

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-002
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-178-2024	
Nombre del Proyecto	SOLIEL LUXORY RESIDENCES	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.	
Representante Legal	VANESSA JIANNINE VELÁSQUEZ DE KASSOTOU	
Nombre de los Consultores y número de Registro	CECILIO CAMAÑO. IRC-008-2011. STEPHANIE PAYNE. IRC-011-2023.	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMÁ, PANAMÁ, SAN FRANCISCO	
Fecha de Recepción del EsIA	01/11/2024	
Etapa de Admisión	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
		07/11/2024
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	YAGEHIRY GARCIA	



8

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

ING. NATERON. Por medio de la presente le saludamos y le deseamos éxitos en sus delicadas funciones y a la vez informa que la sociedad SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP., Folio No. 155720679 inscrita el 31 de marzo de 2022. Cuyo Representante Legal VANESSA JIANNINE VELASQUEZ DE KASSOTOU, con cedula de identidad personal número N- 22 -799. Ubicada en Punta Pacifica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá, promotor y propietario del lote Número 11A -15, **Finca. Folio Real No. 30271793** (Propiedad Horizontal), ubicado en OCEAN REEF ISLANDS (ISLA 2), **sobre una superficie aproximada de 1,035.52M²**, concurre ante su despacho y con el debido respeto.

EXPONE:

1. Domicilio detallado donde se recibe notificaciones: Ph Venetian Tower. Piso 34b. Punta pacifica. Telefono 66944029 y por correo electrónico info@soleiluxuryliving.com.

2. Datos de inscripción en el Registro Público: Ruc: 155720679-2-2022. El representante legal es la Sra. VANESSA JIANNINE VELASQUEZ DE KASSOTOU, con cedula de identidad personal número N- 22 -799.

3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio: El nombre del proyecto objeto del estudio es "SOLEIL LUXURY RESIDENCES"; el cual se desarrollará en la Finca **Folio Real No. 30271793**, ubicado en OCEAN REEF ISLANDS (ISLA 2), con uso de suelo aprobado No.1031-2022 (RM). Residencial Multifamiliar de alta densidad y Anteproyecto aprobado No. RLA-1160 / 30/01/2023, **sobre una superficie aproximada de 1,035.52M²**, sobre el lote Número 11 A-15, en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

concluir nombre

4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental: Categoría I.

5. Cantidad de páginas que lo conforman: 260

6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio: La persona natural que elaboró el Estudio de Impacto Ambiental es el señor Cecilio Camaño, debidamente inscrito en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente con la Idoneidad No.1RC-008-2011; con domicilio en Ciudad de Panamá, Las Acacias, Calle 6 Casa 195 es localizable a los teléfonos 64375584, y correo electrónico ccamanoj@hotmail.com. En colaboración: STEPHANIE PAYNE IRC-011-2023.



3

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

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

Documento impreso del Estudio de Impacto Ambiental y sus anexos.

Dos (2) copias digitales. Panamá, a la fecha de presentación.

Panamá a la fecha de Presentación.

VANESSA JIANNINE VELASQUEZ DE KASSOTOU.

CIP. N- 22 -799.

Representante Legal de la sociedad. SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.



La suscrita. Licda. Ela Marife Jaén Herrera, Notaria Pública Quinta, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s). 24 OCT 2024

Panamá, _____

Testigo

Testigo

Licda. Ela Marife Jaén Herrera
Notaria Pública Quinta

4

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Vanessa Jiannine
Velásquez de Kassotou



N-22-799

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 15-ENE-1981
LUGAR DE NACIMIENTO COLOMBIA
SEXO F DONANTE TIPO DE SANGRE O+
EXPEDIDA 17-AGO-2021 EXPIRA 17-AGO-2036



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CENSILACIÓN



Yo, Licda. Ela Marife Jaén Herrera, Notaria Pública Quinta, del
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO:

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



Panamá, 16 OCT 2024

E. Jaén

Licda. Ela Marife Jaén Herrera
Notaria Pública Quinta





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.08.16 13:12:08 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

330187/2024 (0) DE FECHA 16/08/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA ✓

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155720679 DESDE EL JUEVES, 31 DE MARZO DE 2022

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: PAN AM ADMINISTRATORS AG

SUSCRIPTOR: PAN AM FOUNDERS AG

DIRECTOR / PRESIDENTE: VANESSA VELASQUEZ DE KASSOTOU ✓

DIRECTOR / SECRETARIO: OREANNA KASSOTOU VELASQUEZ

DIRECTOR / TESORERO: IAKOVOS KASSOTOU

AGENTE RESIDENTE: PAN AM RESIDENT AGENT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERÁ EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO, DE FORMA INDIVIDUAL, Y EN DEFECTO DE ÉSTOS, LA PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNE CON ESE OBJETO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERÁ DE DIEZ MIL DOLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10,000.00) DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES, CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100.00)

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES INDEFINIDA

- 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 VIERNES, 16 DE AGOSTO DE 2024 A LAS 1:11 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404753134



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 970A1CC7-30B5-4E77-AC53-F323EDE36EBE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.08.20 18:16:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 330198/2024 (0) DE FECHA 16/08/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 30271793 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. OCEAN REEF ISLANDS. (ISLA 2), LOTE 11A-15, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,035.52M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,035.52M²

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO 1 CON RUMBO SUR, 8GRADOS, 37MINUTOS,36SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN POR LONGITUD DE ARCO DE 12.37MTS Y UN RADIO DE 10837.50MTS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 2, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 6GRADOS,47MINUTOS,4SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN POR LONGITUD DE ARCO 9.01MTS Y UN RADIO DE 70.00MTS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 3, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 77GRADOS,55MINUTOS,0 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 51.03, DE HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 4, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, 1GRADO,28MINUTOS,59SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN POR LONGITUD DE ARCO DE 20.02MTS Y UN RADIO DE 120.00MTS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 5 DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 77GRADO 13, MINUTOS, 6 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 53.63, HASTA LLEGAR AL PUNTO 1, PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION.

EL VALOR DE TRASPASO ES B/4,452,736.00 (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP. (RUC 155720679-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTE 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.

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE TRANSCRIBIO DE FORMA INCORRECTA LA MOMENCLATURA EL NOMBRE DEL P.H. INCORRECTO CUANDO LO CORRECTO ES P.H. OCEAN REEF ISLANDS (ORIGINARIO), SEGUNDA ETAPA ISLA 2. SIENDO ESTE ERROR SUBSANADO HOY 29 DE AGOSTO DE 2018. POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 29/08/2018, EN LA ENTRADA 342424/2018.

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4BA6DC86-A9BE-4D2A-B195-CA278663101D
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

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.

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 SUBSANADO HOY 19 DE JUNIO DE 2019. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 19/06/2019, EN LA ENTRADA 108220/2019.

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 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 ARTÍCULO (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.

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE TRANSCRIBIO DE FORMA INCORRECTA LA SUPERFICIE LO CORRECTO DEBE SER: 1035.52MTRS SIENDO ESTE EL ERROR SUBSANADO HOY. POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 06/05/2022, EN LA ENTRADA 165946/2022.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 20 DE AGOSTO DE 2024 9:20 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404753148



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4BA6DC86-A9BE-4D2A-B195-CA278663101D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

82146397

Información General

Hemos Recibido De	SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP. / 1555720679	Fecha del Recibo	2024-10-29
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	220032732	B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

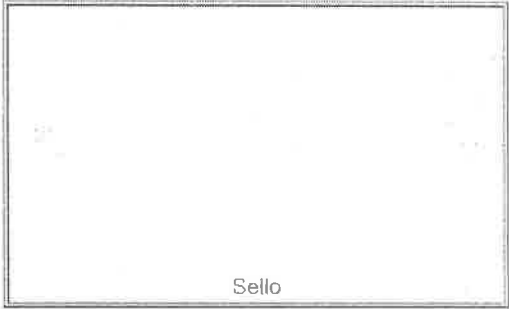
Observaciones

PAGO DE E.I.A. CAT 1, MAS PAZ Y SALVO 246495 (PROYECTO SOIL LUXURY RESIDENCES)

Día	Mes	Año	Hora
29	10	2024	03:28:33 PM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford



Sello

IMP 2



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 246495

Fecha de Emisión:

29	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

28	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

SO LEIL LUXURY RESIDENCE CORP. ✓

Representante Legal:

VANESSA VELASQUEZ

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

1555720679 ✓

Ficha

Imagen

Documento

Finca

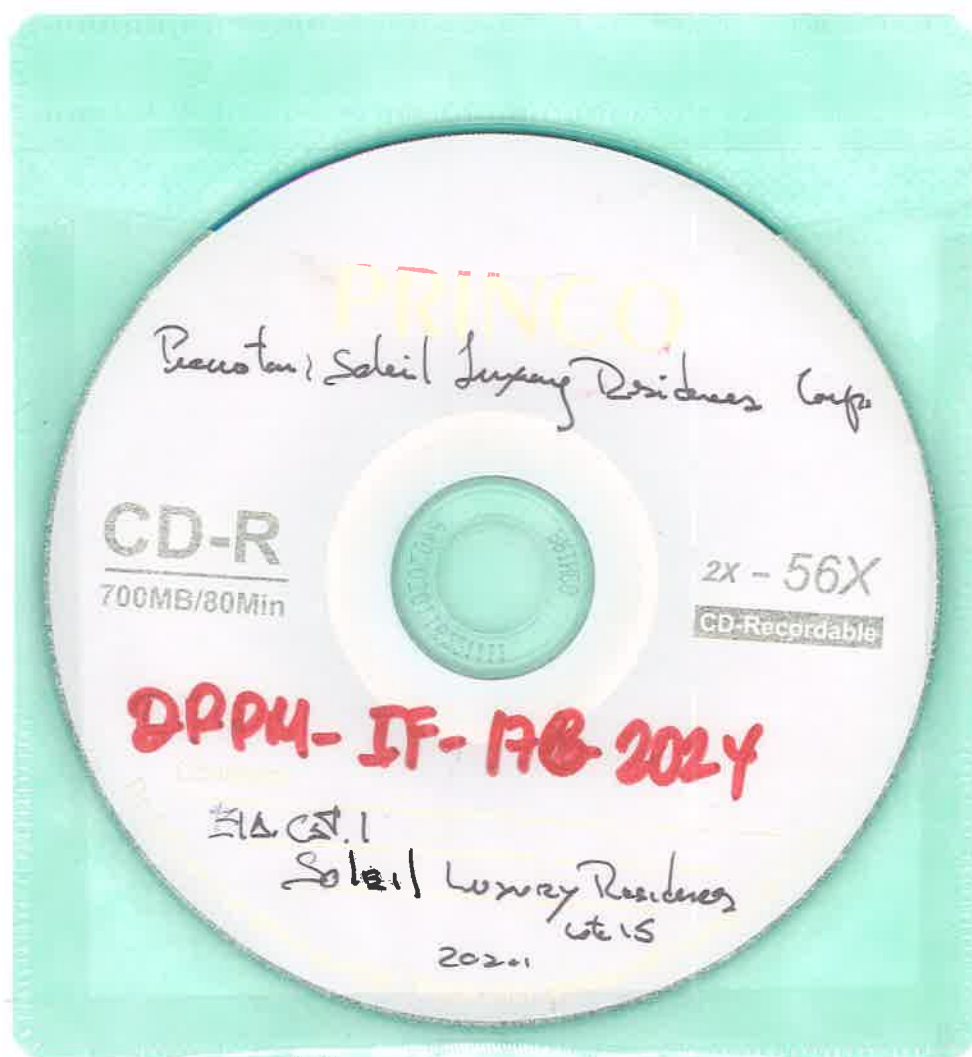
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Angélica Gub
Directora Regional





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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Soleil Luxury Residences
PROMOTOR: Soleil Luxury Residences, Corp.
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 1 MES: Noviembre AÑO: 2024

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

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre:

Técnico:

Cédula:

Firma:

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

PROYECTO: SOLEIL LUXORY RESIDENCES.

PROMOTOR: SOLEIL LUXURY RESIDENCES, CORP.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 1 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).	√		I
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 NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. CECILIO CAMAÑO	IRC-008-2011		✓		
ING. STEPHANIE PAYNE	IRC-011-2023		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“SOLEIL LUXURY RESIDENCES”.

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotora: SOLEIL LUXURY RESIDENCES, CORP.

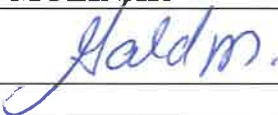
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: VANESSA JIANNINE VELAZQUEZ DE KASSOTOU

Cédula:

N-22-799

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	01/11/2024



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: SOLEIL LUXORY RESIDENCES.
PROMOTOR: SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.
Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-178-2024.
FECHA DE ENTRADA: 1 DE NOVIEMBRE DE 2024.
REALIZADO POR: CECILIO CAMAÑO. IRC-008-2011.
STEPHANIE PAYNE. IRC-011-2023.

	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.)		√	No detalló las actividades que se darán en esta fase, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se		√	La numeración de este contenido se le

15

	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.)			asignó a la descripción mano de obra.
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	√		No se presentó la descripción del manejo que se dará a los desechos sólidos a ser generados durante la fase de cierre de la actividad obra o proyecto.
4.5.2	Líquidos	√		No se presentó la descripción del manejo que se dará a los desechos líquidos a ser generados durante la fase de cierre de la actividad obra o proyecto.
4.5.3	Gaseosos	√		No se presentó la descripción del manejo que se dará a los desechos gaseosos a ser generados durante la fase de cierre de la actividad obra o proyecto.
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.	√		No se realizó la descripción del aspecto climático 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.	√		
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 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.	√		La numeración asignada en el índice para este contenido no corresponde a la numeración establecida.
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.	√		La numeración asignada en el índice para este contenido no corresponde a la numeración establecida.
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.	√		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente				
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación				
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.				
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.				

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-NAD No. 031-2024

FECHA DE INGRESO:	01/11/2024.
FECHA DE INFORME:	07/11/2024.
PROYECTO:	SOLEIL LUXORY RESIDENCES.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	SOLEIL LUXURY CORP.
CONSULTORES:	CECILIO CAMAÑO. IRC-008-2011. STEPHANIE PAYNE. IRC-011-2023.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **SOLEIL LUXORY RESIDENCES**, consiste en la construcción del Residencial Multifamiliar de alta densidad (RM) / San francisco. Sobre el lote 11 A – 15.

- Niv. 100: (estacionamientos, cuartos técnicos, área de estar).
- Niv. 000: (acceso, administración, área de cine, arrea de gimnasio, área de tinaquera, área de terraza, área de piscina).
- Niv. 100@500: (cinco unidades de apartamentos (uno en cada piso).
- Niv. 600: azotea con área social / piscina / terraza / área de cocina.

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, 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 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 el artículo 11 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, establece los contenidos que debe incluir la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental presentada por el promotor del proyecto para que se inicie el procedimiento establecido del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que de acuerdo a lo establecido en artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, los Estudio de Impacto Ambiental deberán desarrollar los contenidos mínimos que se listan en la tabla del precitado artículo de acuerdo con su categoría y será obligatorio consignar las razones técnicas y/o legales de aquellos que no apliquen.

Que se revisó que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **SOLEIL LUXORY RESIDENCES**, desarrollara los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 de acuerdo a la Categoría I, y se determinó que:

1. En el contenido 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.)
 - No se detalló las actividades que se darán en esta fase, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)

2. En el contenido 4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)
 - La numeración de este contenido se le asignó a la descripción mano de obra.
3. En el contenido 4.5.1 Sólidos.
 - No se presentó la descripción del manejo que se dará a los desechos sólidos a ser generados durante la fase de cierre de la actividad obra o proyecto.
4. En el contenido 4.5.2 Líquidos.
 - No se presentó la descripción del manejo que se dará a los desechos líquidos a ser generados durante la fase de cierre de la actividad obra o proyecto.
5. En el contenido 4.5.3 Gaseosos.
 - No se presentó la descripción del manejo que se dará a los desechos gaseosos a ser generados durante la fase de cierre de la actividad obra o proyecto.
6. En el contenido 5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.
 - No se realizó la descripción del aspecto climático presión atmosférica.
7. En el contenido 14.2 Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.
 - La numeración asignada en el índice para este contenido no corresponde a la numeración establecida.
8. En el contenido 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.
 - La numeración asignada en el índice para este contenido no corresponde a la numeración establecida.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, promovido por la sociedad **SOLEIL LUXURY CORP.**, debido que la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental no cumple con los contenidos mínimos de los Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024.

Preparado por:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

YAGEHIRY Y. GARCÍA
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.

IDONEIDAD: 5574-07-M13 *

YAGEHIRY GARCÍA
Técnica Evaluadora

Revisado por:

JHOELY CUEVAS

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

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Refrendado por:

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ
MGTR. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 3,454-96-M08 *



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-NAD-No. 031-2024

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 **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, inscrita a folio 155720679, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por la señora VANESSA JIANNINE VELÁSQUEZ DE KASSOTOU, mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal N-22-799, propone realizar el proyecto **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 1 de noviembre de 2024, la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, 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 **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, elaborado bajo la responsabilidad de CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011) y STEPHANIE PAYNE (IRC-011-2023), personas naturales inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente.

Que el artículo 11 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, establece los contenidos que debe incluir la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental presentada por el promotor del proyecto para que se inicie el procedimiento establecido del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

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 una vez revisada la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, presentada por la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, en fecha 1 de noviembre de 2024, se verificó que la misma cumple con lo establecido en el artículo 11 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que de acuerdo a lo establecido en artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, los Estudio de Impacto Ambiental deberán desarrollar los contenidos mínimos que se listan en la tabla del precitado artículo de acuerdo con su categoría y será obligatorio consignar las razones técnicas y/o legales de aquellos que no apliquen.

Que se revisó que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, desarrollara los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 de acuerdo a la Categoría I, y se determinó que:

1. En el contenido 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.)
 - No se detalló las actividades que se darán en esta fase, mano de obra

(empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)

2. En el contenido 4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)
 - La numeración de este contenido se le asignó a la descripción mano de obra.
3. En el contenido 4.5.1 Sólidos.
 - No se presentó la descripción del manejo que se dará a los desechos sólidos a ser generados durante la fase de cierre de la actividad obra o proyecto.
4. En el contenido 4.5.2 Líquidos.
 - No se presentó la descripción del manejo que se dará a los desechos líquidos a ser generados durante la fase de cierre de la actividad obra o proyecto.
5. En el contenido 4.5.3 Gaseosos.
 - No se presentó la descripción del manejo que se dará a los desechos gaseosos a ser generados durante la fase de cierre de la actividad obra o proyecto.
6. En el contenido 5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.
 - No se realizó la descripción del aspecto climático presión atmosférica.
7. En el contenido 14.2 Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.
 - La numeración asignada en el índice para este contenido no corresponde a la numeración establecida.
8. En el contenido 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.
 - La numeración asignada en el índice para este contenido no corresponde a la numeración establecida.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA-NAD No. 031-2024 de 7 de noviembre de 2024, emitido por la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente recomendó la no admisión del Estudio de Impacto Ambiental debido a que la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental no cumple con los contenidos mínimos de los Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: NO ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **SOLEIL LUXORY RESIDENCES**, promovido por la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, debido a que la Solicitud de Evaluación de Impacto no cumple con los contenidos mínimos de los Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024.

ARTÍCULO 2: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**

ARTÍCULO 3. De conformidad a lo establecido en el Texto Único de la Ley No.41 de 1998 y el artículo 86 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 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, a los siete (7) días, del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERON N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



EDGAR RICARDO NATERON NÚÑEZ
MCTER EN G AMBIENTALES
CIENF.M REC. NAT
IDONEIDAD 3.454.95-M08



MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN METROPOLITANA	
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Hoy <u>5</u> de <u>Diciembre</u> de <u>2024</u> siendo las	
<u>11:20</u> de la <u>mañana</u> , Notifiqué	
personalmente a <u>Vanessa Velázquez</u>	
de la presente Resolución	
<u>por escrito</u>	<u>Handm.</u>
Notificado	Quién Notifica
Cédula <u>N-22-737</u>	Cédula

Panamá, año 2024

EDGAR NATERON

Administrador Regional Panamá - Metro.

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Por este medio Yo: VANESSA JIANNINE VELASQUEZ DE KASSOTOU, con cedula de identidad personal número N- 22 -799, como representante legal de la sociedad SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP., Folio No. 155720679 inscrita el 31 de marzo de 2022 y promotor del proyecto denominado "SOLEIL LUXURY RESIDENCES", **sobre una superficie aproximada de 1,035.52M²**, en el lote Número 11A -15, Finca. Folio Real No. 30271793 (Propiedad Horizontal), ubicado en el edificio PH OCEAN REEF ISLANDS (ISLA 2). Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá. **Me notifico por escrito de la no admisión del Es.IA. Cat.1.**

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

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente



VANESSA JIANNINE VELASQUEZ DE KASSOTOU

CID. N- 22 -799

Representante Legal

SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.

Yo, Mgter. Carlos Gavilanes González, Notario Público Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-356-182,

CERTIFICO: Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido cotejada (s) con el documento de identidad personal, por consiguiente dicha (s) firma (s) es(son) autentica (s).

Panamá,

Mgter. Carlos Gavilanes González
Notario Público Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste.





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Vanessa Jiannine
Velásquez de Kassotou

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 15-ENE-1981
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 17-AGO-2021 EXPIRA: 17-AGO-2036



N-22-799



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CENSAJE



N-22-799



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Cecilio Antonio
Camaño Jimenez



8-448-386

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1955
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 23-NOV-2021 EXPIRA: 23-NOV-2036



Cecilio A. Camaño