

②

INGENIERO EDGAR NATERON, DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, PANAMA METRO, E.S.D.:

ING. NATERON. Por medio de la presente le saludamos y le deseamos éxitos en sus delicadas funciones y a la vez informa que la sociedad OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A., Folio No. 155665927 inscrita el 1 de junio de 2018. Cuyo Representante Legal MOISES DAVID COHEN MUGRABI, con cedula de identidad personal número 3- 90 -1619. Ubicada en Punta Pacifica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá, promotor y propietario del lote Número **11A -46, Finca. Folio Real No. 30271824** (Propiedad Horizontal), ubicado en OCEAN REEF ISLANDS (ISLA 2), **sobre una superficie aproximada de 1,240.13M²**, concurre ante su despacho y con el debido respeto.

EXPONE:

1. Domicilio detallado donde se recibe notificaciones: Torre Delta, Calle Elvira Méndez, Piso 2, al teléfono 204-6567 y por correo electrónico henry@grupocapitalh.com, denis@capitalcps.com.
2. Datos de inscripción en el Registro Público: Ruc: 155665927-2-2018. El representante legal es el Sr. MOISES DAVID COHEN MUGRABI, con cedula de identidad personal número 3- 90 -1619.
3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio: El nombre del proyecto objeto del estudio es "PH CALA"; el cual se desarrollará en la Finca **Folio Real No. 30271824**, ubicado en OCEAN REEF ISLANDS (ISLA 2), con uso de suelo aprobado.1032-2022 (RM). Residencial Multifamiliar de alta densidad y Anteproyecto aprobado No. RLA 1103/1 - 28-12-2022, **sobre una superficie aproximada de 1,240.13M²**, **sobre el** lote Número 11A-46, en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.
4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental: Categoría I.
5. Cantidad de páginas que lo conforman: 257
6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio: La persona natural que elaboró el Estudio de Impacto Ambiental es el señor Cecilio Camaño, debidamente inscrito en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente con la Idoneidad No.1RC-008-2011; con domicilio en Ciudad de Panamá, Las Acacias, Calle 6 Casa 195 es localizable a los teléfonos 64375584, y correo electrónico ccamanoj@hotmail.com. En colaboración: STEPHANIE PAYNE IRC-011-2023.

Este Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado además con la participación de los siguientes consultores como responsables: Lic. Álvaro Brizuela, Registro 04-09-DNPH.

En cumplimiento de la normativa ambiental vigente hacemos entrega de la presente solicitud de evaluación, la cual acompañamos de los siguientes documentos:

Documento impreso del Estudio de Impacto Ambiental y sus anexos.
Dos (2) copias digitales. Panamá, a la fecha de presentación.

Panamá a la fecha de Presentación.



MOISES DAVID COHEN MUGRABI.
CIP. 3- 90 -1619.

Representante Legal de la sociedad. OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Moises David
Cohen Mugrabi**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 07-FEB-1967
LUGAR DE NACIMIENTO: COLÓN, COLÓN
SEXO: M
TIPO DE SANGRE: AB+
EXPIRADA: 22-AGO-2017 EXPIRA: 22-AGO-2027

3-90-1619



Yo, **Gabriel E. Fernández de Marco**, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200

CERTIFICO:

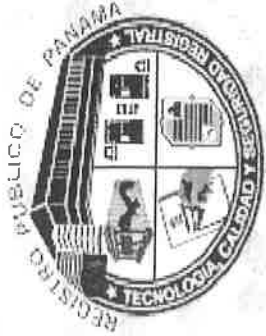
Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme.

25 OCT 2024

Panamá

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.09.26 10:23:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

Alcides E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

386424/2024 (0) DE FECHA 26/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

OCEAN REEF LOTE NO. 46, S.A. ✓
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155665927 DESDE EL VIERNES, 1 DE JUNIO DE 2018
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JEAN RICHA MAWAD
SUSCRIPTOR: MARIA ISABEL PALMA

DIRECTOR / PRESIDENTE: MOISES COHEN MUGRABI ✓
DIRECTOR / SECRETARIO: MARGIE ANGEL DE COHEN
DIRECTOR / TESORERO: GRACE COHEN ANGEL
DIRECTOR / VOCAL: SOFIA COHEN ANGEL

AGENTE RESIDENTE: ANGEL, COHEN, RICHA & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE, A FALTA DEL PRESIDENTE LO SERA EL SECRETARIO Y A FALTA DE ESTE EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN DIEZ MIL ACCIONES DE UN DOLAR CADA UNA. LAS CUALES SERAN COMUNES Y NOMINATIVAS.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .
ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024A LAS 10:23 A. M.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404813887



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 80E87BB6-9EB2-4D1A-86BE-9BF8CBD5156F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.09.27 11:39:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 386437/2024 (0) DE FECHA 26/09/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 30271824 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. OCEAN REEF ISLANDS. (ISLA 2), LOTE 11 A-46, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,240.13m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,240.13m²
ADQUIRIDA EL 13 DE MARZO DE 2019.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

OCEAN REEF LOTE NO. 46, S.A. (RUC 155665927-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI: MEDIANTE LA RESOLUCION N°0017-2021 DEL 05 DE MAYO DE 2021 DE LA DIRECCION NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS (ANATI) DONDE SE FIJAN LOS VALORES DE TERRENO SOBRE LA FINCA:
TERRENO: B/1,774,048.13, VALOR TOTAL: B/1,774,048.13
INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 30/06/2021, EN LA ENTRADA 226470/2021 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE CAPITAL BANK, INC POR LA SUMA DE TRES MILLONES CCHOCIENTOS MIL BALBOAS (B/3,800,000.00) Y POR UN PLAZO DE PLAZO: CINCO (5) AÑOS, RENOVABLE POR UN (1) PERIODO SUCESIVO ADICIONAL DE CINCO (5) AÑOS, PLAZO QUE NO PODRA EXCEDER DE 10 AÑOS EN TOTAL UNA TASA EFECTIVA DE 6.17% UN INTERÉS ANUAL DE 1% LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE COMPROMETE A NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE EL BIEN INMUEBLE HIPOTECADO SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO.
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102401154 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11995485. DEUDOR: OCEAN REEF LOTE N° 46, S.A. FOLIO 155665927
INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 15/09/2022, EN LA ENTRADA 369213/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024 11:37 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404813900



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 256AD130-F1C4-467B-9289-0AD4C2C990BA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

82146398

Información General

Hemos Recibido De

OCEAN REEF LOTE N° 46, S.A. / 155665927

Fecha del Recibo

2024-10-29

Administración Regional

Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

No. de Cheque

ACH

110032733

B/. 353.00

La Suma De

TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100

B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total				B/. 353.00	

Observaciones

PAGO DE E.I.A. CAT 1, MAS PAZ Y SALVO 246497 (PROYECTO PH CALA)

Día	Mes	Año	Hora
29	10	2024	03:36:29 PM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1



Certificado de Paz y Salvo

N° 246497

Fecha de Emisión:	29	10	2024	Fecha de Validez:	28	11	2024
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

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

OCEAN REEF LOTE 46, S.A.

Representante Legal:

MOISES COHEN MUGRABI

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
	15665927		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Angélica Gil

Directora Regional



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

82146398

Información General

Hemos Recibido De

OCEAN REEF LOTE N° 46, S.A. / 155665927

Fecha del Recibo

2024-10-29

Administración Regional

Matro

Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá

Guía / P.Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

ACH

No. de Cheque

110032733

La Suma De

TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100

B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total				B/. 353.00	

Observaciones

PAGO DE E.I.A. CAT 1, MAS PAZ Y SALVO 246497 (PROYECTO PH CALA)

Día	Mes	Año	Hora
29	10	2024	03:36:29 PM

Firma

MP
Nombre del Cajero Maritza Blandford

Sello

IMP 1

10



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 246497

Fecha de Emisión:	29	10	2024	Fecha de Validez:	28	11	2024
(día / mes / año)				(día / mes / año)			

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

OCEAN REEF LOTE 46, S.A

Representante Legal:

MOISES COHEN MUGRABI

Inscrita	
Tomo	Folio
	Asiento
	Roilo
Ficha	Imagen
	Documento
	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado *Angélica J. J. J.*
Directora Regional



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. CECILIO CAMAÑO	IRC-008-2011		✓		
ING. STEPHANIE PAYNE	IRC-011-2023		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:		Categoría: I			
PROMOTOR					
Promotora: OCEAN REEF LOTE N° 46, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: VANESSA JIANNINE VELAZQUEZ DE KASSOTOU					
Cédula: N-22-799					

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Galdm.</i>
Fecha de Verificación	01/11/2024



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: P.H. Cala
PROMOTOR: Ocean Reef Hotel N° 46, S.A.
CATEGORÍA: L
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 1 MES: Noviembre AÑO: 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	-		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.			
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Nombre: Seulio S. C.

Cédula: 8448-B86

Firma: [Firma]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: [Firma]

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Formato FA-003

PROYECTO: PH CALA
EXPEDIENTE: DRPM-IF-179-2024
FECHA DE ENTRADA: 01 DE NOVIEMBRE DE 2024
FECHA DE ASIGNACIÓN DEL ESIA: 01 DE OCTUBRE DE 2024
REALIZADO POR CONSULTORES: CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011) Y STEPHANIE PAYNE (IRC-011-2023)
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a)Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c)Persona a contactar, d)Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia e)Números de teléfonos, f)Correo electrónico, g)Página Web, h)Nombre y registro del Consultor.			
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes.			
	Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.			
				(507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa

4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución			
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)			La numeración colocada en el EsIA no coincide con la numeración del contenido según el decreto.
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)			La numeración colocada en el EsIA no coincide con la numeración del contenido según el decreto
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.4	Crónograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos			No fue desarrollada la etapa de cierre.
4.5.2	Líquidos			No fue desarrollada la etapa de cierre
4.5.3	Gaseosos			No fue desarrollada la etapa de cierre
4.5.4	Peligrosos			No fue desarrollada la etapa de cierre
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <i>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</i>	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal Algecrales, Broberg, Edgü se Repblica Panamá (507) 500-0855 www.mambiente.gob.pa	X		

40

5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	X	
5.7	Calidad de aire		
5.7.1	Ruido		
5.7.3	Olores Molestos	X	
5.8	Aspectos Climáticos	X	
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.		No fue desarrollado el concepto de presión atmosférica.
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO		
6.1	Características de la Flora	X	
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X	
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	X	
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X	
6.2	Características de la Fauna	X	
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X	
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	X	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X	
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X	
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X	
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	X	
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS		
8	AMBIENTE FISICO, Broberg, Edificio 804 República de Panamá SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO	X	(507) 500-0855 www.mambiente.gob.pa

DE IMPACTO AMBIENTAL				
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generará la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró, como especialista de Panamá	X		(507) 500-0855 www.mambiente.gob.pa
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo	X		

	debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.			
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.			N/A

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conduencia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

15

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DRPM-SEIA- NAD-No. 033-2024

FECHA DE INGRESO:	01/11/2024.
FECHA DE INFORME:	08/11/2024.
PROYECTO:	PH CALA
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.
CONSULTORES:	CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011) STEPHANIE PAYNE (IRC-011-2023)
LOCALIZACIÓN:	DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado PH CALA, consiste en la construcción del Residencial Multifamiliar de alta densidad (RM) / San Francisco. Sobre el lote 11 A -46, sobre una superficie aproximada de 1,240.13m² e interconexión de los sistemas básicos existentes soterrados (luz, agua potable, gas de cocina, pluviales, PTAR.).

Nivel -100: (estacionamientos, cuartos técnicos, área de estar).

Nivel 000: (acceso, administración, área de cine, arrea de gimnasio, área de tinaquera, área de terraza, área de piscina).

Nivel 100@500: (cinco unidades de apartamentos (uno en cada piso)).

Nivel 600: (azotea con área social / piscina / terraza / área de cocina).

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos y se determinó lo siguiente:

1. Revisión y corrección de numeración y secuencia de los contenidos 4.3.2.1

Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros) y 4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo

infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos

Audiotek, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá | 507 300-0853 | www.mambiente.gob.pa

EN / JC / ig / 

directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros), debido a que no corresponde con lo descrito en la normativa vigente.

2. En el punto **4.5 Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases (4.5.1 Líquidos, 4.5.2 Sólidos, 4.5.3 Gaseosos y 4.5.4 Peligrosos)**, no fue desarrollada la etapa de cierre.

3. En el punto **5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica**, no fue desarrollada el concepto de presión atmosférica.

Y en cumplimiento con el artículo 12 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 45 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023:

1. Presentar planos arquitectónicos legibles, presentados doblados, de acuerdo a los requerimientos establecidos por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH CALA**, no cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en los artículos 6 y 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **PH CALA**, debido a que el mismo no cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en los artículos 6 y 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad N° 603

Elaborado por:

ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica Evaluadora.

Revisado por:

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

JHOELY S. CUEVAS B.

Jefe de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental.

Refrendado por:

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado



21

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-NAD-No. 033-2024

Formato EIA-FA-008

El suscrito Director encargado de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**, a través de su representante legal el señor **MOISES DAVID COHEN MUGRABI**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 3-90-1619; propone realizar el proyecto denominado **PH CALA**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 01 de noviembre de 2024, la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"PH CALA"** ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CECILIO CAMAÑO** y **STEPHANIE PAYNE**, personas naturales, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-008-2011** y **IRC-011-2023**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos y se determinó lo siguiente:

1. Revisión y corrección de numeración y secuencia de los contenidos **4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros) y 4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros), debido a que no corresponde con lo descrito en la normativa vigente.**
2. En el punto **4.5 Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases (4.5.1 Líquidos, 4.5.2 Sólidos, 4.5.3 Gaseosos y 4.5.4 Peligrosos)**, no fue desarrollada la etapa de cierre.
3. En el punto **5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica**, no fue desarrollada el concepto de presión atmosférica.

Y en cumplimiento con el artículo 12 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 45 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023:

1. Presentar planos arquitectónicos legibles, presentados doblados, de acuerdo a los

requerimientos establecidos por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SELA- NAD-No. 033-2024 de 08 de noviembre de 2024, recomienda la **NO ADMISIÓN** de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PH CALA**, debido a que la misma no cumple con los artículos 6 y 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

Artículo 1: NO ADMITIR la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PH CALA**, promovido por la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**

Artículo 2: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**

ARTÍCULO 3. De conformidad a lo establecido en el Texto Único de la Ley 41 de 1998 y el artículo 86 del Decreto Ejecutivo 1 de 3 de marzo de 2023, la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, 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 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

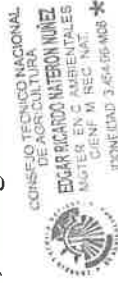
Dada en la ciudad de Panamá, a los ocho (08) días, del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,




EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional 0de la Regional Metropolitana, encargado.



MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN METROPOLITANA	
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Hoy <u>26</u> de <u>Noviembre</u> de <u>2024</u> siendo	
<u>1:29</u>	de la <u>tarde</u> , Notif. a
personalmente a <u>Moises Cohen</u>	
de la presente Resolución	
<u>por escrito</u>	<u>sladm.</u>
Notificado	Quién Notifica
Cédula <u>3-90-1619</u>	Cédula

 EN / JC / ig 1060

23

Panamá, año 2024
EDGAR NATERON
Administrador Regional Panamá - Metro.
MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Por este medio Yo: **MOISES DAVID COHEN MUGRABI**, con cédula de identidad personal número 3- 90-1619, como representante legal de la sociedad **OCEAN REEF LOTE N0. 46**, S.A. Folio No. 155665927-2-2018, inscrita el 1 de junio de 2018 y promotor del proyecto denominado “PH CALA”, sobre una superficie aproximada de **1,240.13M²**, en el lote Número **11A -46**, Finca. Folio Real No. **30271824** (Propiedad Horizontal), ubicado en el edificio PH OCEAN REEF ISLANDS (ISLA 2), Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá. **Me notifico por escrito de la no admisión del Es.IA, Cat.1.**

Por lo que autorizo al Ing. Cecilio Camaño, varón, mayor de edad, panameño, portador de la cédula de identidad personal No 8-448-386 a retirar dicha nota.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma
Atentamente.



MOISES DAVID COHEN MUGRABI,
CID. 3- 90-1619
Representante Legal
OCEAN REEF LOTE N0. 46, S.A

Yo, **Gabriel E. Fernández de Marco**, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

CERTIFICO:

Que he verificado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en el presente documento y a nuestro parecer son iguales, por lo que la misma es auténtica.

Panamá, **25 NOV 2024**



Testigo

Testigo


Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Cecilio Antonio
Camaño Jimenez



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1955

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

EXPEDIDA: 23-NOV-2021

TIPO DE SANGRE: O+

EXPIRA: 23-NOV-2036

8-448-386



Cecilio A. Camaño

TTE TRIBUNAL
ELECTORAL

LA LEY DE LA ELECCIÓN

[Signature]

DIRECTOR NACIONAL DE CENDAJA



9906CNI0087

8-448-386



Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-3200

CERTIFICACION:

Que he coleccionado delenda y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme.

25 OCT 2024

Penamá

Lto. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo

