

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DE IA-NA- 002 - 2024

De 12 de Marzo de 2024.

Por la cual se resuelve la solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)”**, promovido por la sociedad **LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.**

El suscrito Director de Evaluación de Impacto Ambiental, del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.**, persona jurídica inscrita a Folio No. 546738 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor MARCO SHREM GATEÑO, con cédula de identidad personal No. N-17-802; se propone desarrollar y ejecutar el EsIA, categoría II, denominado **“LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)”**;

Que en virtud de lo anterior, el 5 de marzo de 2024, la señora **LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II denominado **“LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)”**, el cual fuera elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales: ÁLVARO BRIZUELA, RAMIRO AGUDO y JORGE ARTURO GARCÍA, personas naturales inscritos mediante Resolución IRC-035-2003, IRC-049-2004 e IRC-084-01, en el registro de Consultores Ambientales que lleva este Ministerio;

Que el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, establece lo siguiente:

**“Artículo 25.** Los Estudios de Impacto Ambiental (EsIA) deberán desarrollar los contenidos mínimos descritos para cada categoría de Estudio de Impacto Ambiental conforme se establece dentro del presente reglamento...  
...”

Que conforme a lo indicado en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos regidos para el artículo 25, 26, 30 y 31 del citado Decreto;

Que en ese mismo orden de ideas, a través de Informe Técnico de No Admisión del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, con fecha del cinco (5) de marzo de 2024, se evidencia que el mismo presenta información que difiere de lo establecido por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, en los siguientes puntos:

“ ...

1. El Punto 5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente; hace referencia de que se encuentra en el anexo 14.7, sin embargo, el plano no se encuentra en los anexos del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).

- 2. El Punto 5.6.5 **Estudio de Batimetría**; hace referencia que en los anexos presentan los planos de la batimetría, sin embargo, el plano no se encuentra en los anexos del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).
- 3. En el punto 11.1 **Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista y en la solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental**, el consultor Álvaro Brizuela presenta el número de registro de consultores IRC-035-03/ Act. DEIA –IRC-031-2020, sin embargo, la actualización no coincide con el registro de consultores del Ministerio de Ambiente.

Adicionalmente le indicamos que:

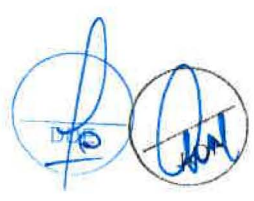
- 1. En el punto 4.1 **Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación**, se indica que el proyecto se instalará un muelle flotante para el arribo de los trabajadores e interesados en la futura inversión y se habilitará un área para el desembarco de materiales de la barcaza en donde se transportará el material, no obstante no se adjunta en los contenidos mínimos, la certificación de la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), forma parte de la información necesaria para la evaluación y análisis del EsIA.
- 2. En el punto 7.4 **Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto**; hace referencia al anexo 14.5; sin embargo, se encuentra en el anexo 14 .6.
- 3. El Informe de Prospección Arqueológica presentado en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), no guarda orden continuo en la foliatura y no cuenta con firma del Arqueólogo en el EsIA digital.
- 4. Los informes de calidad de aire en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) no guarda orden continuo en la foliatura por lo que no coinciden con el EsIA digital.
- 5. El informe de Ruido ambiental no guarda orden continuo en la foliatura por lo que no coinciden con el EsIA digital.
- 6. En el punto 8.2 **Analizar los criterios de protección ambiental, determinando 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**, se hace referencia que de acuerdo a su análisis es Estudio de Impacto Ambiental categoría I.  
...”

Que ante los puntos descritos, es vinculante el contenido del artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, que establece como parte de la fase de admisión lo siguiente:

“**Artículo 60:** Fase de admisión: Una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la solicitud de evaluación, en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental o la Dirección Regional habilitada para ello, **se verificará si de acuerdo a su categoría el Estudio de Impacto Ambiental presenta los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, para lo anterior la entidad dispondrá de un término no mayor de tres (3) días hábiles para Categoría I y cinco (5) días hábiles para Categorías II y III, contados a partir de la recepción del Estudio de Impacto Ambiental.**

**De no cumplir con lo dispuesto en el artículo 25, el Estudio de Impacto Ambiental no será admitido.**

La admisión se realizará mediante proveído y **la no admisión será comunicada a través de una resolución administrativa.**  
...” (lo resaltado en negrita es nuestro)





Que el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998;

Que el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, establece el proceso de evaluación de impacto ambiental para todas las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental deberán regirse de acuerdo a la normativa ambiental,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. NO ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **“LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)”**, promovido por la sociedad **LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.**, para la ejecución del proyecto.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.**, que el inicio, desarrollo o ejecución de las actividades del proyecto, sin contar con la debida herramienta de gestión ambiental previamente aprobada, acarrea responsabilidad civil y/o administrativa, sin perjuicio de la responsabilidad penal.

**ARTÍCULO 3. ORDENAR** la devolución del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **“LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)”**, a la sociedad **LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.**

**ARTÍCULO 4. NOTIFICAR** a la sociedad **LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.**, el contenido de la presente Resolución.


**ARTÍCULO 5. ORDENAR** el **ARCHIVO** del expediente una vez ejecutoriada la presente Resolución.

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** a la sociedad **LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.**, que, contra la presente Resolución, cabe la interposición de recurso de reconsideración, dentro de los **cinco (5) días hábiles**, siguientes a su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 38 de 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los doce ( 12 ) días, del mes de Marzo, del dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. DEIA-NA-  
Fecha: 12/03/2024  
Página 3 de 3

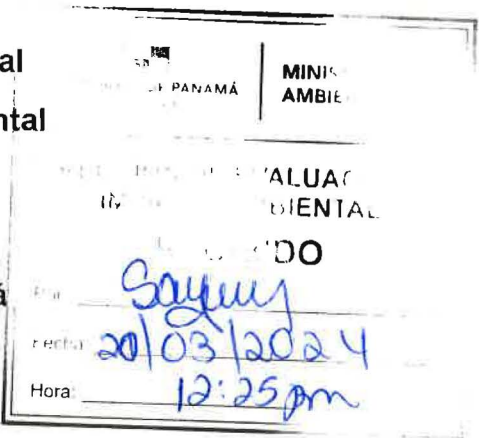
002 - 2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>			
De: <u>Resolución DEIA-NA-002-2024</u>			
Fecha: <u>20/03/2024</u>		Hora: <u>12:25 PM</u>	
Notificador: <u>Stefania Gonzalez</u>		Retirado por: <u>Hermano Rodriguez</u>	

Panamá, 19 de Marzo de 2024



Ingeniero  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
Albrook, Ancón, Ciudad de Panamá  
Provincia de Panamá, República de Panamá  
E. S. D.



Respetado Sr. Director:

Sirva la presente para saludarle y la vez desearle éxitos en sus importantes funciones.

En atención al e-mail enviado desde la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, tengo a bien darme por notificado de la Resolución por la cual se resuelve la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto La Perla Resort & Marina (Primera fase de la primera etapa) y a la vez autorizo al Sr. Hermínio Rodríguez Guerrero con cédula 8-287-724, para que retire la documentación respectiva.

Sin otro en particular y esperando poder continuar con nuestro proyecto y a la vez procurar un mejor desarrollo social y eco turístico de la Isla San Miguel, quedo de usted,

Notificación por escrito de la resolución: DEIA-NA-002-2024  
Atentamente,

*Hermínio Rodríguez S.*

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

CERTIFICO:

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

*[Signature]*  
Marco Shrem Gateño  
La Perla Resort & Marina, Corp.  
Representante Legal



Panamá 20 MAR 2024  
*[Signature]*  
Testigos  
Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez  
Notario Público Quinto



2

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Herminio**  
**Rodriguez Guerrero**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 15-AGO-1960  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 13-ABR-2022 EXPIRA: 13-ABR-2037

8-287-724

*Herminio Rodriguez Guerrero*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DIRECCIÓN NACIONAL DE CÉDULA DE VOTACIÓN

*Saguis*

Fecha: *20/03/2024*  
Hora: *12:25*

**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN

*[Signature]*

8-287-724

70811N0164



REPUBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Marco**  
**Shrem Gateño**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 21-DIC-1966  
LUGAR DE NACIMIENTO: PERU  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 26-MAR-2021

TIPO DE SANGRE: A+  
EXPIRA: 26-MAR-2036

N-17-802

EVALUACIÓN AMBIENTAL

*Sayrus*

Fecha: 20/3/2024  
Hora: 12:25am

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

**CERTIFICO:**

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

Panamá 20 MAR 2024

*Gilberto Cruz*  
Licdo. **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**  
Notario Público Quinto





Fecha : 12/MARZO/2024

Para : Ing. Domiluis Domínguez

De: LEGAL - DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☒ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Por este medio, remito, para firma y gestión correspondiente, la  
Resolución que resuelve la solicitud de evaluación, de acuerdo a  
vistas registrales del expediente administrativo No. II-F-010-2024.

Promotor: LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.

Adjunto solo expediente II-F-010-2024 (24 fojas).

///es

*[Handwritten signature]*  
BADA 2024

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**INFORME DE INFORME DE NO ADMISIÓN**

**REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	05 DE MARZO DE 2024
FECHA DE INFORME:	12 DE MARZO DE 2024
PROYECTO:	LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.
CONSULTORES:	ÁLVARO BRIZUELA (IRC-035-03) RAMIRO AGUDO AROSEMENA (IRC-049-04) JORGE GARCÍA (IRC-084-2001)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE BALBOA, CORREGIMIENTO DE SAN MIGUEL

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste habilitar una superficie de 1,665 hectáreas para la futura construcción de un hotel, cabañas turísticas y las infraestructuras de soporte de las mismas (planta eléctrica, planta de tratamiento de aguas servidas, calles y veredas), preservando en lo posible el entorno natural de la propiedad. Igualmente la instalación de un muelle flotante para el arribo de los trabajadores e interesados en la futura inversión y se habilitara un área para el desembarco de materiales de la barcaza en donde se transportará el material.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

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

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado: “**LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)**”, se detectó que el mismo presenta información que difiere de lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

1. El Punto 5.6.2.3 **Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente**; hace referencia de que se encuentra en el anexo 14.7, sin embargo el plano no se encuentra en los anexos del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).
2. El Punto 5.6.5 **Estudio de Batimetría**; hace referencia que en los anexos presentan los planos de la batimetría, sin embargo el plano no se encuentra en los anexos del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).
3. En el punto 11.1 **Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista y en la solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental**, el consultor Álvaro Brizuela presenta el número de registro de consultores IRC-035-03/ Act. DEIA –IRC-031-2020, sin embargo la actualización no coincide con el registro de consultores del Ministerio de Ambiente.




Adicionalmente le indicamos que:

1. En el punto 4.1 **Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación**, se indica que el proyecto se instalará un muelle flotante para el arribo de los trabajadores e interesados en la futura inversión y se habilitará un área para el desembarco de materiales de la barcaza en donde se transportará el material, no obstante no se adjunta en los contenidos mínimos, la certificación de la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), forma parte de la información necesaria para la evaluación y análisis del EsIA.
2. En el punto 7.4 **Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto**; hace referencia al anexo 14.5; sin embargo, se encuentra en el anexo 14.6.
3. El Informe de Prospección Arqueológica presentado en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), no guarda orden continuo en la foliatura y no cuenta con firma del Arqueólogo en el EsIA digital.
4. Los informes de calidad de aire en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) no guarda orden continuo en la foliatura por lo que no coinciden con el EsIA digital.
5. El informe de Ruido ambiental no guarda orden continuo en la foliatura por lo que no coinciden con el EsIA digital.
6. En el punto 8.2 **Analizar los criterios de protección ambiental, determinando 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**, se hace referencia que de acuerdo a su análisis es Estudio de Impacto Ambiental categoría I.

#### V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO Admitir** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “**LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)**”, promovido por la sociedad **LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.**


  
**MARIANELA CABALLERO**  
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MARIANELA CABALLERO R.**  
MAESTRANTE AMBIENTALES  
IDONEIDAD: 0.806-11-M18 \*



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

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
   
**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**
  
**CATEGORIA II**

**Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023**

PROYECTO: LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)
   
 PROMOTOR: LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.
   
 UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE BALBOA, CORREGIMIENTO DE SAN MIGUEL
   
 N° DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-010-2024
   
 FECHA DE ENTRADA: 05 DE MARZO DE 2024
   
 REALIZADO POR (CONSULTORES): ÁLVARO BRIZUELA, RAMIRO AGUDO AROSEMENA Y JORGE GARCÍA
   
 REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)	X		
2.1	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.3	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto	X		
2.5	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.	X		
2.6	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. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	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	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Construcción/Ejecución, 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,	X		



	otros).			
4.3.3	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)	X		
4.3.4	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.5	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.4	Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial / anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
5.1	Formaciones Geológicas Regionales	X		
5.1.2	Unidades geológicas locales	X		
5.1.3	Caracterización geotécnica	X		
5.2	Geomorfología	X		
5.3	Caracterización del suelo	X		
5.3.1	Estudio de perfil estratigráfico del suelo para aquellas actividades, obras o proyectos que impliquen la modificación de la terracería natural del terreno y/o los estratos	X		
5.3.2	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.3	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Capacidad de Uso y Aptitud	X		
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad	X		
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.4	Descripción de la Topografía	X		
5.4.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.5	Aspectos Climáticos	X		
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
5.5.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia	X		
5.5.2.1	Análisis de Exposición	X		
5.5.2.2	Análisis de Capacidad Adaptativa	X		
5.5.2.3	Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas	X		
5.5.3	Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal Ambiental y caudal ecológico	X		

5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.		X	No se desarrolló como lo establece la norma
5.6.3	Estudio Hidráulico	X		
5.6.4	Estudio oceanográfico	X		
5.6.4.1	Corrientes, mareas y oleajes	X		
5.6.5	Estudio de Batimetría	X		
5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas	X		
5.6.6.1	Identificación de acuíferos	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
6.	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
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 el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción)	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización	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		
6.2.3	Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios	X		
6.3	Análisis de la representatividad de los ecosistemas del área de influencia	X		
6.4	Análisis de los Ecosistemas frágiles identificados	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad	X		
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.2.3	Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros	X		
7.2.4	Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entornos sociales difíciles, entre otros	X		
7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto			



7.5	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
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.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando 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 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, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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 determinaran 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 ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
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	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	X		
9.5	Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto)	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.8	Plan para reducción de los efectos del cambio climático	X		
9.8.1	Plan de adaptación al cambio climático	X		
9.8.2	Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI)	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
10	<b>ANÁLISIS ECONÓMICO DEL PROYECTO A</b>	X		

	<b>TRAVÉS DE LA INCORPORACIÓN DE COSTOS POR IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS</b>			
10.1	Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.2	Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.3	Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto	X		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista		X	El número de registro de actualización no coincide con el registro de consultores del Ministerio de Ambiente
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia del paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.2	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	X		
<b>SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</b> Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad			X	NO APLICA



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Álvaro Brizuela	IRC-035-2003	DEIA-ARC-075-2609-2023	✓		
Ramiro Agudo	IRC-049-2004	DEIA-ARC-066-2021	✓		
Jorge Arturo García	IRC-084-01	DEIA-ARC-019-2024	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)”.			Categoría: II		
Ubicación: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE BALBOA, CORREGIMIENTO DE SAN MIGUEL					
PROMOTOR					
Promotor: LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: MARCO SHREM GETEÑO			Cédula: N-17-802		
Observación:					

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	06/03/2023

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	<i>Marianela Caballero</i>
Fecha de Verificación	06/03/2024



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
N°=023-2024

PROYECTO: LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)

PROMOTOR: LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE BALBOA, CORREGIMIENTO DE SAN MIGUEL

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 05 MES MARZO AÑO 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 tomo original del EsIA
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
05.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2 cds
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	X		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)  
Nombre: Hernán Rodríguez  
Cedula: 8-202-724  
Correo: rodriazfrente@gmail.com  
Teléfono: 68390323  
Firma: Hernán Rodríguez

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)  
Técnico: MARIANELA CABALLERO  
Firma: Mariela Caballero  
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)  
Nombre: ANALILIA CASTILLERO P.  
Firma: Ana Castillero P.

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**





Ministerio de Ambiente  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No.  
73867

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L. / 1047357-1-546738 DV5	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-1-23
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 1,253.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 1,253.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 1,253.00

Observaciones

PAZ Y SALVO Y ESTUDIO AMBIENTAL CATEGORIA II TRANF-1187821012

Día	Mes	Año	Hora
23	01	2024	01:53:29 PM

Firma

Nombre del Cajero Karen Otero



Sello

IMP 1



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 233991

Fecha de Emisión:

22	02	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

23	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.**

Representante Legal:  
**SIMON WEISS**

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			1047357
Ficha	Imagen	Documento	Finca
546738	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado   
Jefe de la Sección de Tesorería.



VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Panamá, 22 de diciembre de 2023  
Nota No.14.1002-1265-2023

Arquitecto  
**EDUARDO JOSÉ ZEBEDE**  
Ciudad. -


Estimado Arquitecto Zebede:

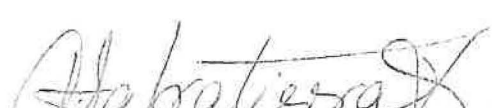
En atención a su nota, donde nos solicita le certifiquemos la vigencia del Plan Maestro denominado **"La Perla Resort"**, ubicado en el archipiélago de la Perla, corregimiento de San Miguel, distrito de Balboa, provincia de Panamá, desarrollado sobre la Finca No.6766, Tomo 220, Folio 312, doc. Redi No.578711 y, además nos solicita copia simple del Plan Maestro en mención y su Resolución, tenemos a bien informarle lo siguiente.

La Resolución No.34-2007 de 11 de septiembre de 2007 "Por la cual se declara la no objeción a la propuesta de Usos de Suelo, Zonificación y el Plan Vial contenido en el Plan Maestro de Desarrollo de Proyecto La Perla Resort & Marina, ubicado en el Archipiélago de Las Perlas, corregimiento de San Miguel, distrito de Balboa, provincia de Panamá, República de Panamá", se encuentra vigente en todas sus partes y, en atención a lo dispuesto en la Ley 64 de 10 de octubre de 2012 "Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos", le facilitaremos el expediente contentivo con los documentos del Plan Maestro para que a sus costas, reproduzca mediante copia, el plano correspondiente al Plan Maestro y a la Resolución No.34-2007 de 11 de septiembre de 2007.

De lo anterior, certificamos que el Plan Maestro denominado **"La Perla Resort"**, se encuentra vigente.

Atentamente,

  
**ARQ. DALYS DE GUEVARA**  
Directora de Ordenamiento Territorial

  
**ARQ. CARLA SALVATIERRA**  
Subdirectora de Ordenamiento Territorial  
Jefa de Planificación Territorial

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400





República de Panamá  
Ministerio de Vivienda  
Dirección General de Desarrollo Urbano



RESOLUCION No. 34-2007  
de 11 de septiembre de 2007

“Por la cual se declara la no objeción a la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y el Plan Vial contenido en el Plan Maestro de Desarrollo Proyecto La Perla Resort & Marina, ubicado en el Archipiélago de Las Perlas, Corregimiento de San Miguel, Distrito de Balboa, Provincia de Panamá, República de Panamá.”

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,  
EN USO DE SUS FACULTADES DELEGADAS,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda de conformidad con el literal “q” del artículo No.2 de la Ley No.9, de 25 de enero de 1973, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, urbanizaciones y mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas.

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

Que fue presentado formalmente a la Dirección General de Desarrollo Urbano de este ministerio, para su revisión y aprobación, el Plan Maestro de Desarrollo Proyecto La Perla Resort & Marina, ubicado en el Archipiélago de Las Perlas, Corregimiento de San Miguel, Distrito de Balboa, Provincia de Panamá, República de Panamá, el cual incluye entre otros aspectos: la Propuesta Vial, Usos de Suelo y de Zonificación.

Que el polígono donde se desarrollará el Plan Maestro en mención forma parte de la Finca No.6766, Tomo: 220, Folio: 312 Actualizada al Documento Redi N° 578711 y posee un área total de 93 has. + 3333 m2 .

Que de acuerdo a análisis realizado al citado documento por esta Dirección, se considera viable la propuesta de uso de suelo, zonificación y de vialidad.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar la no objeción y emitir concepto favorable a la propuesta de uso de suelo, zonificación y de vialidad contenida en el Plan Maestro de Desarrollo Proyecto La Perla Resort & Marina, ubicado en el Archipiélago de Las Perlas, Corregimiento de San Miguel, Distrito de Balboa, Provincia de Panamá, República de Panamá.

**ARTICULO SEGUNDO:** No objetar los siguientes usos para el proyecto denominado Plan Maestro de Desarrollo Proyecto La Perla Resort & Marina, de acuerdo a plano adjunto de la urbanización que forma parte de esta resolución:

ACTIVIDAD	CATEGORIA	CODIGO	USOS PERMITIDOS
Turismo	Turismo Natural	Tn3	Regula las actividades de alta densidad, que se desarrollen sobre espacios donde se mantiene una estrecha relación con áreas verdes y naturalezas, siendo el ambiente, la construcción de hoteles, salas de exposiciones, restaurantes y/o cafeterías, complementarias los códigos Esv, Pnd, Pib, Pd, Pm.
Mixto Turismo Comercio	Zona Comercial Urbano	Mcu2	Regula las actividades de comercio al por mayor al pormenor de artículos para el hogar, víveres, equipos y materiales en general, oficinas, asociaciones benéficas ong's, organismos internacionales, edificios de estacionamientos, centro de diversión y recreación, teatros, venta y reparación de automóviles, sucursal de bancos, gasolineras, además se permitirán los Mru2, Siu2, Tu2 y sus complementarios Esu, Pru, y Pl.
Transporte	Transporte Marítimo	Tm	Regula el conjunto d actividades y edificaciones que sirven como Terminal de pasajeros o de carga, punto de servicios complementarios a los usuarios del transporte marítimo como: Puerto de Contenedores, Puerto Petrolero, Puerto de Materias Primas, Astilleros, Terminal de Pasajeros, Club Náutico, Muelle, etc., además actividades complementarias como áreas de servicio y mantenimiento, oficinas, cafeterias y/o restaurantes, tiendas souvenirs.
	Transporte Aereo	Ta	Regula el conjunto de instalaciones y edificaciones que sirven como Terminal de pasajeros o de carga y de servicios complementarios a los usuarios del sistema de trasporte aéreo.
Espacios Abiertos	Parque Recreativo Vecinal	Pm	Regula los espacios abiertos que combina la relación, observación, la conservación y la investigación de los espacios naturales dentro del centro urbano donde se desarrollan toda clase de actividades relacionadas con el medio natural al aire libre. Uso de Parque permitido sin alterar el estado verde natural existente: estructura liviana, gacebos, casas, villas, piscinas, etc. Ecoturismo: Buzo de cultivo de reintroducción de ostras marinas productoras de perlas naturales nativas del archipiélago de la perla.

				Laboratorio Científico: a) Cultivo de Perlas b) Control de calidad de agua dulce y salada c) Estudio de Mareas d) Re uso de desechos sólidos como fertilizante. e) Cultivo de mariposas f) Cultivo hidropónico floral y vegetal
		Parque Metropolitano	Prv	Regula los espacios abiertos destinados a la recreación pasiva y activa de buena comunidad donde se desarrollan actividades culturales y deportivas a escala vecinal como: Gimnasio, Deportes, Teatros, etc..
Institucional		Servicio Institucional Vecinal	Siv3	Regula el conjunto de edificaciones destinadas al servicios de los residentes y usuarios más inmediatos, y sus necesidades de facilidades básicas a nivel vecinal como: policlínica, clínica general, laboratorios, colegio primario, biblioteca escolar, oficina de atención al cliente de servicios públicos, sub estación de policía, iglesia o templo, etc., además de permitirán las actividades secundarias como: Mcv3, Prv y Pl
Equipamiento		Equipamiento de Servicio Básico Vecinal	Esu	Regula los espacios y edificios que contienen equipamiento de servicios básicos urbanos para las comunidades, cuyo diseño debe armonizar con la imagen del conjunto, estética del entorno y la protección del ambiente, respetando las especificaciones técnicas de casa servicio, permitiendo actividades como las plantas de distribución eléctrica, plantas de tratamiento de aguas servidas, centro de comunicación, potabilizadoras y tanques de agua.

ARTICULO TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas:

NOMBRE	SERVIDUMBRE	LINEA DE CONSTRUCCIÓN	TIPO
Ave. Principal	16.60 mts.	13.30 mts.	Colectora
Calle 1ra	13.40 mts.	11.70 mts.	Local
Calle 2da	13.40 mts.	11.70 mts.	Local
Calle 3ra	13.40 mts.	11.70 mts.	Local
Calle 4ta	13.40 mts.	11.70 mts.	Local
Calle 5ta	13.40 mts.	11.70 mts.	Local
Calle 6ta	13.40 mts.	11.70 mts.	Local
Ciclo Vía	4.20 mts.	4.60 mts.	Ciclo Vía

ARTÍCULO CUARTO: Autorizar la continuación del trámite correspondiente en la Dirección de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda; deberá cumplir con las observaciones y regulaciones de las distintas instituciones.



8

**ARTICULO 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.

**Parágrafo:** *Por estar en una zona sensitiva deberá cumplir con las evaluaciones y normas reglamentarias de la Autoridad Nacional del Ambiente.*

**ARTICULO SEXTO:** El documento y los planos del Plan Maestro de Desarrollo La Perla Resort & Marina, servirá de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta resolución.

**ARTICULO SEPTIMO:** Enviar copia de esta Resolución a la Dirección de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio del Distrito de Balboa y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No.9 de 25 de enero de 1973.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

ORIGINAL FIRMADO POR EL  
DIRECTOR GRAL. DE  
DESARROLLO URBANO

**Arq. José A. Batista**  
Director General de Desarrollo Urbano

OABR/





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA  
FECHA: 2024.01.05 12:38:57 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

6381/2024 (0) DE FECHA 05/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

PARADISE ISLANDS DEVELOPMENT 6766, SRL.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 552057 (S) DESDE EL JUEVES, 18 DE ENERO DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SOCIOS SON:

SIMON WEISS

EDWARD LEON GHEILER

- QUE SUS CARGOS SON:

ADMINISTRADOR: SIMON WEISS

ADMINISTRADOR: EDWARD LEON GHEILER

PRESIDENTE: SIMON WEISS

TESORERO: MAYER BEHAR

SECRETARIO: EDWARD LEON GHEILER

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA EL PRESIDENTE, EN SUS AUSENCIAS EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS, EL TESORERO, EN LA AUSENCIA DEL PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO, LA PERSONA QUE HAYA DESIGNADA LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 5 DE ENERO DE 2024A LAS 12:38 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404407071**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F36D7365-597D-4DE4-850E-243B73376B33  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



6599687576USA6310275M3101263686568637<172346

**UNITED STATES OF AMERICA**  
**PASSPORT**  
**PASAPORTE**

**WEISS**  
Surname / Apellido: WEISS  
Given Name / Nombre: SIMON  
Nationality / Nacionalidad: UNITED STATES OF AMERICA  
Date of birth / Date de nacimiento: 27 Oct 1963  
Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento: PERU  
Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición: 27 Jan 2021  
Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad: 26 Jan 2031  
Endorsements / Mentions Spéciales / Añadidos: SEE PAGE 27

United States Department of State  
Seal / Sello: M  
Authority / Autoridad: M



El Suscrito, **JORGE E. GANTES S.** Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.  
**CERTIFICO:** Que este documento es copia autenticada de su original.  
Panamá, **31 OCT 2022**  
Testigo: \_\_\_\_\_  
Llido. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero ④



El Suscrito, **JORGE E. GANTES S.** Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.  
**CERTIFICO:** Que este documento es copia de copia autenticada.  
Panamá, **22 FEB 2024**  
Testigo: \_\_\_\_\_  
Llido. **JORGE E. GANTES S.**  
Notario Público Primero ⑧



5

PODER

HONORABLE MILCIADES CONCEPCIÓN; MINISTRO DE AMBIENTE, DEL MINISTERIO DE  
AMBIENTE DE PANAMA, E.S.D.:

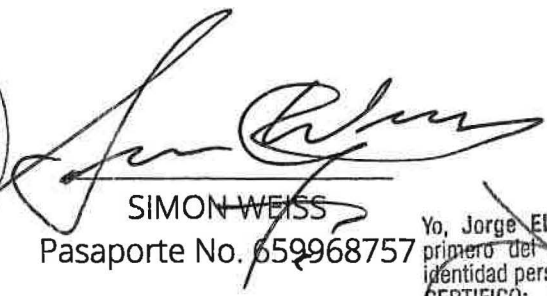
Por este medio yo, **SIMON WEISS**, varón, mayor de edad, portador del pasaporte estadounidense No. 659968757, actuando de mi calidad de Presidente y Representante Legal de **PARADISE ISLANDS DEVELOPMENT 6766, SRL**, sociedad de responsabilidad limitada panameña, inscrita en el Registro Público a la Ficha 552057, propietaria de la Finca 6766, Código de Ubicación No. 8107, ubicada en el corregimiento de San Miguel, Distrito de Balboa, Provincia de Panamá, por este medio confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a **LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.**, sociedad anónima panameña, debidamente inscrita a la Ficha: 546738, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, para que desarrolle el proyecto LA PERLA RESORT & MARINA que será realizado sobre nuestra Finca, arriba descrita. Mediante el presente Poder, la sociedad LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L., queda debidamente autorizada y facultada para desarrollar y solicitar los estudios de impacto ambiental y los estudios financieros del proyecto, así como también gestionar cualesquiera otros trámites administrativos que se requieran para la ejecución y desarrollo del proyecto.

**LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.**, como apoderados, quedan facultados para recibir, transigir, sustituir, desistir, reasumir este poder, notificarse en nuestro nombre así como todas y cada una de las diligencias necesarias a fin de cumplir satisfactoriamente con el mandato a ellos encomendado.

Panamá, a la fecha de su presentación.

Otorga el Poder **PARADISE ISLANDS DEVELOPMENT 6766, SRL**



  
**SIMON WEISS**  
Pasaporte No. 659968757

Yo, **Jorge Eliezer Gantes Singh**, Notario Público primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 8-509-985

**CERTIFICO:** Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderdante(s) ante mi y los testigos que suscriben, por tanto, sus firmas son auténticas.

Fdo. Notario: 

**10 ENE 2024**

Testigo

Testigo

**Jorge Eliezer Gantes Singh**  
Notario Público Primero



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH  
RODRIGUEZ VALDES  
FECHA: 2024.02.21 15:04:59 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Alba Yolineth R.O.*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 69349/2024 (0) DE FECHA 20/02/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BALBOA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8107, FOLIO REAL Nº 6766 (F)  
UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN MIGUEL, DISTRITO BALBOA, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 93 ha 3333 m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 93 ha 3333 m<sup>2</sup>  
VALOR DE TRASPASO: B/.3,250,000.00

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

PARADISE ISLANDS DEVELOPMENT 6766, SRL. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE..  
NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE FEBRERO DE 2024 3:03 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 1404473171



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 485932E2-A7E8-46F4-B418-DAE141B6FF5B  
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: PAULINA GAONA  
FECHA: 2024.01.05 12:37:48 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

6376/2024 (0) DE FECHA 05/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

LA PERLA RESORT & MARINA, S DE R.L.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 546738 (S) DESDE EL JUEVES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2006

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SOCIOS SON:

EDWARD LEON GHEILER

SIMON WEISS

- QUE SUS CARGOS SON:

ADMINISTRADOR: SIMON WEISS

PRESIDENTE: SIMON WEISS

TESORERO: MAYER BEHAR

SECRETARIO: MARCO SHREM

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA EL PRESIDENTE, EN SUS AUSENCIAS EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS, EL TESORERO.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 5 DE ENERO DE 2024A LAS 12:37 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404407067**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 298C61E0-4241-4C18-9FA6-6F905FD3AFA0  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Marco  
Shrem Gateño



N-17-802

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 21-DIC-1988  
LUGAR DE NACIMIENTO: PERU  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 26-MAR-2021  
TIPO DE SANGRE: A+  
EXPIRA: 26-MAR-2036



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

CERTIFICO:

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

Panamá

01 FEB 2024

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez  
Notario Público Quinto





Panamá, 31 de Enero de 2024

Ingeniero

**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

Albrook, Ancón, Ciudad de Panamá

Provincia de Panamá, República de Panamá

E. S. D.



**Respetado Sr. Director:**

Por este medio, le solicitamos la evaluación del **Estudio de Impacto Ambiental Categoría II** del proyecto denominado **“LA PERLA RESORT & MARINA (primera fase de la PRIMERA ETAPA)”** el cual se ubica en la localidad de San Agustín, corregimiento de San Miguel, Isla del Rey, distrito de Balboa, Provincia de Panamá.

Fundamento legal basado en la Ley 41 de 1 Julio de 1998 General de Ambiente y en el artículo 38 del Decreto Ejecutivo N°.1 del 1 de marzo 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, y se dictan otras disposiciones.

El promotor es la empresa LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL, registrada con el folio N° 546738, y cuyo representante legal es el Sr. Simon Weiss, residente en la ciudad de Panamá y número de teléfono de oficina 265-7362. El proyecto se realizará en la finca N° 6766, con folio de N° 552057, de la sección de propiedad del Registro Público de Panamá.

El equipo consultor del estudio está conformado por los siguientes profesionales: Ramiro Agudo Arosemena con registro ambiental IRC-049-04/Act. DEIA- ARC-066- 2021 y Álvaro Brizuela Casimir, con registro ambiental IRC-035-03/Act. DEIA-IRC-031-2020 y Jorge A. García R con registro ambiental IRC. -084-2001. La dirección del consultor coordinador del equipo, Ramiro Agudo Arosemena es Las Lajas de Las Cumbres, ciudad de Panamá. La Dirección física para recibir notificaciones es; Urbanización OBARRIO, Calle 53 ESTE, Edificio VICTORIA PLAZA, piso # 5, Corregimiento de BELLA VISTA, Distrito de PANAMÁ, Provincia de PANAMÁ. La Dirección de correo para recibir notificaciones por parte del promotor es: mayel410@gmail.com

El proyecto está dentro del sector de construcción, específicamente en la actividad de Construcción de otros proyectos de ingeniería civil, CIU relacionado es el 4290 y generará un aproximado de 25 empleos permanentes y 20 temporales.

Adjunto original del EsIA en digital, para su respectiva evaluación, el cual consta de ~~431~~ 471 fojas debidamente rotuladas, 14 capítulos con sus respectivas gráficas, mapas, fotos y anexos con la siguiente documentación:

- Copia en digital (2) y por escrito original del EsIA Cat. II.
- Copia de cédula autenticada del representante legal del promotor del proyecto
- Certificado de registro de propiedad de la propiedad
- Certificado de existencia legal de la empresa promotora
- Paz y Salvo emitido por Miambiente
- Recibo de pago por los servicios técnicos para la evaluación ambiental

Sin otro en particular y reiterando mi más alta estima y consideración, quedo de usted,

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

**CERTIFICO:**

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

Panamá, 01 FEB 2024

Atentamente,

**Marco Shrem Gateño**  
Cédula N°: N-17-802

LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL



Testigos

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez  
Notario Público Quinto