

2

Señor
EDGAR NATERÓN
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 **GRUPO MAR LAND, S.A.** hace entrega formal de un (1) original y dos (2) copias digitales, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **"OCEAN 54 (AREMAR)"** ubicado en Ocean Reef Islands, 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:	
Obra o actividad objeto de estudio:	Construcción Edificio Multifamiliar
Categoría de estudio:	I
Partes:	14 Capítulos y <u>283</u> fojas
Promotor:	GRUPO MAR LAND, S.A
Folio:	155688925
Empresa Consultora (Persona Jurídica):	Consultores Ambientales y Multiservicios, S.A. IRC – 031 – 2005
Representante Legal Empresa Consultora:	Pamela Ríos Meyer
Dirección notificaciones:	Sortis Business Center, Piso 13, Oficina 13G. Calle 57 Este, Obarrio, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá 392-5703 / 388-7701 pb@amijai.com camsapanama@gmail.com
Consultores responsables, Persona Jurídica	Pamela Ríos IRC 016-05
Consultores Ambientales y Multiservicios, S.A	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 la finca.
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.


TALY LEVY DE MENDELSON
Representante Legal
GRUPO MAR LAND, S.A.
PE-8-2559



Panamá, a la fecha de presentación.





9

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Taly
Levy Levy de Mendelson
Nombre Usual

PE-8-2559

FECHA DE NACIMIENTO: 28-jun-1975
LUGAR DE NACIMIENTO: ISRAEL
SEXO: F TIPO DE SANGRE: A+
EXPIRA: 18-oct-2038

[Signature]

20075



Yo, Mgtr. **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**, Notaria
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula
de identidad personal No. 4-201-226,



CERTIFICO

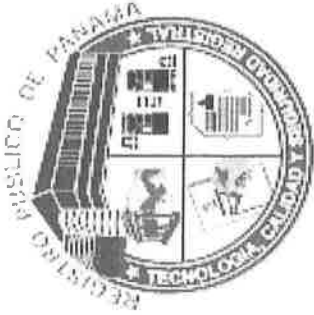
Que he cotejado detenida y municiosamente esta copia fotostática con su original el
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido,

Panamá,

NOV 19 2024

[Signature]
Mgtr. **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.10.29 15:49:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

431940/2024 (0) DE FECHA 29/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

GRUPO MAR LAND, S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155688925 DESDE EL MIÉRCOLES, 11 DE DICIEMBRE DE 2019

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: TALLY LEVY LEVY DE MENDELSON ✓
SUSCRIPTOR: IGAL HAFIF
SUSCRIPTOR: TOMER HAFIF

DIRECTOR / PRESIDENTE: TALLY LEVY LEVY DE MENDELSON
DIRECTOR / TESORERO: TOMER HAFIF
DIRECTOR / SECRETARIO: TEHILA HAFIF

AGENTE RESIDENTE: MARIA LORENA CUMMINGS OBERTO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
A REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EJERCIDA POR EL PRESIDENTE O POR EL SECRETARIO INDISTINTAMENTE Y POR LOS QUE TENGAN PODER GENERAL DE AL SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERÁ DE \$10,000.00 (DIEZ MIL DÓLARES) REPRESENTADO POR 100 (CIEN) ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL CADA UNA DE \$100.00 (CIEN DÓLARES), EXCLUSIVAMENTE NOMINATIVAS,
ACCIONES: NOMINATIVAS

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 29 DE OCTUBRE DE 2024A LAS 3:48 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404863689



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 42DD6063-4C15-47CA-921C-9AE840EC6DC5
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMÍNGUEZ
FECHA: 2024.10.31 14:58:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMÁ, PANAMÁ

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 431947/2024 (0) DE FECHA 29/10/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8708, Folio Real Nº 30271832 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. OCEAN REEF ISLANDS. (ISLA 2), LOTE 11 A-54, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 815.33m²
EL VALOR DEL TRASPASO ES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON CUATRO(B/ 887.653.04)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GRUPO MAR LAND, S.A.(RUC 155688925-2-2019)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.
RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD....INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 13/07/2018, CON NÚMERO DE ENTRADA 281941/2018 (0)
CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO:SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: MEDIANTE ESCRITURA 15743 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2018 SE CORRIGE LA ESCRITURA PÚBLICA 8566 DEL 14 DE JULIO DE 2018 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ.
MEDIANTE ESCRITURA 8566 DEL 14 DE JULIO DE 2018 LA SOCIEDAD COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A. CONJUNTAMENTE CON OCEAN REEF RESIDENCES, INC DECLARAN LA INCORPORACIÓN DE LA ISLA 2 DEL P.H. OCEAN REEF ISLANDS (ORIGINARIO) LA CUAL FUE CONSTRUIDA SOBRE LA FINCA 30260947 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708. REUNIÉNDOSE LA SUPERFICIE DE LA MISMA A LA FINCA 435062 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707. PARA SER LA FINCA MADRE DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NACIENDO EN DICHO ACTO 66 NUEVAS UNIDADES INMOBILIARIAS.
LA INCORPORACIÓN DEL P.H. OCEAN REEF ISLANDS FUE APROBADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 123-2018 DEL 6 DE JUNIO DE 2018.
PREVIO A LA INCORPORACIÓN LA FINCA 30260947 CUYO VALORES Y SUPERFICIE FUERON UNIFICADOS A LA FINCA 435062 FUE SOMETIDA A UN AVALÚO ESPECÍFICO DE OFICIO ANTE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) MODIFICÁNDOSE EL VALOR DE TERRENO DE DICHA FINCA A LA SUMA DE 52, 099,638.00 MEDIANTE RESOLUCIÓN AE- 127-2018. DEL 16 DE ABRIL DE 2018. PRODUCTO DE ESTO FUE NECESARIO SOLICITAR AL MINISTERIO DE VIVIENDA LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DE PH OCEAN REEF ISLANDS A FIN DE MODIFICAR LOS VALORES DE 66 UNIDADES INMOBILIARIAS QUE NACIERON DE LA ISLA 2, ESPECÍFICAMENTE MODIFICANDO LOS ARTÍCULOS 4 Y 5 DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, DICHA MODIFICACIÓN FUE APROBADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA MEDIANTE RESOLUCIÓN 177-2018 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 20/11/2018, EN LA ENTRADA 449224/2018 (0)
CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL MOMENTO DE LA INCLUSION SE: SE REALIZO LA MODIFICACIÓN DE VALORES DE TERRENO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 8566 DE 14 DE JUNIO DE 2018 E: 281941/2018 Y LA INSCRIPCIÓN DE LA MISMA NO PROCEDÍA, SIN EMBARGO SE REALIZÓ SOBRE LOS FOLIOS CAMBIANDO SUS DATOS GENERALES POR LO QUE SE PROCEDE A COLOCAR LOS VALORES A SU ESTADO ORIGINAL... SIENDO ESTE ERROR ES SUBSANASO HOY 19 DE JUNIO DE 219....INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 19/06/2019, EN LA ENTRADA 108220/2019 (0)

CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO:SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: MEDIANTE LA RESOLUCION NUMERO 177-2018 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2018 EL MINISTERIO DE VIVIENDA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 70B2D75B-65B2-4EB5-BD1C-08787339B85E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (807)501-6000



Registro Público de Panamá

Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, APRUEBA LA MODIFICACION DE LOS VALORES DE TERRENO QUE FUERON ADICIONADOS AL FOLIO 435062 CODIGO 8708 QUE CORRESPONDE AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. OCEAN REEF ISLAND (ORIGINARIO) APROBADA MEDIANTE RESOLUCION 123-2018 DEL 6 DE JUNIO DEL 2018, UTILIZANDO UN VALOR DE TERRENO DE B/.86,600,018.29 CUANDO EL VALOR CORRECTO DEL TERERNO DEBIO SER B/.52,099,638.00, COMO LO INDICA LA RESOLUCION NUMERO AE-127-2018 EMITIDA POR LA DIRECCION NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y LA MODIFICACION DEL ARTICULO (4, 5) DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, ESTA RESOLUCION SURTIRA SUS EFECTOS LEGALES TAN PRONTO SEA PROTOCOLIZADA E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMÁ..

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 16/09/2019, EN LA ENTRADA 340580/2019 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 31 DE OCTUBRE DE 20242:57 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 1404863688



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7082D75B-65B2-4EB5-BD1C-08787339B85E
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

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

N o .

8 2 1 4 6 9 2 8

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De GRUPO MAR LAND, S.A. / 155688925

Fecha del Recibo 2024-11-19

Administración

Regional Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

CONTADO

Efectivo / Cheque

No. de Cheque / Trx

TRANSFERENCIA

140501509

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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. 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 247220 (REF. 140501509)

Día	Mes	Año	Hora
19	11	2024	11:12:31 AM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 247220

Fecha de Emisión:	15	11	2024	Fecha de Validez:	15	12	2024
(día / mes / año)				(día / mes / año)			

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
GRUPO MAR LAND, S

Representante Legal:
TALY LEVY LEVY DE MEDELSON

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	155688925	Documento	Finca
Imagen			

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 Pita*
Directora Regional
POR: ANGÉLICA AVILA
SECRETARÍA 2477-739



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 316-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: San Francisco

Ubicación: Edificio P.H. Ocean Reef Islands (Isla 2),

Punta Los Santos, Lote 11 A-54.

Folio Real: 30271832 **Código de Ubicación:** 8708

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Grupo Marland S.A (Taly Levy

L de Mendelson)

Cédula/Ficha: PE-8-2559

Mosaico: -

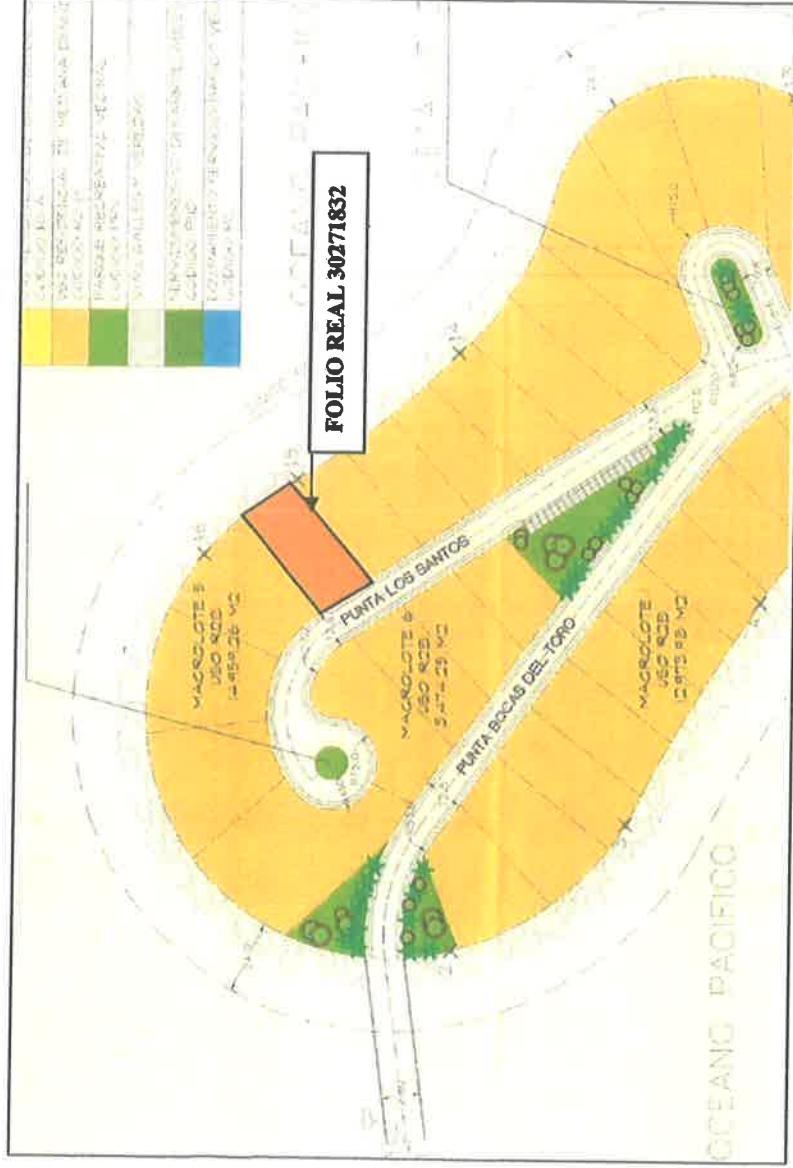
Fecha: 08 de marzo 2024

Elaborado por: Itzel Romero

Itzel Romero

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

R2-B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.439-2012 de 07 de agosto de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 08 de octubre de 2004

[Firma]
D^r. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial



Anexo de la Regulación Predial

RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD Resolución Ministerial No. 169-2004 de 08 de octubre de 2004		R2-B San Francisco
USOS PERMITIDOS: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares una sobre otra o bifamiliares adosadas una a lado de la otra de forma horizontal, en hileras y apartamentos. Se permitirá la construcción de edificios docentes, filantrópicos, asistenciales y oficinas de profesionales residenciales, cuyo anexo o remodelación no debe sobrepasar el 10% el area de construcción cerrada existente.		
Densidad neta máxima	Hasta 300 personas/hectárea.	
Área mínima de lote	600.00 m2 por unidad de vivienda unifamiliares 600.00 m2 por unidad de vivienda bifamiliar una sobre otra 300.00 m2 por cada unidad de vivienda adosada, una al lado de la otra de forma horizontal. 200.00 m2 por cada unidad de vivienda en hilera. 600.00 m2 para edificios de apartamentos	
Frente mínimo de lote	a) 20.00ml por unidad de vivienda unifamiliar y bifamiliar, una sobre otra b) 7.50 ml por cada vivienda bifamiliar adosada una al lado de la otra de forma horizontal c) 6.0 ml por cada vivienda en hilera d) 20.00ml por edificio de apartamentos	
Fondo mínimo de lote	Libre	
Altura máxima	Planta baja y tres altos	
Area de ocupación máxima	60% del área del lote	
Área libre mínima	40% del área del lote	
Línea de construcción	La establecida en el documento oficial se servidumbres viales y líneas de construcción o 2.50mts mínimo a partir de la línea de propiedad	
Retiro lateral mínimo	a) En planta baja: Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino 2.50ml con aberturas en áreas habitables 1.50ml con aberturas en áreas de servicio	
	b) En planta alta: Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino 2.50 ml con aberturas en áreas habitables 1.50 ml con pared ciega en áreas habitables 1.50 ml con aberturas en áreas de servicio 5.00 ml desde la línea de propiedad	
Retiro posterior	Hasta 125.00 m2 Hasta 160.00 m2 Hasta 200.00 m2 Hasta 300.00 m2 Hasta 400.00 m2 Hasta 500.00 m2 Mas 500.00 m2	
Estacionamientos	1 por vivienda 1.25 por vivienda 1.50 por vivienda 2 por vivienda 2.5 por vivienda 3 por vivienda 4 por vivienda	

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN No. 358-2024

FECHA: 7 / 11 / 2024
ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA: [Firma]

PROVINCIA: PANAMÁ
DISTRITO: PANAMÁ
CORREGIMIENTO: SAN FRANCISCO

UBICACIÓN: EDIFICIO P.H. OCEAN REEF ISLANDS (ISLA 2) - LOTE 11 A-54
FOLIO REAL No.30271832(P.H.)
CÓDIGO DE UBICACIÓN: 8708

1. NOMBRE DEL PROPIETARIO: GRUPO MAR LAND, S.A.
(Representante Legal: Taly Levy Levy de Mendelson)
2. NOMBRE DEL INTERESADO: CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.
(Representante Legal: Pamela Rios Meyer)
3. USO DEL SUELO VIGENTE: R2B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)
4. USOS PERMITIDOS:

R2-B: CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES UNA SOBRE OTRA, O BIFAMILIARES ADOSADA UNA AL LADO DE LA OTRA DE FORMA HORIZONTAL, EN HILERA Y APARTAMENTOS. SE PERMITIRA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DOCENTES, FILANTRÓPICOS, ASISTENCIALES Y OFICINAS DE PROFESIONALES RESIDENTES, CUYO ANEXO O REMODELACIÓN NO DEBE SOBREPASAR EL 10% EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CERRADA EXISTENTE. -----

5. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA NORMA VIGENTE-----

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN No. 439-2012 DE 7 DE AGOSTO DE 2012, "POR LA CUAL SE APRUEBA LA PROPUESTA DE USO DE SUELO, ZONIFICACIÓN Y se DA CONCEPTO FAVORABLE AL PLAN VIAL, CONTENIDOS EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "OCEAN REEF ISLAND", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, ÁREA DE

CODIGO DE COLORES

50 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD

PARQUE RECREATIVO VECINAL

PRVIDUMBRE (AREA NO DESARROILLABLE)

AS, CALLES Y VEREDAS

LEAF

HACIA LA ISLA
SANTA MARIA
(PARCELA 12)

CEANO PACIFIC

REPUBLICA DE
GOBIERNO NA

LA TRANSFORMACIÓN Y LA ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

MACRO LOTE 5
USO R2B
14.959.26 M2

MACRO LOTE 6
USD R2B
3,474.25 M2

MACRO LOTE 1
USO F2B
12.973.98 M2

08.47100 Normar actividades recreacionales con visitantes uñtallmstos, plapltars una sobre otra o plapltars adosadas una sobre otra de forma horizontal

planteamiento adecuado una al lado de la otra de forma horizontal, en hileras y apartamentos. Se permitirá la construcción de

Descripción	Detalles y Observaciones

Área mínima de lote 600.00 m² por vivienda unifamiliar

300.00 m² por vivienda bifamiliar adosada una sobre otra de forma horizontal.

600.00 m2 para edificios de apartamentos

b) 7.5 ml por cada vivienda bifamiliar, una sobre otra de forma horizontal.

d) 20,00 m² por edificio de apartamentos

Altura máxima Plazas de pie y tres asientos.
Área de ocupación máxima 60% del área del Ida.

Linea de Construcción La establecida en el documento oficial de servicios malos y lineas de construcción de 55 metros

Retiro lateral mínimo e) En planta baja:

2.50 ml con aberturas en áreas habilitadas
1.40 ml con aberturas en áreas de servicio

a) En planta alia:
Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino

2.50 ml can accommodate 1000 cells (1000000)
1.50 ml can can paired elegans in 1000000

Retiro posterior 5,00 ml desde la litrea de propiedad.

125 por vivienda	160.00 m2
------------------	-----------

2 parafina
2 5 por vitrola
harile 300.00 m2
harile 400.00 m2

max 500.00 m ²	3 por unidades
max 500.00 m ²	4 por unidades

Normas, regulaciones abiertas que permitan la realización de actividades culturales y deportivas para la comunidad

OBJETIVO

medicinas, donde se pueda desarrollar diversas actividades en beneficio de sus residentes. Se mantiene el equilibrio entre el desarrollo y el

ACTIVIDADES PRIMARIAS: Deportes con o sin balón, fútbol sala, fútbol, voleibol, baloncesto, voleibol, fútbol sala, bolos y natación. Club

903 PERMITTID/06 Culture y/o fara comu

1

Ministerio de Vivienda, Urbanismo y Obras Públicas	Viceministerio de Ordenamiento Territorial
Dirección de Control y Orientación del Desarrollo	DE CERTIFICACION DE USOS DE SUELO
Adjunto No. 3	3027 / 1832 (PA)
En map. No. 1	En map. No. 2
de calificación 3027	de 1832
Certificación	de 1832

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 439-2012

De 7 de Agosto de 2012

Por la cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, "Ocean Reef Island", ubicado en el corregimiento de San Francisco, área de rellenos (islas) en el sector de Punta Pacifica.

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el Artículo 2 de la Ley No. 61 del 23 de octubre de 2009 numerales:

11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda apropiados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.
12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.
14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos.

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento.

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, el Esquema de Ordenamiento Territorial. Ocean Reef Island, ubicado en el corregimiento de San Francisco, área de rellenos comprendido en el sector de Punta Pacifica.

Que mediante Decreto Ejecutivo No 782 de 22 de diciembre de 2010, que se modifica el Decreto Ejecutivo No 23 de 16 de mayo de 2007, por la cual se reglamenta la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, se establece el procedimiento aplicable a las distintas modalidades de participación ciudadana.

Que habiéndose adoptado la modalidad de consulta pública a fin de garantizar la participación ciudadana, se fija por el término de diez (10) días hábiles Aviso de Convocatoria, sin que dentro del término establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía

Pág. 2
Resolución No. 439-2012
de 7 de 8 de 2012

Que de acuerdo al análisis realizado al citado documento por esta Dirección, se considera viable la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial "Ocean Reef Island", ubicado en el corregimiento de San Francisco, área de rellenos comprendido en el sector de Punta Pacifica.

Que la Resolución de Gabinete No.57 de 12 de abril de 2011 la cual emite concepto favorable a la adenda 3, al Contrato de Concesión Administrativa 70-96 del 8 de agosto de 1996, donde el Estado reconoce a ICA derechos adicionales de relleno sobre el lecho marino de un área de 12 hectáreas más 404.72 m2, comprendidos entre el antiguo aeropuerto Marcos A. Gelabert y el Centro de Convenciones Atlapa y da su consentimiento a la cesión parcial por parte de ICA Panamá S.A., de derechos de relleno de un área de 19 hectáreas más 81 m2 que serán utilizadas en el desarrollo del proyecto para la construcción de la Islas 1 y 2 de Punta Pacifica.

Que el polígono donde se desarrollará el proyecto en mención, será en relleno de un área de 19 hectáreas más 81 m2 que serán utilizadas en el desarrollo del proyecto para la construcción de las Islas 1 y 2 de Punta Pacifica.

Que en base al informe técnico No.48 con fecha 8 de mayo del 2012 se considera técnicamente factible la aprobación del esquema presentado.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y dar concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial "Ocean Reef Island", ubicado en el corregimiento de San Francisco, área de rellenos comprendido en el sector de Punta Pacifica, en relleno de un área de 19 hectáreas más 81 m2 que serán utilizadas en el desarrollo del proyecto para la construcción de la Islas 1 y 2 de Punta Pacifica.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar la propuesta de los siguientes códigos de zonificación y usos del suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial "Ocean Reef Island", ubicado en el corregimiento de San Francisco, área de rellenos comprendido en el sector de Punta Pacifica de acuerdo al documento y plano adjunto:

Uso de Suelo	Fundamento Legal
R2A Residencial de Mediana Densidad	Resolución 169-2004 de 08 de octubre del 2004.
R2B Residencial de Mediana Densidad	Resolución 169-2004 de 08 de octubre del 2004

C1 - Comercio de Baja Intensidad	Resolución No. 188 -93 de 13 de septiembre de 1993
Prv- Area Recreativa Vecinal	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
Esv - Equipamiento de Servicio Básico Vecinal	Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002

445



Pág. 3
Resolución No. 429-3012
de 7 de 8 de 2012

Parágrafo:

- Cualquier cambio a lo aprobado en esta resolución requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Deberá cumplir con la dotación del acueducto (agua Potable) y el servicio de alcantarillado sanitario al proyecto.
- Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto No.36 de 31 de agosto de 1998 "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones", en lo referente al porcentaje de Uso Público. Artículo 42 literal "d".

ARTÍCULO TERCERO: Dar Concepto Favorable a la siguiente servidumbre vial y línea de construcción propuesta:

SERVIDUMBRES VIALES

Nombre de la Vía	Jerarquía	Servidumbre	Línea de Construcción
Calle Punta Veraguas-Norte	Principal	15.00 m	5.00
Calle Punta Veraguas Sur	Principal	12.80 m	2.50
Calle Punta Herrera	Local	10.80 m	2.50
Puente Interconexión		12.80 m	2.50
Calle Punta Bocas del Toro	Principal	12.80 m	2.50
Calle Lds Santos	Local	12.80 m	2.50

Parágrafo:

- La línea de construcción será medida a partir de la línea de propiedad.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección de Ventanilla Única y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- La línea de construcción para áreas de comercio debe ser de 5.00 mts a partir de la línea de propiedad.

ARTÍCULO CUARTO: El desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial Ocean Reef Island, ubicado en el corregimiento de San Francisco, área de rellenos comprendido en el sector de Punta Pacifica deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: Anteproyecto, Construcción e Inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto No.36 de 31 de agosto de 1998 "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

ARTÍCULO QUINTO: Deberá contar con todas las aprobaciones de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridas para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

ARTÍCULO SEXTO: El documento y los planos de la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial Ocean Reef Island, ubicado en el corregimiento de San Francisco, área de rellenos comprendido en el sector de Punta Pacifica servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta resolución.

[Handwritten signature]

Pág. 4
Resolución No. 439-2012
de 7 de 8 de 2012

ARTÍCULO SEPTIMO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección de Ventanilla Única de este Ministerio, a la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

ARTÍCULO OCTAVO: Esta aprobación estará sujeta al fiel cumplimiento de la Resolución de Gabinete No. 57 de 12 de abril de 2011 y a la presentación del Estudio de Impacto Ambiental debidamente aprobado por la Autoridad nacional del Ambiente a la Dirección Nacional de Ventanilla Única.

ARTÍCULO NOVENO: Esta resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

ARTÍCULO DECIMO: La aprobación y validez de la presente Resolución quedará sujeta a que las islas producto del relleno nazcan efectivamente.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Contrar esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un período de cinco (5) días hábiles a su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL:

Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009.
Resolución No. 4 de 20 de enero de 2009.
Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007.
Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006.
Decreto Ejecutivo No. 782 de diciembre de 2010.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.


JOSE DOMINGO ARIAS VILLALAZ
Ministro de Vivienda y Ordenamiento
Territorial


ELADIO OSTIA PRAVIA
Viceministro de Ordenamiento
Territorial

JDAV/EOP/RAJA/010bdm


VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y

ARCHIVO





11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

En la sección de anexos se presenta la firma notariada de los consultores responsables de la realización de este Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "OCEAN 54 (AREMAR)"

11.1 LISTA DE NOMBRES, NÚMERO DE CÉDULA, FIRMAS ORIGINALES Y REGISTRO DE LOS CONSULTORES DEBIDAMENTE NOTARIADAS, IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORÓ COMO ESPECIALISTA.

En el cuadro siguiente se presenta los registros de consultores habilitados por el Ministerio de Ambiente que realizaron el presente Estudio de Impacto Ambiental.

Cuadro Consultores

Nombre de Consultor	Profesión	Nº Registro de Consultor	Componente como Especialista	Cédula	Firma
Consultores Persona Jurídica					
Pamela Ríos Meyer	Ecólogo Paisajista MSc(a) Planificación Ambiental	IRC-016-05	• Físico y PMA	E-8-113325	
Alvaro Brizuela Casimir	Arqueólogo	IRC-035-03	• Arqueología	PE-6-170	

11.2 LISTA DE NOMBRES, NÚMERO DE CÉDULA Y FIRMAS ORIGINALES DE LOS PROFESIONALES DE APOYO DEBIDAMENTE NOTARIADAS, IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORÓ COMO ESPECIALISTA E INCLUIR COPIA SIMPLE DE CÉDULA.

Cuadro Profesionales de Apoyo

Nombre del Profesional	Profesión	Componente como Especialista	Cédula	Firma
Maria Nela Villarreal	Ingeniera Ambiental	• Levantamiento Informacional social • Revisión de formato	7-712-1275	

Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226.

Empresa Consultora: CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.
Registro: IRC-031-2005
Representante legal: Pamela Ríos Meyer
Firma:

Panamá, **NOV 14 2024**



Benilda
Testigo

D. N. M.
Testigo

Mgr. ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



Yo, Mgr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula
de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y municiosamente esta copia fotostática con su original el
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

NOV 14 2024

Panamá,

[Signature]

Mgr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alvaro Martín
Brizuela Casimir

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 18-SEP-1967

LUGAR DE NACIMIENTO: MEXICO

SEXO: M

DONANTE

TIPO DE SANGRE: A+

EXPEDIDA: 30-ENE-2020

EXPIRA: 30-ENE-2030



PE-6-170



[Handwritten signature]

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Maria Nela
Villarreal Rosario**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 09-ENE-2000

LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LAS TABLAS

SEXO: F

DONANTE

EXPEDIDA: 23-ENE-2018

TIPO DE SANGRE

EXPIRA: 23-ENE-2028



7-712-1275



Villarreal

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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Ocegn 54 (ARELLAR)
PROMOTOR: Grupo Marland, S.A.
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 25 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:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Maria Nela Villanar R.

Técnico: [Firma]

Cédula: 7-712-1245

Firma: [Firma]

23

FORMATO EIA-FA-001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: "OCEAN 54 (AREMAR)".

PROMOTOR: GRUPO MAR LAND, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2024.

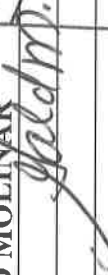
	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓	
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓	
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓	
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL 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).	✓	No aplica.
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.	✓	

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A. Consultores principales responsables del EsIA	IRC-031-2005		✓		
PAMELA RÍOS MEYER	IRC-016-2005		✓		
ALVARO BRIZUELA CASIMIR	IRC-035-2003		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
OCEAN 54 (AREMAR)			Categoría: I		
PROMOTOR					
GRUPO MAR LAND, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
TALY LEVY DE MENDELSON			PE-8-2559		
Observaciones:					
Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.					

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	25/11/2024



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
ARTÍCULO DECRETO EJECUTIVO 6 DE 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: "OCEAN 54 (AREMAR)"
PROMOTOR: GRUPO MAR LAND, S.A.
N° DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-186-2024.
FECHA DE ENTRADA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2024.
REALIZADO POR: CONSULTORES AMBIENTALES MULTISERVICIOS, S.A. DEIA-IRC-031-2005
PAMELA RÍOS MEYER DEIA-IRC-016-2005
ÁLVARO BRIZUELA. IRC-035-2003

		TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE		✓		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)				
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.				
			✓		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.				
			✓		
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.				
			✓		
3	INTRODUCCIÓN				
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.				
			✓		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD				
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación				
			✓		
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.				
			✓		
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.				
			✓		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.				
			✓		
4.3.1	Planificación				
			✓		
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.)				
			✓		

28

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.)	✓		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓		
4.5.1	Sólidos	✓		
4.5.2	Líquidos	✓		
4.5.3	Gaseosos	✓		
4.5.4	Peligrosos	✓		
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. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓		
4.7	Monto global de la inversión	✓		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	✓		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	✓		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	✓		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología	✓		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	✓		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	✓		
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.	✓		
5.7	Calidad de aire	✓		
5.7.1	Ruido	✓		
5.7.3	Olores Molestos	✓		
5.8	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	✓		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
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.	✓		

22

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.	✓		
6.2	Características de la Fauna	✓		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	✓		
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.	✓		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	✓		
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.	✓		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	✓		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	✓		
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.	✓		
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.	✓		
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.	✓		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	✓		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓		
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	✓		

40

	y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.			
9.1.1	Cronograma de ejecución	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	✓		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	✓		
9.6	Plan de Contingencia	✓		
9.7	Plan de Cierre	✓		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	✓		
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.	✓		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14	ANEXOS	✓		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	✓		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	✓		
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.	✓		
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, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		No aplica.
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD				
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA		SI	NO	OBSERVACIÓN
Certificación de conduencia emitida por el Ministerio de Ambiente			✓	No aplica.
PROYECTOS DE FORESTACIÓN				
Plan de Reforestación			✓	No aplica.
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO				
Análisis de compatibilidad.			✓	No aplica.
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD				
Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.			✓	No aplica.



Outlook

Solicitud de Verificación de Coordinadas EsIA DRPM-IF-186-2024. "OCEAN 54 (AREMAR)". GRUPO MAR LAND, S.A.

Desde Yagehiny García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Mar 12/03/24 1:31 PM

Para GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 2 archivos adjuntos (952 KB)

186-2024.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-186-2024.doc;

Buena tarde!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto "OCEAN 54 (AREMAR)", cuyo promotor es la sociedad GRUPO MAR LAND, S.A.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEÍDO DRPM-SEIA No. 157-2024

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 **GRUPO MAR LAND, S.A.**, inscrita a folio 155688925, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor TALLY LEVY LEVY DE MENDELSON, mujer, mayor de edad, de nacionalidad israelí, con pasaporte de identidad personal PE-8-2559, propone realizar el proyecto "**OCEAN 54 (AREMAR)**".

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 25 de noviembre de 2024, la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado "**OCEAN 54 (AREMAR)**" elaborado bajo la responsabilidad de **CONSULTORES AMBIENTALES MULTISERVICIOS, S. A.** (DEIA-IRC-031-2005), con la colaboración de **PAMELA RÍOS MEYER** (IRC-016-2005) y **ALVARO BRIZUELA CASIMIR** (IRC-035-2003) personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos del Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA No. 157-2024 de 27 de noviembre de 2024, recomienda la admisión de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado "**OCEAN 54 (AREMAR)**" debido a que la misma cumple con el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 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: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado "**OCEAN 54 (AREMAR)**" promovido por la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

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

Dada en la ciudad de Panamá, al día veintisiete (27), del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



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 No. 157-2024

FECHA DE INGRESO:	25/11/2024.
FECHA DE INFORME:	27/11/2024.
PROYECTO:	“OCEAN 54 (AREMAR)”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	GRUPO MAR LAND, S.A.
CONSULTORES:	CONSULTORES AMBIENTALES MULTISERVICIOS, S.A. DEIA-IRC-031-2005 PAMELA RÍOS MEYER DEIA-IRC-016-2005 ÁLVARO BRIZUELA. IRC-035-2003
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “OCEAN 54 (AREMAR)”, consiste en la construcción de un moderno edificio en el área de "Ocean Reef Islands", un proyecto residencial ubicado sobre dos islas artificiales en la Bahía de Panamá. El edificio contará de seis apartamentos, distribuidos de manera que cada uno ocupe un nivel. El diseño del edificio incluye una azotea (rooftop) que servirá como un espacio comunitario para disfrutar al aire libre. Además, se contempla un área de estacionamientos, con un total de 21 espacios disponibles. El proyecto se desarrollará en el lote N° 11A-54 con 815.33 m², ubicado específicamente en la Isla 2 del proyecto residencial “Ocean Reef Islands”. El promotor del proyecto sería **GRUPO MAR LAND, S.A.**

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, en fecha 25 de noviembre de 2024 presentó la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto “**OCEAN 54 (AREMAR)**”.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del precitado reglamento.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “OCEAN 54 (AREMAR)”, cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado “OCEAN 54 (AREMAR)”, promovido por la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, debido a que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Preparado por:



YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGEHIRY Y. GARCÍA A.
MAESTRA EN CIENCIAS AGROPECUARIAS
CENAF M. REC. 1417
IDONEIDAD: 5.574.071 AM13 ★

Revisado por:

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


JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Refrendado por:


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

