

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

N° de Expediente	DRPM-IF-186-2024	
Nombre del Proyecto	“OCEAN 54 (AREMAR)”	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	GRUPO MAR LAND, S.A.	
Representante Legal	TALY LEVY LEVY DE MENDELSON	
Nombre de los Consultores y número de Registro	CONSULTORES AMBIENTALES MULTISERVICIOS, S.A. DEIA-IRC-031-2005 PAMELA RÍOS MEYER. DEIA-IRC-016-2005 ÁLVARO BRIZUELA. IRC-035-2003	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMÁ, PANAMÁ, SAN FRANCISCO	
Fecha de Recepción del EsIA	25/11/2024	
Etapa de Admisión	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
	27/11/2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	YAGEHIRY GARCIA	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Evaluación y Análisis:	YAGEHIRY GARCIA	

Señor
EDGAR NATERÓN
Director Regional de Panamá Metro
Ministerio de Ambiente
E S D

Respetado Señor Director:

Junto con saludarle y desearle éxito en sus funciones, por medio de la presente la empresa **GRUPO MAR LAND, S.A.** hace entrega formal de un (1) original y dos (2) copias digitales, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **"OCEAN 54 (AREMAR)"** ubicado en Ocean Reef Islands, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

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

Tipo de proyecto:	Construcción
Obra o actividad objeto de estudio:	Edificio Multifamiliar
Categoría de estudio:	I
Partes:	14 Capítulos y <u>283</u> fojas
Promotor:	GRUPO MAR LAND, S.A
Folio:	155688925
Empresa Consultora (Persona Jurídica):	Consultores Ambientales y Multiservicios, S.A. IRC – 031 – 2005
Representante Legal Empresa Consultora:	Pamela Ríos Meyer
Dirección notificaciones:	Sortis Business Center, Piso 13, Oficina 13G. Calle 57 Este, Obarrio, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá
Teléfono y Fax notificaciones	392-5703 / 388-7701
Dirección electrónica notificaciones:	pb@amijai.com camsapanama@gmail.com
Consultores responsables, Persona Jurídica	Pamela Ríos IRC 016-05
Consultores Ambientales y Multiservicios, S.A	Álvaro Brizuela IRC 035-03

Los documentos que acompañan esta solicitud son los siguientes:

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


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



Panamá, a la fecha de presentación.

MINISTERIO DE AMBIENTE

RECIBIDO

Por: Jorge Araya

FECHA: 25/11/24 HORA 11:38 am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL

DE PANAMA METROPOLITANA



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Taly
Levy Levy de Mendelson
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 28-jun-1975
LUGAR DE NACIMIENTO: ISRAEL
SEXO: F TIPO DE SANGRE: A+
EXPIRAN: 18-oct-2023 EXPIRA: 18-oct-2038

PE-8-2559



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



CERTIFICO

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

Panamá,

NOV 19 2024

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





Registro Público de Panamá

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

Paulina Gaona

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA PERSONA JURÍDICA

GRUPO MAR LAND, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155688925 DESDE EL MIÉRCOLES, 11 DE DICIEMBRE DE 2019

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: TALY LEVY LEVY DE MENDELSON ✓

SUSCRIPTOR: IGAL HAFIF

SUSCRIPTOR: TOMER HAFIF

DIRECTOR / PRESIDENTE: TALY LEVY LEVY DE MENDELSON

DIRECTOR / TESORERO: TOMER HAFIF

DIRECTOR / SECRETARIO: TEHILA HAFIF

AGENTE RESIDENTE: MARIA LORENA CUMMINGS OBERTO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 42DD6063-4C15-47CA-921C-9AE840EC6DC5
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.10.31 14:58:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

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

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8708, Folio Real Nº 30271832 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. OCEAN REEF ISLANDS. (ISLA 2), LOTE 11 A-54, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 815.33m²
EL VALOR DEL TRASPASO ES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON CUATRO(8/.887,653.04)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD....INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 13/07/2018, CON NÚMERO DE ENTRADA 281941/2018 (0)

CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO:SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: MEDIANTE ESCRITURA 15743 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2018 SE CORRIGE LA ESCRITURA PÚBLICA 8566 DEL 14 DE JULIO DE 2018 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ.

MEDIANTE ESCRITURA 8566 DEL 14 DE JULIO DE 2018 LA SOCIEDAD COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A. CONJUNTAMENTE CON OCEAN REEF RESIDENCES, INC DECLARAN LA INCORPORACIÓN DE LA ISLA 2 DEL P.H. OCEAN REEF ISLANDS (ORIGINARIO) LA CUAL FUE CONSTRUIDA SOBRE LA FINCA 30260947 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708. REUNIÉNDOSE LA SUPERFICIE DE LA MISMA A LA FINCA 435062 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707. PARA SER LA FINCA MADRE DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NACIENDO EN DICHO ACTO 66 NUEVAS UNIDADES INMOBILIARIAS.

LA INCORPORACIÓN DEL P.H. OCEAN REEF ISLANDS FUE APROBADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 123-2018 DEL 6 DE JUNIO DE 2018.

PREVIO A LA INCORPORACIÓN LA FINCA 30260947 CUYO VALORES Y SUPERFICIE FUERON UNIFICADOS A LA FINCA 435062 FUE SOMETIDA A UN AVALÚO ESPECÍFICO DE OFICIO ANTE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) MODIFICÁNDOSE EL VALOR DE TERRENO DE DICHA FINCA A LA SUMA DE 52, 099,638.00 MEDIANTE RESOLUCIÓN AE- 127-2018. DEL 16 DE ABRIL DE 2018. PRODUCTO DE ESTO FUE NECESARIO SOLICITAR AL MINISTERIO DE VIVIENDA LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DE PH OCEAN REEF ISLANDS A FIN DE MODIFICAR LOS VALORES DE 66 UNIDADES INMOBILIARIAS QUE NACIERON DE LA ISLA 2, ESPECÍFICAMENTE MODIFICANDO LOS ARTÍCULOS 4 Y 5 DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, DICHA MODIFICACIÓN FUE APROBADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA MEDIANTE RESOLUCIÓN 177- 2018 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 20/11/2018, EN LA ENTRADA 449224/2018 (0)

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

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 70B2D75B-65B2-4EB5-BD1C-08787339B85E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, APRUEBA LA MODIFICACION DE LOS VALORES DE TERRENO QUE FUERON ADICIONADOS AL FOLIO 435062 CODIGO 8708 QUE CORRESPONDE AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. OCEAN REEF ISLAND (ORIGINARIO) APROBADA MEDIANTE RESOLUCION 123-2018 DEL 6 DE JUNIO DEL 2018, UTILIZANDO UN VALOR DE TERRENO DE B/.86,600,018.29 CUANDO EL VALOR CORRECTO DEL TERERNO DEBIO SER B/.52,099,638.00, COMO LO INDICA LA RESOLUCION NUMERO AE-127-2018 EMITIDA POR LA DIRECCION NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y LA MODIFICACION DEL 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 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 31 DE OCTUBRE DE 2024:57 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404863688



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7082D758-65B2-4EB5-BD1C-08787339B85E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

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

No.
8 2 1 4 6 9 2 8

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	GRUPO MAR LAND, S.A. / 155688925	Fecha del Recibo	2024-11-19
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	TRANSFERENCIA	No. de Cheque / Trx	140501509 B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

OBSERVACIONES

AGO DE E.I.A. CAT 1, MAS PAZ Y SALVO 247220 (REF. 140501509)

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

Firma



Nombre del Cajero Maritza Blandford



Sello

IMP 1



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 247220

Fecha de Emisión:

15	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15	12	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

GRUPO MAR LAND, S

Representante Legal:

TALY LEVY LEVY DE MEDELSON

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155688925

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 Avila
Directora Regional

POR:
ANGÉLICA AVILA
CÉDULA: 8-477-733

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 316-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Edificio P.H. Ocean Reef Islands (Isla 2),
Punta Los Santos, Lote 11 A-54.
Folio Real: 30271832 **Código de Ubicación:** 8708
Superficie del Lote: -

Fecha: 08 de marzo 2024

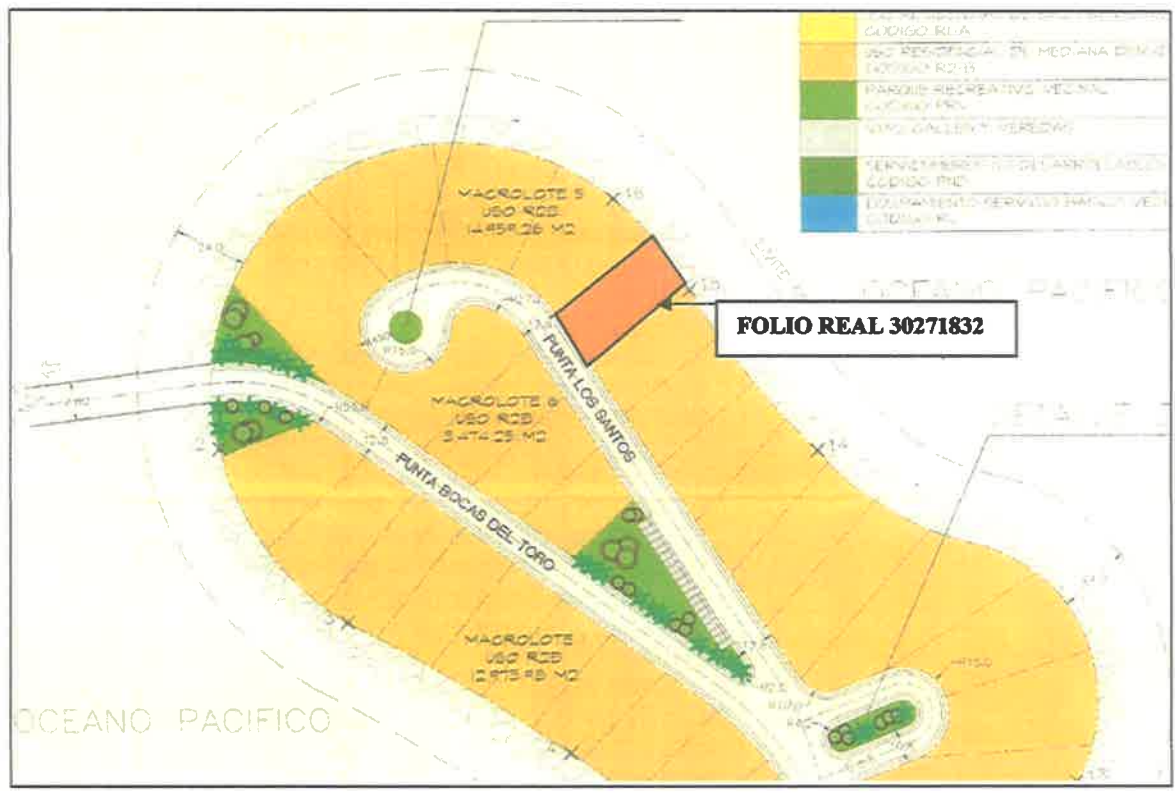
Elaborado por: Itzel Romero


INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Grupo Marland S.A (Taly Levy
L de Mendelson)
Cédula/Ficha: PE-8-2559
Mosaico: -

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

R2-B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

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


Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial



Anexo de la Regulación Predial

10

RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD

Resolución Ministerial No.169-2004 de 08 de octubre de 2004

R2-B

San Francisco

USOS PERMITIDOS:

Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares una sobre otra o bifamiliares adosadas una a lado de la otra de forma horizontal, en hileras y apartamentos. Se permitirá la construcción de edificios docentes, filantrópicos, asistenciales y oficinas de profesionales residenciales, cuyo anexo o remodelación no debe sobrepasar el 10% el área de construcción cerrada existente.

Densidad neta máxima

Hasta 300 personas/hectárea.

Área mínima de lote

600.00 m2 por unidad de vivienda unifamiliares
600.00 m2 por unidad de vivienda bifamiliar una sobre otra
300.00 m2 por cada unidad de vivienda adosada, una al lado de la otra de forma horizontal.
200.00 m2 por cada unidad de vivienda en hilera.
600.00 m2 para edificios de apartamentos

Frente mínimo de lote

- a) 20.00ml por unidad de vivienda unifamiliar y bifamiliar, una sobre otra
- b) 7.50 ml por cada vivienda bifamiliar adosada una al lado de la otra de forma horizontal
- c) 6.0 ml por cada vivienda en hilera
- d) 20.00ml por edificio de apartamentos

Fondo mínimo de lote

Libre

Altura máxima

Planta baja y tres altos

Area de ocupación máxima

60% del área del lote

Área libre mínima

40% del área del lote

Línea de construcción

La establecida en el documento oficial se servidumbres viales y líneas de construcción o 2.50mts mínimo a partir de la línea de propiedad

Retiro lateral mínimo

- a) En planta baja:
Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino
2.50ml con aberturas en áreas habitables
1.50ml con aberturas en áreas de servicio
- b) En planta alta:
Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino
2.50 ml con aberturas en áreas habitables
1.50 ml con pared ciega en áreas habitables
1.50 ml con aberturas en áreas de servicio

Retiro posterior

5.00 ml desde la línea de propiedad

Estacionamientos

Hasta 125.00 m2	1 por vivienda
Hasta 160.00 m2	1.25 por vivienda
Hasta 200.00 m2	1.50 por vivienda
Hasta 300.00 m2	2 por vivienda
Hasta 400.00 m2	2.5 por vivienda
Hasta 500.00 m2	3 por vivienda
Mas 500.00 m2	4 por vivienda

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN No. 358-2024

FECHA: 7 / 11 / 2024

ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA: _____

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: SAN FRANCISCO

UBICACIÓN: EDIFICIO P.H. OCEAN REEF

ISLANDS (ISLA 2) - LOTE 11 A-54

FOLIO REAL No.30271832(P.H.)

CÓDIGO DE UBICACIÓN: 8708

1. NOMBRE DEL PROPIETARIO: GRUPO MAR LAND, S.A.

(Representante Legal: Taly Levy Levy de Mendelson)

2. NOMBRE DEL INTERESADO: CONSULTORES AMBIENTALES Y

MULTISERVICIOS, S.A.

(Representante Legal: Pamela Rios Meyer)

3. USO DEL SUELO VIGENTE: R2B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)

4. USOS PERMITIDOS:

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

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

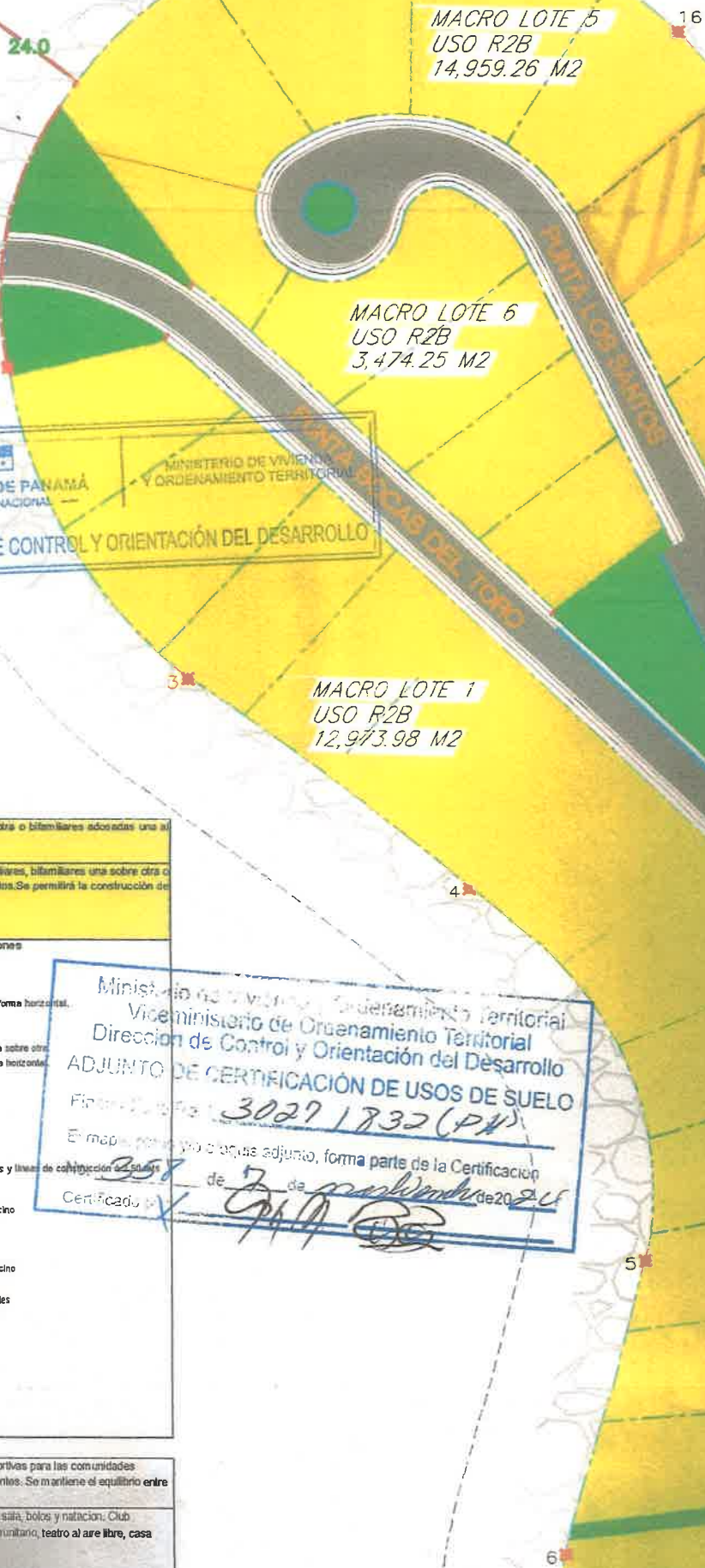
OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN No. 439-2012 DE 7 DE AGOSTO DE 2012. "POR LA CUAL SE APRUEBA LA PROPUESTA DE USO DE SUELO, ZONIFICACIÓN Y se DA CONCEPTO FAVORABLE AL PLAN VIAL, CONTENIDOS EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "OCEAN REEF ISLAND", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO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

CODIGO DE COLORES
USO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD
PARQUE RECREATIVO VECINAL
VERDUMBRE (AREA NO DESARROLLABLE)
AS, CALLES Y VEREDAS

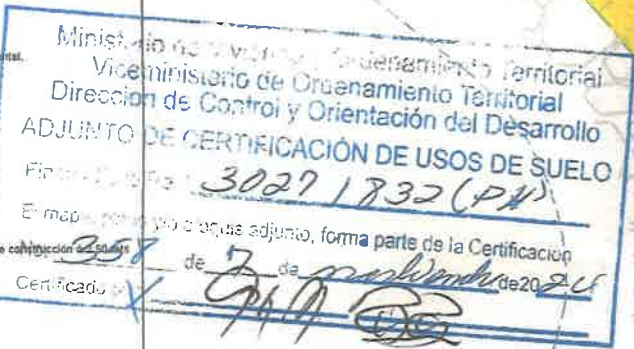
DETALLE 1

HACIA LA ISLA SANTA MARIA (PARCELA 12)

OCEANO PACIFICO



OBJETIVO	Normar actividades residenciales con viviendas unifamiliares, bifamiliares una sobre otra o bifamiliares adosadas una al lado de otra de forma horizontal.																																																		
USOS PERMITIDOS	Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares una sobre otra o bifamiliares adosadas una al lado de la otra de forma horizontal, en hileras y apartamentos. Se permitirá la construcción de edificios.																																																		
RESTRICCIONES DEL LOTE	<table><tr><th>Descripción</th><th>Detalles y Observaciones</th></tr><tr><td>Densidad Neta hasta 300 personas/hectárea.</td><td></td></tr><tr><td>Área mínima de lote 600.00 m2 por vivienda unifamiliar una sobre otra.</td><td></td></tr><tr><td>600.00 m2 por vivienda bifamiliar una sobre otra.</td><td></td></tr><tr><td>300.00 m2 por vivienda bifamiliar adosada una sobre otra de forma horizontal.</td><td></td></tr><tr><td>200.00 m2 por vivienda en hilera.</td><td></td></tr><tr><td>600.00 m2 para edificios de apartamentos.</td><td></td></tr><tr><td>Frente mínimo de lote a) 20.00 ml por unidad de vivienda unifamiliar y bifamiliar, una sobre otra.</td><td></td></tr><tr><td>b) 7.5 ml por cada vivienda bifamiliar, una sobre otra de forma horizontal.</td><td></td></tr><tr><td>c) 5.0 ml por cada vivienda en hilera.</td><td></td></tr><tr><td>d) 20.00 ml por edificio de apartamentos.</td><td></td></tr><tr><td>Fondo mínimo de lote Libre.</td><td></td></tr><tr><td>Altura máxima Planta baja y tres pisos.</td><td></td></tr><tr><td>Área de ocupación máxima 60% del área del lote.</td><td></td></tr><tr><td>Área de libre mínima 40% del área del lote.</td><td></td></tr><tr><td>Línea de Construcción La establecida en el documento oficial de sendas vial y líneas de construcción de 2.50 m.</td><td></td></tr><tr><td>Retro lateral mínimo a) En planta baja:</td><td>Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino 2.50 ml con aberturas en áreas habitables 1.50 ml con aberturas en áreas de servicio</td></tr><tr><td>b) En planta alta:</td><td>Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino 2.50 ml con aberturas en áreas habitables 1.50 ml con pared ciega en áreas habitables 1.50 ml con aberturas en áreas de servicio</td></tr><tr><td>Retro posterior 5.00 ml desde la línea de propiedad.</td><td></td></tr><tr><td>Estacionamientos hasta 125.00 m2</td><td>1 por vivienda</td></tr><tr><td>hasta 160.00 m2</td><td>1.25 por vivienda</td></tr><tr><td>hasta 200.00 m2</td><td>1.5 por vivienda</td></tr><tr><td>hasta 300.00 m2</td><td>2 por vivienda</td></tr><tr><td>hasta 400.00 m2</td><td>2.5 por vivienda</td></tr><tr><td>mas 500.00 m2</td><td>3 por vivienda</td></tr></table>	Descripción	Detalles y Observaciones	Densidad Neta hasta 300 personas/hectárea.		Área mínima de lote 600.00 m2 por vivienda unifamiliar una sobre otra.		600.00 m2 por vivienda bifamiliar una sobre otra.		300.00 m2 por vivienda bifamiliar adosada una sobre otra de forma horizontal.		200.00 m2 por vivienda en hilera.		600.00 m2 para edificios de apartamentos.		Frente mínimo de lote a) 20.00 ml por unidad de vivienda unifamiliar y bifamiliar, una sobre otra.		b) 7.5 ml por cada vivienda bifamiliar, una sobre otra de forma horizontal.		c) 5.0 ml por cada vivienda en hilera.		d) 20.00 ml por edificio de apartamentos.		Fondo mínimo de lote Libre.		Altura máxima Planta baja y tres pisos.		Área de ocupación máxima 60% del área del lote.		Área de libre mínima 40% del área del lote.		Línea de Construcción La establecida en el documento oficial de sendas vial y líneas de construcción de 2.50 m.		Retro lateral mínimo a) En planta baja:	Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino 2.50 ml con aberturas en áreas habitables 1.50 ml con aberturas en áreas de servicio	b) En planta alta:	Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino 2.50 ml con aberturas en áreas habitables 1.50 ml con pared ciega en áreas habitables 1.50 ml con aberturas en áreas de servicio	Retro posterior 5.00 ml desde la línea de propiedad.		Estacionamientos hasta 125.00 m2	1 por vivienda	hasta 160.00 m2	1.25 por vivienda	hasta 200.00 m2	1.5 por vivienda	hasta 300.00 m2	2 por vivienda	hasta 400.00 m2	2.5 por vivienda	mas 500.00 m2	3 por vivienda
Descripción	Detalles y Observaciones																																																		
Densidad Neta hasta 300 personas/hectárea.																																																			
Área mínima de lote 600.00 m2 por vivienda unifamiliar una sobre otra.																																																			
600.00 m2 por vivienda bifamiliar una sobre otra.																																																			
300.00 m2 por vivienda bifamiliar adosada una sobre otra de forma horizontal.																																																			
200.00 m2 por vivienda en hilera.																																																			
600.00 m2 para edificios de apartamentos.																																																			
Frente mínimo de lote a) 20.00 ml por unidad de vivienda unifamiliar y bifamiliar, una sobre otra.																																																			
b) 7.5 ml por cada vivienda bifamiliar, una sobre otra de forma horizontal.																																																			
c) 5.0 ml por cada vivienda en hilera.																																																			
d) 20.00 ml por edificio de apartamentos.																																																			
Fondo mínimo de lote Libre.																																																			
Altura máxima Planta baja y tres pisos.																																																			
Área de ocupación máxima 60% del área del lote.																																																			
Área de libre mínima 40% del área del lote.																																																			
Línea de Construcción La establecida en el documento oficial de sendas vial y líneas de construcción de 2.50 m.																																																			
Retro lateral mínimo a) En planta baja:	Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino 2.50 ml con aberturas en áreas habitables 1.50 ml con aberturas en áreas de servicio																																																		
b) En planta alta:	Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino 2.50 ml con aberturas en áreas habitables 1.50 ml con pared ciega en áreas habitables 1.50 ml con aberturas en áreas de servicio																																																		
Retro posterior 5.00 ml desde la línea de propiedad.																																																			
Estacionamientos hasta 125.00 m2	1 por vivienda																																																		
hasta 160.00 m2	1.25 por vivienda																																																		
hasta 200.00 m2	1.5 por vivienda																																																		
hasta 300.00 m2	2 por vivienda																																																		
hasta 400.00 m2	2.5 por vivienda																																																		
mas 500.00 m2	3 por vivienda																																																		
OBJETIVO	Normar espacios abiertos que permitan la realización de actividades culturales y deportivas para las comunidades aledañas, donde se pueda desarrollar diversas actividades en beneficio de sus residentes. Se mantiene el equilibrio entre el desarrollo y el medio ambiente.																																																		
USOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES PRIMARIAS: Deportes como tenis, frontón, baloncesto, voleibol, fútbol sala, bolic y natación. Club deportivo comunitario, veredas peatonales y de ciclismo, sala multiuso, gimnasio comunitario, teatro al aire libre, casa cultural y/o feria comu.																																																		



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

RESOLUCIÓN No. 439-2012

De 7 de Agosto de 2012

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

Que la Resolución de Gabinete No.57 de 12 de abril de 2011 la cual emite concepto favorable a la adenda 3, al Contrato de Concesión Administrativa 70-96 del 6 de agosto de 1996, donde el Estado reconoce a ICA derechos adicionales de relleno sobre el lecho marino de un área de 12 hectáreas más 404.72 m2, comprendidos entre el antiguo aeropuerto Marcos A. Gelabert y el Centro de Convenciones Atlapa y da su consentimiento a la cesión parcial por parte de ICA Panamá S.A., de derechos de relleno de un área de 19 hectáreas más 81 m2 que serán utilizadas en el desarrollo del proyecto para la construcción de la Islas 1 y 2 de Punta Pacífica.

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

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

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

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

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

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

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

Parágrafo:

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

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

SERVIDUMBRES VIALES

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

Parágrafo:

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

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

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

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

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

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

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

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


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


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

FUNDAMENTO LEGAL:

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

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


JOSE DOMINGO ARIAS VILLALAZ
Ministro de Vivienda y Ordenamiento
Territorial


ELADIO OSTIA PRAVIA
Viceministro de Ordenamiento
Territorial

JDAV/EOP/RA/AJO/bdm

COPIA DE SU ORIGINAL

VICEMINISTRO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
7/8/2012



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

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

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

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

Cuadro Consultores

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

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

Cuadro Profesionales de Apoyo

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



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

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

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte (s) del (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

NOV 14 2024

Panamá,

Benilda
Testigo

am!

D.N.M.
Testigo

Mgr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá





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

CERTIFICO

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

Panamá,

NOV 14 2024

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alvaro Martin

Brizuela Casimir



PE-6-170

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 16-SEP-1967

LUGAR DE NACIMIENTO: MEXICO

SEXO: M

DONANTE

TIPO DE SANGRE: A+

EXPEDIDA: 30-ENE-2020

EXPIRA: 30-ENE-2030



20

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Maria Nela
Villarreal Rosario

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-ENE-2000
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LAS TABLAS
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-ENE-2018 EXPIRA: 23-ENE-2028

7-712-1275

Villarreal





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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Ocean 54 (ARELLAR)
PROMOTOR: Grupo MAR Land, S.A.
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 25 MES: noviembre AÑO: 2024

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

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: María Nela Villarreal R.

Técnico: Paga Hing

Cédula: 7-712-1245

Firma: M. Nela Villarreal

23

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

PROYECTO: “OCEAN 54 (AREMAR)”.

PROMOTOR: GRUPO MAR LAND, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2024.

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

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTICERVICIOS, S.A.	IRC-031-2005		✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
PAMELA RIOS MEYER	IRC-016-2005		✓		
ALVARO BRIZUELA CASIMIR	IRC-035-2003		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
OCEAN 54 (AREMAR)				Categoría: <div>I</div>	
PROMOTOR					
GRUPO MAR LAND, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
TALY LEVY DE MENDELSON				PE-8-2559	
Observaciones: _____					

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Gerald M.</i>
Fecha de Verificación	25/11/2024



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

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

PROYECTO: "OCEAN 54 (AREMAR)"
PROMOTOR: GRUPO MAR LAND, S.A.
Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-186-2024.
FECHA DE ENTRADA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2024.
REALIZADO POR: CONSULTORES AMBIENTALES MULTISERVICIOS, S.A. DEIA-IRC-031-2005
PAMELA RÍOS MEYER DEIA-IRC-016-2005
ÁLVARO BRIZUELA. IRC-035-2003

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	√		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor; b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal; c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	√		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	√		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	√		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	√		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	√		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.1	Planificación	√		
4.3.2	Ejecución	√		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	√		

4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	√		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	√		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	√		
4.5.1	Sólidos	√		
4.5.2	Líquidos	√		
4.5.3	Gaseosos	√		
4.5.4	Peligrosos	√		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	√		
4.7	Monto global de la inversión	√		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	√		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	√		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	√		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	√		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	√		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	√		
5.6	Hidrología	√		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	√		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	√		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	√		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	√		
5.7	Calidad de aire	√		
5.7.1	Ruido	√		
5.7.3	Olores Molestos	√		
5.8	Aspectos Climáticos	√		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	√		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	√		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	√		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	√		

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	√		

46

	y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.			
9.1.1	Cronograma de ejecución	√		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	√		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	√		
9.6	Plan de Contingencia	√		
9.7	Plan de Cierre	√		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	√		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	√		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	√		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	√		
13	BIBLIOGRAFÍA	√		
14	ANEXOS	√		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	√		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	√		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	√		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	√		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.		√	No aplica.

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente		√	No aplica.
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación		√	No aplica.
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		√	No aplica.
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.		√	No aplica.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA No. 157-2024

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

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

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

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

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

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

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

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

RECOMENDACIONES:

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

Preparado por:


YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



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. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



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

Formato EIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA No. 157-2024 de 27 de noviembre de 2024, recomienda la admisión de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado "**OCEAN 54 (AREMAR)**" debido a que la misma cumple con el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado "**OCEAN 54 (AREMAR)**" promovido por la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**

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

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

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

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERÓN N. (C)
MOTER CONSULTORES AMBIENTALES
CIENFUEGOS, PANAMÁ
IDENTIDAD 1404-08-MOB 42

EN/JC/yg
G.E.



Outlook

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

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

Fecha Mar 12/03/24 1:31 PM

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

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

📎 2 archivos adjuntos (952 KB)

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

Buena tarde!

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

37

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

Desde GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Fecha Vie 12/06/24 8:28 AM
Para Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>
CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 4 archivos adjuntos (4 MB)
186-2024.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-186-2024.doc; DRPM_IF_186_2024.pdf; GEOMATICA-EIA-CAT I-0717-2024-OCEAN 54 (AREMAR).pdf;

Buenos días

Se adjunta mapa y nota de respuesta de la solicitud en verificación OCEAN 54 (AREMAR).

Saludos cordiales

De: Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Enviado: martes, 3 de diciembre de 2024 13:31
Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Cc: Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Asunto: Solicitud de Verificación de Coordinadas EsIA DRPM-IF-186-2024. "OCEAN 54 (AREMAR)". GRUPO MAR LAND, S.A.

Buena tarde!

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

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0717-2024

De:


DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 03 de diciembre de 2024

Proyecto: “Ocean 54 (aremar)”

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: San Francisco

Técnico Evaluador solicitante: Yagehry García

Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 03 de diciembre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Ocean 54 (aremar)**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 809.21 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

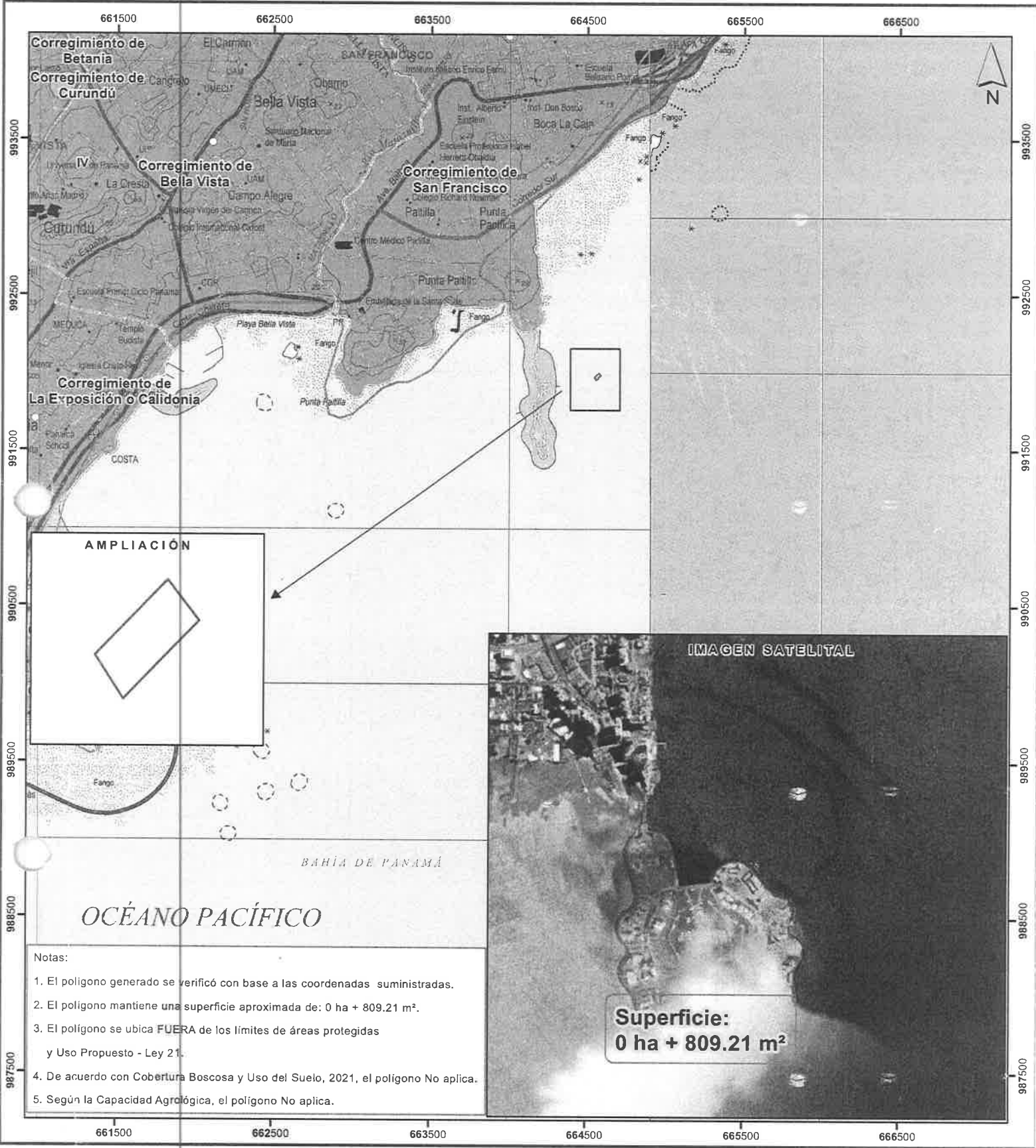
De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono no aplica y según la Capacidad Agrológica, no aplica.

Técnica responsable: Fátima González

Fecha de respuesta: Panamá, 05 de diciembre de 2024

Adj: Mapa
DEFP/abdg/fg

CC: Departamento de Geomática.



LEYENDA

- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Ocean 54 (aremar)
- Límites de corregimientos

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021

- Bosque de mangle

- Superficie de agua
- Área poblada
- Infraestructura

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Solicitud DRPM-IF-186-2024 - Cat1

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 12 de diciembre de 2024
DRPM-1015-2024

Señora
TALY LEVY LEVY DE MENDELSON
Representante Legal
GRUPO MAR LAND, S. A.
E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 6 de Enero de 2025 siendo la hora 11:14 de la mañana, Notifiqué personalmente a Taly Levy de Mendelson de la presente Resolución
escrito Galdm.
Notificado Cédula PE-8-2559 Quién Notifica Cédula

Estimada señora Levy Levy:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EslA) categoría I, del proyecto denominado **"OCEAN 54 (AREMAR)"**, el cual es promovido por la sociedad **GRUPO MAR LAND, S. A.**, al respecto las siguientes observaciones:

1. En el contenido 1.
 - a. Indicar numeración de la página donde se ubican las figuras 6.1 a 6.10, debido a que el índice refiere error y no se define marcador.
 - b. Indicar numeración de la página donde se ubican los gráficos 5.1 y 7.6, debido a que el índice refiere error y no se define marcador.
2. En el contenido 4.3.2.1
 - a. Especificar manejo que se la dará al material que será excavado para la construcción del nivel subterráneo del proyecto, dentro y fuera del polígono del proyecto, así como también hasta el sitio de disposición final de dicho material.
3. En el contenido 5.5.
 - a. Presentar descripción de la topografía actual y la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno del polígono del proyecto.
4. En el contenido 5.5.1
 - a. Presentar plano topográfico del área de desarrollo del proyecto.

Nota DRPM-1015-2024.

Pág. 1 -2.
EN/JC/ys.
AC

5. En el contenido 7.2

- a. Indicar actores claves que fueron identificados en el área de influencia del proyecto, que incluyan sin limitarse a ellos a miembros de la comunidad, autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas.
- b. Indicar metodología que fue utilizada para determinar la muestra representativa de público del área de influencia que fue escogida de manera aleatoria al azar.
- c. Presentar los cálculos realizados para determinar la muestra representativa de público del área de influencia que fue escogida de manera aleatoria al azar.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a tomar la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



CONFIDENCIAL NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ
MAESTRO EN AMBIENTALES
CIENT M REC NAT
(BOHE/11111) 3 454 06 MCS *

78

Panamá, a la fecha de presentación de 2024.

MINISTERIO DE AMBIENTE

RECIBIDO

Ingeniero

EDGAR NATERÓN

Por:

Director Regional Panamá Metro

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

FECHA:

HORA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL

Respetado Señor Director:



Junto con saludarle y desearle éxito en sus funciones, por medio de la presente Yo, **TALY LEVY LEVY DE MENDELSON**, mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° **PE-8-2559**, en mi condición de Representante Legal de **GRUPO MAR LAND, S.A.**; me notifico de manera escrita de la **Resolución 104pm-1015-2024** relacionada con el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto **"OCEAN 54 (AREMAR)"**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Se autoriza a **MARÍA NELA VILLARREAL**, con cédula, **7-712-1275** personal colaborador de **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**, empresa debidamente inscrita en el Registro de consultores con el número **IRC 031-2005** para que retire la presente Resolución.

Atentamente,

TALY LEVY LEVY DE MENDELSON

Representante Legal

GRUPO MAR LAND, S.A

Cédula N° **PE-8-2559**



Yo, Mgtr. **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**,

Notaría Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con cédula de identidad personal N° 4-201-226.

CERTIFICO

Que ha solicitud de **MARIA N. VILLARREAL** con C.I.P. **7-712-1275** hemos cotejado la firma en este documento con la copia de cédula y/o pasaporte a nosotros presentada y a nuestro parecer son iguales, por lo que, se procede con la debida autenticación. La Notaría no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento. Art. 1739 C.C.

Panamá,

JAN 06 2025

D.N.M.
Testigo

Justo
Testigo

Mgtr. **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**
Notaría Undécima del Circuito de Panamá*





REPÚBLICA DE PANAMA
DOCUMENTO DE IDENTIDAD





**Taly
Levy Levy de Mendelson**
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 28-jun-1975
LUGAR DE NACIMIENTO: ISRAEL
SEXO: F TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 18-oct-2023 EXPIRA: 18-oct-2038





PE-8-2559

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Maria Nela
Villarreal Rosario

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-ENE-2000
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LAS TABLAS
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE
EXPEDIDA: 23-ENE-2018 EXPIRA: 23-ENE-2028

7-712-1275

Villarreal



Panamá, a la fecha de presentación de 2025.

Ingeniero
EDGAR NATERÓN
Director Regional
Dirección Regional Panamá Metro
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Galdm
DEA 16ENE'25 10:57AM

Respetado Señor Director:

Junto con saludarle y desearle éxito en sus funciones, por medio de la presente se hace entrega de un (1) original y copia digital, de las respuestas a la nota **DRPM-1015-2024** de 12 de diciembre de 2024, correspondiente a la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **"OCEAN 54 (AREMAR)"**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Atentamente,



Antabi
JOSEPH ANTABI
Con Poder
Cédula N° E-8-143433



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

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte (s) del (os) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos autenticada(s).

Panamá, **JAN 16 2025**

Benilda Testigo
D. N. M. Testigo
Mgr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Joseph

Antabi Dichi

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 06-JUN-1967

LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA

NACIONALIDAD: VENEZOLANA

SEXO: M

EXPEDIDA: 13-OCT-2016

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 13-OCT-2026

E



E-8-143433







REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Maria Nela
Villarreal Rosario**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-ENE-2000
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LAS TABLAS
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-ENE-2018 EXPIRA: 23-ENE-2028

7-712-1275

Villarreal

ciudad de Panamá, 6 de enero de 2025

Ingeniero
EDGAR R. NATERON
Director Regional Panamá Metropolitana, Encargado
Ministerio de Ambiente

Galdm.
DEA. 16ENE'25 10:56AM

Respetado Ingeniero:

Tenemos el agrado de dar respuesta a nota DRPM-1015-2024 del 12 de diciembre de 2024 y notificada el 6 de enero de 2025, de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, para brindarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría 1, del proyecto denominado “ **OCEAN 54 (AREMAR)**”, el cual es promovido por la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, al respecto se da respuesta a las siguientes observaciones:

1. *En el contenido 1.*
 - a. *Indicar numeración de la página donde se ubican las figuras 6.1. a 6.10, debido a que el índice refiere error y no se define marcador.*
 - b. *Indicar numeración de la página donde se ubican los grafico 5.1 y 7.6, debido a que el índice refiere error y no se define marcador.*

Respuesta:

- a. El Estudio de Impacto Ambiental en su contenido, específicamente en el Capítulo 6 Descripción del Ambiente Biológico, presenta solamente 3 figuras, las cuales son:

Figura N° 6.1. Vista Satelital del área del proyecto, correspondiente a la página 95.

Figura N° 6.2 Vegetación presente en el área, correspondiente a la página 96

Figura N° 6.3 Mapa de cobertura boscosa, correspondiente a la página 97.

No se evidencian otras figuras, como se señala en la pregunta, en donde se solicita “*Indicar numeración de la pagina donde se ubican las figuras 6.1 a 6.10...*”.

Se adjunta el índice de Figuras corregido.

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura No. 4.1. Localización Regional, escala 1:50,000, del área del proyecto.....21

Figura No. 4.2. Vista satelital del polígono del proyecto.....22

Figura No. 4.3. Vista satelital del polígono del proyecto.....23

Figura No. 4.4. Plano planta general del edificio Ocean 54 (Arena)23

Figura No. 4.5. Vista en 3D del edificio Ocean 54 (Arena).....24

Figura No. 4.6. Esquema de vías de acceso al proyecto.....45

Figura No. 4.7. Esquema de vía de acceso al proyecto.....45

Figura No. 5.1. Vista del área del proyecto.....72

Figura No. 5.2. Imagen de mapa de escolleras de las islas.....73

Figura No. 5.3. Imagen de proceso de colocación de boulders.....74

Figura No. 5.4. Imagen de mapa de uso actual del suelo en el área del proyecto. Certificación MIVIOT.....75

Figura No. 5.5. Uso de suelo actual en la zona del proyecto.....76

Figura No. 5.6. Mapa de uso actual del suelo en el área del proyecto.....78

Figura No. 5.7. Proyecto colindante en construcción.....79

Figura No. 5.8. Proyecto residencial colindante.....79

Figura No. 5.9. Lote 55 (colindante).....80

Figura No. 5.10. Área de mar y franja tocosa.....80

Figura No. 5.11. Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos.....81

Figura No. 5.12. Cartografía área de estudio.....82

Figura No. 5.13. Cuenca Hidrográfica N° 142.....83

Figura No. 5.14. Punto de Monitoreo de Calidad de aire.....87

Figura No. 5.15. Punto de Monitoreo de Ruido.....89

Figura No. 5.16. Mapa Clima Koppen.....91

Figura No. 6.1. Vista satelital del área del Proyecto.....95

Figura No. 6.2. Vegetación presente en el área.....96

Figura No. 6.3. Mapa de Cobertura Boscosa.....97

Página 10 del EsIA.

b. En relación a los gráficos, se señala lo siguiente:

Grafico 5.1 Datos obtenidos durante el monitoreo de partículas PM10, corresponde a la página 88 del EsIA.

Gráfico 7.6 Gráfico de efectos del proyecto sobre su propiedad y/o comunidad, corresponde a la página 112 del documento.

Se adjunta Índice de Gráficos corregido.

Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, Proyecto "OCEAN 34 / AREMAR"
Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico No. 5.1. Datos obtenidos durante el monitoreo de partículas PM10.....	88
Gráfico No. 7.1. Gráfico de población encuestada, según sexo. 109	
Gráfico No. 7.2. Gráfico de edad de los encuestados.....	109
Gráfico No. 7.3. Gráfico de sector de la población.....	110
Gráfico No. 7.4. Gráfico de educación de la población.....	110
Gráfico No. 7.5. Gráfico de consideración de afectación al encuestado.....	111
Gráfico No. 7.6. Gráfico de efectos del proyecto sobre su propiedad y/o comunidad.....	112

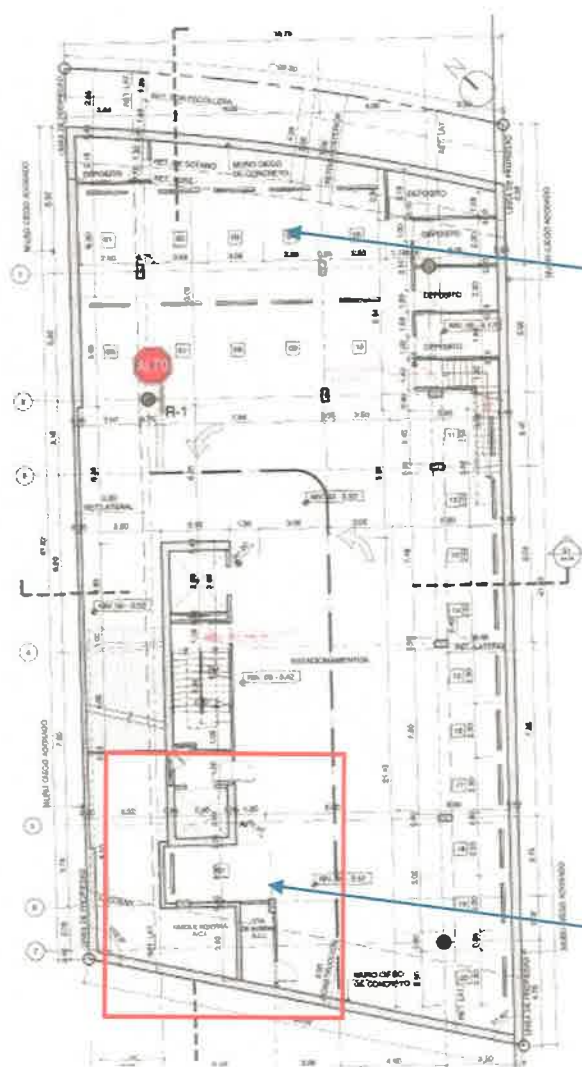
Página 11 del EsIA.

2. En el contenido 4.3.2.1

- a. *Especificar manejo que se dará al material que será excavado para la construcción del nivel subterráneo dentro y fuera del polígono del proyecto, así como también hasta el sitio de disposición final de dicho material.*

Respuesta: El material a excavar para dar paso a la construcción del nivel subterráneo de la infraestructura es sólo dentro de los límites del polígono del proyecto y corresponde a un volumen de 500 m³ de tierra. Dicha tierra primeramente será almacenada de manera temporal dentro de la huella del proyecto, área cercana a la calle para su fácil carga a los camiones volquetes y alejado del borde costero.

Ver en el plano siguiente el área en donde se iniciarán las excavaciones y almacenamiento del material dentro del polígono.



La extracción de tierra, se iniciará por el área cercana al borde costero

Avance

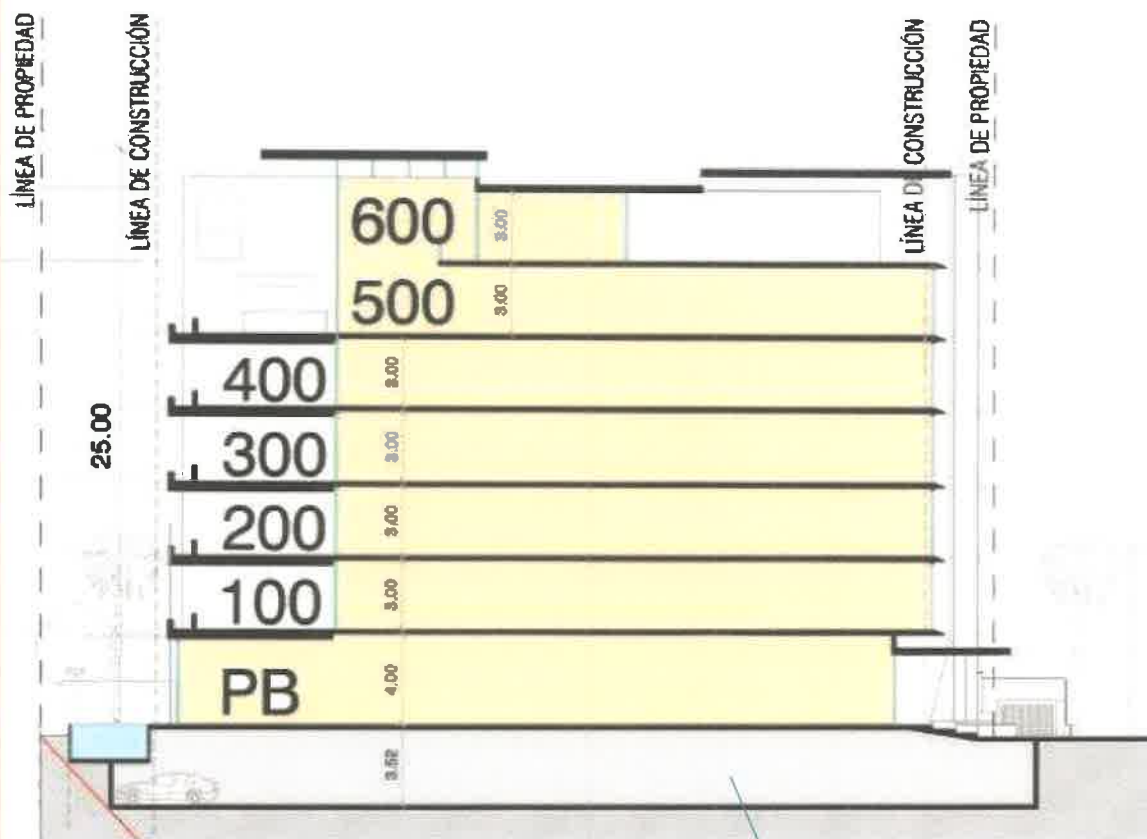
Área de almacenamiento temporal de tierra para facilidad de retiro mediante uso de camiones volquetes.

Esta es la última área en donde se realizarán las excavaciones, para que la tierra sobrante se cargue directo al camión volquete, sin afectar las áreas ya excavadas.

El sobrante de tierra, será transportado por medio de camiones volquetes desde el proyecto hacia botadero autorizado, específicamente Cerro Patacón. Este último contempla el pago de ingreso al vertedero, el mismo que se efectúa una vez el camión volquete se encuentra en la entrada autorizada al vertedero.

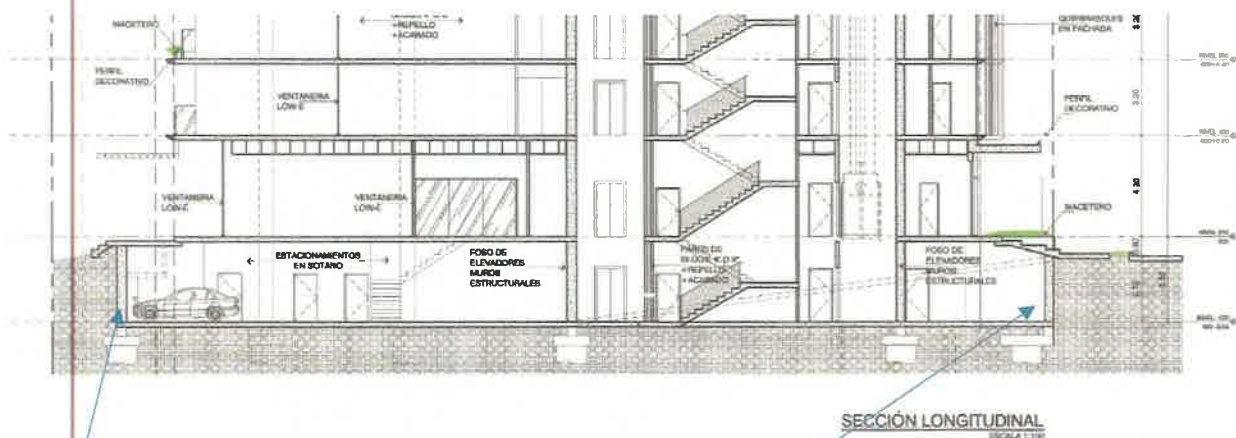
La excavación tendrá una profundidad de 3.52 m, y será delimitada por muro ciego adosado, superficie correspondiente al total del polígono del terreno

Ver figura siguiente, en donde se señala la profundidad de la excavación para dar paso a la construcción del nivel - 100 Estacionamientos.



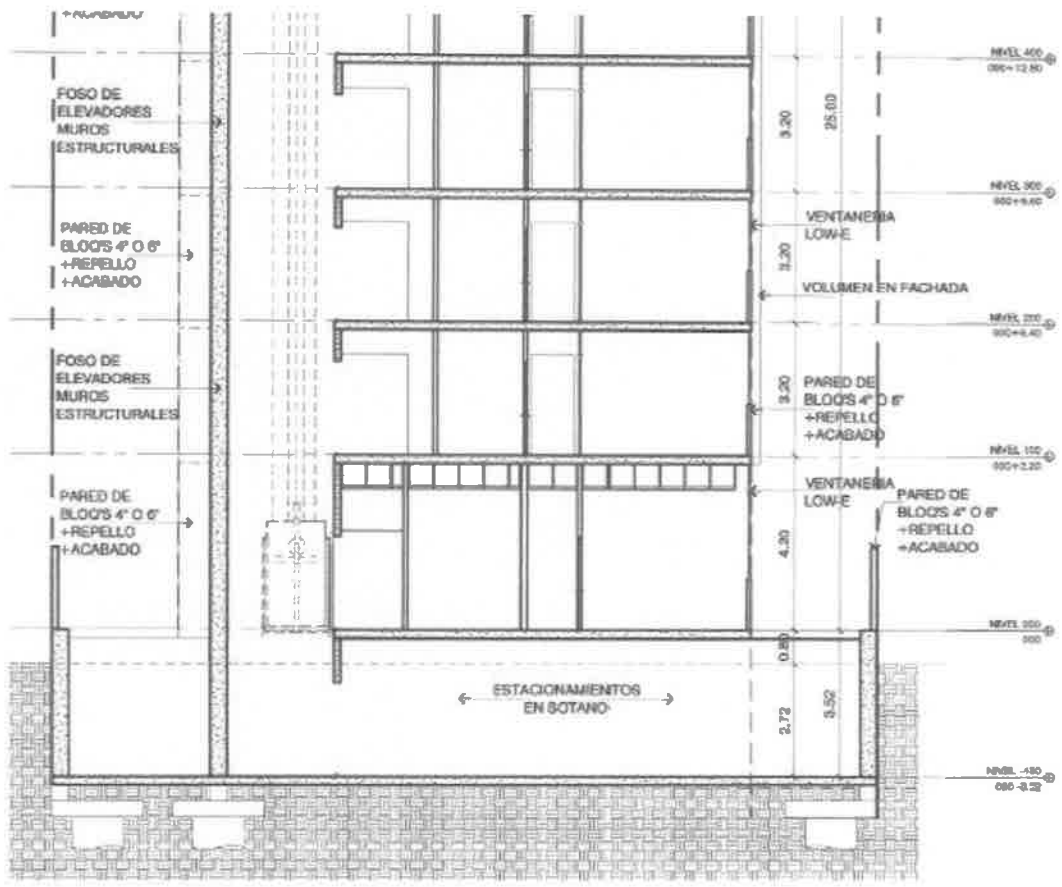
SECCIÓN Y ELEVACIÓN

Nivel -100 – Estacionamientos.
Altura de 3.52 mts



Excavación nivel -100, con muro adosado de concreto

Detalle de corte de paredes y construcción de muro adosado del Nivel -100 – Estacionamientos



SECCIÓN TRANSVERSAL
ESCALA 1:100

Ver planos en detalle adjuntos, mismos que fueron entregados en anexos en el estudio.

Para realizar la excavación se debe contemplar lo siguiente:

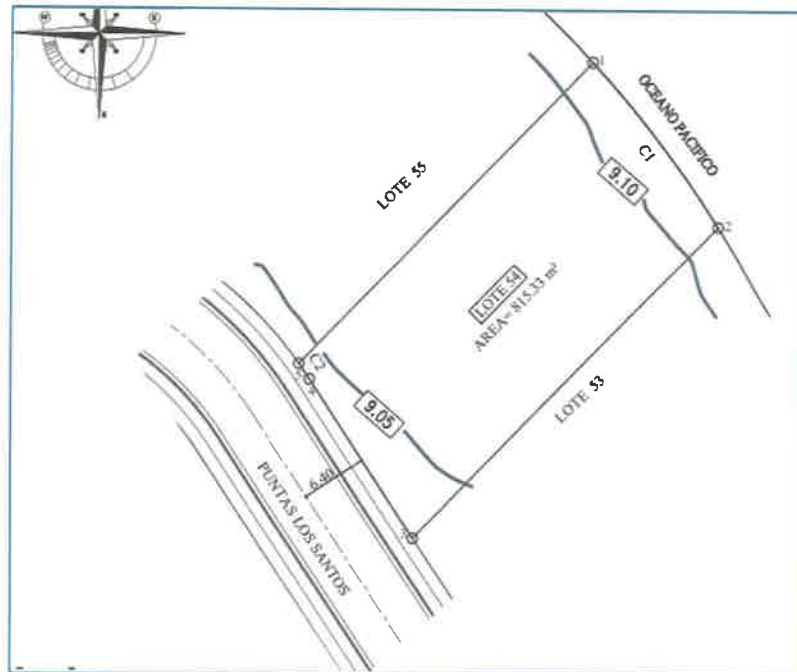
- Delimitar el área de excavación según los planos y establecer el área de acopio temporal del material para cargar los camiones volquetes, dentro de los límites del polígono, con el objetivo de extraer el material por fases. Se debe iniciar la excavación por el sector frente a la escollera (borde costero), en dirección a la calle de acceso.
- Realizar un cajón protector a medida que se aumenta la excavación en profundidad, el cual permitirá como estructura resistir la pared de tierra, evitando riesgos a los trabajadores o desmoronamiento. (Estabilidad).

- Dicha excavación se debe realizar con ángulo de reposo, para evitar desmoronamiento, para después estabilizar en ángulo de 90° .
- No se debe sobrepasar la altura sin mantener las paredes (Estabilidad)
- Se mantendrá la limpieza del área de trabajo y circulación.

3. En el contenido 5.5

- a. Presentar descripción de la topografía actual y topografía esperada, y perfiles de corte y relleno del polígono del proyecto.

Respuesta: Como se ha señalado en el estudio, la topografía del polígono es totalmente plana, la diferencia entre el punto más alto (9.10 msnm) y el más bajo (9.05 msnm) es de 0.05 m, ver figura adjunta y plano topográfico adjunto al presente documento.

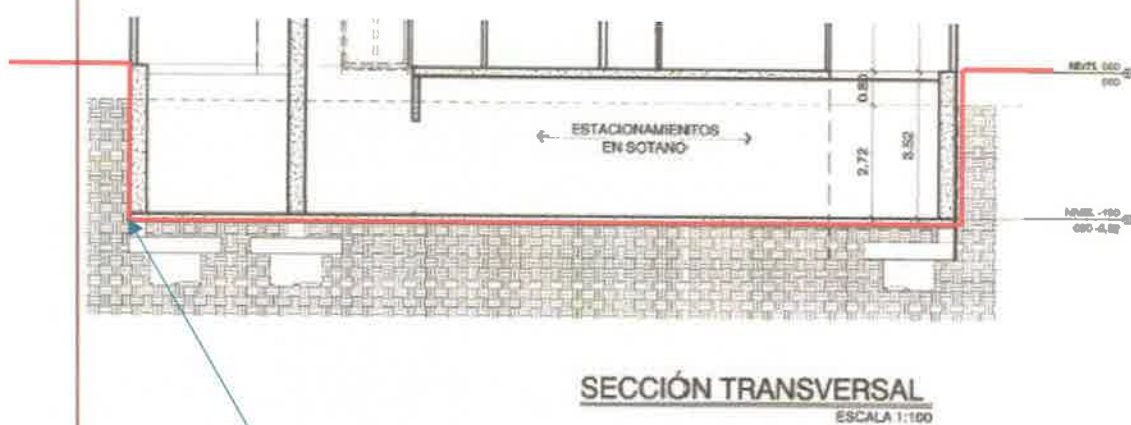


Los perfiles de corte se muestran en las siguientes figuras, las cuales muestran los planos de corte elevación del nivel -100 Estacionamiento. Los detalles se adjuntan en anexos al presente documento.



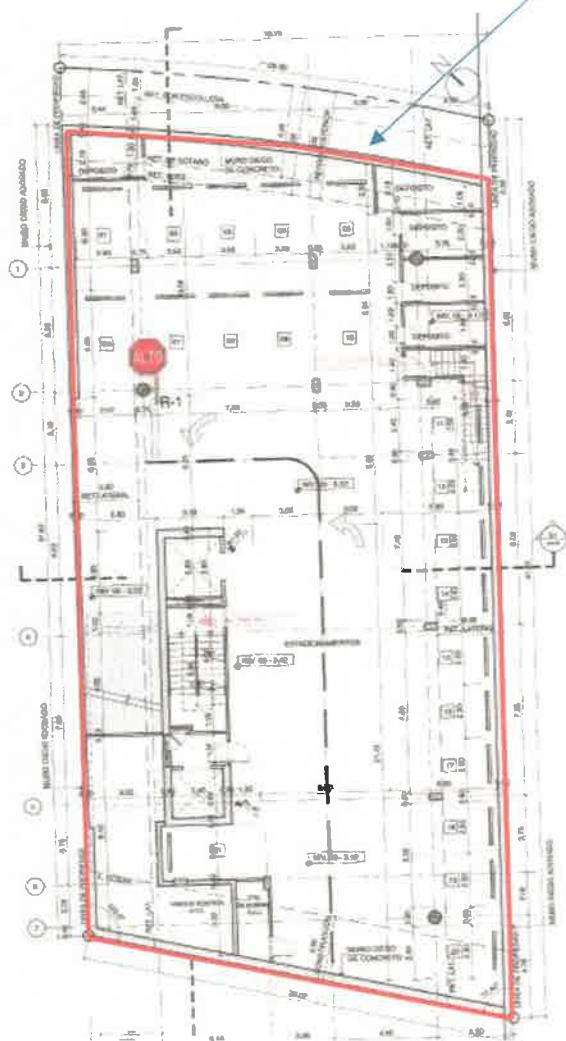
CORTE TERRENO

El proyecto no contempla relleno, la tierra extraída en las excavaciones será retirada del sitio.



CORTE TERRENO.

Límite de excavación.
Polígono total

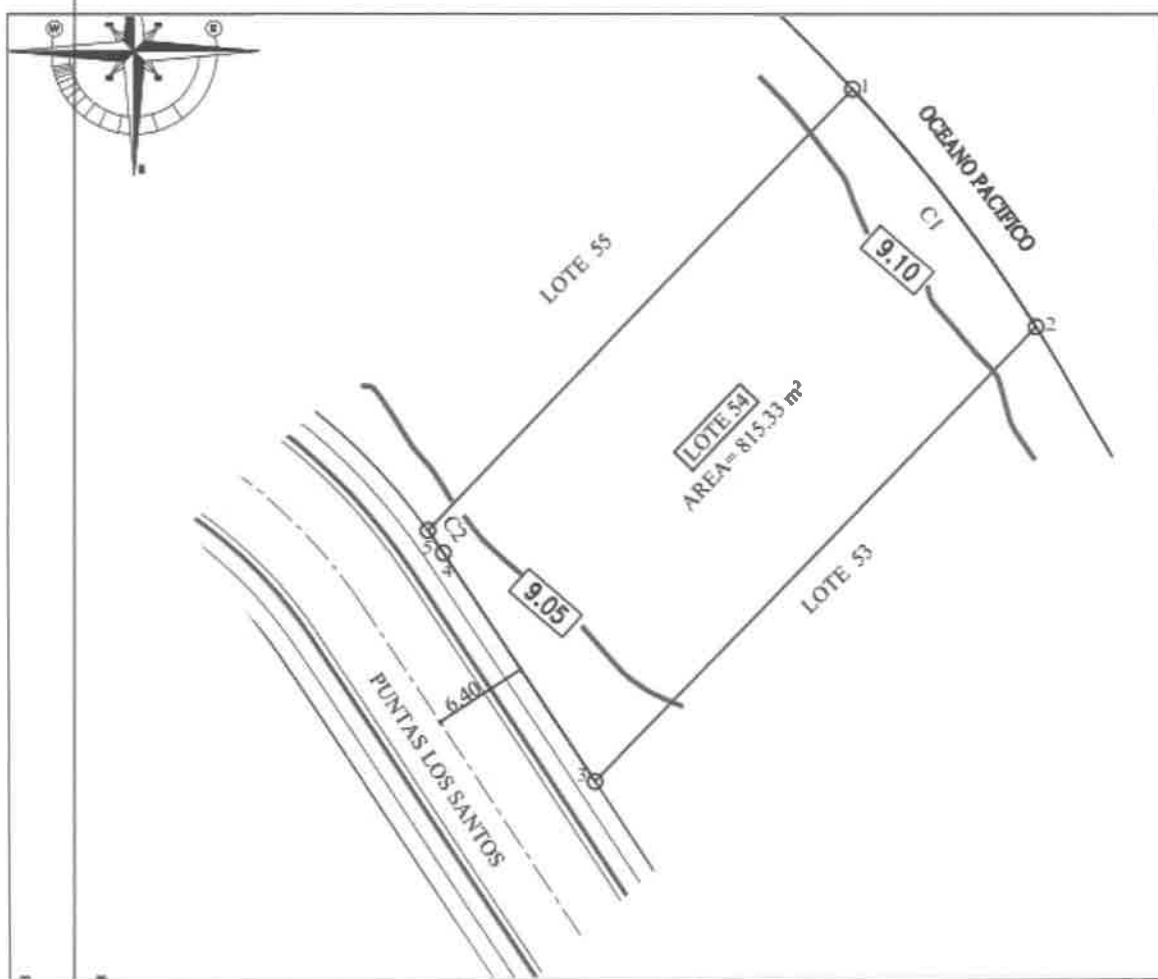


4. En el contenido 5.5.1

a. Presentar plano topográfico del área de desarrollo del proyecto.

Respuesta: A continuación, se muestra la figura del plano topográfico, el cual presenta un terreno plano con una diferencia entre 9.05 msnm y 9.10 msnm entre un extremo del polígono y otro. La pendiente va en dirección hacia la calle interna.

Como se muestra en la siguiente figura. Los planos al detalle se pueden observar adjunto al presente documento.



5. En el contenido 7.2

a. Indicar actores claves que fueron identificados en el área de influencia del proyecto, incluyan sin limitarse a ellos a miembros de la comunidad, autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas.

- b. Indicar metodología que fue utilizada para determinar la muestra representativa de público del área de influencia que fue escogida de manera aleatoria al azar.
- c. Presentar los cálculos realizado para determinar la muestra representativa de público del área de influencia que fue escogida de manera aleatoria al azar

Respuesta: A continuación, se responde por orden.

a. Los actores claves incluidos en las encuestas del estudio son:

- Junta Comunal de San Francisco
- Alcaldía de Panamá.

A los actores claves, se le entregó un Volante Informativo en donde se le explica el proyecto, síntesis de impactos ambientales y medidas de mitigación. Ver adjunto los documentos con sellos de recibidos.



**VOLANTE INFORMATIVO
PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
"OCEAN 54 (AREMAR)"
PROMOTOR: GRUPO MAR LAND, S.A.**

Localización del Proyecto: Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Descripción: El proyecto contempla la construcción de un moderno edificio de apartamentos, diseñado para ofrecer comodidad y bienestar a sus residentes. Este edificio incluirá un espacio de estacionamientos, área social, terraza, entre otras áreas.



Síntesis de los impactos ambientales esperados y sus medidas de mitigación:
Para el desarrollo del proyecto, se prevé impactos negativos de manera temporal durante la etapa constructiva, dentro de los cuales se encuentran: generación de...

Sello de recibido de Junta Comunal de San Francisco

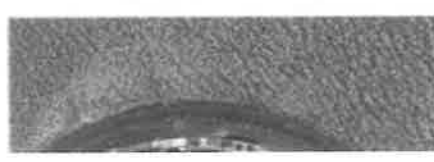


***** ALCALDÍA DE PANAMÁ *****
Código: MUPA-ES-2024-32625
Contraseña: 7360CC44
Registrado el: 10-oct-2024 12:44:54
Registrado por: Nelson, Nahoni
Para consulta de nuestros trámites, visite la Web:
<https://sigob.mupa.gob.pa/consultaexterna/>
Tlf: 524-8900 / 506-9600

VOLANTE INFORMATIVO
PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
"OCEAN 54 (AREMAR)"
PROMOTOR: GRUPO MAR LAND, S.A.

Localización del Proyecto: Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Descripción: El proyecto contempla la construcción de un moderno edificio de apartamentos, diseñado para ofrecer comodidad y bienestar a sus residentes. Este edificio incluirá un espacio de estacionamientos, área social, terraza, entre otras áreas.



Síntesis de los impactos ambientales esperados y sus medidas de mitigación:
Para el desarrollo del proyecto, se prevé impactos negativos de manera temporal

Sello de recibido de la Alcaldía de Panamá.

- b. La metodología usada corresponde al Cálculo del tamaño de la muestra poblacional, tomando como base la población total del corregimiento de San Francisco (61,290 habitantes), según datos de Contraloría General de la República, del año 2023.

La misma se explica a continuación.

METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DEL TAMAÑO DE LA MUESTRA.

El levantamiento de la información de campo del proyecto Ocean 54, se realizó utilizando el Método de Muestreo Aleatorio Simple, el cual consiste en extraer un tamaño de la población que es proporcional a la población total (Corregimiento de San Francisco), con el propósito de hacer una estimación de los resultados la investigación deseada, no obstante, estos resultados pueden entenderse como un reflejo del comportamiento similar si se analizará en la totalidad de la población.

A través de este método se logra establecer mayor precisión en los resultados, para el análisis objetivo del estudio que posteriormente se hace, es decir, entre más pequeña sea la muestra mayor precisión se obtendrá en la estimación realizada.

55

- c. Los cálculos realizados para determinar la muestra representativa de público del área de influencia que fue escogida de manera aleatoria al azar se muestra a continuación:

La muestra del cálculo, el cual arroja un resultado de 19 muestras como mínimo, por medio de la calculadora de tamaño de muestra para una proporción (margen absoluto).

Resultados

Población: 61290
Confianza: .80
Margen: .15
Probabilidad: .50
Tamaño de muestra: 19

Sample Size Calculator for a proportion (absolute margin)

Population	61290
Confidence:	.80
Margin:	.15
probability:	.50
The sample size is:	19

Calculate sample size

<http://www.berrie.dds.nl/calcss.htm>

El estudio contempló 20 encuestas de personas seleccionadas al azar.

ANEXOS

57

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura No. 4.1. Localización Regional, escala 1:50,000, del área del proyecto..... 21

Figura No. 4.2.Vista satelital del polígono del proyecto..... 22

Figura No. 4.3.Vista satelital del polígono del proyecto..... 22

Figura No. 4.4.Plano planta general del edificio Ocean 54 (Arena) 23

Figura No. 4.5.Vista en 3D del edificio Ocean 54 (Arena)..... 24

Figura No. 4.6. Esquema de vías de acceso al proyecto. 45

Figura No. 4.7. Esquema de vía de acceso al proyecto..... 45

Figura No. 5.1. Vista del área del proyecto..... 72

Figura No. 5.2. Imagen de mapa de escolleras de las islas. 73

Figura No. 5.3. Imagen de proceso de colocación de boulders. 74

Figura No. 5.4. Imagen de mapa de uso actual del suelo en el área del proyecto. Certificación MIVIOT
..... 75

Figura No. 5.5. Uso de suelo actual en la zona del proyecto..... 76

Figura No. 5.6. Mapa de uso actual del suelo en el área del proyecto..... 78

Figura No. 5.7. Proyecto colindante en construcción..... 79

Figura No. 5.8. Proyecto residencial colindante. 79

Figura No. 5.9. Lote 55 (colindante). 80

Figura No. 5.10. Área de mar y franja rocosa..... 80

Figura No. 5.11. Mapa de Susceptabilidad a Deslizamientos. 81

Figura No. 5 12. Cartografía área de estudio..... 82

Figura No. 5.13. Cuenca Hidrográfica N° 142. 83

Figura No. 5.14. Punto de Monitoreo de Calidad de aire..... 87

Figura No. 5.15. Punto de Monitoreo de Ruido..... 89

Figura No. 5.16. Mapa Clima Koppen..... 91

Figura No. 6.1. Vista satelital del área del Proyecto..... 95

Figura No. 6.2. Vegetación presente en el área. 96

Figura No. 6.3. Mapa de Cobertura Boscosa..... 97



ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico No. 5.1. Datos obtenidos durante el monitoreo de partículas PM10..... 88

Gráfico No. 7.1. Gráfico de población encuestada, según sexo. 109

Gráfico No. 7.2. Gráfico de edad de los encuestados..... 109

Gráfico No. 7.3. Gráfico de sector de la población..... 110

Gráfico No. 7.4. Gráfico de educación de la población..... 110

Gráfico No. 7.5. Gráfico de consideración de afectación al encuestado..... 111

Gráfico No. 7.6. Gráfico de efectos del proyecto sobre su propiedad y/o comunidad. 112

59

TABLA DE DATOS LOTE 54				
ON	LONGITUD	RUMBO	ESTE	NORTE
	19.97	S37° 22' 11"E	664572.35	991999.24
	41.92	S44° 14' 55"W	664584.47	991983.36
	18.20	N33° 09' 59"W	664555.22	991953.33
	1.81	N34° 26' 53"W	664545.26	991968.57
	40.52	N43° 56' 15"E	664544.24	991970.06

DATOS DE CURVA		
CURVA	L. CURVA	RADIO
C1 (1-2)	20.00	105.50
C2 (4-5)	1.81	40.50

AREA LOTE 54 - 815.33 M2

NOTA:

- 1-EL NORTE ES DE CUADRICULA
- 2-TODOS LOS PUNTOS ESTAN DEBIDAMENTE MONUMENTADOS
- 3-REFERENCIA COORDENADAS WGS 84

REPUBLICA DE PANAMA

DISTRITO PANAMA
LUGAR: PUNTA PACIFICA

FECHA: 01/05/2017

PROYECTO: SAN KRISTOF REYNOLDS

20

TABLA DE DATOS LOTE 54

DN	LONGITUD	RUMBO	ESTE	NORTE
	19.97	S37° 22' 11"E	664572.35	991999.24
	41.92	S44° 14' 55"W	664584.47	991983.36
	18.20	N33° 09' 59"W	664555.22	991953.33
	1.81	N34° 26' 53"W	664545.26	991968.57
	40.52	N43° 56' 15"E	664544.24	991970.06

DATOS DE CURVA

CURVA	L. CURVA	RADIO
C1 (1-2)	20.00	105.50
C2 (4-5)	1.81	40.50

AREA LOTE 54 = 815.33 M2

NOTA:

- 1-EL NORTE ES DE CUADRICULA
- 2-TODOS LOS PUNTOS ESTAN DEBIDAMENTE MONUMENTADOS
- 3-REFERENCIA COORDENADAS WGS 84

REPUBLICA DE PANAMA

SCO

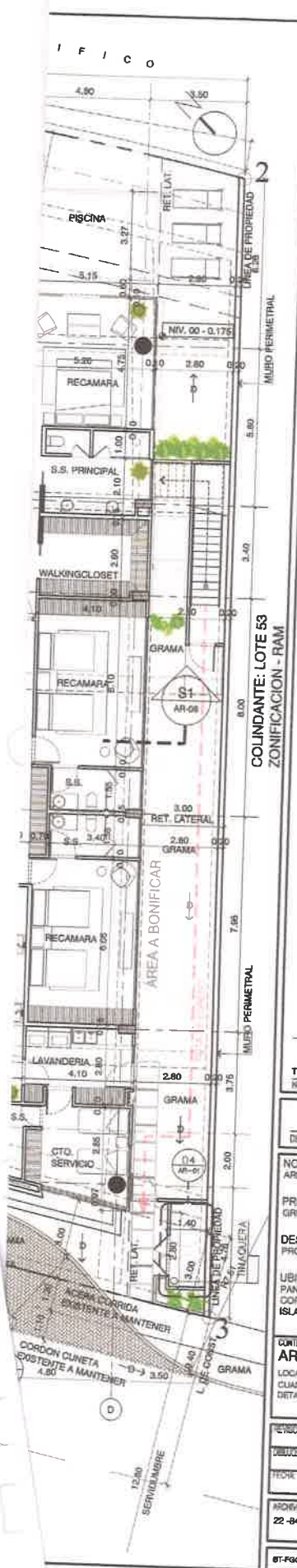
DISTRITO PANAMA
LUGAR: PUNTA PACIFICA

DO POR:
RAFAEL CARVALLO

A:
MAYO 2017

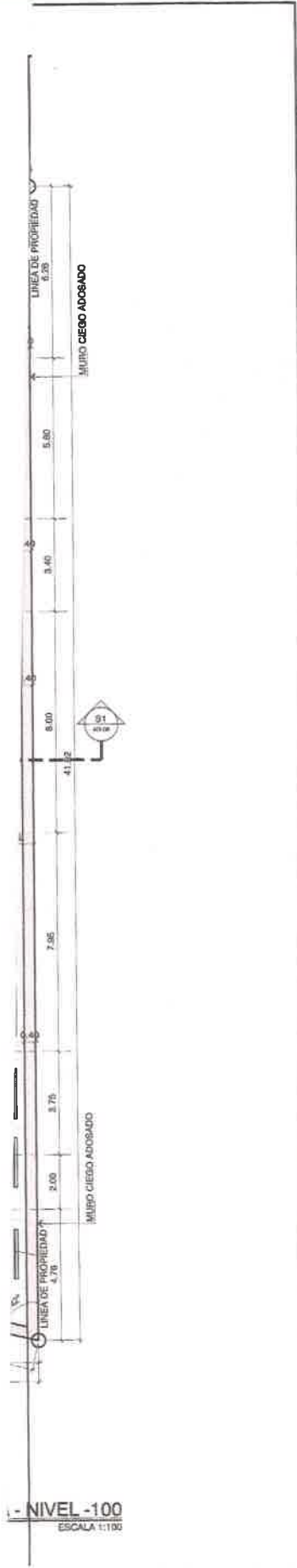
FECHO POR:
OCEAN REEF ISLANDS

cel



BETTIS TARAZI	
FECHA	REVISIÓN
DAVID M. BETTIS ANGEL ARQUITECTO Licencia No. 2009-001-013 <i>D.M.A.</i> Ley 15 del 28 de Enero de 1969 Junto Técnica de Ingeniería y Arquitectura	
TALY L. LEVI DE MENDELSON PE-6-2569 NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL CEDULA	
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	
NOMBRE DE PROYECTO: AREMAR	
PROPIETARIO DE PROYECTO: GRUPO MAR LAND, S.A.	
DESCRIPCIÓN: PROYECTO RESIDENCIAL	
UBICACIÓN: PANAMÁ, PROV. DE PANAMÁ, DIST. DE PANAMÁ CORRECTORIO DE SAN FRANCISCO ISLAS OCEAN REEF, AVE.	
CONTENIDO: ARQUITECTURA LOCALIZACIÓN REGIONAL, LOCALIZACIÓN GENERAL, CUADRO DE ÁREAS, TINAJERÍA, NOTAS GENERALES, DETALLES GENERALES	
REVISOR: BETTIS TARAZI / CG-EO-IL	HOJA No.
ELABORADOR: BETTIS TARAZI / CG-EO-IL	AR-01
FECHA: OCTUBRE 2023	
PROYECTO No. 22-84 OCEAN 54	
BT-FGC-25 03-01-2018 VERSIÓN 2	

62



BETTIS TARAIZI	
FECHA	REVISIÓN

DAVID M. BETTIS ANGEL
ARQUITECTO
Matrícula No. 2009-081-013

[Signature]
FIRMA
Ley 18 del 03 de Enero de 1990
Junto Tribunal de Ingeniería y Arquitectura

FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL:

TALY L. LEVY DE MENDELSON	PE-8-285W
NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL	OFICIAL

DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

NOMBRE DE PROYECTO:
AREMAR

PROPIETARIO DE PROYECTO:
GRUPO MAR LAND, S.A.

DESCRIPCIÓN:
PROYECTO RESIDENCIAL

UBICACIÓN:
PANAMÁ, PROV. DE PANAMÁ, DIST. DE PANAMÁ
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO
ISLAS OCEAN REEF, AVE.

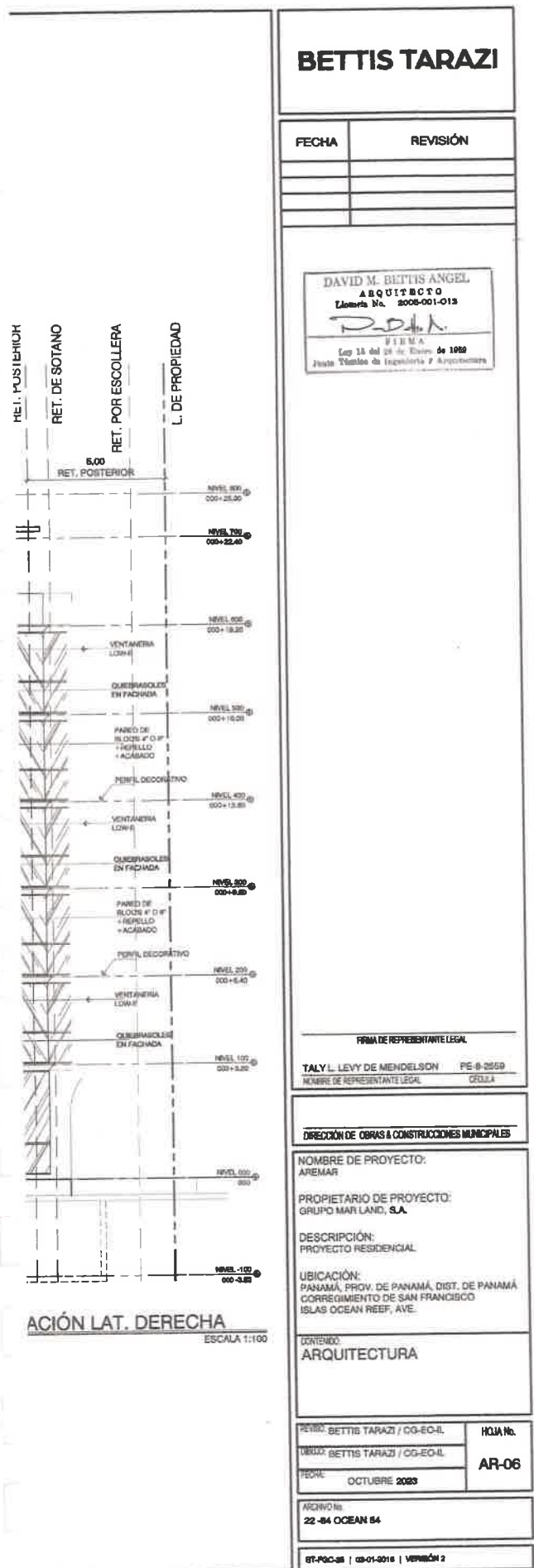
CONTENIDO:
ARQUITECTURA
PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 000
PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL -100

PROYECTO: BETTIS TARAIZI / CG-EQ-IL	HOJA No.
TRABAJO: BETTIS TARAIZI / CG-EQ-IL	AR-02
FECHA: OCTUBRE 2021	

ARCHIVO No.
22-84 OCEAN 54

BT-PCC-35 | 08-01-2018 | VERSIÓN 3

43



BETTIS TARAZI

FECHA	REVISIÓN

DAVID M. BETTIS ANGEL
ARQUITECTO
Licencia No. 2008-001-013
[Signature]
FIRMA
Ley 18 del 28 de Enero de 1989
Punto Fianco de Ingeniería y Arquitectura

FRMA DE REPRESENTANTE LEGAL

TALY L. LEVY DE MENDELSON PE-8-2659
NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL CÉDULA

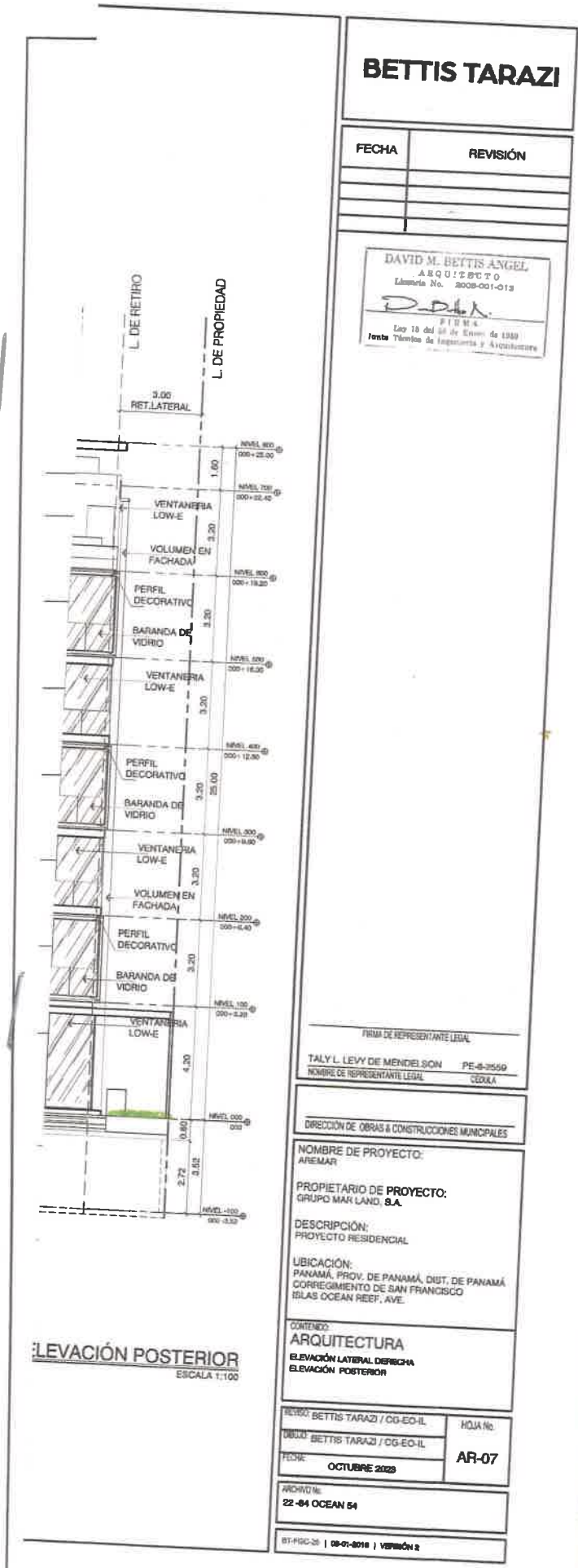
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

NOMBRE DE PROYECTO:
AREMAR
PROPIETARIO DE PROYECTO:
GRUPO MAR LAND, S.A.
DESCRIPCIÓN:
PROYECTO RESIDENCIAL
UBICACIÓN:
PANAMÁ, PROV. DE PANAMÁ, DIST. DE PANAMÁ
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO
ISLAS OCEAN REEF, AVE.

CONTENIDO:
ARQUITECTURA

PROYECTO: BETTIS TARAZI / CG-EQ-IL	HOLIA No.
CONSEJO: BETTIS TARAZI / CG-EQ-IL	AR-06
FECHA: OCTUBRE 2023	
ARCHIVO No. 22-84 OCEAN 84	
BT-PGC-35 03-01-2018 VERSIÓN 2	

64



BETTIS TARAZI

FECHA REVISIÓN

DAVID M. BETTIS ANGEL
ARQUITECTO
Licencia No. 2009-001-013
[Signature]
Firma
Ley 10 del 14 de Enero de 1990
Firma Técnica de Ingeniería y Arquitectura

FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL
TALY L. LEVY DE MENDELSON PE-6-35550
NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL CEDULA

DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

NOMBRE DE PROYECTO:
AREMAR
PROPIETARIO DE PROYECTO:
GRUPO MAR LAND S.A.
DESCRIPCIÓN:
PROYECTO RESIDENCIAL
UBICACIÓN:
PANAMÁ, PROV. DE PANAMÁ, DIST. DE PANAMÁ
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO
ISLAS OCEAN REEF, AVE.

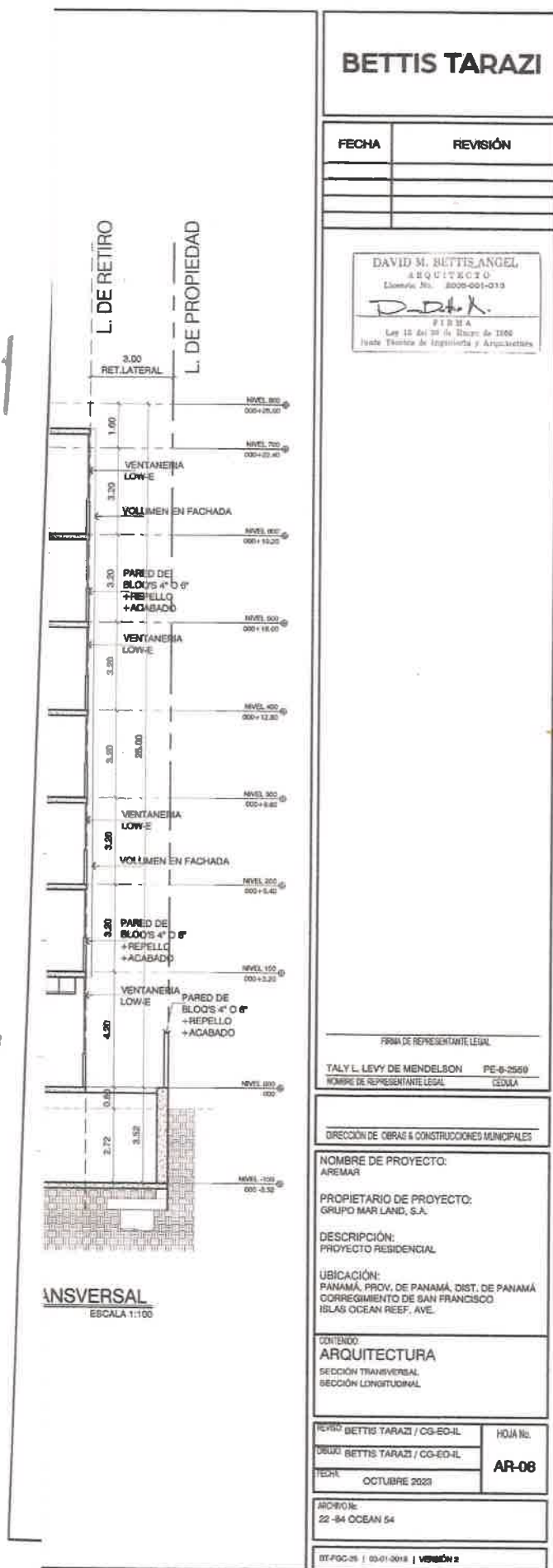
CONTENIDO:
ARQUITECTURA
ELEVACIÓN LATERAL DERECHA
ELEVACIÓN POSTERIOR

REVISOR: BETTIS TARAZI / CG-EO-IL
DISEÑADOR: BETTIS TARAZI / CG-EO-IL
FECHA: OCTUBRE 2023
HÓJA No. AR-07

PROYECTO:
22-64 OCEAN 64

BT-PRG-20 | 08-01-2018 | VERSIÓN 2

05



BETTIS TARAZI

FECHA REVISIÓN

DAVID M. BETTIS ANGEL
ARQUITECTO
Licencia No. 2005-001-013

FIRMA

LEY 12 del 20 de Enero de 1996
Instituto Panameño de Ingeniería y Arquitectura

FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL

TALY L. LEVY DE MENDELSON PE-6-2559
NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL CEDULA

DIRECCION DE OBRAS E CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

NOMBRE DE PROYECTO:
AREMAR

PROPIETARIO DE PROYECTO:
GRUPO MAR LAND, S.A.

DESCRIPCION:
PROYECTO RESIDENCIAL

UBICACION:
PANAMA, PROV. DE PANAMA, DIST. DE PANAMA
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO
ISLAS OCEAN REEF, AVE.

CONTENIDO:
ARQUITECTURA
SECCION TRANSVERSAL
SECCION LONGITUDINAL

REVISOR BETTIS TARAZI / CG-ED-IL

HOJA No.

DESENADOR BETTIS TARAZI / CG-ED-IL

AR-06

FECHA OCTUBRE 2023

ARCHIVO No:
22-84 OCEAN 54

BT-FGC-05 / 03-01-2018 / VERSION 2

cd



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DRPM-SEIA-IA-No. 005-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	16 DE ENERO DE 2025
PROYECTO:	OCEAN 54 (AREMAR)
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	GRUPO MAR LAND, S.A.
CONSULTORES:	CONSULTORES AMBIENTALES MULTISERVICIOS, S.A. (IRC-031-2005). PAMELA RÍOS (IRC-016-2005). ALVARO BRIZUELA (IRC-035-2003).
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **OCEAN 54 (AREMAR)**, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales leves o bajos, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. ANTECEDENTES

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 25 de noviembre de 2024, la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, inscrita a folio 155688925 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo representante legal es la señora **TALY LEVY LEVY DE MENDELSON**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad israelí, con cédula de identidad personal PA-8-2559; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **OCEAN 54 (AREMAR)**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **CONSULTORES AMBIENTALES MULTISERVICIOS, S.A. (IRC-031-2005)** y sus colaboradores los consultores **PAMELA RÍOS (IRC-016-2005)** y **ALVARO BRIZUELA (IRC-035-2003)**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

En fecha 27 de noviembre de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-157-2024, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **OCEAN 54 (AREMAR)**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un edificio con un total de 8 niveles, los niveles PB (000), 100@300 y 400 están diseñados para incorporar piscina y terraza, el último piso incluye una azotea (rooftop) que servirá como un espacio comunitario para disfrutar al aire libre, el área de estacionamientos se ubica en el nivel -100, con un total de 21 espacios disponibles para residentes y visitas, haciendo un total de 6 apartamentos, desglosado por nivel a continuación:

- Nivel -100 estacionamientos
- Planta baja apartamentos
- Nivel 100 @ 500 apartamentos
- Nivel 600 Rooftop



El proyecto se desarrollara en la Finca con Folio Real 30271832, con código de ubicación 8708, propiedad horizontal, ubicado en Edificio P.H. OCEAN REEF ISLANDS (ISLA2), Lote 11-A-54, con una superficie de 815.33 m², propiedad de la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, localizado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	664572.35	991999.24
2	664584.47	991983.36
3	664555.22	991953.33
4	664545.26	991968.57
5	664544.24	991970.06

En fecha 3 de diciembre de 2024, se envía por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto.

En fecha 6 de diciembre de 2024, a través del Memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0717-2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, informan que: los datos proporcionados generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 809.21 m²), el mismo ubica fuera de los límites del SINAP. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, no aplica y según la capacidad Agrologica, no aplica, que la misma se ubica en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El promotor indica que el monto destinado para la construcción del proyecto es de cinco millones de Balboas (B/. 5 000 000.00).

IV. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, se procedió a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio:

AMBIENTE FÍSICO

Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“...El sitio del proyecto corresponde a un relleno elaborado con anterioridad y que corresponde a la construcción de las islas artificiales denominadas Ocean Reef Island, dicho proceso fue aprobado con su respectivo estudio de impacto ambiental. Siguiendo con lo asignado por la zonificación de uso de suelo del MIVIOT, y su ubicación en el área de Ocean Reef Islands, el proyecto se desarrolla en un área con zonificación residencial de mediana densidad (R2B).”

Deslinde de propiedad

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“.. Se señalan el uso de las áreas colindantes al proyecto.

Norte: Área de mar (Océano Pacífico) y Lote N° 55

Sur: Calle de acceso existente y Proyectos Residenciales

Este: Área de mar (Océano Pacífico) y franja rocosa y Lote N° 53

Oeste: Proyecto en construcción.”

Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“.. El proyecto se ubica en un lote frente al mar. El cual mantiene como borde una escollera de protección, la cual mantiene la isla a una altura mayor al nivel del mar. (+ 9.10 m.s.n.m.)”

Topografía

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“La topografía del terreno es totalmente plana, la diferencia entre el punto más alto 9.10 msnm y el más bajo 9.05 msnm, es de 0.05 m.”

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

"...Dado que estas islas están construidas a partir de relleno sobre el fondo marino, no forman parte de una cuenca hidrográfica en el sentido tradicional, que está asociada a áreas de drenaje de aguas dulces. En lugar de pertenecer a una cuenca fluvial, el área se encuentra dentro de un ecosistema costero que interactúa con el mar..."

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

"El área del proyecto no cuenta con ríos ni quebradas, y limita directamente con el mar. No se anticipa que el proyecto tenga impacto en los cuerpos de agua, ya que se implementarán las medidas adecuadas de prevención y protección ambiental."

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

"El informe de ensayo de calidad de aire fue realizado por Ambitek Services, Inc., laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación de la República de Panamá (CNA), conforme a los requisitos de la norma ISO/IEC 17025. Comparando los resultados con la Resolución N° 21 del 24 de enero de 2023, se observa que los valores obtenidos de PM10 es de 13.5 µg/m³ se encuentran dentro del límite permitido."

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

"El informe de ensayo de ruido ambiental fue realizado por Ambitek Services, Inc., laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación de la República de Panamá (CNA), conforme a los requisitos de la norma ISO/IEC 17025. El valor Leq obtenido durante la medición fue 66.8 dBA y el valor L90 obtenido durante la medición fue 72.3 dBA en horario diurno, los resultados de las mediciones en campo se encuentran sobre el límite máximo permitido de acuerdo con el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud. Los niveles de ruido durante la medición pueden deberse a factores como el tráfico vehicular paso de transeúntes en la avenida más cercana al punto de medición y maquinarias pesadas en área de construcción frente al punto de monitoreo."

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

"Se pudo constatar, que el área circundante al proyecto no presenta malos olores"

AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

"Dado que la vegetación predominante en la zona es herbácea y no incluye árboles de gran porte ni especies de alto valor ecológico, se estima que el impacto del proyecto sobre este recurso será mínimo."

Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente

"Para los fines de este estudio, no fue necesario llevar a cabo un inventario forestal, dado que la vegetación presente en el área se limita principalmente a especies herbáceas, sin la presencia de formaciones boscosas significativas. En consecuencia, no se requirió un análisis detallado de los recursos forestales..."

Características de la fauna

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

"La caracterización de la fauna presente en el área de influencia del proyecto se llevó a cabo a través de observaciones directas en el terreno. Dado que el proyecto se desarrolla sobre una isla artificial, la cual ha sido construida mediante relleno, no se identificaron animales terrestres residentes en la zona. Este tipo de hábitat no proporciona condiciones adecuadas para especies terrestres permanentes. Sin embargo, debido a la ubicación estratégica de la isla, en una zona posiblemente transitada por aves marinas, algunas de ellas de tipo migratorio, las cuales podrían estar en la zona de la Bahía de Panamá en determinados periodos del año, siendo su presencia transitoria y dependiente de las estaciones..."

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

"El sitio destinado para el desarrollo del proyecto se encuentra en islas artificiales, una zona privada de acceso restringido, lo que garantiza un entorno de seguridad y exclusividad. Dicha área cuenta con calles asfaltadas, marina y área de club de yates..."

Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

"La entrega de volante y encuestas se realizaron en el área de la isla artificial 2, del proyecto residencial Ocean Reef Islands y en el sector de Punta Pacífica. Se encuestó a un total de 20 personas..."

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- En cuanto a la edad de los encuestados, 11 se encuentran entre los 18 y 35 años; 5 entre los 35 y 50 años; y 4 personas son mayores de 50 años.
- En cuanto al sector, el 45% indicó ser de paso o que trabajan en el área. Por otro lado, un 35% de los encuestados indicó ser residente y un 20% son comerciantes.
- Del total de encuestados, nueve (9) personas cuentan con educación universitaria, cuatro (4) cuenta con técnico y siete (7) personas cuentan con educación primaria.
- Del total de personas encuestadas, solo una persona indicó tener afectación en su trabajo por la ejecución del proyecto.
- Solo una persona respondió que se verá afectado por la generación de ruido y polvo durante la construcción, así como un incremento en el paso de vehículos en el área. Las demás personas encuestadas indicaron no verse afectados por la realización del Proyecto.
- El 70% indicó que los efectos que tendrá el proyecto sobre la propiedad o comunidad serán positivos, mientras que un 10% indicó que serán tanto positivos como negativos. Por otro lado, un 20% de los encuestados expresó no saber (NS) o no respondió (NR) a la pregunta.
- Entre los aspectos positivos se encuentra: generación de empleo, aumento en la cantidad de residencias, incremento en el comercio local y crecimiento en la zona.
- Entre los aspectos positivos se encuentra: generación de ruido y polvo, incremento en el tráfico, generación de desechos y riesgos de desastres por la zona en la que se construye.

Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

"Dicho informe señala que no se prevé afectaciones a los recursos arqueológicos del país por la realización del proyecto"

Descripción del paisaje

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

"El área de influencia se destaca por su entorno natural único, donde predomina el paisaje marino y la modernidad de los proyectos residenciales. Al ser una isla artificial, ofrece vistas del océano, creando un escenario panorámico que cautiva tanto a los residentes como a los visitantes"

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

Impactos positivos

- Generación de empleos
- Mejoras en la economía local

Impactos negativos

- Molestias temporales a la población y afectación por los trabajos constructivos
- Generación de desechos
- Alteración temporal de la calidad de aire, producto de la generación de polvo y combustión de motores.
- Incremento temporal en los niveles de ruido

En fecha 12 de diciembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-1015-2024, a través de la cual solicitó las

siguientes aclaraciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto OCEAN 54 (AREMAR):

1. En el contenido 1.
 - a. Indicar numeración de la página donde se ubican las figuras 6.1 a 6.10, debido a que el índice refiere error y no se define marcador.
 - b. Indicar numeración de la página donde se ubican los gráfico 5.1 y 7.6, debido a que el índice refiere error y no se define marcador.
2. En el contenido 4.3.2.1
 - a. Especificar manejo que se la dará al material que será excavado para la construcción del nivel subterráneo del proyecto, dentro y fuera del polígono del proyecto, así como también hasta el sitio de disposición final de dicho material.
3. En el contenido 5.5.
 - a. Presentar descripción de la topografía actual y la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno del polígono del proyecto.
4. En el contenido 5.5.1
 - a. Presentar plano topográfico del área de desarrollo del proyecto.
5. En el contenido 7.2
 - a. Indicar actores claves que fueron identificados en el área de influencia del proyecto, que incluyan sin limitarse a ellos a miembros de la comunidad, autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas.
 - b. Indicar metodología que fue utilizada para determinar la muestra representativa de público del área de influencia que fue escogida de manera aleatoria al azar.
 - c. Presentar los cálculos realizados para determinar la muestra representativa de público del área de influencia que fue escogida de manera aleatoria al azar.

En fecha 16 de enero de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, a través de la cual la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, presentó respuesta a las aclaraciones solicitadas por el Ministerio de Ambiente mediante la nota DRPM-1015-2024 de 12 de diciembre de 2024, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto aclaró lo referente a las figuras presentadas.

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto aclaró mediante el índice de figura la numeración correspondiente.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto indicó que el material excavado solo será de un volumen de 500 m³, que se colocará dentro del polígono alejado del borde costero y se transportado a un sitio autorizado

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto detalló que el polígono es totalmente plano y que la diferencia entre el punto mas alto (9.10 msnm) y el mas bajo (9.05) es de 0.05 m.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto presentó plano topográfico del polígono.

Comentario a la respuesta 5.a.

El promotor del proyecto presentó recibido de los actores claves tomados en cuenta quienes fueron Junta Comunal de San Francisco y Alcaldía de Panamá.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **GRUPO MAR LAND, S.A.**, la declaración jurada presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

V. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **GRUPO MAR LAND, S.A.**, además, se sugiere que, en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades de excavación para la construcción del nivel subterráneo, sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local.
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- j. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- k. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.



- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- s. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

Preparado por:

YAGHIRY GARCIA
Evaluadora



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

YAGHIRY Y. GARCIA A.

MGTRA. EN C. AMBIENTALES

CIENT. M. REG. NAT.

IDONEIDAD: 5,574-07412 *

Revisado por:

JHOELY CUEVAS

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Jhoely S. Cuevas B.

C.T. Idoneidad N° 1442

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-016-2025

PARA: YANILSA GIRON
Jefa de Asesoría Legal

Jhoely Cuevas

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

DE: JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 17 de enero de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-186-2024** del proyecto cat. I denominado "**OCEAN 54 (AREMAR)**", promovido por la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

Y. Giron
17-1-25
12:36pm.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO No. DRPM-AL-026

PARA: JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: Yanilsa Girón
Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-016-2025

FECHA: 24 de enero de 2025.

J. Cuevas
24/1/25

En atención al MEMORANDO No. DRPM-SEIA-016-2025, del 16 de enero de 2025, remitimos el expediente IF-186-2024, del Proyecto Categoría 1, denominado OCEAN 54 (AREMAR) promovido por la sociedad GRUPO MAR LAND, S.A., que aprueba Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular,

IF-186-2024

RG / ygc/ot.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 008 -2025
De 24 de enero de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **OCEAN 54 (AREMAR)**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, inscrita a folio **1155688925**, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por la señora **TALY LEVY LEVY DE MENDELSON**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad israelí, con cédula de identidad personal **PA-8-2559**, propone realizar el proyecto **OCEAN 54 (AREMAR)**.

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

Que en fecha 25 de noviembre de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-157-2024, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **OCEAN 54 (AREMAR)**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un edificio con un total de 8 niveles, los niveles PB (000), 100@300 y 400 están diseñados para incorporar piscina y terraza, el último piso incluye una azotea (rooftop) que servirá como un espacio comunitario para disfrutar al aire libre, el área de estacionamientos se ubica en el nivel -100, con un total de 21 espacios disponibles para residentes y visitas, haciendo un total de 6 apartamentos, desglosado por nivel a continuación:

- Nivel -100 estacionamientos.
- Planta baja apartamentos.
- Nivel 100 @ 500 apartamentos.
- Nivel 600 Rooftop.

Que, el proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real **30271832**, con código de ubicación **8708**, propiedad horizontal, ubicado en Edificio **P.H. OCEAN REEF ISLANDS (ISLA2)**, Lote 11-A-54, con una superficie de **815.33 m²**, propiedad de la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, localizado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	664572.35	991999.24
2	664584.47	991983.36

92

3	664555.22	991953.33
4	664545.26	991968.57
5	664544.24	991970.06

Que en fecha 3 de diciembre de 2024, se envía por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto.

Que en fecha 6 de diciembre de 2024, a través del Memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0717-2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, informan que: los datos proporcionados generaron un (1) polígono con una superficie (0 ha + 809.21 m²), el mismo ubica fuera de los límites del SINAP.

Que, de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, no aplica y según la capacidad Agrologica, no aplica, que la misma se ubica en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en fecha 12 de diciembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-1015-2024, a través de la cual solicitó las siguientes aclaraciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **OCEAN 54 (AREMAR)**:

1. En el contenido 1.
 - a. Indicar numeración de la página donde se ubican las figuras 6.1 a 6.10, debido a que el índice refiere error y no se define marcador.
 - b. Indicar numeración de la página donde se ubican los gráficos 5.1 y 7.6, debido a que el índice refiere error y no se define marcador.
2. En el contenido 4.3.2.1
 - a. Especificar manejo que se la dará al material que será excavado para la construcción del nivel subterráneo del proyecto, dentro y fuera del polígono del proyecto, así como también hasta el sitio de disposición final de dicho material.
3. En el contenido 5.5.
 - a. Presentar descripción de la topografía actual y la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno del polígono del proyecto.
4. En el contenido 5.5.1
 - a. Presentar plano topográfico del área de desarrollo del proyecto.
5. En el contenido 7.2
 - a. Indicar actores claves que fueron identificados en el área de influencia del proyecto, que incluyan sin limitarse a ellos a miembros de la comunidad, autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas.
 - b. Indicar metodología que fue utilizada para determinar la muestra representativa de público del área de influencia que fue escogida de manera aleatoria al azar.
 - c. Presentar los cálculos realizados para determinar la muestra representativa de público del área de influencia que fue escogida de manera aleatoria al azar.

Que en fecha 16 de enero de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, a través de la cual la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, presentó respuesta a las aclaraciones solicitadas por el Ministerio de Ambiente mediante la nota DRPM-1015-2024 de 12 de diciembre de 2024, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto aclaró lo referente a las figuras presentadas.

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto aclaró mediante el índice de figura la numeración correspondiente.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto indico que el material excavado solo será de un volumen de 500 m³, que se colocará dentro del polígono alejado del borde costero y se transportado a un sitio autorizado

Comentario a la respuesta 3.a.



El promotor del proyecto detallo que el polígono es totalmente plano y que la diferencia entre el punto más alto (9.10 msnm) y el más bajo (9.05) es de 0.05 m.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto presentó plano topográfico del polígono.

Comentario a la respuesta 5.a.

El promotor del proyecto presento recibido de los actores claves tomados en cuenta quienes fueron Junta Comunal de San Francisco y Alcaldía de Panamá.

Que el promotor del proyecto presentó la nota DPU-OT-316-2024 de 8 de marzo de 2024, a través de la cual el Departamento de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá certifica que el Uso de Suelo y Código de Zona de la finca 30271832, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá es R2-B (RESIDENCAL DE MEDIANA INTENSIDAD).

Que el promotor del proyecto presentó copia de la Resolución de Anteproyecto N° RLA-1787/2 de 30 de mayo de 2024, a través de la cual la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá acepta el análisis técnico de un proyecto de edificio de apartamentos, a desarrollarse sobre la finca 30271832, en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en fecha 9 de octubre de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

Que, dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **OCEAN 54 (AREMAR)**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aclaratoria aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, promotora del proyecto **OCEAN 54 (AREMAR)**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la

79

- actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
 - c. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
 - d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
 - e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
 - f. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades de excavación para la construcción del nivel subterráneo, sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local.
 - g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
 - h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
 - i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
 - j. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
 - k. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
 - l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
 - m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
 - n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
 - o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
 - p. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
 - q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
 - r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
 - s. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR al promotor que una vez iniciada las fases de ejecución (construcción y operación) y de cierre del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a través de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **OCEAN 54 (AREMAR)**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, que, si infringe la presente resolución, o de otra forma provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 9. ADVERTIR a la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO 10. NOTIFICAR a la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 11. ADVERTIR a la sociedad **GRUPO MAR LAND, S.A.**, que, contra la presente resolución, podrán interponer el 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 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticuatro (24) días, del mes de enero, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



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

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 008 -2025
FECHA 24 de enero de 2025
Página 5 de 6.

EN/JC/yc/ot

O.E.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 30 de enero de 2025, siendo las 11:27 de la mañana, Notifiqué personalmente a Joseph A. Dichin de la presente Resolución Por escrito
Notificado Cédula E-8-143433 Quién Notifica Cédula

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: OCEAN 54 (AREMAR).
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano: PROMOTOR: GRUPO MAR LAND, S.A.
Cuarto Plano: ÁREA: 815.33 m².
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.
DRPM-SEIA- 008 -2025 DE 24 DE enero DE 2025.

Joseph Antabi Dichi
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por escrito
Firma

E-8-143433
No. de Cédula de I.P.

30 enero 2025
Fecha



82

Panamá, a la fecha de presentación de 2025.

Ingeniero
EDGAR NATERÓN
Director Regional Panamá Metro
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado Señor Director:

Junto con saludarle y desearle éxito en sus funciones, por medio de la presente Yo, **JOSEPH ANTABI DICH**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° **E-8-143433**, en mi condición de apoderado de **GRUPO MAR LAND, S.A.**; me notifico de manera escrita de la **Resolución DRPM-SEIA-008-2025** relacionada con el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto "**OCEAN 54 (AREMAR)**", ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Se autoriza a ARELIS EDITH PEÑALOZA BONILLA, con cédula, 8-257-344 personal colaborador de **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**, empresa debidamente inscrita en el Registro de consultores con el número **IRC 031-2005** para que retire la presente Resolución.

Atentamente,



Antab

JOSEPH ANTABI DICH
Con poder
GRUPO MAR LAND, S.A
Cédula N° **E-8-143433**



Yo, Mgr. ANAYAN Y JOVANE CUBILLA,
Notaría Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con cédula de identidad personal N° 4-201-220.

CERTIFICADO
Que ha solicitud de ARELIS E. PEÑALOZA B. C.I.B. 8-257-344
hemos cotejado la firma en este documento con la copia de cédula y/o pasaporte a
nuestros presentada y a nuestro poder apoderado, por lo que, se procede con la d
autenticación. La Notaría no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento.
Art. 1739 C.C.

JAN 30 2025

D.V.M.
Testigo

Justa
Testigo


Mgr. ANAYAN Y JOVANE CUBILLA
Notaría Undécima del Circuito de Panamá




82

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Joseph
Antabi Dichi

E 
E-8-143433

NOMBRE USUAL: **Joseph**
FECHA DE NACIMIENTO: **06-JUN-1967**
LUGAR DE NACIMIENTO: **VENEZUELA**
NACIONALIDAD: **VENEZOLANA**
SEXO: **M** TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: **13-OCT-2016** EXPIRA: **13-OCT-2026**

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

CERTIFICO

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

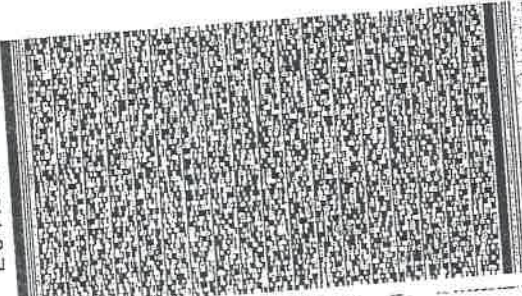
Panamá, _____

JAN 30 2025


Mgtr. **ANAYANSY JOVANE CUBILLA**
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*



TE TRIBUNAL ELECTORAL
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL


E-8-143433 **R1078PY03CQ4W**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Arelis Edith
Peñaloza Bonilla**



8-257-344

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 08-NOV-1985
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F
EXPEDIDA: 25-FEB-2021
TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 25-FEB-2036

