

Panamá, a la fecha de presentación.

Señor
MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional de Panamá Metro
Ministerio de Ambiente
E S D



Respetado Señor Director:

Junto con saludarle y desearle éxito en sus funciones, por medio de la presente la empresa **OCEAN FRONT HOLDING, S.A** hace entrega formal de un (1) original y dos (2) copias digitales, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **"CAMINERIA OCEAN FRONT"** ubicado en el sector de Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

El presente estudio se presenta siguiendo los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, para su evaluación.

Tipo de proyecto:	Construcción
Obra o actividad objeto de estudio:	Construcción de otros proyectos de ingeniería civil. Caminería de conexión peatonal.
Categoría de estudio:	I
Partes:	14 Capítulos y <u>297</u> fojas
Promotor:	OCEAN FRONT HOLDING .S.A
Folio:	783879
Empresa Consultora (Persona Jurídica):	Consultores Ambientales y Multiservicios, S.A IRC – 031 – 2005
Dirección notificaciones:	Calle 50 con Elvira Méndez, Edificio P.H El Ejecutivo, piso 4, Oficina 401, Urbanización Marbella. Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.
Teléfono y Fax notificaciones	392-5703
Dirección electrónica notificaciones:	Hpardo@gmail.com / camsapanama@gmail.com
Consultores responsables, Persona Jurídica	Pamela Ríos IRC 016-05
Consultores Ambientales y Multiservicios, S.A	José Rincón IRC 042-2020 Álvaro Brizuela IRC 035-03

Los documentos que acompañan esta solicitud son los siguientes:

1. Registro Público de empresa promotora.
2. Registro Público de Propiedad de las Fincas.
3. Copia de identificación Notariada de Representante Legal de empresa Promotora.
4. Firmas autenticadas de los consultores ambientales encargados de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.
5. Paz y Salvo del Promotor.
6. Recibo de pago por la inscripción al trámite de evaluación.

Yo Lcdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (s) firma anterior (es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del (los) firmante (s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s)



MAURICIO ESSES BIJO
Representante Legal
OCEAN FRONT HOLDING, S.A
Cédula N° 8-768-2413

Panamá 29 MAY 2024
Testigos
Lcdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto

3



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Mauricio
Esses Bijó**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-SEP-1983
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+
EXPEDIDA: 17-OCT-2014 EXPIRA: 17-OCT-2024

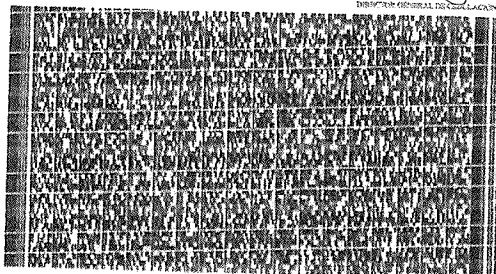


8-768-2413

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DISPOSITIVO GENERAL DE SEGURIDAD

8-768-2413



NID-4386CC1WEH-6

Yo Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito
de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

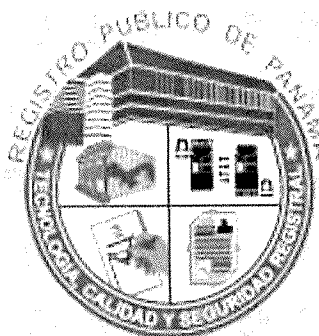
Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá

15 MAY 2024

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto





4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.01.25 13:17:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

35756/2024 (0) DE FECHA 25/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

OCEAN FRONT HOLDING, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 783879 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2012
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES ESSES
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: MAURICIO ESSES BIJO
SECRETARIO: MAURICIO ESSES BIJO
DIRECTOR / TESORERO: ARIEL ASHOURI LEVY

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 25 DE ENERO DE 2024A LAS 11:33 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404437789



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 13A95993-FC2B-4C10-A7C2-F3C0CE891B2A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

6



Consorcio Jurídico
Calle 50 con Elvira Méndez, Edificio P.H. El Ejecutivo, Piso 4 Oficina 401, Urbanización Marbella

MEMORIAL	CAMINERÍA FRONT	OCEAN	
----------	--------------------	-------	--

SEÑOR ADMINISTRADOR GENERAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS – ANATI. E.S.D.:

El Suscrito, Lic. **HASHMETH SAUL PARDO**, panameño, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal No. 8-850-507, localizable al teléfono 6728-5490, correo electrónico hpardo31@gmail.com, Abogado de la firma forense **IMPERIUM LEX Consorcio Jurídico**, Sociedad Civil, con domicilio en Ciudad de Panamá, Bella Vista, Calle 50 con Elvira Méndez, P.H. El Ejecutivo, Oficina 401, lugar donde recibimos notificaciones personales y judiciales, apoderados legales **OCEAN FRONT HOLDING, S.A.** Sociedad Anónima regida por las leyes de la República de Panamá, inscrita a folio No. 783879 de Registro Público, con domicilio en la ciudad de Panamá, Punta Paitilla, corregimiento de San Francisco, con poder que antecede; por este medio concurro ante usted con mi habitual respeto a fin de **SOLICITAR APROBACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO “CAMINERÍA OCEAN FRONT”** (Pasarela de conexión entre el PH Ocean Front y el parque Nacho Valdés), ubicado en Punta Paitilla, corregimiento de San Francisco.

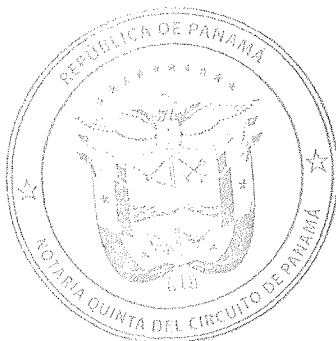
HECHOS:

PRIMERO: La Sociedad Anónima **OCEAN FRONT HOLDING, S.A.** esta constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita a folio No. 783879 de Registro Público, con domicilio en la ciudad de Panamá, Punta Paitilla, corregimiento de San Francisco.

SEGUNDO: La Sociedad Anónima **OCEAN FRONT HOLDING, S.A.** es propietaria del Edificio P.H. Ocean Front con número de Folio No. 30366887 y código de ubicación No.8708.

TERCERO: La Sociedad Anónima **OCEAN FRONT HOLDING, S.A.** ha planificado la construcción de un Pasarela de Conexión entre el P.H.Ocean Front y el parque Nacho Valdes, el cual se encuentra al lado del Edificio, proyecto denominado **Caminería Ocean Front**.

CUARTO: En la Nota No.1200-1753 de fecha del 20 de junio de 2022 por parte del Municipio de Panamá, y la Dirección de Obras y Construcción, solicita a la Autoridad Marítima de Panamá, el proyecto presentado se ubica en las riberas del mar proyectado su propiedad PH Ocean Front y el Parque Nacho Valdes, ubicado en Punta Paitilla, Corregimiento de San Francisco, por la cual solicitan la aprobación para el ingreso y revisión del plano, es importante señalar el plano



8

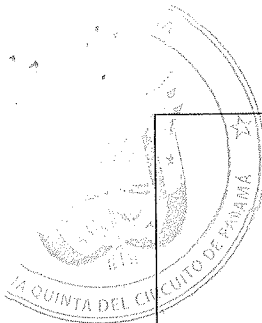
**INFORME TRÁMITE DE CONCESIÓN DE RIBERA DE PLAYA EN EL
PROYECTO OCEAN FRONT**

En el presente informe se detallará todo lo relacionado con los procesos por parte de la Pasarela de conexión entre el PH OCEAN FRONT y el parque Nacho Valdés, ubicado en Punta Paitilla.

El presente informe esta dirigido al Señor JOSÉ EDMOND ESSES, Representante legal de la sociedad anónima OCEAN FRONT HOLDING, S.A. está constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita a Folio No. 783879 de Registro Público.


Inicio del Trámite en la AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS – ANATI, sellada con fecha del 27 de octubre de 2023.

Número de Expediente Anati:	DNTR-105-2023
Número Interno:	105-2023
Tipo de Trámite:	Concesión de Ribera de Playa
Observaciones de las Instituciones.	Dentro de Trámite anteriormente el Municipio de Panamá, nos había solicitado la participación del Ministerio de Ambiente y la Autoridad Marítima solamente, al hacer la investigación más pertinente por parte de la AMP, hicieron dos visitas, en lo cual determinaron en su nota la participación de la ANATI, cabe destacar que es la primera vez que realiza una obra de esta magnitud de una empresa privada, normalmente es el Gobierno la cual las ejecuta, ANATI para llegar a la aprobación del plano participaron en 2 visitas en la cual nos hicieron hacer las correcciones al Plano, el cual ahora se encuentra aprobado, quiere decir el plano final, como actualmente el trámite de la ANATI, lo tiene categorizado como una CONCESIÓN, por lo cual se ha hecho paso a paso como si fuera una normal.
Estatus del Caso:	Por parte de la ANATI, enviaron el día 05 de marzo de 2024, solicitar Visto Bueno de las siguientes instituciones: a. Autoridad de Turismo de Panamá b. Autoridad Nacional de los Recursos Acuáticos de Panamá



	<p>c. Autoridad Marítima de Panamá</p> <p>d. Ministerio de Ambiente</p> <p>e. Ministerio de Vivienda</p> <p>Se enviaron notas a estas instituciones aportando el plano aprobado el cual mantenemos, como final para la construcción.</p>
Comentarios	<p>En el punto en el cual nos encontramos la AMP y la ARAP, ha sido las dos instituciones las que se nos ha solicitado otras visitas, para el día 10 de abril de 2024 en horario de 9:00 A.M. La AMP estaría realizando su visita para el visto bueno solicitado en este caso por ANATI, posteriormente que las instituciones se pronuncien a la nota enviada por la ANATI, envíen su nota de respuesta pasara el plano para el paso final en Contraloría, por lo cual este ha sido la demora en respuesta para nosotros hacer la construcción de la caminería.</p>

Tiempo estimado para finalizar el proyecto, es en base a los visto buenos de las diferentes instituciones, cabe resaltar de las cinco, dos no han dado la respuesta para el visto bueno, teniendo el tiempo que tomo cada una como de 20 días, podría decirse a finales del mes de junio principio de julio de 2024.



Ljedo Hashmeth Saul Pardo
C.I.P: 8-850-507
Idoneidad: No. 28945


Yo Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodriguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-287-89

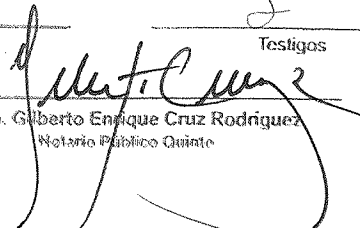
CERTIFICO:

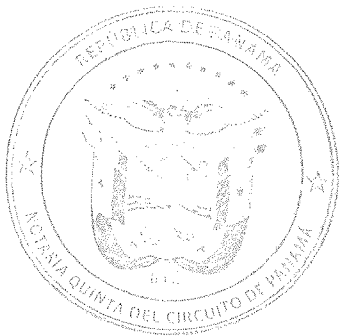
Que hemos cotejado la (s) firma anterior (es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del (los) firmante (s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s)

Panamá 15 MAY 2024


Testigos


Testigos


Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodriguez
Notario Público Quinto





710



Panamá, 13 de diciembre de 2021

Licenciado
José Luis Fábrega
Alcalde
Municipio de Panamá
Ciudad

Respetado Señor Alcalde:

Como es de su conocimiento nuestra empresa ha desarrollado el proyecto inmobiliario denominado **P.H. OCEAN FRONT**, ubicado en Punta Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Provincia de Panamá.

En nombre y representación de **OCEAN FRONT HOLDING, S.A.**, sociedad anónima panameña debidamente inscrita al folio 783878, de la Sección de Mercantil del Registro Público, **PROMOTORA** del proyecto, acudo a usted con mi acostumbrado respeto a fin de solicitarle encarecidamente nos otorgue permiso para conectar el parque "Nacho Valdes" ubicado al lado del Club Unión de Paitilla, mediante un acceso peatonal el cual se aprecia y describe mejor en el documento adjunto.

La necesidad de esta pequeña obra, es el gran beneficio que brindaría a los vecinos del área. Dentro de éstos y como primordial elemento es la seguridad que aportaría a sus transeúntes al no tener que utilizar las aceras y calles del barrio para tener acceso a las instalaciones del parque, sobre todo para los adultos mayores; con discapacidad y los niños que por su inocencia no ponderan el peligro que pudiese representar la actual vía de acceso.

OCEAN FRONT HOLDING, S.A., como empresa seria y responsable apela a su buena voluntad y se compromete a acatar las normas de seguridad y viabilidad que implica el desarrollo de nuestra propuesta, así como asumir y sufragar los costos de construcción y mantenimiento.

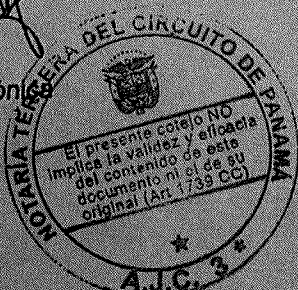
Agradeciendo de antemano, su fina atención y seguro de que podremos contar con su aval para el desarrollo de esta obra comunitaria, se despide,

Atentamente,

OCEAN FRONT HOLDING, S.A.

MAURICIO ESSES BIJO
Céd. 8-768-2413

Adjunto propuesta Arquitectónica



YA. ANAYANSY JOVANE CUELLA
Notaría Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de Identidad personal No. 8-201-275.

CERTIFICADO

Que he cotejado con copia fielmente con la
copia e original presentada y la he certificado
conforme a la misma.

Panamá,

JUN 04 2024

ANAYANSY JOVANE CUELLA
Notaría Pública Tercera



EL MAREZCO

VIVENDI



Deluxe



**Edison
Corporate
Center**



11



José Luis Fábrega P.
Alcalde del Distrito de Panamá

Nota No.045/DS/2022
Panamá, 18 de enero de 2022

Honorable Señor
Mauricio Esses
Ocean Front Holding, S.A
E. S. D.

Estimado Señor Esses:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a su nota recibida en este despacho, mediante la cual solicita permiso para conectar el parque "Nacho Valdés," ubicado a lado del Club Unión de Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, mediante un acceso peatonal.

Sobre el particular, vemos que motivan su solicitud a razón de que este acceso le brindaría seguridad a sus residentes al no tener que utilizar las aceras y calles del barrio para tener acceso a las instalaciones del parque.

En virtud a lo anterior, tenemos a bien informarle que esta Alcaldía accede a su solicitud, concediendo el permiso para la conexión de su proyecto al parque "Nacho Valdés," siempre y cuando dicha construcción la realicen amparados en las normas urbanísticas vigentes y cumplan con el mantenimiento de dicho acceso.

Atentamente,

José Luis Fábrega P.
Alcalde



Yo, ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4.201.276.

CERTIFICADO

Que he comparecido con copia fotostática con la
copia a: [illegible] y la he comparecido
conforme a la ley.

Panamá

JUN 04 2024

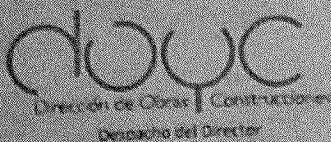
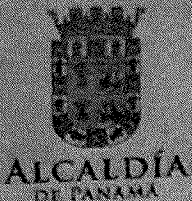
[Signature]

ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá





12



Panamá, 20 de junio de 2022
Nota No. 1200-1753

Señor
Mauricio Esses Bijo
Representante Legal
Ocean Front Holdings, S.A.
Ciudad-

Respetado señor Esses:

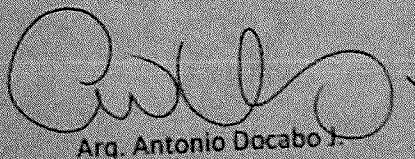
Sean mis palabras portadoras de un cordial saludo y éxito en sus funciones, el motivo de la presente guarda relación al plano constructivo presentado ante esta dirección, referente al proyecto denominado "Caminería Ocean Front" (pasarela de conexión entre el PH Ocean Front y el parque Nacho Valdés), ubicado en Punta Paitilla, corregimiento de San Francisco; le indicamos lo siguiente:

El proyecto presentado se ubica en las riberas del mar proyectado desde su propiedad (PH Ocean Front) hasta el parque Nacho Valdés, por lo que debe presentar la aprobación de la Autoridad Marítima de Panamá para el ingreso y revisión del plano. Es importante señalar que este plano cuenta con el permiso de acceso al parque antes mencionado, emitido por la Alcaldía de Panamá mediante nota No. 045/DS/2022 de 18 de enero de 2022.

Cabe mencionar que el plano debe ser sellado y firmado por un arquitecto (a) responsable y cumplir con todos los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal 281 de 6 de diciembre de 2016 o el vigente a su fecha de presentación. El plano en comento solo cuenta con sello y firma de un ing. civil.

Además, debe elevar consulta al Ministerio de Ambiente si su propuesta requiere de su evaluación.

Atentamente,


Arq. Antonio Dacabo J.

Director



ADJ/



Yo, ANAYANSEY JOVANA CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-601-226,

TESTIFICO:

Que he comparecido con copia fiel del original con la
copia a ustedes presentada y la he autenticado
conforme a la ley.

JUN 04 2024

Panamá,



Licenciada ANAYANSEY JOVANA CUBILLA
Notaria Pública Tercera

