

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**PROVEIDO DEIA 021-1602-2023**

**DE 16 DE FEBRERO DE 2022**

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **PORTONES DEL MAR, S.A.**, a través de su representante legal el señor **BERNARD DANIEL JOSEPHS SALINAS**, con número de cédula 8-310-870 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría III, denominado: **“PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 10 de febrero de 2023, el señor **BERNARD DANIEL JOSEPHS SALINAS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría III denominado **“PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT”**, ubicado en el Corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **ITS HOLDING SERVICES, S.A.**, y las consultoras **AZALIA ROBOLT, XIOMARA RODRIGUEZ, YARIELA ZEBALLOS y DIOSVEIRA GONZÁLEZ** personas jurídica y naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones IRC-006-2014, IRC-053-2019, IRC-011-2001, IRC-063-2007 e IRC-071-2022 respectivamente.

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 16 de febrero de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría III, denominado **“PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT”** 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,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría III del proyecto denominado **“PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT”** promovido por la sociedad **PORTONES DEL MAR, S.A.**

**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 16 días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

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**

<b>FECHA DE IN.GRESO :</b>	10 DE FEBRERO DE 2023
<b>FECHA DE INFORME:</b>	16 DE FEBRERO DE 2023
<b>PROYECTO:</b>	PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT
<b>CATEGORÍA:</b>	III
<b>PROMOTOR:</b>	PORTONES DEL MAR, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	ITS HOLDING SERVICES, S.A. (IRC-006-2014) AZALIA ROBOLT (IRC-053-2019) XIOMARA RODRIGUEZ (IRC-011-2001) YARIELA ZEBALLOS (IRC-063-2007) DIOSVEIRA GONZÁLEZ (IRC-071-2022)
<b>UBICACIÓN:</b>	PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE CHAME, CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME.

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en la construcción de villas residenciales, un hotel y una marina, para embarcaciones privadas. Uno de los atractivos principales del mismo, será el desarrollo de un área de conservación voluntaria, la cual estará destinada a iniciativas de estudio de científicos y proyectos de investigación, dirigidos a comprender el papel de los manglares y su vegetación asociada a la provisión de servicios eco sistémicos.

La Marina tendrá la capacidad de aproximadamente cuatrocientas (400) embarcaciones y cuatro (4) villas distribuidas de la siguiente manera. Las dimensiones de las embarcaciones varían entre: un largo máximo de 100 m y un ancho de 22 metros; y un mínimo de 12 metros de largo y 4.50 metros de ancho.

**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 III, del proyecto denominado: **“PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT”** 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 III del proyecto denominado: **“PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT”**, promovido por la sociedad **PORTONES DEL MAR, S.A.**

  
**MARIANELA CABALLERO**  
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 III**
  
**Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.**

PROYECTO: PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT.
   
 PROMOTOR: PORTONES DEL MAR, S.A.
   
 UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE PUNTA CHAME, CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME.
   
 N° DE EXPEDIENTE: DEIA-III-T-023-2023
   
 FECHA DE ENTRADA: 10 DE FEBRERO DE 2023.
   
 REALIZADO POR (CONSULTORES): ITS HOLDING SERVICES, S.A.; AZALIA ROBOLT; XIOMARA RODRIGUEZ; YARIELA ZEBALLOS; DIOSVEIRA GONZÁLEZ
   
 REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	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 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, 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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.1.3	Caracterización geotécnica	X		
6.2	Geomorfología	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 de 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		
6.6.2.a	Identificación del acuífero	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	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		
8.2.2	Índice de mortalidad y morbilidad	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).	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	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	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	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		
10.3	Monitoreo	X		
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	<b>AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL</b>	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
11.2	Valoración monetaria de la externalidades sociales	X		
11.3	Cálculos del VAN	X		
12	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES</b>	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES</b> particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA

<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).	X		RESOLUCIÓN NO. DAPB-076-2022 DE 25 DE ABRIL DE 2022
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

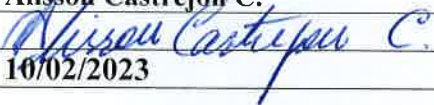
VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ITS HOLDING SERVICES, S.A.	IRC-006-2014	DEIA-ARC-017-2021	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Gladys Barrios	IRC-070-2007	DEIA-ARC-032-2021	✓		
Aneth Mendieta	DEIA-IRC-080-2019	-----	✓		
Jorge Lee	IRC-034-2001	DEIA-ARC-086-2020	✓		
Jorge Faisal Mosquera	IRC-018-2007	DEIA-ARC-006-2021	✓		
Azalia Robolt	DEIA-IRC-053-2019	DEIA-ARC-046-2022	✓		
Xiomara Rodríguez	IRC-011-2001	DEIA-ARC-004-2022	✓		
Yariela Zeballos	IRC-063-2007	DEIA-ARC-065-2022	✓		
Diosveira González	DEIA-IRC-071-2022	—	✓		
<b>ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:</b>					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT”.				Categoría: <span style="border: 2px solid orange; padding: 2px;">III</span>	
UBICACIÓN: corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste.					
<b>PROMOTOR</b>					
<b>PROMOTOR: PORTONES DEL MAR, S.A.</b>					
<b>REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA</b>					
Nombre: BERNARD JOSEPHS				Cedula: 8-310-870	
Observaciones: Los consultores Ambientales: Azalia Robolt con registro DEIA-IRC-053-2019, Xiomara Rodríguez con registro IRC-011-2001 y Yariela Zeballos con registro IRC-063-2007 y Diosveira González con registro DEIA-IRC-071-2022, no forman parte del equipo de Consultores de la empresa Jurídica ITS HOLDING SERVICES, S.A. con registro IRC-006-2014, pero firman como persona natural adicional en el EsIA., que esta entregando la empresa antes mencionada.					

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

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Gladys Lourdes Barrios	IRC-070-2007	DEIA-ARC-032-2303-2021
Jorge Faisal Mosquera	IRC-018-2007	DEIA-ARC-006-1002-2021
Aneth Mendieta	DEIA-IRC-080-19	-----
José Carlos Espino	IRC-064-2001	DEIA-ARC-085-1012-2020
Jorge Lee León	IRC-034-2001	DEIA-ARC-086-1012-2020
El representante legal de la empresa Jurídica ITS HOLDING SERVICES, S.A. con registro IRC006-2014, es el señor José Carlos Espino con cédula de identidad personal No PE-2-709.		

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	10/02/2023



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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	
Fecha de Verificación	10/02/2023

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
   
**ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**
  
 N° =039-2023

PROYECTO: PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT

PROMOTOR: PORTONES DEL MAR, S.A.

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

CATEGORÍA: III

FECHA DE ENTRADA: DÍA 10 MES FEBRERO AÑO 2023

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 Tomo 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		
<b>CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL</b>		X		

Entregado por: (Usuario) Analia P. Caballero
  
 Nombre: Analia P. Caballero
  
 Cedula: 8-786-1907
  
 Correo: anapal@guail.com
  
 Teléfono: 6981-2518
  
 Firma: Analia P. Caballero

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
   
 Técnico: **MARIANELA CABALLERO**
  
 Firma: Marianela Caballero
  
 Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
   
 Nombre: **ANALILIA CASTILLERO P.**
  
 Firma: Analia P. Caballero

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No.

68331

30

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PORTONES DEL MAR S.A. / 1139080-1-56951 DV-60	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-12-2
<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>	
	Transferencia		B/. 3,000.00
<u>La Suma De</u>	TRES MIL BALBOAS CON 00/100		B/. 3,000.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 3,000.00	B/. 3,000.00
Monto Total					B/. 3,000.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT. 3 TRANSF-312228368

Día	Mes	Año	Hora
02	12	2022	02:39:35 PM

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° 214509**

Fecha de Emisión:

10	02	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

12	03	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

**PORTONES DEL MAR, S.A.**

Representante Legal:

**BERNANDO JOSEPHS**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

1139080

Ficha

Imagen

Documento

Finca

56951

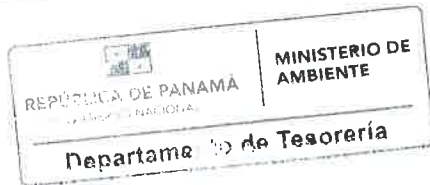
1

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Agdemir Santos*  
Jefe de la Sección de Tesorería.



12.LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA(S), RESPONSABILIDADES.

12.1. Firma notariadas de los consultores

12.2. Número de registro de consultores

Nombre / Registro	Registro	Cargo
José Espino 	Ingeniero Civil	Representante Legal.
Jorge Lee  IRC-034-2001	Ingeniero Industrial	Coordinador del Estudio.
Gladys Barrios  IRC-070-2007	Ingeniera Ambiental	Coordinación y análisis de los resultados de las mediciones de línea base.
Aneth Mendieta  DEIA-IRC-080-2019	Ingeniera Ambiental	Control de calidad.
Azalia Robott  DEIA-IRC-053-2019	Bióloga Ambiental	Plan de Manejo Ambiental.
Jorge Mosquera  IRC-018-2007	Ingeniero Forestal	Inventario de flora.

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**  
Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica.

Panamá 29 NOV 2022



 Testigos

 Testigos

  
Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo

Nombre / Registro	Registro	Cargo
 IRC-011-2001	Socióloga	Participación ciudadana.
 IRC-063-07	Economista	Evaluación económica.
 DEIA-IRC-071-0509-2022	Bióloga	Inventario de fauna.
	Ingeniera Oceanóloga con Máster en Ciencias Geográficas	Personal de apoyo, elaboración de estudio hidrodinámico.
	Biólogo	Personal de apoyo en el inventario forestal.
	Biólogo	Personal de apoyo en el inventario forestal.
	Bióloga	Personal de apoyo en inventario forestal.

Este estudio ha sido confeccionado por ITS Holding Services, S.A., empresa con registro de consultor IRC-006-14, cuyo representante legal es el Ing. José Espino con cédula de identidad personal No. PE-2-709.

26

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN No. DAPB-076-2022**  
**De 25 de abril de 2022**

Que aprueba la viabilidad para el proyecto denominado **PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT** ubicado en el área protegida **ÁREA DE USO MÚLTIPLE MANGLARES DE LA BAHÍA DE CHAME**, cuyo promotor es **PORTONES DEL MAR, S.A.**

El suscrito Director Encargado de Áreas Protegidas y Biodiversidad, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Nota S/N, suscrita por el señor **BERNARD JOSEPHS**, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-310-870, en calidad de apoderado legal de **PORTONES DEL MAR, S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, al Folio Real No. 569151 (S), presentó ante la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, la solicitud de viabilidad para el proyecto **PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT**;

Que de acuerdo a la descripción general del proyecto **PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT**, el mismo "cortempla el desarrollo de un proyecto eco-turístico, el cual incluye: la construcción de villas residenciales, un hotel y una marina, para embarcaciones privadas. Uno de los atractivos principales del mismo, será el desarrollo de un área de conservación voluntaria, la cual estará destinada a iniciativas de estudio de científicos y proyectos de investigación, dirigidos a comprender el papel de los manglares y su vegetación asociada a la provisión de servicios ecosistémicos;

Que también señala la descripción general del proyecto **PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT**, que el mismo se desarrollará en las siguientes fincas:

- **Finca:** Código de ubicación 8309, Folio Real No. 254699 (F), corregimiento Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá (Panamá Oeste). Fecha de adquisición 20 junio 2007. Ubicado en una superficie inicial de 55 ha 6026 m<sup>2</sup>, con una superficie actual o resto libre de 40 ha+5543 m<sup>2</sup> 69 dm<sup>2</sup>
- **Finca:** Código de ubicación 8309, Folio Real No. 261280 (F), corregimiento Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá (Panamá Oeste). Fecha de adquisición 20 junio 2007. Ubicado en una superficie inicial de 15 ha 491 m<sup>2</sup> 40 dm<sup>2</sup>, con una superficie actual o resto libre de 154 ha+491 m<sup>2</sup> 40 dm<sup>2</sup>.

Que **PORTONES DEL MAR, S.A.** en la documentación presentada sobre el proyecto **PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT**, señala que se desarrollará lo siguiente:

"La **MARINA** tendrá capacidad para aproximadamente 400 embarcaciones (ubicada en la Bahía de Chame) y cuatro villas distribuidas de la siguiente manera:



- 25
- **MARINE VILLAGE 1:** Compuesta de cinco (5) condominios residenciales, un (1) hotel, un (1) edificio administrativo.  
**Polígono No. 4** Total 100 apartamentos, 7 niveles.  
**Polígono No. 6:** Centro de convenciones, 50 apartamentos en siete (7) niveles; 300 habitaciones de hotel (16 niveles de hotel), sobre locales comerciales y estacionamientos.  
 El Hotel contará con un lobby, área de reservas, oficina administrativa y de mantenimiento, área para banquetes y conferencias, restaurante, centro de recreación con gimnasio etcétera. Al igual que área para piscinas, cabañas de playa y estacionamientos de acuerdo a lo establecido para el tipo de zonificación.
  - **MARINE VILLAGE 2:**  
**Polígono No. 2:** Compuesta por seis (6) edificios residenciales, un (1) área de conservación voluntaria, un (1) edificio administrativo, una (1) planta de tratamiento de aguas residuales, una (1) estructura de estacionamientos para vehículos y un (1) hangar para embarcaciones.  
 El área de conservación voluntaria estará destinada a iniciativas de proyectos de estudios de investigación, para estudiantes y comunidad científica, que deseen desarrollar planes dirigidos a comprender el papel del manglar y su vegetación asociada, en la provisión de servicios ecosistémicos. (2.63 ha)  
**Polígono No. 3:** Esta sección estará compuesta de seis (6) condominios. Total 100 apartamentos siete (7) niveles.
  - **MARINE VILLAGE 3:** compuesta de cuatro (4) condominios residenciales.  
**Polígono No. 1:** estará compuesta de cuatro (4) condominios con un total de 120 apartamentos en siete (7) niveles.
  - **BEACH VILLAGE:** compuesta de doce (12) condominios residenciales y un (1) club de playa.  
**Polígono No. 7:** contará con un acceso a todas las comodidades de Marina Village. Todas las unidades de vivienda estarán diseñadas con la estructura de un "aparthotel". Total de 204 apartamentos, seis (6) niveles; club de playa.  
**Polígono No. 8:** compuesta de seis (6) condominio con un total de 204 apartamentos, seis (6) niveles
  - **Marina:** contempla una extensión de aproximadamente 27.5 ha.
  - **Área desarrollable:** aproximadamente 51.23 ha, distribuido de la siguiente manera.  
 Marina: 27.5 ha  
 Canal de acceso a la marina: 6.25 ha  
 Lotificación: 15.02 ha  
 Calles: 2.46 ha
  - **Área no desarrollable:** aproximadamente 37.34 ha. Distribuido de la siguiente manera:
    - Zona de protección absoluta 1: 33.44 ha
    - Zona de protección absoluta 2: 2.29 ha
    - Buffer zona de protección absoluta 2: 1.50 ha
    - Vía de acceso público a la playa: 0.1118 ha

### Área de conservación:

Esta área de conservación voluntaria estará destinada a iniciativas de proyectos de estudios de investigación, para estudiantes y comunidad científica, que deseen desarrollar planes dirigidos a comprender el papel del manglar y su vegetación asociada, en la provisión de servicios ecosistémicos. Aproximadamente 2.63 ha, distribuidos de la siguiente manera:

- Buffer zona de protección absoluta 1: 1.63 ha
- Área de conservación voluntaria: 1.0 ha"

Que **PORTONES DEL MAR, S.A.**, respecto al proyecto **PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT**, presentó la siguiente descripción de las actividades:

"Las fases de construcción y operación consideran las siguientes actividades:

#### Corte y desbroce.

Consiste en la adecuación del terreno por medio de la remoción de la capa vegetal (se debe haber realizado el pago de indemnización ecológica).

Dentro del proceso de remoción de cobertura vegetal se seleccionan algunos de los árboles removidos, de acuerdo a su diámetro para la creación de puntales en construcciones posteriores. Toda vegetación que no pueda ser reutilizada, será recolectada y transportada a un sitio de disposición final autorizado.

Se tomarán en cuenta, para esta actividad, los límites establecidos, considerando zonas de protección absoluta, zonas búfer y el área destinada a conservación privada.

#### Dragado de marina y canal de aproximación.

Consiste en un dragado de aproximadamente <30 hectáreas, para la marina, dragado de <5 hectáreas para el canal de acceso a aguas profundas y un rompeolas. Se deja claro que todo el material dragado será transportado y colocado sobre en un punto a establecer dentro del proyecto, en caso tal ce que el material se desee utilizar en algún proceso de construcción del proyecto, deberá contar con los correspondientes permisos de la autoridad competente.

#### Relleno y nivelación

Con la finalidad de obtener la nivelación adecuada del terreno donde se edificarán las diferentes estructuras, se estima que se deberá movilizar un volumen aproximado de 1,8 millones de m<sup>3</sup> de arena, con lo que se espera alcanzar los seis metros mínimos de altura requeridos. En principio, este material de relleno será el que se haya extraído del fondo del mar producto de las obras de dragado, para adecuación de la Marina.

#### Obras civiles y auxiliares

Compone el levantamiento de infraestructuras y componentes del proyecto, tal como la construcción del hotel y condominios, instalación de casetas y patio de trabajo, instalaciones hidráulicas y eléctricas, muros, pintura, acabados internos y externos, y revegetación.

SD

### Marina

Dentro del marco del desarrollo de construcción de la marina, se construirá una estructura disipadora de energía del oleaje incidente, (Conocidas como muro, rompeolas o canales). Para esta estructura, se prevé el uso de geotubos.

La metodología a detalle será desarrollada una vez el estudio sea aprobado y se cuente con la empresa contratista encargada de la construcción de la marina. La metodología de construcción deberá ser aprobada por la empresa promotora y la misma se incluirá en los informes de seguimiento al Ministerio de Ambiente.

### Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR)

Las aguas servidas generadas en el proyecto se canalizarán al sistema de la Planta de Tratamiento la cual será instalada por el promotor para el proyecto. Las tuberías utilizadas serán sometidas a pruebas típicas de presión, para una capacidad de 300 libras por pulgadas cuadradas. El sistema de manejo de aguas servidas de la Marina será doble, es decir una tubería dentro de otra, esto limitará la posibilidad de que ocurran derrames de aguas servidas al mar.

El diseño del sistema sanitario cumplirá con las normas establecidas por el Ministerio de Salud (MINSA), en lo concerniente a las necesidades de servicio sanitario para marinas y para los edificios de apartamentos y residencias turísticas. Este conlleva los registros o trampas sanitarias establecidas en el código sanitario vigente y este sistema deberá estar aprobado por las autoridades competentes”;

Que la Dirección de Información Ambiental, en atención al Memorando DAPB-M-1906-2021 de 13 de diciembre de 2021, mediante Memorando DIAM-01403-2021 de 21 de diciembre de 2021, comunica que al realizar la verificación de coordenadas del proyecto **PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT**, resultó la siguiente información:

#### A. “Datos Generales:

- La ubicación del proyecto se dibujó en base a los archivos shape files proporcionados, los cuales contiene los siguientes polígonos: Área Marina (35 ha + 1,307.88 m<sup>2</sup>), Canal de Acceso (6 ha + 2,518.5 m<sup>2</sup>), Restauración de Playa (10 ha + 1,907.54 m<sup>2</sup>), ZPA 1 (33 ha + 4,417.27 m<sup>2</sup>), ZPA 2 (2 ha + 2,912.13 m<sup>2</sup>), Amortiguamiento de 22 m ZPA 1 (1 ha + 6,379.88 M<sup>2</sup>), Amortiguamiento de 22 m ZPA 2 (1 ha + 5,073.32 m<sup>2</sup>), Lotificación (15 ha + 0277.58 m<sup>2</sup>) y Edificios (3 ha + 9,423.03 m<sup>2</sup>).
- Adicional, se dibujó la ubicación de los datos puntuales de: PTAR, Descarga y Tanque de Combustible.
- Se ubica en el corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

#### B. Sistema Nacional de Áreas Protegidas:

- Los polígonos ZPA1, ZPA2, Amortiguamiento 22 m ZPA, Amortiguamiento de 22 m ZPA 2, Lotificación y Edificios se ubican 100% dentro de los límites del Área de Uso Múltiple Bahía de Chame, al igual que los puntos PTAR y Descarga. El polígono Restauración

de Playa se ubica en un 21% (2 ha + 1,410.02 m<sup>2</sup>) dentro del área protegida.

- De acuerdo a la zonificación del área protegida, los polígonos ZPA 1 y ZPA 2, se ubican dentro de la Zona de Protección Absoluta. El resto del área protegida comprendida en el proyecto no tiene información de zonificación de acuerdo al plan de manejo (el cual no está vigente).

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

- La ubicación de la PTAR se ubica en la categoría de “pasto”, y el punto de Descarga se ubica en “playa y arena natural”. Los polígonos del proyecto se ubican en las siguientes categorías:

**Calles**

Categoría	Superficie	Porcentaje
Bosque latifoliado mixto secundario	1,422.41 m <sup>2</sup>	5.78
Rastrojo y vegetación arbustiva	2,442.50 m <sup>2</sup>	9.92
Bosque de mangle	1,420.14 m <sup>2</sup>	5.77
Área poblada	2,091.96 m <sup>2</sup>	8.50
Pasto	1 ha + 7,242.68 m <sup>2</sup>	70.04

**Edificios**

Categoría	Superficie	Porcentaje
Bosque latifoliado mixto secundario	2,646.35 m <sup>2</sup>	6.71
Rastrojo y vegetación arbustiva	3,172.75 m <sup>2</sup>	8.05
Bosque de mangle	1,488.87 m <sup>2</sup>	3.78
Área poblada	8,604.69 m <sup>2</sup>	21.83
Pasto	2 ha + 3,510.38 m <sup>2</sup>	59.64

**Lotificaciones**

Categoría	Superficie	Porcentaje
Bosque de mangle	1 ha + 1,676.03 m	7.77
Bosque latifoliado mixto secundario	7,106.27 m <sup>2</sup>	4.73
Playa y arenal natural	1,557.26 m <sup>2</sup>	1.04
Rastrojo y vegetación arbustiva	8,288.45 m <sup>2</sup>	5.52
Pasto	9 ha + 6,373.79 m <sup>2</sup>	64.13
Área poblada	2 ha + 5,275.77 m <sup>2</sup>	16.82

**Restauración de playa**

Categoría	Superficie	Porcentaje
Bosque de mangle	9,010.66 m <sup>2</sup>	8.84
Playa y arenal natural	7 ha + 6,837.49 m <sup>2</sup>	0.00
Pasto	0.80 m <sup>2</sup>	75.40
Superficie de agua	1 ha + 6,058.60 m <sup>2</sup>	15.76



**ZPA1**

Categoría	Superficie	Porcentaje
Bosque de mangle	33ha + 881.18 m <sup>2</sup>	99.03
Playa y arenal natural	1,157.29 m <sup>2</sup>	0.35
Pasto	1,470.68 m <sup>2</sup>	0.44
Área Poblada	615.77 m <sup>2</sup>	0.18

**ZPA2**

Categoría	Superficie	Porcentaje
Bosque de mangle	2ha + 2,880.36 m <sup>2</sup>	99.86
Pasto	30.22 m <sup>2</sup>	0.13
Área Poblada	1.55 m <sup>2</sup>	0.01

**Amortiguamiento de 22 m ZPA1**

Categoría	Superficie	Porcentaje
Bosque de mangle	5,664.54 m <sup>2</sup>	34.58
Playa y arenal natural	385.32 m <sup>2</sup>	2.35
Pasto	8,644.45 m <sup>2</sup>	52.77
Área Poblada	1,685.56 m <sup>2</sup>	10.29

**Amortiguamiento de 22 m ZPA2**

Categoría	Superficie	Porcentaje
Bosque de mangle	1ha + 3,949.38 m <sup>2</sup>	92.54
Playa y arenal natural	22.32 m <sup>2</sup>	0.15
Pasto	582.46 m <sup>2</sup>	3.86
Área Poblada	507.56 m <sup>2</sup>	3.37

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

- La ubicación de la PTAR se ubica en la categoría de "otras tierras", y el punto de Descarga se ubica en "bosques y otras tierras boscosas". Los polígonos del proyecto se ubican en las siguientes categorías:

Referencia	Categoría	Superficie	Porcentaje
Amortiguamiento 22 m ZPA 1	Bosque y otras tierras boscosas	1 ha + 2,915.95 m <sup>2</sup>	81.56
	Otras tierras	2,920.66 m <sup>2</sup>	18.44
Amortiguamiento 22 m ZPA 2	Bosque y otras tierras boscosas	1 ha + 3,283.26 m <sup>2</sup>	88.12
	Otras tierras	1,790.06 m <sup>2</sup>	11.88
Calles	Bosque y otras tierras boscosas	4,993.77 m <sup>2</sup>	20.28
	Otras tierras	1ha + 9,625.90 m <sup>2</sup>	79.72
Edificios	Bosque y otras tierras boscosas	8,158.55 m <sup>2</sup>	20.69
	Otras tierras	3ha + 1,264.45 m <sup>2</sup>	79.31

Lotificaciones	Bosque y otras tierras boscosas	2 ha + 5,622.45 m <sup>2</sup>	17.21
	Otras tierras	12ha + 3,299.07 m <sup>2</sup>	82.79
Restauración de Playa	Bosque y otras tierras boscosas	1 ha + 9,184.62 m <sup>2</sup>	94.77
	Otras tierras	1,059.14 m <sup>2</sup>	5.23
ZPA 1	Bosque y otras tierras boscosas	33 ha + 4,288.94 m <sup>2</sup>	99.96
	Cuerpos de agua		0.03
	Otras tierra	111.05 m <sup>2</sup>	0.01
		17.28 m <sup>2</sup>	
ZPA2	Bosque y otras tierras boscosas	2 ha + 2,608.55 m <sup>2</sup>	98.68
	Otras tierras	302.94 m <sup>2</sup>	1.32

**E. Capacidad Agrológica del Suelo:**

- Se ubica en los suelos Tipo VII No arable, con limitaciones muy severas, aptos para pastos, bosques, tierras de reserva”;

Que a través del Informe Técnico No. DAPB-0016-2021 de 1 de febrero de 2021, la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, presentó las siguientes conclusiones sobre el proyecto **PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT**, cuyo promotor es **PORTONES DEL MAR, S.A.**:

- “El Plan de Manejo del Área de Uso Múltiple Manglares de Bahía de Chame, no se encuentra vigente y fue elaborado para un área de 5,957.60 hectáreas para desarrollar actividades que persigan el objetivo de lograr la sostenibilidad de los recursos en el área.
- El área destinada al desarrollo del proyecto no posee zonificación (según Plan de Manejo no vigente), correspondiente a Lotificación (15 ha + 0277.58 m<sup>2</sup>), Edificios (3 ha + 9,423.03 m<sup>2</sup>).
- El tipo de cobertura boscosa presente en el área de desarrollo del proyecto, está conformado por vegetación de bosque secundario joven, vegetación de rastrojo con árboles dispersos y vegetación de manglar.
- Existe un parche de mangle dentro de la zona del polígono de desarrollo del proyecto el cual presenta una diversidad muy importante de especies de mangle. Es necesario mantener y proteger las zonas del mangle que se quieren utilizar, las mismas presenta gran diversidad de especies típicas de esa zona y en donde existen siete (7) de las ocho (8) especies de manglar presentes en el país y además de ser importantes sumideros de carbono en la lucha contra el cambio climático entre otros servicios ecosistémicos que estos brindan.
- La Dirección de Información Ambiental a través del Memorando DIAM-01403-2021 indica que, los polígonos ZPA1, ZPA2, Amortiguamiento 22 m ZPA, Amortiguamiento de 22 m ZPA 2, Lotificación y Edificios se ubican 100% dentro de los límites del Área de Uso Múltiple Bahía de Chame, al igual que los puntos PTAR y Descarga. El polígono Restauración de Playa se ubica en un 21% (2 ha + 1,410.02 m<sup>2</sup>) dentro del área protegida.

6. De acuerdo a la zonificación del área protegida, los polígonos ZPA 1 y ZPA 2, se ubican dentro de la Zona de Protección Absoluta. El resto del área protegida comprendida en el proyecto no tiene información de zonificación de acuerdo al plan de manejo no vigente que se tomó como referencia.
7. La Dirección de Información Ambiental a través del Memorando DIAM-0857-2021 indica que dentro del polígono terrestre que es área protegida existe **1.07 has de bosque de mangle lo cual corresponde al 6.10% del polígono del proyecto propuesto dentro del área protegida; el cual no se permite talar.**
8. Portones del Mar S.A., deberá definir la LAMO con las instancias correspondientes.
9. El área total de manglar dentro de áreas protegidas es de 1.07 ha. las cuales no pueden ser intervenidas; el resto, corresponde al área marina fuera de áreas protegidas. Con respecto al área marina fuera del área protegida, Portones del Mar S. A., deberá coordinar con las instancias correspondientes.
10. El área denominada Conservación Voluntaria se encuentra dentro del área protegida AUM Bahía de Chame”;

Que a través del precitado Informe Técnico No. DAPB-0016-2021 de 1 de febrero de 2021, la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, presentó las siguientes recomendaciones sobre el proyecto **PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT**, cuyo promotor es **PORTONES DEL MAR, S.A.**:

1. “Recomendamos aprobar la viabilidad del proyecto denominado **“PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT”**, dado que el área de desarrollo del proyecto (Lotificación, Edificios, Calles, PTAR), se ubica en área sin zonificación, toda vez que la **PORTONES DEL MAR, S.A.**, modificó la ubicación de La Marina fuera del Área Protegida.
2. Recomendamos aprobar la viabilidad en las áreas destinadas al desarrollo del proyecto, correspondiente a Lotificación (15 ha + 0277.58 m<sup>2</sup>), Edificios (3 ha + 9,423.03 m<sup>2</sup>), Planta Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) y Descarga; considerando que el Área terrestre contempla: Bosque latifoliado mixto secundario, Rastrojo, vegetación arbustiva y Pasto.
3. No intervenir las 1.07 hectáreas de bosque de mangle dentro del área protegida.
4. Para el manejo del área denominada Conservación Voluntaria (1.0 h), ubicada en el Lote No.2, recomendamos sea solicitada a través de Decreto Ejecutivo No. 34 de 30 de marzo de 2017, que reglamenta el artículo 51 del Texto único de la Ley 41 de 1998, General del Ambiente, correlativo al procedimiento para otorgar concesiones de servicios de turismo verde en áreas protegidas o Decreto Ejecutivo No. 59 de 9 de marzo de 2016 que crea y regula el manejo compartido en el sistema Nacional de Áreas protegidas (SINAP).
5. El área de los esteros de 1.06 hectáreas de mangle, retirarse de acuerdo a las normativas de: Resolución N° ADMG-005-2011, y de la Resolución N° AG 0334 del 2009 por medio del cual se crea el Área Protegida Manglares de la Bahía de Chame.
6. Si se efectuase relleno en la zona de tierra firme, que colinda con manglares, aplicar la resolución de distancia o de retiro según las normativas del área protegida de 22 metros lejos del límite de la zona de manglar, más la distancia de LAMO, que son 22 metros, en total retirarse en ese límite del área protegida 44 metros lineales, dando



protección a los manglares en esos dos esteros vistos, así se permitirá el reflujo de las aguas y no causaríamos la muerte a los mangles en esa zona.

7. Que presenten un programa a futuro de protección de estos mangles dentro del área de su proyecto”;

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 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 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 Republica 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 el Decreto Ejecutivo 123 de 2009, establece en su artículo 16, la lista de obras, proyectos o actividades que ingresarán al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, entre estas, la construcción o rehabilitación de caminos rurales;

Que por medio de la Resolución AG-0364-2009 de 27 de mayo de 2009, se creó el área protegida Manglares de la Bahía de Chame, ubicados en la jurisdicción de los corregimientos de Sajalices, Bejuco, El Líbano y Punta Chame en el distrito de Chame, y los corregimientos de Monte Oscuro y Cermeño en el distrito de Capira”;

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;



Que a través de la 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 en las áreas protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) que requieran Estudio de Impacto Ambiental;

Que la solicitud de viabilidad presentada por **PORTONES DEL MAR, S.A.** para el proyecto **PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT**, cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución DM-0074-2021 de 18 de febrero de 2021, además, es cónsono la normativa de creación del área protegida, y demás normativas ambientales vigentes;

**RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la viabilidad para el proyecto **PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT** en el área protegida **Área de Usos Múltiples Manglares de la Bahía de Chame** presentada por **PORTONES DEL MAR, S.A.** de acuerdo a las coordenadas geográficas indicadas en el Anexo I de la presente Resolución:

**SEGUNDO: ADVERTIR** a **PORTONES DEL MAR, S.A.** que la aprobación de esta viabilidad no exime del cumplimiento de otras normativas y deberá acoger las recomendaciones y conclusiones indicadas en el Informe Técnico DAPB-0016-2021 de 1 de febrero de 2022, las cuales han sido plasmadas en la parte motiva de la presente Resolución.

**TERCERO: ADVERTIR** 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 **PORTONES DEL MAR, S.A.**

**QUINTO: ADVERTIR** que contra la presente resolución, **PORTONES DEL MAR, 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 Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, Resolución AG-0364-2009 de 27 de mayo de 2009, Resolución DM-0658-2015 de 24 de noviembre de 2015, Resolución DM-0074-2021 de 18 de febrero de 2021, y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá a los veinticinco (25) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JOSÉ FELIX VICTORIA**

Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Encargado



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

## NOTIFICACIÓN

Hoy veintiseis del mes abril de año 2022  
Se notificó a Porteros del Mar S.A  
de la Resolución DAPB - 076-2022 del día veintianco  
del mes abril del año 2022

NOTIFICADO  
Barnavel Josephs  
Nombre y Apellido  
8-310-870  
Cédula de Identidad Personal  
[Firma]  
Firma

NOTIFICADO  
Lyneth Córdoba  
Nombre y Apellido  
7-91-289  
Cédula de Identidad Personal  
[Firma]  
Firma

ANEXO I

COORDENADAS UTM – WGS-84 DEL PROYECTO PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT, presentado por PORTONES DEL MAR, S.A.

COORDENADAS LOTES

ID	ESTE WGS84	NORTE WGS84
1	638938.5866	953461.2407
2	638899.4953	953495.5217
3	638890.7954	953501.1728
4	638852.5586	953524.8324
5	638845.512	953527.6529
6	638839.0877	953528.0424
7	638829.2651	953524.744
8	638805.2347	953509.6216
9	638770.8306	953492.3531
10	638745.7651	953481.3177
11	638683.3918	953496.0604
12	638648.6986	953516.2228
13	638666.0078	953522.5712
14	638683.8065	953528.5326
15	638701.7413	953534.0714
16	638710.7324	953536.889
17	638719.8897	953539.1078
18	638729.1733	953540.783
19	638738.5428	953541.733
20	638750.644	953544.0381
21	638762.5897	953547.0617
22	638774.3397	953550.7738
23	638785.8544	953555.1619
24	638797.0948	953560.2112
25	638808.023	953565.9046
26	638818.6023	953572.223
27	638825.9646	953576.2232
28	638833.64	953579.584
29	638841.573	953582.2811
30	638849.7063	953584.2949
31	638857.9812	953585.6111
32	638866.338	953586.22
33	638874.7163	953586.1172
34	638883.0556	953585.3036
35	638891.2957	953583.785
36	638898.2387	953581.9292
37	638905.028	953579.5726
38	638911.6276	953576.7278
39	638918.0026	953573.4099
40	638925.9392	953569.7045
41	638934.151	953566.6575
42	638942.5837	953564.2388
43	638951.1811	953562.6143
44	638959.8862	953561.6452
45	638968.6414	953561.3877
46	638977.3885	953561.8436
47	638986.0695	953563.01
48	638994.6267	953564.879
49	639003.0034	953567.4382

50	639011.1441	953570.6708
51	639018.9946	953574.5551
52	639029.0002	953581.3102
53	639039.2567	953587.6779
54	639049.749	953593.649
55	639060.462	953599.2146
56	639062.1196	953599.7743
57	639063.8481	953600.0453
58	639065.5976	953600.0197
59	639067.3174	953599.6983
60	639068.958	953599.0904
61	639070.472	953598.2136
62	639071.8157	953597.0931
63	639072.9503	953595.7613
64	639083.4582	953563.3082
65	639085.5205	953557.8834
66	639088.2743	953552.7747
67	639091.6723	953548.0699
68	639095.6562	953543.8497
69	639113.0206	953532.0203
70	639115.1331	953529.2248
71	639116.8105	953526.1484
72	639118.016	953522.8584
73	639118.7235	953519.4265
74	639118.9173	953515.9279
75	639112.768	953505.9703
76	639096.8898	953472.5727
77	639086.3004	953441.8949
78	639078.6187	953405.2679
79	639037.189	953418.7741
80	639012.3788	953426.8623
81	638981.8793	953437.2977
82	638961.9775	953448.5763
83	638938.5866	953461.2407
84	639235.5221	953618.1668
85	639233.9948	953617.6227
86	639196.617	953596.284
87	639165.7317	953574.0259
88	639140.4792	953550.8434
89	639137.346	953550.3434
90	639134.1733	953550.3761
91	639131.0511	953550.9404
92	639128.0678	953552.0203
93	639112.0358	953562.9279
94	639110.4557	953564.6701
95	639109.1201	953566.6061
96	639108.0523	953568.7018
97	639107.2712	953570.9204
98	639097.5255	953601.0199
99	639097.1298	953602.7246
100	639097.0284	953604.4717
101	639097.2243	953606.2107
102	639097.7117	953607.8915



103	639098.4767	953609.4655
104	639099.497	953610.8873
105	639100.7434	953612.1159
106	639102.1797	953613.1157
107	639103.7646	953613.8579
108	639114.7066	953617.4731
109	639125.8644	953620.3678
110	639137.189	953622.5112
111	639148.6306	953623.9
112	639160.1392	953624.5281
113	639171.664	953624.3926
114	639183.7413	953624.1832
115	639195.8118	953624.639
116	639207.8388	953625.7588
117	639219.786	953627.5392
118	639231.617	953629.9748
119	639235.5221	953618.1668
120	639061.1574	953624.0676
121	639061.5427	953622.4288
122	639061.6682	953620.75
123	639061.5309	953619.0721
124	639061.1341	953617.4361
125	639060.4874	953615.8817
126	639047.5986	953609.4843
127	639034.9925	953602.5856
128	639022.6918	953595.1082
129	639010.7187	953587.1354
130	639003.4142	953583.6677
131	638995.8348	953580.851
132	638988.0385	953578.7068
133	638980.0848	953577.2513
134	638972.0343	953576.4958
135	638963.9487	953576.446
136	638955.8895	953577.1023
137	638947.9185	953578.4596
138	638940.0963	953580.5077
139	638932.4829	953583.2308
140	638925.1362	953586.6082
141	638917.8137	953590.3952
142	638910.2359	953593.6413
143	638902.4426	953596.3293
144	638894.4749	953598.4451
145	638886.3748	953599.9775
146	638867.7884	953661.1369
147	639014.1208	953702.4069
148	639034.0863	953707.6758
149	639061.1574	953624.0676
150	639226.8871	953644.2767
151	639216.1142	953642.125
152	639205.2412	953640.5556
153	639194.2996	953639.5729
154	639183.321	953639.1798
155	639172.3371	953639.3775
156	639161.291	953639.5504
157	639150.2536	953639.0774
158	639139.2627	953637.9302
159	639128.3559	953636.2025
160	639117.5705	953633.8104

161	639106.9433	953630.7921
162	639096.5107	953627.1578
163	639094.9307	953627.7895
164	639093.4691	953628.6607
165	639092.1617	953629.7499
166	639091.0408	953631.0301
167	639090.1341	953632.47
168	639089.4638	953634.034
169	639063.1374	953715.3424
170	639067.6579	953716.5353
171	639145.5807	953741.4536
172	639189.9013	953756.1113
173	639226.8871	953644.2767
174	639348.1973	953736.668
175	639361.9605	953730.7713
176	639342.6156	953693.8452
177	639339.5922	953689.2866
178	639336.0958	953685.0798
179	639332.167	953681.2736
180	639327.8515	953677.9122
181	639323.1994	953675.0348
182	639318.2646	953672.6746
183	639293.3719	953662.3776
184	639235.7526	953646.5065
185	639226.8871	953644.2767
186	639189.9013	953756.1113
187	639232.0639	953770.0552
188	639262.8677	953783.1201
189	639298.2113	953804.0777
190	639329.4381	953804.5229
191	639353.5349	953811.2357
192	639348.1973	953736.668
193	639794.4307	953921.7516
194	639857.5119	953885.6348
195	639847.2886	953878.0653
196	639751.5897	953799.3858
197	639721.6288	953778.9798
198	639682.4768	953761.8136
199	639298.1646	953640.4827
200	639235.5221	953618.1668
201	639231.617	953629.9748
202	639259.4286	953637.4694
203	639298.2489	953648.1624
204	639303.2611	953650.2357
205	639323.9982	953658.8136
206	639330.4485	953661.9026
207	639336.5252	953665.6738
208	639342.1565	953670.0825
209	639347.2757	953675.0767
210	639351.8224	953680.5972
211	639355.7427	953686.5788
212	639375.2476	953723.8105
213	639377.2913	953727.0547
214	639379.8234	953729.934
215	639382.7798	953732.3756
216	639386.0859	953734.3177
217	639389.658	953735.7113
218	639393.4058	953736.5212



219	639397.2346	953736.7257
220	639432.5961	953735.7621
221	639439.3946	953735.9233
222	639446.1402	953736.7835
223	639452.7615	953738.3395
224	639459.1883	953740.5628
225	639465.3524	953743.435
226	639471.1887	953746.9256
227	639476.6353	953750.9976
228	639481.6345	953755.6079
229	639486.1333	953760.7077
230	639491.3772	953767.1115
231	639497.1778	953773.0158
232	639503.4877	953778.3724
233	639510.2555	953783.1375
234	639517.4257	953787.2722
235	639524.9399	953790.7427
236	639532.7367	953793.5207
237	639540.7525	953795.5836
238	639546.6521	953796.7477
239	639552.6444	953797.2521
240	639558.6556	953797.0907
241	639564.6122	953796.2653
242	639570.4408	953794.7862
243	639576.0702	953792.6715
244	639581.431	953789.947
245	639586.4577	953786.6464
246	639591.0884	953782.81
247	639595.2663	953778.485
248	639601.3171	953773.8
249	639607.7852	953769.7103
250	639614.6121	953766.2528
251	639619.9673	953764.545
252	639625.4961	953763.5314
253	639631.1088	953763.2285
254	639636.7146	953763.6411
255	639642.2225	953764.7625
256	639647.5433	953766.5746
257	639652.5908	953769.0481
258	639657.2832	953772.1427
259	639661.5443	953775.8085
260	639665.3052	953779.9358
261	639668.5049	953784.6072
262	639671.0915	953789.5976
263	639673.0232	953794.8762
264	639681.5998	953829.65
265	639683.0553	953834.7835
266	639685.2631	953840.1513
267	639688.1819	953845.168
268	639691.7572	953849.74
269	639695.9223	953853.7821
270	639716.9575	953871.5735
271	639717.9556	953870.9364
272	639719.0467	953870.4766
273	639720.1998	953870.2074
274	639721.3817	953870.1363
275	639722.5587	953870.2655
276	639723.6971	953870.5912

277	639724.7643	953871.1041
278	639725.7298	953871.7895
279	639751.2462	953893.371
280	639742.9127	953903.349
281	639768.8187	953925.26
282	639794.4307	953921.7516
283	639730.0845	953961.268
284	639731.1691	953955.0647
285	639754.5053	953927.2207
286	639768.8187	953925.26
287	639742.9127	953903.349
288	639734.5176	953913.2748
289	639708.9395	953891.6411
290	639708.1034	953890.8028
291	639707.4205	953889.8355
292	639706.9104	953888.7669
293	639706.5877	953887.6277
294	639706.4617	953886.4503
295	639706.5359	953885.2686
296	639706.8082	953884.1163
297	639707.2708	953883.0263
298	639686.1359	953865.1506
299	639681.5407	953860.6781
300	639677.4504	953855.7396
301	639673.9119	953850.3919
302	639670.9657	953844.6964
303	639668.6457	953838.7184
304	639666.9785	953832.5265
305	639658.5556	953798.8521
306	639656.9252	953794.6904
307	639654.6778	953790.8269
308	639651.866	953787.3524
309	639648.556	953784.3487
310	639644.8257	953781.8864
311	639640.7628	953780.0234
312	639636.4628	953778.8035
313	639632.0269	953778.2554
314	639627.5593	953778.392
315	639623.1651	953779.2101
316	639618.9477	953780.6904
317	639614.3412	953783.2237
318	639609.9344	953786.0901
319	639605.7512	953789.2741
320	639600.9444	953794.1248
321	639595.6834	953798.4786
322	639590.0194	953802.2935
323	639584.0073	953805.5321
324	639577.7056	953808.1632
325	639571.1755	953810.1612
326	639564.4804	953811.5066
327	639557.6854	953812.1863
328	639550.8565	953812.1938
329	639544.06	953811.529
330	639537.362	953810.1984
331	639529.1136	953808.0956
332	639521.0593	953805.3413
333	639513.2505	953801.9532
334	639505.7369	953797.9528



335	639498.5664	953793.3656
336	639491.7849	953788.2209
337	639485.4355	953782.5515
338	639479.5586	953776.3935
339	639474.1919	953769.7862
340	639470.2517	953765.4309
341	639465.8376	953761.5566
342	639461.008	953758.2144
343	639455.8268	953755.4486
344	639450.3624	953753.2958
345	639444.687	953751.7843
346	639438.8756	953750.9341
347	639433.0051	953750.7565
348	639397.6348	953751.7214
349	639392.1954	953751.485
350	639386.8414	953750.4957
351	639381.6767	953748.7724
352	639376.8012	953746.3487
353	639372.3096	953743.2715
354	639368.2888	953739.6005
355	639364.8167	953735.4056
356	639361.9605	953730.7713
357	639348.1973	953736.668
358	639353.5349	953811.2357
359	639371.3136	953816.1885
360	639398.8731	953826.8781
361	639458.1754	953840.5146
362	639545.4519	953883.7757
363	639634.7677	953923.791
364	639670.2115	953941.6303
365	639671.4502	953940.9628

366	639674.6252	953944.5346
367	639677.271	953949.4294
368	639723.2424	953964.1469
369	639730.0845	953961.268
370	638867.7884	953661.1369
371	638886.3748	953599.9775
372	638878.4554	953600.8971
373	638862.5207	953601.0614
374	638848.1744	953599.6757
375	638830.1266	953594.2908
376	638816.9766	953588.4891
377	638800.9323	953579.1255
378	638780.4597	953569.1638
379	638769.8263	953565.086
380	638747.9424	953558.8046
381	638736.7649	953556.622
382	638726.6797	953555.515
383	638716.6863	953553.7626
384	638697.14	953548.3527
385	638638.6328	953528.5503
386	638631.9526	953526.047
387	638599.1468	953545.2371
388	638556.9355	953571.9844
389	638576.9279	953578.7298
390	638595.8904	953585.1276
391	638614.8529	953591.5255
392	638717.3367	953617.8071
393	638778.7427	953637.7393
394	638867.7884	953661.1369

DESCARGA

PUNTO	SITIO	X	Y
1	DESCARGA	638861	953671

PTAR

PUNTO	SITIO	X	Y
1	PTAR	639040	953448

ÁREA DE CONSERVACIÓN VOLUNTARIA

ID	ESTE (WGS84)	NORTE (WGS84)
1	638923.1173	953534.5557
2	638918.2503	953539.4228
3	638912.1174	953542.5477
4	638908.7606	953543.3536
5	638905.319	953543.6244
6	638874.0657	953543.6244
7	638855.3181	953543.6244
8	638830.3176	953543.6244
9	638822.7932	953542.2976
10	638816.1763	953538.4773

11	638811.2651	953532.6244
12	638808.6519	953525.4446
13	638808.3176	953518.624
14	638797.5282	953518.624
15	638786.4157	953518.624
16	638780.3167	953518.624
17	638776.4965	953518.2897
18	638772.7923	953517.2972
19	638769.3167	953515.6765
20	638766.1754	953513.4769
21	638763.4638	953510.7653
22	638761.2642	953507.624
23	638759.6435	953504.1484
24	638758.651	953500.4442



25	638758.3167	953496.624
26	638758.3167	953493.6235
27	638720.574	953493.6235
28	638702.3154	953493.6235
29	638701.9812	953500.4443
30	638700.9886	953504.1484
31	638699.368	953507.624
32	638697.1684	953510.7653
33	638694.4567	953513.477
34	638691.3154	953515.3766
35	638687.8398	953517.2972
36	638684.1357	953518.2898
37	638680.3154	953518.624
38	638677.5505	953518.624
39	638667.9434	953518.624
40	638661.9638	953518.624
41	638652.3145	953518.624
42	638666.0077	953522.5712
43	638683.8065	953528.5326
44	638701.7412	953534.0715

45	638710.7324	953536.889
46	638719.8896	953539.1079
47	638729.1732	953540.7183
48	638738.5428	953541.7133
49	638750.6439	953544.0382
50	638774.3397	953550.7738
51	638797.0947	953560.2112
52	638808.023	953565.9047
53	638833.64	953579.5841
54	638849.7063	953584.295
55	638874.7162	953586.1173
56	638891.2957	953583.785
57	638905.0279	953579.5726
58	638918.0025	953573.4099
59	638934.151	953566.6575
60	638923.1173	953534.5557





**CERTIFICACIÓN SG No. 057-02-2023**

**EL SECRETARIO GENERAL DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, en uso de sus facultades legales y a petición de la parte interesada,

**CERTIFICA:**

**PRIMERO:** Que el representante legal de la sociedad **PORTONES DEL MAR, S.A.** presentó solicitud de certificación de no objeción al proyecto **PORTONES DEL MAR YACHT CLUB & RESORT** y a la no existencia de otros proyectos que pudiesen afectar el desarrollo del mismo.

**SEGUNDO:** Que actualmente, la solicitud de concesión se encuentra en trámite en esta institución marítima.

**TERCERO:** Que a la fecha, no existen otros proyectos o solicitudes de concesión de área en las 9 Has. + 696.81 m<sup>2</sup> que ha solicitado exclusivamente la sociedad **PORTONES DEL MAR, S.A.**

La presente certificación no constituye permiso alguno, ni autoriza a la sociedad **PORTONES DEL MAR, S.A.** a iniciar ningún tipo de operación comercial o administrativa.

Dada en la ciudad de Panamá, a los seis (06) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).



**RAÚL H. GUTIÉRREZ F.**

Secretario General



## Registro Público de Panamá

FIRMACO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.11.25 19:25:52 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 481630/2022 (0) DE FECHA 23/11/2022 vq

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8309, FOLIO REAL Nº 261280 (F) CORREGIMIENTO PUNTA CHAME, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 15 ha 491 m<sup>2</sup> 40 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 15 ha 491 m<sup>2</sup> 40 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.50,000.00 (CINCUENTA MIL BALBOAS)

#### MEDIDAS:

PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1), CON RUMBO NORTE SESENTA Y SEIS GRADOS, DIECINUEVE MINUTOS, TREINTA SEGUNDOS ESTE (N 66° 19' 30" E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS (42.75M), HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS (2), COLINDANDO CON LA AVENIDA PRINCIPAL PUNTA CHAME, CALLE EXISTENTE. DEL PUNTO DOS (2), CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y CINCO GRADOS CUARENTA Y CUATRO MINUTOS TREINTA SEGUNDOS ESTE (N 55° 44' 30" SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA Y SEIS PUNTO VEINTICINCO METROS (36.25M) HASTA LLEGAR AL PUNTO TRES (3), COLINDANDO CON LA AVENIDA PRINCIPAL PUNTA CHAME, CALLE EXISTENTE. DEL PUNTO TRES (3) RUMBO NORTE CINCUENTA GRADOS TREINTA Y CUATRO MINUTOS VEINTIOCHO SEGUNDOS ESTE (N 50° 34' 28" ) SE MIDE UNA DISTANCIA DE CIENTO VEINTITRÉS PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS (123.8GM) HASTA LLEGAR AL PUNTO CUATRO (4), COLINDANDO CON LA AVENIDA PRINCIPAL PUNTA CHAME, CALLE EXISTENTE. DEL PUNTO CUATRO (4), CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y TRES GRADOS VEINTINUEVE MINUTOS CERO SEGUNDOS (N 53° 29' 00" E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIDÓS PUNTO SESENTA Y UN METROS (22.61M) HASTA LLEGAR AL PUNTO CINCO (5), COLINDANDO CON LA AVENIDA PRINCIPAL PUNTA CHAME, CALLE EXISTENTE. DEL PUNTO CINCO (5) RUMBO NORTE CINCUENTA Y OCHO GRADOS CINCUENTA Y TRES MINUTOS CERO SEGUNDOS (N 58° 53' 00" E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTIOCHO PUNTO VEINTIOCHO METROS (28.28M) HASTA LLEGAR AL PUNTO SEIS (6), COLINDANDO CON LA AVENIDA PRINCIPAL PUNTA CHAME, CALLE EXISTENTE DEL PUNTO SEIS (6) CON RUMBO NORTE SESENTA GRADOS TREINTA Y DOS MINUTOS CERO SEGUNDOS ESTE (N 60° 32' 00" E) SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS (38.84M) HASTA LLEGAR AL PUNTO SIETE (7), COLINDANDO CON LA AVENIDA PRINCIPAL PUNTA CHAME, CALLE EXISTENTE. DEL PUNTO SIETE (7), CON RUMBO SUR SETENTA Y CINCO GRADOS DIECISÉIS MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE (S 75° 16' 00" W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS (41.98M) HASTA LLEGAR AL PUNTO OCHO (8), COLINDANDO CON LA FINCA NÚMERO MIL CIENTO CUARENTA Y UNO (11.41) INSCRITA AL TOMO VEINTE (20), FOLIO NOVENTA (90), DE LA SECCIÓN PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, PROPIEDAD DE GIANNA MARA SOFIA DE LA GUARDIA.

DEL PUNTO OCHO (8), CON RUMBO SUR OCHENTA Y OCHO GRADOS TREINTA Y OCHO MINUTOS CERO SEGUNDOS (S 88° 38' 00" W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE VEINTICUATRO PUNTO NOVENTA Y TRES METROS (24.93) UNA DISTANCIA DE TREINTA Y UNO PUNTO VEINTIÚN METROS (31.21 M ) HASTA LLEGAR AL PUNTO NUEVE (9), COLINDANDO CON LA FINCA NÚMERO MIL CIENTO CUARENTA Y UNO (11.41) INSCRITA AL TOMO VEINTE (20), FOLIO NOVENTA (90), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, PROPIEDAD DE GIANNA MARA SOFIA VAPRIO DE LA GUARDIA DEL PUNTO NUEVE (9) CON RUMBO NORTE OCHENTA Y DOS GRADOS DOCE MINUTOS CERO SEGUNDOS (N 82° 12' 00" W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y OCHO PUNTO DIEZ METROS (98.10M ) HASTA LLEGAR AL PUNTO DIEZ (10), COLINDANDO CON LA FINCA NÚMERO MIL CIENTO CUARENTA Y UNO (11.41) INSCRITA AL TOMO VEINTE (20), FOLIO NOVENTA (90), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, PROPIEDAD DE GLANRIA MARA SOFIA VAPRIO DE LA GUARDIA. DEL PUNTO DIEZ (10) CON RUMBO NORTE TREINTA Y NUEVE GRADOS CINCUENTA Y OCHO MINUTOS CERO SEGUNDOS (N 39° 58' 00" W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y TRES METROS (36.33M) HASTA LLEGAR AL PUNTO ONCE (11), COLINDANDO CON LA FINCA NÚMERO MIL CIENTO CUARENTA Y UNO (11.41) INSCRITA AL TOMO VEINTE (20), FOLIO NOVENTA (90), DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, PROPIEDAD DE GIANNA MARA SOFIA VAPRIO DE LA GUARDIA. DEL PUNTO ONCE (11) CON RUMBO NORTE NUEVE GRADOS CINCUENTA Y CINCO MINUTOS CERO SEGUNDOS (N 09° 55' 00" W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA Y CUATRO PUNTO DOS METROS (34.02 M) HASTA LLEGAR AL PUNTO DOCE (12), COLINDANDO CON LA FINCA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 69942D5F-CE3E-417D-8B7A-F172B105B662  
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

NÚMERO MIL CIENTO CUARENTA Y UNO (11.41) INSCRITA AL TOMO VEINTE (20), FOLIO NOVENTA (90), DE LA SECCH5FL DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ, PROPIEDAD DE GIANNA MARA SOFÍA VAPRIC DE DE LA GUARDIA. DEL PUNTO DOCE (12) CON RUMBO SUR SESENTA Y SIETE GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS CERO SEGUNDOS (S 67° 45' 00 W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS (4348M) HASTA LLEGAR AL PUNTO TRECE (13) CON RUMBO SUR VEINTICINCO GRADOS, CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS, CERO SEGUNDOS ( S 25° 59'00"N) SE MIDE UNA DISTANCIA DE TREINTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y UNO (33.91M) HASTA LLEGAR AL PUNTO CATORCE (14), COLINDANDO CON UNA SERVIDUMBRE COSTANERA. DEL PUNTO CATORCE (14) CON RUMBO SUR SESENTA Y TRES GRADOS, DIECISIETE MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE (S 63 ° 17' 00 W) UNA DISTANCIA DE TREINTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS (39.68M), HASTA LLEGAR AL PUNTO QUINCE (15), COLINDANDO CON UNA SERVIDUMBRE COSTANERA. DEL PUNTO QUINCE (15) CON RUMBO SUR SESENTA Y CINCO GRADOS CINCUENTA Y DOS MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE (S 65 ° 52' 00 W) UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS (97.87M) HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECISÍS (16), COLINDANDO CON UNA SERVIDUMBRE COSTANERA DEL PUNTO DIECISÍS (16) CON RUMBO SUR SESENTA Y TRES GRADOS TREINTA Y OCHO MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE ( S 63° 17'00" W) UNA DISTANCIA DE TREINTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS (39.68M) HASTA LLEGAR AL PUNTO QUINCE (15), COLINDANDO CON UNA SERVIDUMBRE COSTANERA (15).DEL PUBOT QUINCE (15) CON RUMBO SUR SESENTA Y CINCO GRADOS CINCUENTA Y DOS MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE ( S 65° 52'00" W) UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y SIETE MSETROS( 97.87M) HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECISÍS (16) COLINDA CON UNA SERVIDUMBRE COSTERA, DEL PUNTO DIECISÍS (16) CON RUMBO SUR SESENTA Y TRES GRADOS TREINTA Y OCHO MINUTOS CERO SEGUNDOS ( S 63° 38'00" W) UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y UN METROS ( 97.41M) HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECISIETE (17), COLINDANDO CON UNA SERVIDUMBRE COSTANERA. DEL PUNTO DIECISIETE (17) CON RUMBO SUR SETENTA Y SIETE GRADOS TRES MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE (S 77 ° 03' 00 W) UNA DISTANCIA DE SESENTA PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS (60.85M) HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECIOCHO (18), COLINDANDO CON UNA SERVIDUMBRE COSTANERA. DEL PUNTO DIECIOCHO (18) CON RUMBO SUR SESENTA Y OCHO GRADOS CUARENTA Y OCHO MINUTOS CERO SEGUNDOS (S 68 ° 48' 00 W) UNA DISTANCIA DE VEINTINUEVE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS (2956M) HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECINUEVE (19) COLINDANDO CON UNA SERVIDUMBRE COSTANERA. DEL PUNTO DIECINUEVE (19) CON RUMBO SUR SETENTA Y CUATRO GRADOS VEINTISÍS MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE (S 74 ° 26' 00 W) UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS (43.47M) HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTE (20) COLINDANDO CON UNA SERVIDUMBRE COSTANERA. DEL PUNTO VEINTE (20) CON RUMBO SUR OCHENTA Y NUEVE GRADOS ONCE MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE (S 89 ° 11' 00 W) UNA DISTANCIA DE TREINTA Y UNO PUNTO VEINTITRÉS METROS (31.23M) HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTIUNO (21) COLINDANDO CON UNA SERVIDUMBRE COSTANERA. DEL PUNTO VEINTIUNO (21) CON RUMBO SUR CINCUENTA Y NUEVE GRADOS VEINTE MINUTOS CERO SEGUNDOS (S 59 ° 20' 00 W) UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y UNO PUNTO CERO NUEVE METROS (41.09) HASTA PEGAR AL PUNTO VEINTIDÓS (22) COLINDANDO CON UNA SERVIDUMBRE COSTANERA. DEL PUNTO VEINTIDÓS (22) CON RUMBO SUR SESENTA Y SIETE GRADOS UN MINUTO CERO SEGUNDOS OESTE (S 67° 01' 00" W) UN DISTANCIA DE TREINTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS (33.46) HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTITRÉS (23) COLINDANDO CON UNA SERVIDUMBRE COSTANERA, DEL PUNTO VEINTITRÉS (23) CON RUMBO SUR SETENTA Y UN GRADO CUARENTA Y DOS MINUTOS CERO SEGUNDOS (S 71 ° 42' 00 W) UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y UNO PUNTO CERO NUEVE METROS (91.09M) HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTICUATRO (24) COLINDANDO CON UNA SERVIDUMBRE COSTANERA. DE PUNTO VEINTICUATRO (24) CON RUMBO SUR SETENTA Y DOS GRADOS DIECISÍS MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE (S 72° 16' 00 W) UNA DISTANCIA DE OCHENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y UN METROS (81.81M) HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTICINCO (25) COLINDANDO CON UNA SERVIDUMBRE COSTANERA. DEL PUNTO VEINTICINCO (25) CON RUMBO SU SETENTA Y CINCO GRADOS TRECE MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE (S 75 ° 13' 00 W) UNA DISTANCIA DE CINCUENTA CINCO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS (55.37M) HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTISÍS (26) COLINDANDO CON UN SERVIDUMBRE COSTANERA. DEL PUNTO VEINTISÍS (26) CON RUMBO SUR SETENTA Y CUATRO GRADOS QUINCE MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE (S 74 0 15' 00 W) UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y CINCO PUNTO DIECISIETE METROS (55.16M) HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTISIETE (27) COLINDANDO CON UNA SERVIDUMBRE COSTANERA. DEL PUNTO VEINTISIETE (27) CON RUMBO SUR DOS GRADOS CINCUENTA Y CINCO MINUTOS VEINTISÍS SEGUNDOS ESTE (S 02 ° 55' 26 E) UN DISTANCIA DE CIENTO SESENTA Y CINCO PUNTO CERO SIETE METROS (165.07M) HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTIOCHO (28) COLINDANDO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 69942D5F-CE3E-417D-8B7A-F172B105B662  
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

CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (256499) INSCRITA AL ROLLO UNO (1), ASIENTO UNO (1) DE LA SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ PROPIEDAD DE GIANNA 11ARA VAPRIO DE DE LA GUARDIA. DEL PUNTO VEINTIOCHO (28) CON RUMBO SUR TREINTA Y SEIS GRADOS CINCUENTA Y OCHO MINUTOS TREINTA Y NUEVE SEGUNDOS ESTE(S 36 ° 58' 39 E) UNA DISTANCIA DE NUEVE PUNTO CINCUENTA Y UN METROS (9.51M) HASTA PLEGAR AL PUNTO VEINTINUEVE (29) COLINDANDO CON UNA CALLE DE ACCESO. DEL PUNTO VEINTINUEVE (29) CON RUMBO SUR VEINTINUEVE GRADOS TREINTA Y TRES MINUTOS TREINTA Y SIETE HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA (30) COLINDANDO CON UNA CALLE DE ACCESO. DEI PUNTO TREINTA (30) CON RUMBO SUR VEINTITRÉS GRADOS CUARENTA Y OCHO MINUTOS VEINTIÚN SEGUNDOS ESTE (S 23 O 48' 21 E) UNA DISTANCIA DE OCHO PUNTO OCHENTA Y UN METROS (8.81M) HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y UNO (31) COLINDANDO CON UNA CALLE DE ACCESO DEL PUNTO TREINTA Y UNO (31) CON RUMBO SUR CUARENTA Y UN GRADOS VEINTINUEVE MINUTOS CUARENTA Y SIETE SEGUNDOS ESTE (S 41 O 29' 47 E) UNA DISTANCIA DE CINCO PUNTO SESENTA Y TRES METROS (5.63M) HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y DOS (32) COLINDANDO CON UNA CALLE DE ACCESO. DEL PUNTO TREINTA Y DOS (32) CON RUMBO SUR CUARENTA Y NUEVE GRADOS CUARENTA Y OCHO MINUTOS VEINTINUEVE SEGUNDOS ESTE (S 49 ° 48' 29 E) UNA DISTANCIA DE DIECISÉIS PUNTO SETENTA Y SEIS METROS (16.76M) HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y TRES (33) COLINDA CON LA CALLE DE ACCESO. DEL PUNTO TREINTA Y TRES (33) CON RUMBO SUR SETENTA Y DOS GRADOS COLINDANDO CON UNA CALLE DE ACCESO. DEL PUNTO TREINTA Y TRES (33) CON RUMBO SUR SETENTA Y DOS GRADOS CINCUENTA Y SEIS MINUTOS CATORCE SEGUNDOS ESTE (S 72 ° 56' 14 E) UNA DISTANCIA DE VEINTICUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS (24.75M) HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y CUATRO (34) COLINDANDO CON UNA CALLE DE ACCESO. DEL PUNTO TREINTA Y CUATRO (34) CON RUMBO SUR OCHENTA Y CINCO GRADOS VEINTINUEVE MINUTOS TREINTA Y SEIS GRADOS ESTE (S 85 ° 29' 36 E) UNA DISTANCIA DE SESENTA PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS (60.86M) HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y CINCO (35) COLINDANDO CON UNA CALLE DE ACCESO DEI PUNTO TREINTA Y CINCO (35) CON RUMBO NORTE DIECINUEVE GRADOS DOS MINUTOS TREINTA Y SIETE SEGUNDOS ESTE (N 19 ° 02' 37 E) UNA DISTANCIA DE QUINCE PUNTO TREINTA Y SEIS METROS (15.3GM) HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y SEIS (36) COLINDANDO CON LA AVENIDA PRINCIPAL PUNTA CHAME, CALLE EXISTENTE. DEL PUNTO TREINTA Y SEIS (36) CON RUMBO NORTE VEINTICINCO GRADOS VEINTICINCO MINUTOS CUARENTA SEGUNDOS ESTE (N 25 O 25' 40 E) UNA DISTANCIA DE TREINTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS (36.98M) HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y SIETE (37) COLINDANDO CON LA AVENIDA PRINCIPAL PUNTA CHAME, CALLE EXISTENTE. DEL PUNTO TREINTA Y SIETE (37) CON RUMBO NORTE TREINTA Y UN GRADOS CUARENTA Y UN MINUTOS CINCUENTA SEGUNDOS ESTE (N 31 ° 41' 50 E) UNA DISTANCIA DE CINCUENTA Y DOS PUNTOS SETENTA Y (52.14M) HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y OCHO (38) COLINDANDO CON LA AVENIDA PRINCIPAL PUNTA CHAME, CALLE EXISTENTE. DEL PUNTO TREINTA Y OCHO (38) CON RUMBO NORTE CUARENTA Y SIETE GRADOS VEINTISÉIS MINUTOS CINCUENTA SEGUNDOS ESTE (N 47°26' 50 E) UNA DISTANCIA DE TREINTA Y CUATRO PUNTO VEINTIOCHO METROS (34.28MTS) HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y NUEVE (39) COLINDANDO CON LA AVENIDA PRINCIPAL PUNTA CHAME, CALLE EXISTENTE. DEL PUNTO TREINTA Y NUEVE (39) CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y CUATRO GRADOS TRECE MINUTOS QUINCE SEGUNDOS ESTE (N 54° 13' 15" E) UNA DISTANCIA DE TREINTA Y OCHO PUNTO CERO SIETE METROS (38.07M) HASTA LLEGAR AL PUNTO CUARENTA (40) COLINDANDO CON LA AVENIDA PRINCIPAL PUNTA CHAME, CALLE EXISTENTE. DEL PUNTO CUARENTA (40) CON RUMBO NORTE SESENTA GRADOS DIECISÉIS MINUTOS CUARENTA Y DOS SEGUNDOS ESTE (N 60 ° 16' 42 E) UNA DISTANCIA DE CUARENTA Y TRES PUNTO CERO CUATRO METROS (43.04M) HASTA LLEGAR AL PUNTO CUARENTA UNO (41) COLINDANDO CON LA AVENIDA PRINCIPAL PUNTA CHAME, CALLE EXISTENTE. DEL PUNTO CUARENTA Y UNO 41 CON RUMBO NORTE SETENTA GRADOS VEINTITRÉS MINUTOS TREINTA Y UN SEGUNDOS ESTE (N 70 ° 23' 31 E) UN DISTANCIA DE SESENTA Y OCHO PUNTO DOCE METROS (68.12M) HASTA LLEGAR AT PUNTO CUARENTA Y DOS (42) COLINDANDO CON LA AVENIDA PRINCIPAL PUNTA CHAME, CALLE EXISTENTE. DEL PUNTO CUARENTA Y DOS (42) CON RUMBO NORTE SETENTA Y DOS GRADOS VEINTIOCHO MINUTOS CUARENTA Y TRES SEGUNDOS ESTE (N 72 O 28' 43 E) UNA DISTANCIA DE CUATROCIENTOS TRES PUNTO CERO UN METROS (403.0LM) HASTA LLEGAR AT PUNTO UNO (1) COLINDANDO CON LA AVENIDA PRINCIPAL PUNTA CHAME, CALLE EXISTENTE.

### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PORTONES DEL MAR,S.ATITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 69942D5F-CE3E-417D-8B7A-F172B105B662  
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

**SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA.**

**ANOTACIÓN:** QUE MEDIANTE ESCRITURA 18539 DE 24 DE JULIO DE 2007 DE LA NOTARIA QUINTA SE CORRIGE ESCRITURA 6496 DE LA NOTARIA OCTAVA . QUE POR ERROR MECANOGRAFICO DE DOCUMENTO DE LA NOTARIA OCTAVA SE TRANSCRIBIO EN COPIA QUE SE INSCRIBIO EN EL REGISTRO PUBLICO EN PAGINA ANVERSO EN LA LINEA (18) DONDE DICE EL PUNTO (14) DEBE DECIR PUNTO (13) QUE EN LA PAGINA (2) ANVERSO EN LA PAGINA (19) AL FINALIZAR LA ORCAION SERVIDUMBRE COSTERA Y EN SU DEFECTO SE DEBE INSERTAR EL SIGUIENTE PARRAFO DEL PUNTO (13) CON RUMBO SUR 25 GRADOS Y 59 MINUTOS CERO SEGUNDO OESTE SE MI DE DISTANCIA DE 33PUNTO 91M2TROS HASTA LLEGAR AL PUNTO (14) COLINDANDO CON SERVIDUMBRE COSTERA.-(MAS VEASE DOCUMENTO REDI) FECHA DE REGISTRO: 20070926 08:06:53.1GEHE1 INSCRITO EL 26/09/2007, EN LA ENTRADA 2007/172952

**CORRECCIÓN:** SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN EN BASE A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO. SE HACE DE SU CONOCIMIENTO, QUE SE AL MOMENTO DE LA SEGREGACIONES NO SE LE TRANSCRIBIO LOS LINDEROS Y MEDIDAS Y NO COMO SE TRANSCRIBIO ANTERIORMENTE ESTA CORRECCION SE REALIZA HOY 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015 POR HABERSE OMITIDO EN SU FECHA CORRESPONDIENTE POR LA SIGUIENTE CAUSA ACLARACION Y CORRECCION DE LAS MEDIDAS Y LINDEROS INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 18/09/2015, EN LA ENTRADA 406591/2015 (0)

**CORRECCIÓN:** SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN EN ATENCIÓN AL MEMORIAL RECIBIDO EL 8 DE FEBRERO DE 2017, EN ÉSTE DESPACHO EN EL CUAL NOS SOLICITA SE LE CERTIFIQUE1 LA UBICACIÓN CORRECTA DE LA FINCA NO. 261280, DOCUMENTO REDI 986231 TODO VEZ QUE EN LA CERTIFICACIÓN EMITIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, APARECE UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE NUEVA GORGONA Y FÍSICAMENTE ESTÁ UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ... QUE DE ACUERDO AL PLANO NO. 80409-107994, QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA, DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, LA FINCA NO. 2612X0, DOCUMENTO REDI 986231, SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE NUEVA GORGONA, QUE SEGÚN CAMBIOS POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS HOY SE UBICA EN EL CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME1 PROVINCIA DE PANAMÁ.....

ES NEESARIOO QUE PRESENTE ÉSTE DOCUMENTO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO, PARA ACTUALIZAR LA UBICACIÓN DE LA FINCA ANTES DESCRITA..

POR LA SIGUIENTE CAUSA SE ACLARA Y SE CORRIGE EL CODIGO DE UBICACION INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 06/03/2017, EN LA ENTRADA 88925/2017 (0)

### **ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2022:19 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 1403802439**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 69942D5F-CE3E-417D-8B7A-F172B105B662  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.11.25 18:57:26 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 481623/2022 (0) DE FECHA 23/11/2022 vq

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHAME CÓDIGO DE UBICACIÓN 8309, FOLIO REAL Nº 254699 (F) CORREGIMIENTO PUNTA CHAME, DISTRITO CHAME, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 55 ha 6026 m<sup>2</sup> 9 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 40 ha 5543 m<sup>2</sup> 69 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS BALBOAS)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PORTONES DEL MAR, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA.**

**CORRECCIÓN:** SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN EN ATENCIÓN AL MEMORIAL RECIBIDO EL 8 DE FEBRERO DE 2017, EN ÉSTE DESPACHO EN EL CUAL NOS SOLICITA SE LE CERTIFIQUE, LA UBICACIÓN CORRECTA DE LA FINCA NO. 254699, DOCUMENTO REDI 879255, TODA VEZ QUE EN LA CERTIFICACIÓN EMITIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, APARECE UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE NUEVA GORGONA Y FÍSICAMENTE ESTÁ UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ QUE DE ACUERDO AL PLANO NO. 8334087, QUE REPOSA EN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA, DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, LA FINCA NO. 254699, DOCUMENTO REDI 879255, SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE NUEVA GORGONA, QUE SEGÚN CAMBIOS POLÍTICOS ADMINISTRATIVO, HOY SE UBICA EN EL CORREGIMIENTO DE PUNTA CHAME, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ. ES NECESARIO, QUE PRESENTE ÉSTE DOCUMENTO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO, PARA ACTUALIZAR LA UBICACIÓN DE LA FINCA ANTES DESCRITA. POR LA SIGUIENTE CAUSA SE ACLARA Y SE CORRIGE EL CÓDIGO DE UBICACIÓN INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 06/03/2017, EN LA ENTRADA 88914/2017 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 2:24 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 1403802433**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E87CF2C9-2E1F-4E2E-899E-1F57CF02AB1D  
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: 2022.12.02 19:20:20 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
494087/2022 (0) DE FECHA 02/12/2022  
QUE LA SOCIEDAD

PORTONES DEL MAR, S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTI.) FOLIO Nº 569151 (S) DESDE EL VIERNES, 25 DE MAYO DE 2007  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE RAMON GARCIA DE PAREDES  
SUSCRIPTOR: CARLOS ALBERTO DE OBALDIA  
DIRECTOR: BERNARD DANIEL JOSEPHS SALINAS  
DIRECTOR / SECRETARIO: TIMOTHY DOUGLASS LOBACH  
DIRECTOR: DEREK TREVOR SMITH  
DIRECTOR: JONATHAN RUBIN  
DIRECTOR: CHRIS KOLOVUS  
DIRECTOR: RICHARD LOUIS KEYSER  
DIRECTOR: EDWARD RAYMOND CHRISTINE III  
PRESIDENTE: EDWARD RAYMOND CHRISTINE III  
TESORERO: TIMOTHY DOUGLASS LOBACH  
AGENTE RESIDENTE: INFANTE & PEREZ ALMILLANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL PRESIDENTE EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O ACCIDENTALES EL SECRETARIO Y EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O ACCIDENTALES EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL  
EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA UNICAMENTE.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

-MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA Nº 4461 DEL 21 DE MAYO DE 2021, DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA,

SE RESUELVE:

PRIMERO: OTORGAR PODER ESPECIAL, SUFICIENTE COMO EN DERECHO SE REQUIERA AL SEÑOR BERNARD DANIEL JOSEPHS SALINAS, VARON PANAMEÑO, MAYOR DE EDAD, PORTADOR DE LA CEDULA DE IDENTIDAD NUMERO OCHO.TRESCIENTOS DIEZ-OCOCIENTOS SETENTA (8-310-870).

ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 189626/2021 (0) DESDE EL 31 DE MAYO DEL 2021.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 2 DE DICIEMBRE DE 2022 A LAS 6:49 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403815285**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4A76BCB8-6500-43F3-8BD0-5918F055D69B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1396 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo Lcdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá 29 NOV 2022

  
Lcdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



2

Ing. Milciades Concepción  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.



MINISTERIO DE  
REPUBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO DE PANAMÁ

Ala fecha de su presentación

DEPARTAMENTO DE  
EVALUACIÓN DE ESTUDIO  
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *Bernard Josephs*

Fecha: *10-02-2023*

Hora: *8:59 A.M.*

Estimado Ministro:

Por este medio solicitamos la evaluación del Estudio de Impacto ambiental del proyecto denominado "**PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT**", el cual ha sido categorizado como categoría III. Dicho proyecto se ubica en el corregimiento de Punta Chame, distrito chame y provincia de Panamá Oeste.

El promotor del proyecto es **PORTONES DEL MAR, S.A.** cuya representación legal es ejercida por **BERNARD JOSEPHS**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal **8-310-870**. Las oficinas del promotor se encuentran ubicadas en calle 50 y calle 74, San Francisco, PH 909, piso 12 corregimiento de San Francisco, Provincia de Panamá. El proyecto será desarrollado sobre las fincas con folio 254699, y folio 261280 ambas con código de ubicación 8309, propiedad de Portones del Mar, S.A., ubicada en el corregimiento y distrito de chame Provincia de Panamá oeste, el área desarrollable será una superficie de 49 has+ 28732 m<sup>2</sup>.

El proyecto consiste en el desarrollo de un complejo ecoturístico, incluyendo: la construcción de villas residenciales, un hotel y una marina, para embarcaciones privadas. Uno de los atractivos principales del mismo, será el desarrollo de un área de conservación voluntaria, la cual estará destinada a iniciativas de estudio de científicos y proyectos de investigación, dirigidos a comprender el papel de los manglares y su vegetación asociada a la provisión de servicios ecosistémicos.

El documento que presentamos contiene 769 páginas. Las partes en que está dividido el Estudio, corresponde al contenido mínimo establecido en el Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009: Resumen ejecutivo; Introducción; Información general; Descripción del proyecto, obra o actividad; Descripción del ambiente físico; Descripción del ambiente biológico; Descripción del ambiente socioeconómico; Identificación de impactos ambientales y sociales específicos; Plan de manejo ambiental (PMA); Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental (s), firma(s), responsabilidades; Conclusiones, reccmendaciones, Bibliografía y Anexos.

La Persona de contacto es: Número de teléfono 6614-7328, email: berdanjos21@gmail.com

Este estudio fue elaborado por la empresa ITS Holding Services, S.A. con número de registro de consultor IRC-006-14, ubicada en la Calle Principal de Chanis Frente al Banco Nacional.



Los teléfonos son 323-7500, fax 221-2318, email: gladys.barrios@ITSCONSULTANTSINC.COM



A continuación detallamos los documentos a entregar: Un (1) original y una (1) copias impresas del EsIA Categoría I al igual que dos (2) copias digitales (CD's) del mismo.

Sin más por el momento,

Atentamente,

**Bernard Josephs**

**Cédula de identidad personal 8-310-870**

**Representante Legal**

**Portones del Mar, S.A.**

Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**

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

Panamá **23 DIC 2022**



Testigos

Testigos

Licdo. **Erick Barciela Chambers**  
Notario Público Octavo