para ubicar puntos de linderos.

Respecto al tema de las aguas, por el lado Sur está la bahía de Panamá, con un playa extensa de plataforma suave. El proyecto de lotificación Sueño del Mar según el documento para viabilidad no incluye la tala de mangle, ya que a pesar de existir una franja de manglar en el borde Norte de la propiedad, esta no se encuentra dentro de las fincas que se utilizarán para llevar a cabo este proyecto, tampoco habrá necesidad de incursión en el estero ni la zona costera con motivo de las obras.”

Que el 25 de agosto de 2021, La Dirección de Costas y Mares, elaboró el Informe Técnico DICOMAR No. 055-2021, donde se establecieron los siguientes resultados:

"El camino de acceso a los terrenos del proyecto, y otros lotes de playa, debe definirse claramente la trayectoria para evitar la afectación de manglar dentro del Área Protegida, además que en la zona Norte del lote la visita a campo confirma la colindancia con el manglar, que no va a ser intervenido.

El área de proyecto colinda con la ribera de playa y la empresa no tiene demarcado la ubicación de la LAMO actual.

Se confirma que en la ribera de playa contigua al proyecto propuesto, existen reportes de un rastro de una tortuga marina de especie desconocida, ante este evento, es necesario que se realice un monitoreo en la zona del proyecto para determinar las especies que pudieran estar anidando en este sitio y verificar las temporadas en que ocurren estos eventos"

Que el Informe Técnico DICOMAR No. 055-2021, fechado 25 de agosto de 2021, elaborado por la Dirección de Costas y Mares, establece las siguientes conclusiones:

*"El documento de viabilidad para el proyecto denominado **"SUEÑO DEL MAR"**; presentado por la empresa: **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A.**, cumple con la documentación establecida con la Resolución No. DM-0074-2021 de 18 de febrero de 2021.*

El promotor deberá definir con detalle el camino de acceso desde la carretera principal al proyecto considerando la trayectoria más adecuada sin impactar al manglar, dado que está dentro del Área Protegida Bahía de Chame.

*Basados con el documento de viabilidad presentada, indicamos que no se observa objeción y se puede recomendar la aprobación de la viabilidad del proyecto denominado **"SUEÑO DE MAR"**; presentado por la empresa: **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A.**, haciendo la salvedad de cumplir con todas las normativas descritas anteriormente y demás complementarias"*

Que dicho Informe Técnico DICOMAR No. 055-2021, fechado 25 de agosto de 2021, elaborado por la Dirección de Costas y Mares, establece las siguientes recomendaciones:

"El alineamiento del proyecto con relación a la ribera de la playa se debe realizar en base a línea de alta marea ordinaria actual, por lo cual deberán modificarse sus dimensiones.

*La empresa: **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A.**, debe implementar medidas de protección y conservación para los manglares que están dentro y aledaños de su propiedad, tal como se describen en su documento de viabilidad.*

*La empresa: **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A.** debe adoptar e implementar medidas para no perturbar las anidaciones de las tortugas marinas (iluminación, ruido, manejo de residuos sólidos, movilidad, infraestructura, entre otras) y proteger los hábitats ubicados en la playa contigua a su propiedad. Para la cual debe presentar un programa de monitoreo a largo plazo, para determinar las especies presentes y la temporada en que ocurren estos eventos de iniciar la obra, para tomar las medidas de mitigación necesarias.*

Advertir que toda infraestructura, obra o proyecto a realizarse dentro del área protegida Manglares de la Bahía de Chame, deberá regirse por el instrumento de gestión ambiental respectivo, conforme a lo establecido en la normativa vigente, así como con cualquier otro estudio que, de acuerdo al Plan de Manejo, se considere necesario para determinar que la actividad a desarrollarse no afectará la continuidad de los procesos eco sistémicos que se desarrollan en el área."

Que la Dirección de Panamá Oeste remitió Informe Técnico DRPO-No. 153-2021, fechado 31 de diciembre de 2021, establece las siguientes conclusiones:

"El polígono donde se contempla el desarrollo de este proyecto está el 100% dentro del Área Protegida Manglares de Bahía.

*El desarrollo de este proyecto denominado **SUEÑO DE MAR**, se encuentra dentro del polígono, en la cual existe una 0 ha + 7972.32 m2 de bosque de mangle y según indica la promotora que no será intervenida*

dicha vegetación. Sin embargo, existen riesgos naturales (erosión, inundaciones, salinización de acuíferos), así como la reducción de áreas de guardería de peces, moluscos y crustáceos.

En el documento en mención no se mencionada nada en cuanto al cambio climático y la vulnerabilidad de las costas. Las costas panameñas, tanto por sus características físico/naturales y los hechos humanos que en ellas concurren, son altamente vulnerables a los impactos"

Que la Dirección de Panamá Oeste remitió Informe Técnico DRPO-No. 153-2021, fechado 31 de diciembre de 2021, establece las siguientes recomendaciones:

"A los proyectos que propongan la eliminación de ecosistemas marino costeros, solicitamos presentar análisis de los riesgos y escenarios de vulnerabilidad, fundamentados en los cambios climáticos".

Que el Informe Técnico Viabilidad No. DAPB-0136-2022, de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, fechado 23 de agosto de 2021, señala las siguientes conclusiones:

"El polígono del proyecto se encuentra en su totalidad (100%) dentro del área protegida Área de Uso Múltiple Bahía de Chame.

La sección de mangle que se encuentra dentro del polígono está conformado por las especies mangle negro (*Avicennia germinans*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y el mangle botón (*Conocarpus erectus*) las dos (2) primeras se encuentran amenazadas de extinción por legislación nacional.

Basado en las normativas actualmente vigentes que hacen prevalecer la protección y conservación de los bosques de manglares, los mismos, son considerados bosques especiales por sus especiales atributos y funciones ecológicas; la finalidad de esta condición implica que estas formaciones y su entorno inmediato, así sea que estén desprovista de este tipo de vegetación, se deben asegurar su protección, conservación, mejoramiento, para evitar su afectación y deterioro.

Como lo hemos indicado, los manglares son considerados bosques de protección y especiales y desde la perspectiva forestal, no deben ser objetos de adjudicabilidad ni aprovechamiento salvo mejor criterio, y dado que sus atributos especiales cumplen funciones de proteger y regular con la finalidad de salvaguardar la flora, la fauna, vida marina, fluvial y el ambiente; somos del criterio de que estas formaciones boscosas presentadas dentro del área del proyecto, no son elegibles para ser removidas o afectadas por las actividades en conjunto que se requieran desarrollar como tal.

El promotor deberá definir con detalle el camino de acceso desde la carretera principal al proyecto considerando la trayectoria más adecuada sin impactar el manglar, dado que está dentro del Área Protegida Bahía de Chame.

El promotor debe consultar con Autoridad Nacional de Administración de Tierra (ANATI), a través de la Dirección del Tommy Guardia la línea de alta marea.

Basados con el documento de viabilidad presentada, indicamos que no se observa objeción y se puede recomendar la aprobación de la viabilidad del proyecto denominado **SUEÑO DEL MAR**; presentado por la empresa: Perfect Space Developers Corp., haciendo la salvedad de cumplir con todas las normativas descritas anteriormente y demás complementarias, en las **Fincas No 192128 con superficie de 6.0 ha. y Finca N°161729 que cuenta con 2.0 ha. Código de ubicación 8308**, propiedad de **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A**

El alineamiento del proyecto con relación a la ribera de playa se debe realizar en base a línea de alta marea ordinaria actual, por lo cual deberán modificarse sus dimensiones.

La empresa **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A.**, debe implementar medidas de protección y conservación para los manglares que están dentro y aledaños de su propiedad, tal como se describen en su documento de viabilidad.

La empresa **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A** debe adoptar e implementar medidas para no perturbar las anidaciones de las tortugas marinas (iluminación, ruido, manejo de residuos sólidos, movilidad, infraestructura, entre otras) y proteger los hábitats ubicados en la playa contigua a su propiedad. Para lo cual debe presentar un programa de monitoreo a largo plazo, para determinar las especies presentes y la temporada en que ocurren estos eventos de iniciar la obra, para tomar las medidas de mitigación necesarias"

Que el precitado Informe Técnico Viabilidad No. DAPB-0136-2022, de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, fechado 23 de agosto de 2021, señala las siguientes recomendaciones:

"Se recomienda **aprobar** la solicitud de viabilidad del proyecto denominado **SUEÑO DEL MAR**, presentado por, **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A** localizado en el corregimiento Nuevo Gorgona, distrito Chame, provincia Panamá Oeste., dentro de los límites del área protegida **Manglares de la Bahía de Chame. Fincas No 192128 con superficie de 6.0 ha. y Finca N°161729 que cuenta con 2.0 ha. Código de ubicación 8308, propiedad de PERFECT SPACES DEVELOPERS CORP.**

El Informe Técnico de **DICOMAR N°055- 2021**, basados con el documento de viabilidad presentada, indicamos que **no se observa objeción y se puede recomendar la aprobación de la viabilidad** del proyecto denominado **SUEÑO DEL MAR**; presentado por la empresa. **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A**, haciendo la salvedad de cumplir con todas las normativas descritas y demás complementarias:

Cumplir con la Ley No. 1 del 3 de febrero de 1994, "Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones", en especial sus artículos 23 y 24; los cuales son vinculantes en la implementación de estrategias para evitar las afectaciones del margen de protección de dichas fuentes y conservación de los bosques de galería existentes en el polígono del proyecto.

Cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM 0431-2021 de 16 de agosto 2021, "Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones", en especial lo siguiente:

Parágrafo del Artículo 2, el cual señala que: "La canalización, desvío, relleno, enterramiento, enderezamiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objetivo es de prevención de riesgos ante inundaciones o similar, construcción de pasos o vías de comunicación; dichas solicitudes deberán ser técnica y socialmente justificadas y contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental (ESIA)".

Artículo 8. CUMPLIR con lo establecido en los artículos 23 y 24 de la Ley 1 de 1994; ya que las autorizaciones de la obra en cauce no aprueban la remoción o tala de la vegetación del bosque de protección".

Artículo 9. ADVERTIR que sin importar las obras autorizadas, el cauce, incluyendo el área de servidumbre hídrica, continúa siendo propiedad del Estado en forma imprescriptible e inalienable.

Que las conclusiones y recomendaciones efectuadas por la Dirección de Costas y Mares y el Departamento de Biodiversidad, sean acogidas por el Promotor y presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), apegado a la normativa de las áreas protegidas, a la sostenibilidad y conservación de los recursos naturales existentes en el Área Protegida Bahía de Chame.

El Departamento de Biodiversidad, recomienda proteger la zona de mangle que se encuentran dentro del polígono del proyecto ya que estos son importantes sumideros de carbono en la lucha contra el cambio climático y entre otros servicios eco sistémicos que brindan estos importantes ecosistemas.

No se permite la construcción de muros, rellenos, o cualquier otra actividad que atente contra la integridad del manglar existente en los polígonos del proyecto.

Previo inicio del proyecto la promotora debe cumplir y culminar con todos los trámites de permiso pertinentes en el ámbito ambiental, (concesiones de agua, y otros permisos).

Presentar un análisis de los riesgos y escenarios de vulnerabilidad, fundamentados en los cambios climáticos, en el EIA. Según se indica en el Informe Técnico DRPO-No. 153-2021.

Cumplir con las conclusiones y recomendaciones de los Informes Técnicos de la Dirección de Costas y Mares, Dirección Regional de Panamá Oeste, Departamento de Biodiversidad y las indicadas en el presente informe técnico."

Que mediante Resolución DM-0074-2021 de 18 de febrero de 2021, se aprueba y adopta el procedimiento para el trámite de solicitudes de viabilidad de proyectos, obras o actividades a desarrollarse dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, que requieran Estudio de Impacto Ambiental;

Que la solicitud de viabilidad presentada por **SUEÑO DEL MAR** fue presentada de acuerdo a los requisitos establecidos en la Resolución DM-0074-2021 de 18 de febrero de 2021 y demás normativas vigentes, además no contraviene los objetivos de creación de la Resolución AG-0364-2009, de mayo de 2009.

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la solicitud de viabilidad del proyecto denominado **SUEÑO DEL MAR**, cuyo promotor es **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A.**, ubicado en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, única y exclusivamente a una superficie de construcción de 8.0 has en total, código de ubicación 8308, Folio Real No 192128 que cuenta con 6.0 ha y Folio Real N° 161729 que cuenta con 2.0 ha.

SEGUNDO: ADVERTIR a **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A.**, que la aprobación de esta viabilidad, no exime del cumplimiento de otras normativas.

TERCERO: ADVERTIR **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A.** a que la presente resolución tiene una vigencia de dos (2) años a partir de su notificación, para la presentación del estudio de impacto ambiental correspondiente; vencido este término será necesario realizar una nueva solicitud de viabilidad.

CUARTO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A**

QUINTO: ADVERTIR que contra la presente resolución **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP, S.A** podrá interponer recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de agosto de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto No. 40 de 24 de junio de 1975, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, Resolución AG-0295-2004 de 30 de julio de 2004, Resolución AG-0904-2009 de 28 de octubre de 2009, Resolución DM-0625-2016 de 23 de noviembre de 2016, Resolución DM-0658-2015 de 24 de noviembre de 2015, Resolución DM-0074-2021 de 13 de febrero de 2021 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá a los CINCO (05) días del mes de AGOSTO de dos mil veintiuno (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JOSÉ VICTORIA

Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad - Encargado

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

NOTIFICACIÓN

Hoy 05 del mes AGOSTO de año 2022

Se notificó a Rita Changmarín

de la Resolución DAPB-140-2022 del día 5

del mes agosto del año 2022

NOTIFICADO**NOTIFICADOR**

Nombre y Apellido

Nombre y Apellido

Rita Changmarín
6-700-1544

Lorena Hernández
8-921-1050

Cédula de Identidad Personal

Cédula de Identidad Personal

Firma

Firma

ANEXO

COORDENADAS WGS-84
PROYECTO SUEÑO DEL MAR

Punto	Este	Norte
1	640525.911	954153.06
2	640753.876	954348.084
3	640883.888	954196.107
4	640655.922	954001.090
5	640753.876	954348.084
6	640829.865	954413.090
7	640959.876	954261.113





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.10.03 11:04:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 405425/2022 (0) DE FECHA 09/30/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8308, FOLIO REAL Nº 192128 (F)
CORREGIMIENTO NUEVA GORGONA, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6ha
VALOR REGISTRADO: B/.6,000.00 ----- NÚMERO DE PLANO: 80409-90067 .
FECHA DE ADQUISICION: 27 DE OCTUBRE DEL 2009

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP., TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

QUE NO HAY ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 03 DE OCTUBRE DE 2022 11:02 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403722032



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 37DB515B-2C8B-46AE-8656-B62820872E72
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: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.10.03 11:07:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 405432/2022 (0) DE FECHA 09/30/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8308, FOLIO REAL Nº 161729 (F)
LOTE S/N, CORREGIMIENTO NUEVA GORGONA, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2ha
VALOR REGISTRADO: B/.2,000.00 ----- FECHA DE ADQUISICION: 27 DE OCTUBRE DEL 2009.
PLANO NO. 80401-80087

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO 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, 03 DE OCTUBRE DE 2022 11:05 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403722035



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 42AD6437-CC3E-4F79-A30C-5F6B8A2D33E2
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: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2022.09.30 19:00:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

405419/2022 (0) DE FECHA 09/30/2022

QUE LA SOCIEDAD

PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 628931 (S) DESDE EL LUNES, 18 DE AGOSTO DE 2008

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: DIRSERV INC.

SUSCRIPTOR: INTERCORP SERVICES INC.

DIRECTOR: NESSIM MOISES BASSAN BTESH

DIRECTOR: MOISES NESSIM BASSAN HEDAYA

DIRECTOR: ABRAHAM EZRA BASSAN HEDAYA

PRESIDENTE: NESSIM MOISES BASSAN BTESH

TESORERO: MOISES NESSIM BASSAN HEDAYA

SECRETARIO: NESSIM MOISES BASSAN BTESH

SUBSECRETARIO: ABRAHAM EZRA BASSAN HEDAYA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL TESORERO O EL SUB-SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE LA SOCIEDAD TENDRA EMITIR ES DE QUINIENTAS ACCIONES SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RENUNCIA DE AGENTE RESIDENTE: INSCRITO EL DÍA LUNES, 22 DE AGOSTO DE 2022 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 329553/2022 (0) HA(N) RENUNCIADO EL/LOS SIGUIENTE(S) AGENTE(S) RESIDENTE(S): PEDRO ALEX SANCHEZ .

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 VIERNES, 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022A LAS 5:44 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403722022



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: C3638FFD-7E22-4969-B29C-1FCB5D23070F
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
TRIBUNAL ELECTORAL

Nessim Moises
Bassan Btsh

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 30-NOV-1950
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPEDIDA: 23-MAY-2022

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 04-JUN-2031

8-186-819



El Suscrito, **JORGE E. GANTES S.** Notario
Público Primero del Circuito de Panamá, con
cédula N° 8-509-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia
autenticada de su original.

Panamá **20 OCT 2022**

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

④



Panamá, 13 de octubre de 2022.

SU EXCELENCIA MILCIÁDES CONCEPCIÓN. MINISTRO DE AMBIENTE.

E.S.D.

Sirva la presente, para remitir a su Despacho, para la evaluación respectiva, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto “**SUEÑO DEL MAR**” al tenor del Artículo 38 del Capítulo I del Título V del Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009, y con las modificaciones del Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo No 975 de 23 de agosto de 2012 y Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019.

a-La empresa **PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP.** está organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio 628931, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, la misma se encuentra actualmente vigente. El documento que me permito remitir a su Despacho, consiste en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, que se estructura de acuerdo con la tabla de contenidos del Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, y con las modificaciones del Decreto Ejecutivo No 155 de 5 de agosto de 2011, del Decreto Ejecutivo No 975 de 23 de agosto de 2012 y el Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019. Consta de un Resumen Ejecutivo, además de todos los contenidos generales, Anexos y documentación técnica y jurídica de sustento. Contiene un total de 375 páginas o fojas.

b- El proyecto consiste en labores de limpieza y acondicionamiento de terrenos con fines de llevar a cabo una lotificación para un futuro conjunto residencial cerrado de 33 lotes de entre 1,400 y 1,800 m2 aproximadamente cada uno, para el desarrollo de viviendas unifamiliares las cuales serán diseñadas y construidas por cada residente que adquiera dichos lotes a futuro, y deberán incluir su sistema de tratamiento de aguas residuales particular según lo establecido en las normas.

El proyecto será de lotes servidos, contará con una calle de acceso para lo cual se habilitará una servidumbre o camino de tosca existente, será una calle colectora de 12.80mts de servidumbre vial cumpliendo con el diseño del MOP, postes de luz con acometidas subterráneas, además contará con área de uso público, garita de seguridad, servidumbres para el uso de la playa por parte de los residentes, cordón de protección costero y área verde de uso común con bohío.

c- Las obras se llevarán a cabo en las Finca No 161729 y No 192128 con Código de Ubicación 8308, propiedad de la empresa Perfect Space Developers Corp. Promotora del proyecto, se encuentran ubicadas en el corregimiento y distrito de Punta Chame, provincia de Panamá Oeste en las siguientes coordenadas WGS 84:



Finca 192128

NORTE	ESTE
954349.063	640748.663
954283.011	640673.581
954150.908	640523.419
954000.746	640655.522
954132.849	640805.684
954198.900	640880.766
954349.063	640748.663

Finca No 161729

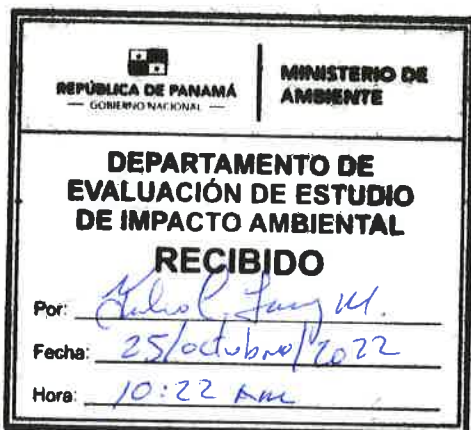
NORTE	ESTE
954349.063	640748.663
954415.114	640823.744
954264.952	640955.847
954198.900	640880.766
954349.063	640748.663

d-El Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, ha sido elaborado por la empresa Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A con registro en MIAMBIENTE No IRC-011-2011 que se encuentra vigente.

e- Actualmente atendemos en nuestras oficinas ubicadas en PH Torre de Las Américas, Torre B, Piso 3, Oficina 301.

Nessim Bassan

NESSIM BASSAN BTESH
REPRESENTANTE LEGAL
PERFECT SPACE DEVELOPERS CORP.



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 14 OCT 2022

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

(4)