

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL****FORMATO EIA-FA-002  
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Nº 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	

**TOMO I**

Panamá, a la fecha de presentación.

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

Respetado Señor Director:



**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RECIBIDO**

Por: Oscar Huay  
FECHA: 25/11/24 HORA 11:38 am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL

**DE PANAMA METROPOLEANA**

Junto con saludarle y desearte 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 283 fojas

Promotor:

GRUPO MAR LAND, S.A.

Folio:

155688925

Empresa Consultora (Persona Jurídica):

Consultores Ambientales y Multiservicios, S.A.

IRC – 031 – 2005

Representante Legal Empresa Consultora:

Pamela Ríos Meyer

Dirección notificaciones:

Sortis Business Center, Piso 13, Oficina 13G.

Calle 57 Este, Obarrio, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá

392-5703 / 388-7701

Teléfono y Fax notificaciones

pb@amijai.com

Dirección electrónica notificaciones:

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





3



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.

NOV 19 2024

Panamá,

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





## Registro Público de Panamá

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

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA PERSONA JURÍDICA

GRUPO MAR LAND, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155688925 DESDE EL MIÉRCOLES, 11 DE DICIEMBRE DE 2019

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: TALY LEVY LEVY DE MENDELSON ✓

SUSCRITOR: IGAL HAFIF

SUSCRITOR: 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 2024 A 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-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 N° 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 815.33m<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES OCHOCIENTOS OCHENTA Y Siete MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON CUATRO(B/.887,653.04)

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

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

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD...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 ESPECIFICO 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 COPROPRIEDAD DE PH OCEAN REEF ISLANDS A FIN DE MODIFICAR LOS VALORES DE 66 UNIDADES INMOBILIARIAS QUE NACIERON DE LA ISLA 2, ESPECÍNICAMENTE MODIFICANDO LOS ARTÍCULOS 4 Y 5 DEL REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD, 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 178B 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 PROCEDIÓ, SIN EMBARGO SE REALIZÓ SOBRE LOS FOLIOS CAMBIANDO SUS DATOS GENERALES POR LO QUE SE PROCEDE A COLOCAR LOS VALORES A SU ESTADO ORIGINAL.. SIENDO ESTE ERROR ES SUBSANASO HOY 19 DE JUNIO DE 219....INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 19/06/2019, EN LA ENTRADA 108220/2019 (0)

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



Validé 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 COPROPRIEDAD 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 TERRENO DEBIO SER B/.52,099,638.00, COMO LO INDICA LA RESOLUCION NUMERO AE-127-2018 EMITIDA POR LA DIRECCION NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y LA MODIFICACION DEL ARTICULO (4, 5) DEL REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD, 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 OTORGА EN PANAMА EL DIA JUEVES, 31 DE OCTUBRE DE 20242:57 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMА, 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: 70B2D75B-65B2-4EB5-BD1C-08787339B85E  
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

## MINISTERIO DE AMBIENTE

Nº.

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

82146928

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	GRUPO MAR LAND, S.A. / 155688925	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-11-19
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	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
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

## 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

República de Panamá

**Ministerio de Ambiente**

Dirección de Administración y Finanzas

0

**Certificado de Paz y Salvo****Nº 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

  
Ángelica Ávila

Director Regional

P.D.R.  
ÁNGELICA ÁVILA  
C.C. 8-477-733



ALCALDÍA  
DE PANAMÁ

01  
**DPU-OT**  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 316-2024

### DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito:** Panamá

**Corregimiento:** San Francisco

**Ubicación:** Edificio P.H. Ocean Reef Islands (Isla 2),  
Punta Los Santos, Lote 11 A-54.

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

**Superficie del Lote:** -

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Nombre del Interesado:** Grupo Marland S.A (Taly Levy  
L de Mendelson)

**Cédula/Ficha:** PE-8-2559

**Mosaico:** -

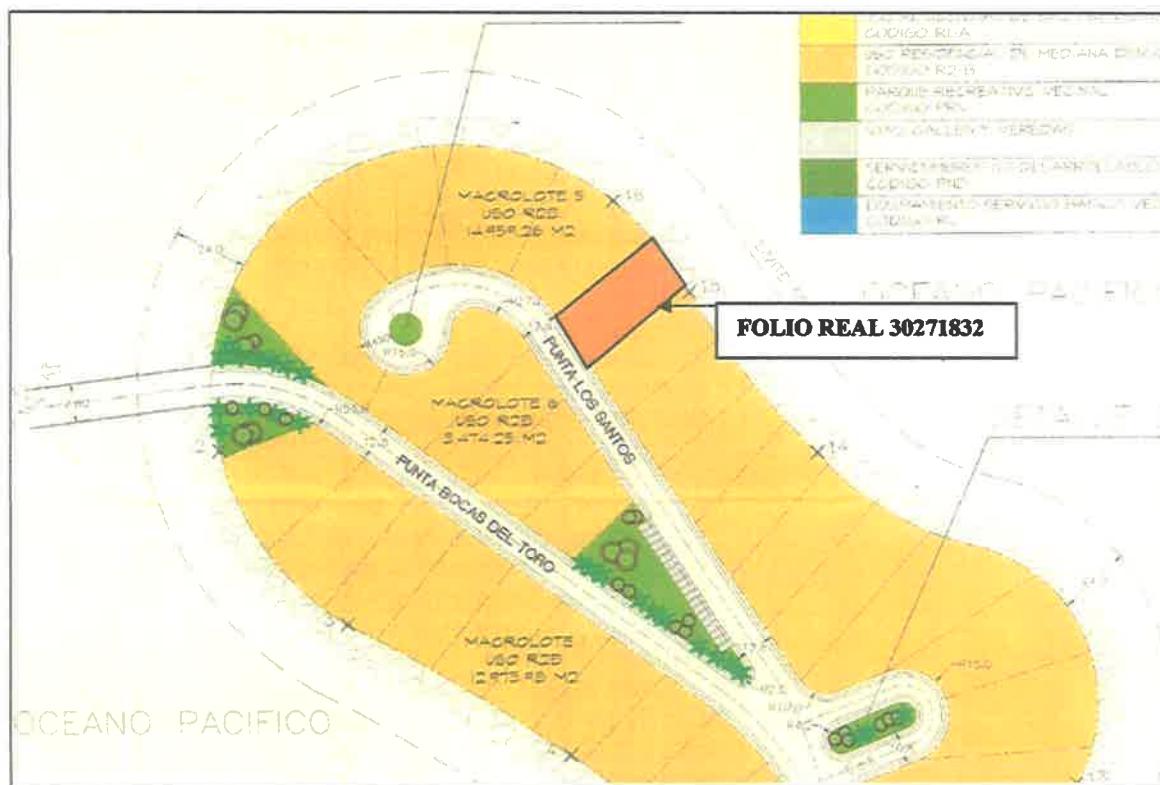
**Fecha:** 08 de marzo 2024

**Elaborado por:** Itzel Romero

*Itzel Romero*

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

### R2-B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)



### BASE LEGAL:

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

*[Handwritten signature]*  
Dr. Tomás Sosa Morales  
Director de Planificación Urbana  
y Ordenamiento Territorial



(P)

## Anexo de la Regulación Predial

### **RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD**

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

**R2-B  
San Francisco**

#### **USOS PERMITIDOS:**

Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares una sobre otra ó 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 m <sup>2</sup> por unidad de vivienda unifamiliar 600.00 m <sup>2</sup> por unidad de vivienda bifamiliar una sobre otra 300.00 m <sup>2</sup> por cada unidad de vivienda adosada, una al lado de la otra de forma horizontal. 200.00 m <sup>2</sup> por cada unidad de vivienda en hilera. 600.00 m <sup>2</sup> 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
Área 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 ó 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 m <sup>2</sup> 1 por vivienda Hasta 160.00 m <sup>2</sup> 1.25 por vivienda Hasta 200.00 m <sup>2</sup> 1.50 por vivienda Hasta 300.00 m <sup>2</sup> 2 por vivienda Hasta 400.00 m <sup>2</sup> 2.5 por vivienda Hasta 500.00 m <sup>2</sup> 3 por vivienda Mas 500.00 m <sup>2</sup> 4 por vivienda

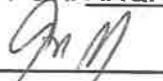
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN No. 358-2024

FECHA: 7 / 11 / 2024

ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA: 

PROVINCIA: PANAMÁ

UBICACIÓN: EDIFICIO P.H. OCEAN REEF

DISTRITO: PANAMÁ

ISLANDS (ISLA 2) - LOTE 11 A-54

CORREGIMIENTO: SAN FRANCISCO

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

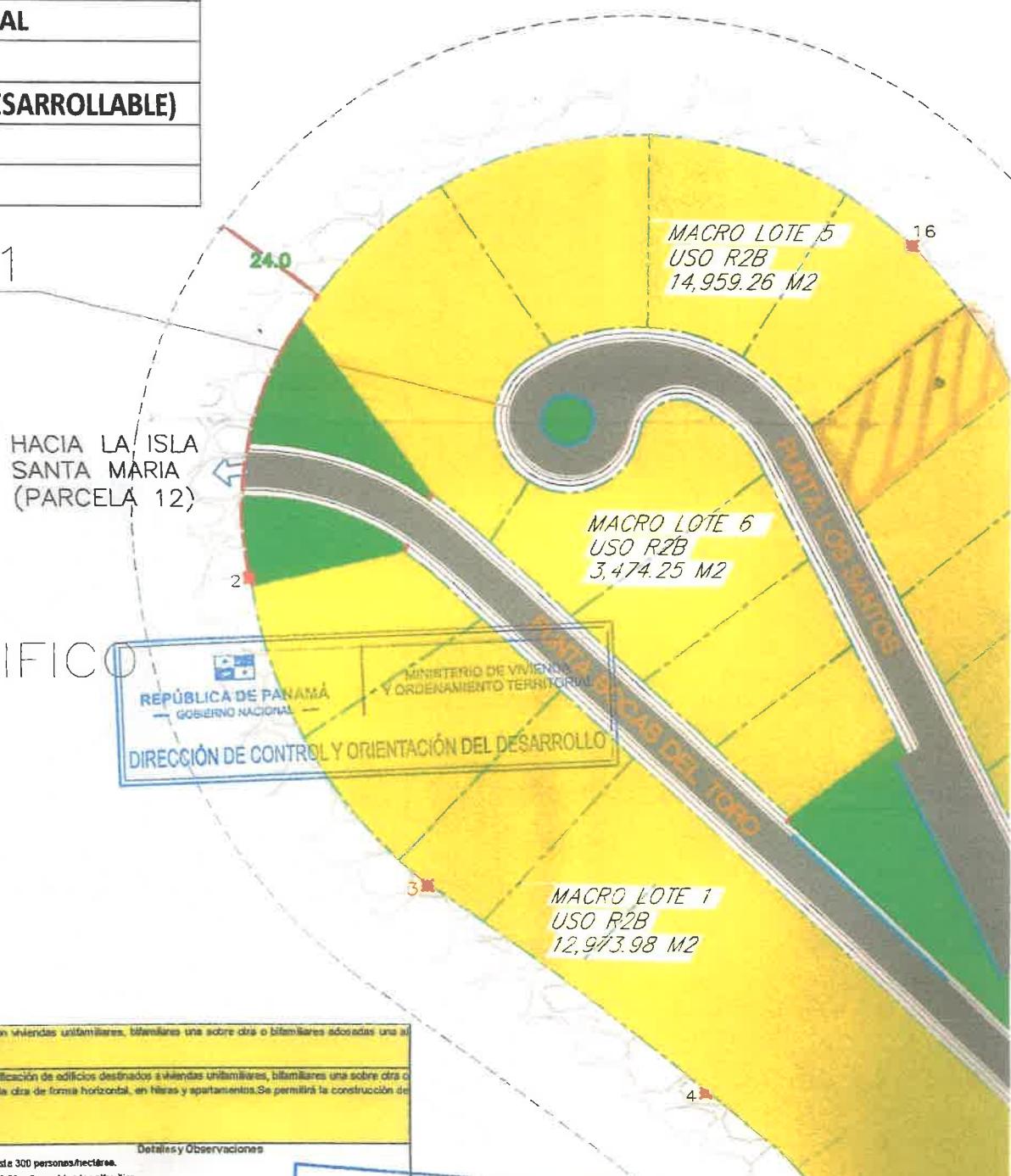
### USO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD

### PARQUE RECREATIVO VECINAL

### TERVIDUMBRE (AREA NO DESARROLLABLE)

### AS, CALLES Y VEREDAS

## DETALLE 1



Límites de Construcción

<b>R2-B</b>	<b>OBJETIVO</b>	Normar actividades residenciales con viviendas unifamiliares, bifamiliares una sobre otra o bifamiliares adosadas una al lado de otra de forma horizontal.
	<b>USOS PERMITIDOS</b>	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.
	<b>Descripción</b>	<b>Datos y Observaciones:</b>
	Densidad Neta hasta 300 personas/hectárea. Área mínima de lote 600.00 m <sup>2</sup> por vivienda unifamiliar. 600.00 m <sup>2</sup> por vivienda bifamiliar una sola planta. 300.00 m <sup>2</sup> por vivienda bifamiliar adosada una sobre otra de forma horizontal. 200.00 m <sup>2</sup> por vivienda en hilera. 600.00 m <sup>2</sup> para edificios de apartamentos. Frente mínimo de lote a) 20.00 m por unidad de vivienda unifamiliar y bifamiliar, una sobre otra. b) 7.5 m por cada vivienda bifamiliar, una sobre otra de forma horizontal. c) 6.0 m por cada vivienda en hilera. d) 20.00 m por edificio de apartamentos Fondo mínimo de lote Libre. Altura máxima Planta baja y tres altos. 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 sendumbres viales y líneas de construcción.	

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial  
Viceministerio de Ordenamiento Territorial  
Dirección de Control y Orientación del Desarrollo  
**ADJUNTO DE CERTIFICACIÓN DE USOS DE SUELO**

Número de lote: 30271832 (PH)  
El mapa que acompaña a este adjunto, forma parte de la Certificación  
de 7 de noviembre de 2024  
Certificado por: [Signature]

<b>OBJETIVO</b>	Normar espacios abiertos que permitan la realización de actividades culturales y deportivas para las comunidades vecinas, donde se pueda desarrollar diversas actividades en beneficio de sus residentes. Se mantiene el equilibrio entre el desarrollo y el e
<b>USOS PERMITIDOS</b>	ACTIVIDADES PRIMARIAS: Deportes con pista, frontón, baloncesto, voleibol, fútbol sala; boliche y natación; Club deportivo comunitario, veredas peatonales y de ciclismo, sala multiuso, gimnasio comunitario, teatro al aire libre, casa cultural y/o feria comunitaria.

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

RESOLUCIÓN No. 439-2012

De 7 de Agosto de 2012

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

444

Pág. 2  
 Resolución No. 439-2012  
 de 7 de 0 de 2012

Que de acuerdo al análisis realizado al citado documento por esta Dirección, se considera viable la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial "Ocean Reef Island", ubicado en el corregimiento de San Francisco, área de rellenos comprendido en el sector de Punta 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> que serán utilizadas en el desarrollo del proyecto para la construcción de las 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 m<sup>2</sup> 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;

#### R E S U E L V E:

**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 m<sup>2</sup> que serán utilizadas en el desarrollo del proyecto para la construcción de las Islas 1 y 2 de Punta Pacífica.

**ARTICULO 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

Pág. 3  
 Resolución No. 439-2012  
 de 7 de 8 de 2012



**Parágrafo:**

- Cualquier cambio a lo aprobado en esta resolución requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y 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 linea 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.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 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.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**JOSE DOMINGO ARIAS VILLALAZ**  
Ministro de Vivienda y Ordenamiento  
Territorial

JDAV/EOP/RA/AJD/O/bdm

  
**ELADIO OSTIA PRAVIA**  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial

  
Vicente Jaramillo  
MINISTERIO DE VIVIENDA

VICORIA



copie

17

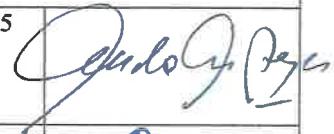
## 11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

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.

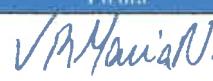
En el cuadro siguiente se presenta los registros de consultores habilitados por el Ministerio de Ambiente que realizaron el presente Estudio de Impacto Ambiental.

Cuadro Consultores

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

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

Cuadro Profesionales de Apoyo

Nombre del Profesional	Profesión	Componente como Especialista	Cédula	Firma
Maria Nela Villarreal	Ingeniera Ambiental	• Levantamiento Información social. • Revisión de formato	7-712-1275	 Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226.

Empresa Consultora:

Registro:

Representante Legal:

Firma:

CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A

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

Jau! D.N.M.  
Testigo

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





20





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

22

## RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Ocean 54 (ARELLAN)PROMOTOR: Gropo Alaz 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:

Nombre: Maria Nela Villarreal R.Cédula: 7-712-1245Firma: V. M. Yaneth

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico:

**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: <input type="checkbox"/> I
PROMOTOR	
GRUPO MAR LAND, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA	
<u>TALY LEVY DE MENDELSON</u>	<u>PE-8-2559</u>
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>Geraldo Molinar</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 CATEGORÍA 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	<b>ÍNDICE</b>	✓		
2	<b>RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)</b>			
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	<b>INTRODUCCIÓN</b>			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	✓		
4	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>			
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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>			
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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>			
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	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
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 (cuantitativa y cualitativa), 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	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental	✓		

	y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.			
9.1.1	Cronograma de ejecución	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	✓		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	✓		
9.6	Plan de Contingencia	✓		
9.7	Plan de Cierre	✓		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	✓		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
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	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	✓		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	✓		
14	<b>ANEXOS</b>	✓		
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 AMBIENTALFORMATO EIA-FA-007INFORME 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 m<sup>2</sup>, 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.

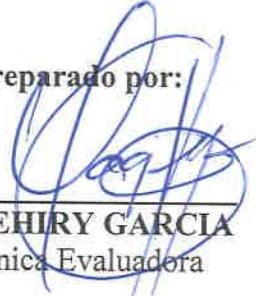
Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

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 ántes 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:

  
**CIENCIAS BIOLÓGICAS**  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad Nº 1442

**JHOELY CUEVAS**

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Refrendado por:

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



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





Outlook

Solicitud de Verificación de Coordenadas 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.



Outlook

RV: Solicitud de Verificación de Coordenadas 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 Coordenadas 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.

---

Yagehiry García |

Panama Metro

5000855 extensión 6321 | |

ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com

Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook, Ancón, Panamá, Rep. de Panamá

Página Web: [www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa) | Ubícanos en nuestro Mapa Web: <http://goo.gl/XOnIex> | Síguenos en

Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente antes de imprimir este documento.



Please remember your responsibility with the environment before printing this document.

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 (arembar)"

Categoría: I  
Provincia: Panamá  
Distrito: Panamá  
Corregimiento: San Francisco

Técnico Evaluador solicitante: Yagehiry 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 (arembar)**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 809.21 m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

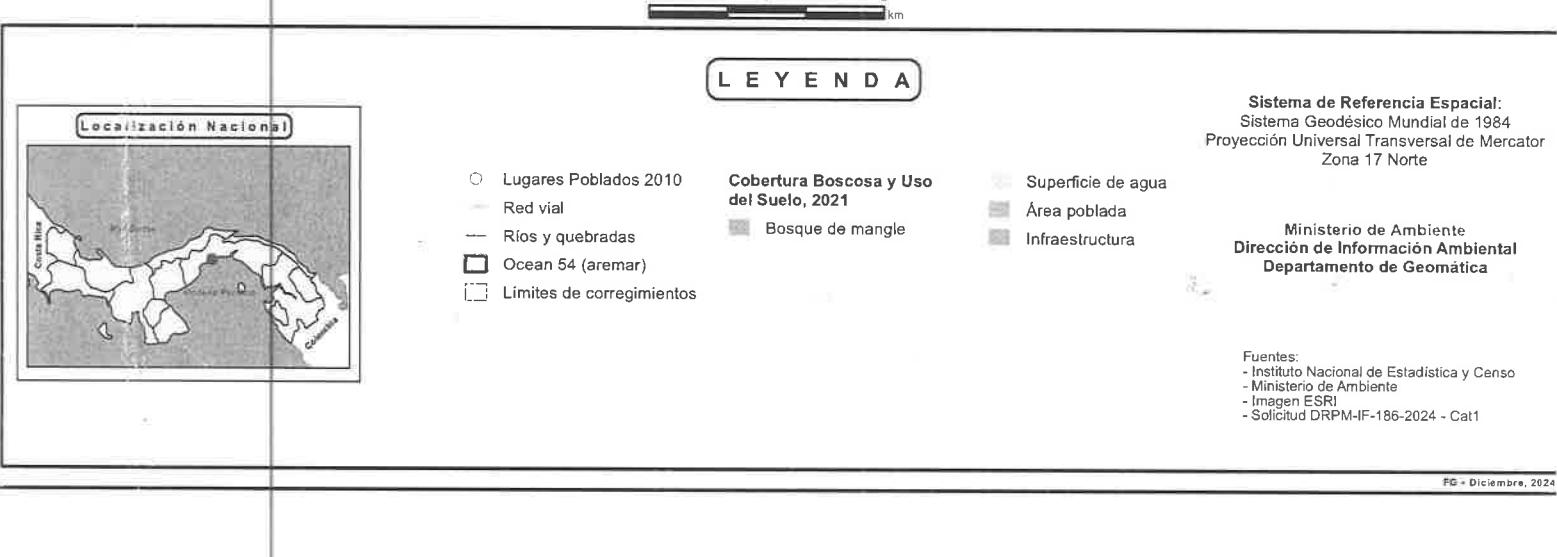
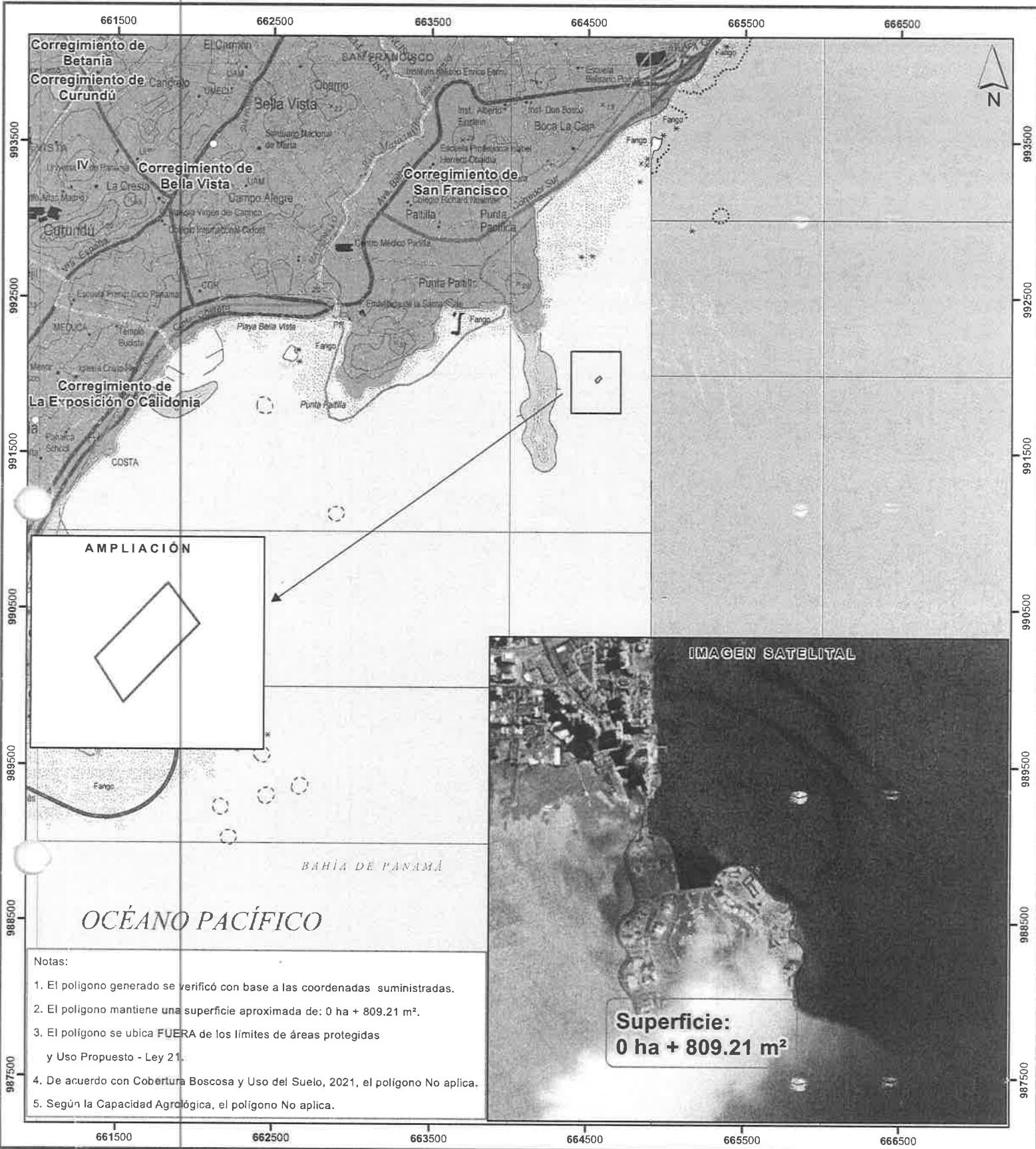
De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono no aplica y según la Capacidad Agrológica, no aplica.

Técnica responsable: Fátima González  
Fecha de respuesta: Panamá, 05 de diciembre de 2024

Adj: Mapa  
DEFP/acdg/fg

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "OCEAN 54 (AREMAR)"



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.

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 (EsIA) 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/yg.  
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



Nota DRPM-1015-2024.  
Pág. 2-2.  
EN/JC/yg.

28

Panamá, a la fecha de presentación de 2024.

## MINISTERIO DE AMBIENTE

RECIBIDO

Ingeniero  
**EDGAR NATERÓN** Por: *Galdm.*  
 Director Regional Panamá Metro  
 Ministerio de Ambiente FECHA: *6/1/25* HORA *11:14*  
 E. S. D. SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL

Respetado Señor Director: PANAMA METROPOLITANA



Junto con saludarle y desearte 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 *10pm-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

La presente autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del documento. Art 1739 C.C.



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA,  
 Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,  
 con cédula de identidad personal N° 4-201-226.

## CERTIFICO

Que ha solicitado 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

*Jauu*  
 Justo  
 Testigo

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









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,



*Anb*  
**JOSEPH ANTABI**

Con Poder

Cédula N° E-8-143433



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaría Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-2011-226.

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

**JAN 16 2025**

Panamá,

*Benilda*  
Testigo

*Juan M.*  
Testigo

Mgr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá

42





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.....	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 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 52 / AREAMAR"  
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

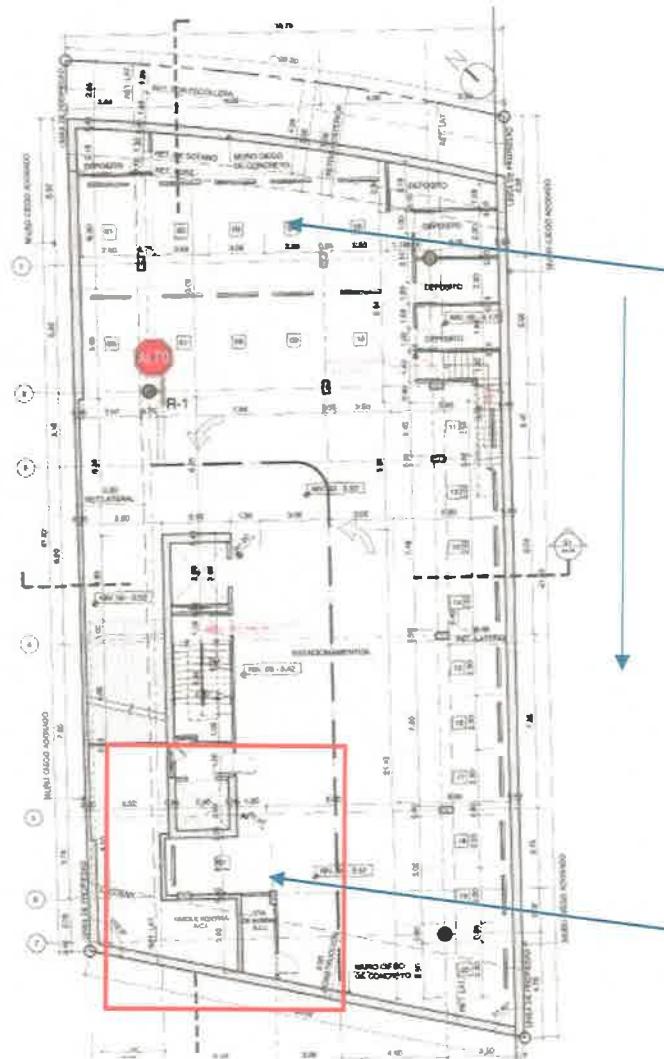
Página 11 del EsIA.

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 m<sup>3</sup> 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.

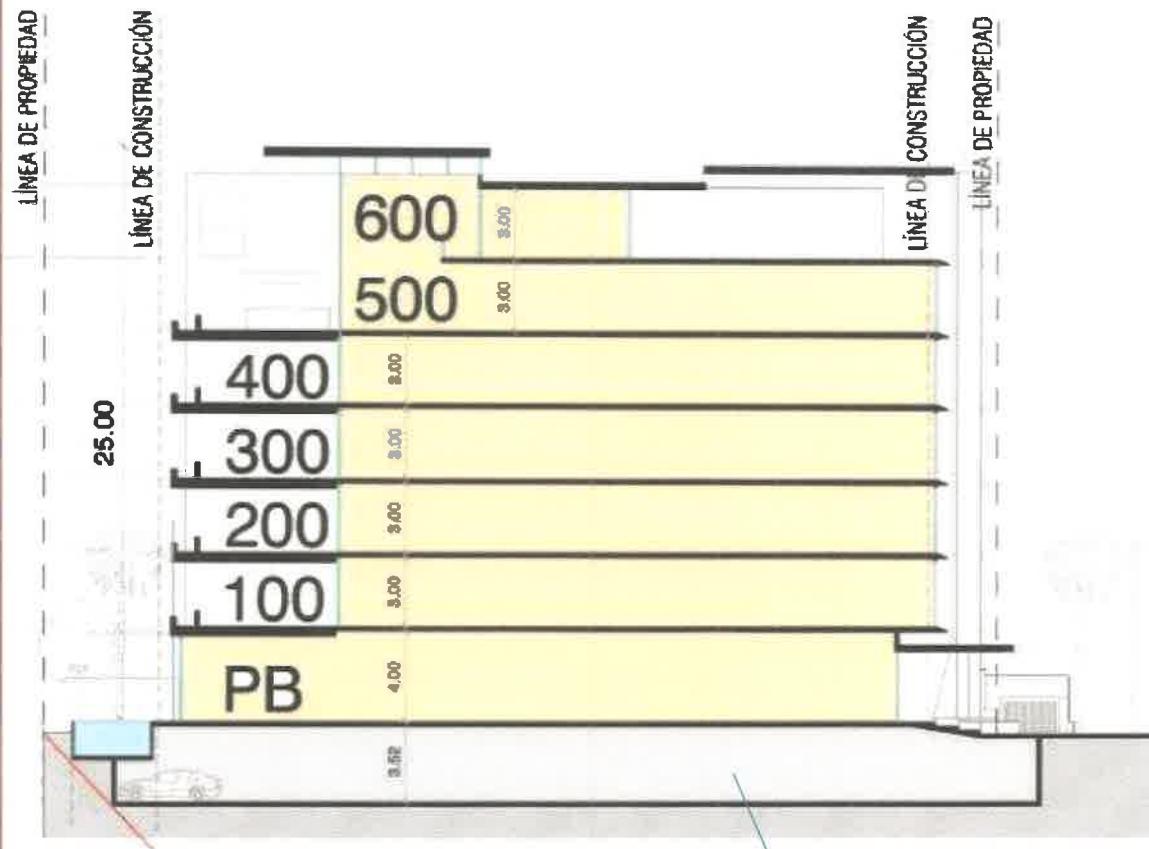
donde se realizarán las excavaciones, para que la tierra sobrante se cargue directo al camión volquete, sin afectar las áreas ya excavadas.

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

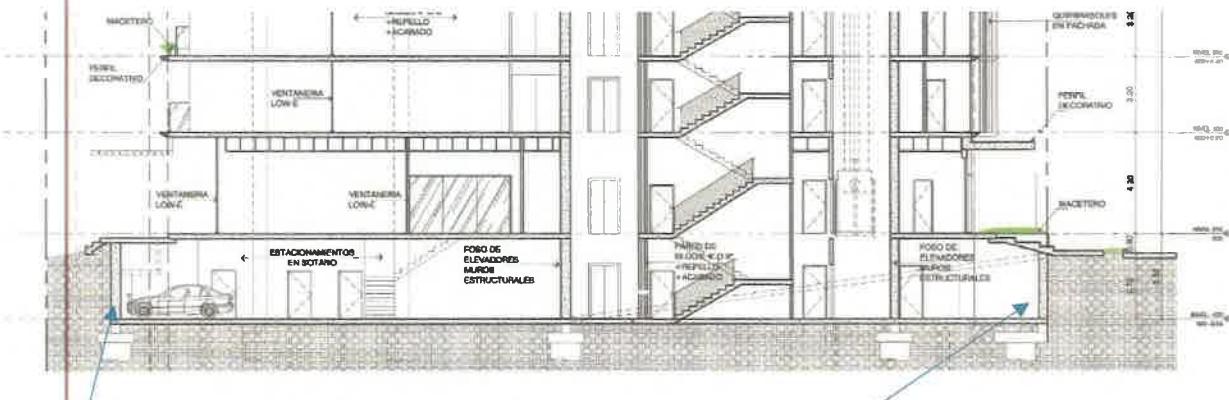
Ver figura siguiente, en donde se señala la profundidad de la excavación para dar paso a la construcción del nivel – 100 Estacionamientos.

48



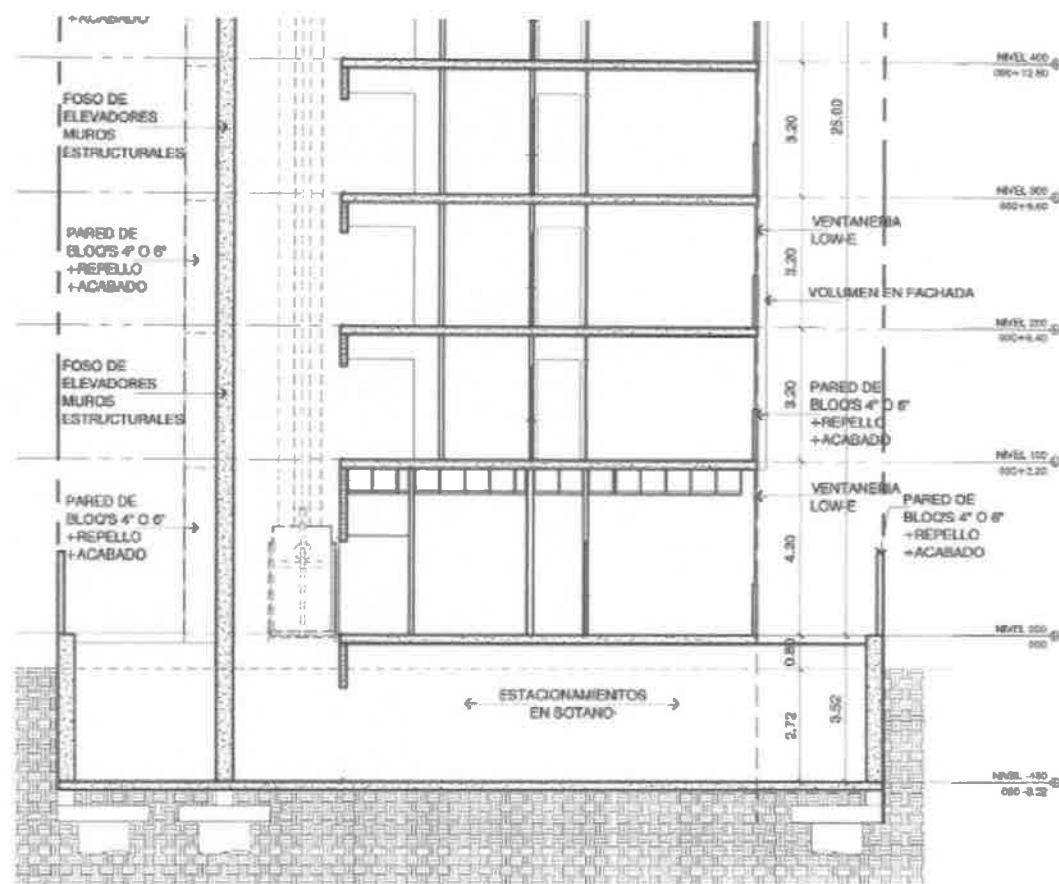
## SECCIÓN Y ELEVACIÓN

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:

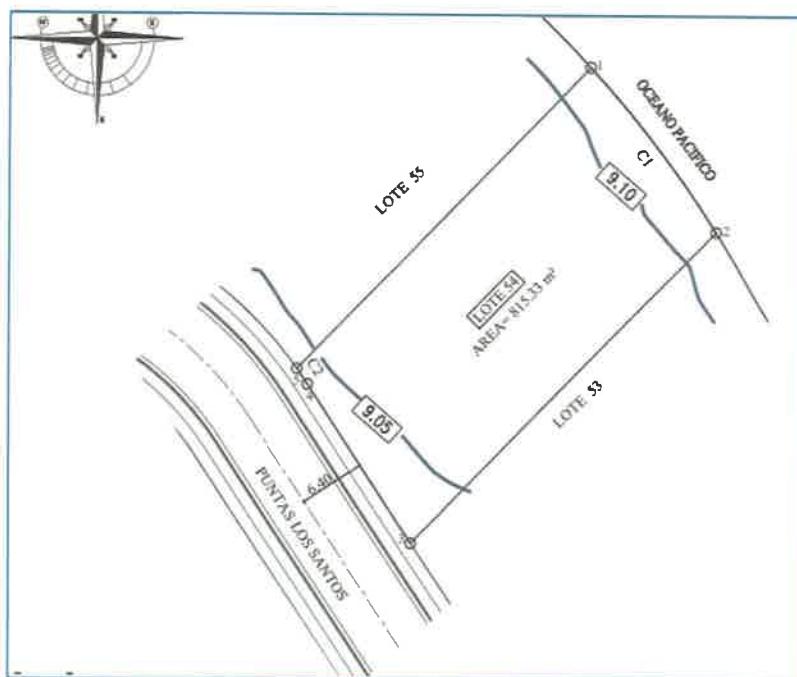
- Delimitar el área de excavación según los planos y establecer el área de acopio temporal del material para cargar los camiones volquetes, dentro de los límites del polígono, con el objetivo de extraer el material por fases. Se debe iniciar la excavación por el sector frente a la escollera (borde costero), 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.

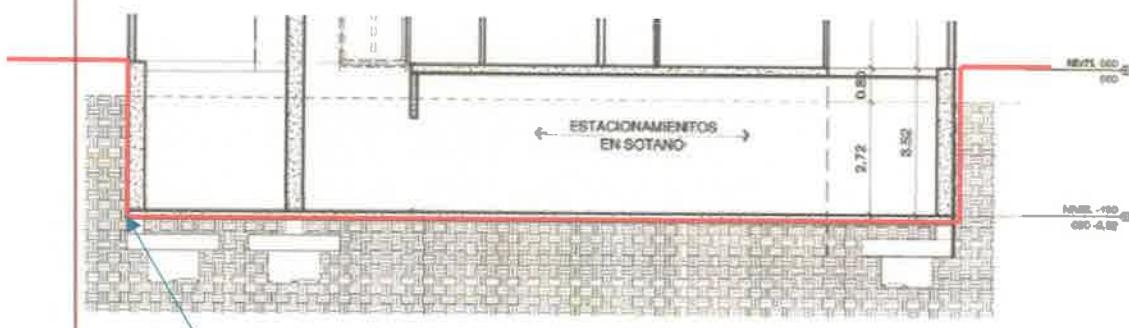
Respuesta: Como se ha señalado en el estudio, la topografía del polígono es totalmente plana, la diferencia entre el punto más alto (9.10 msnm) y el más bajo (9.05 msnm) es de 0.05 m, ver figura adjunta y plano topográfico adjunto al presente documento.



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.



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



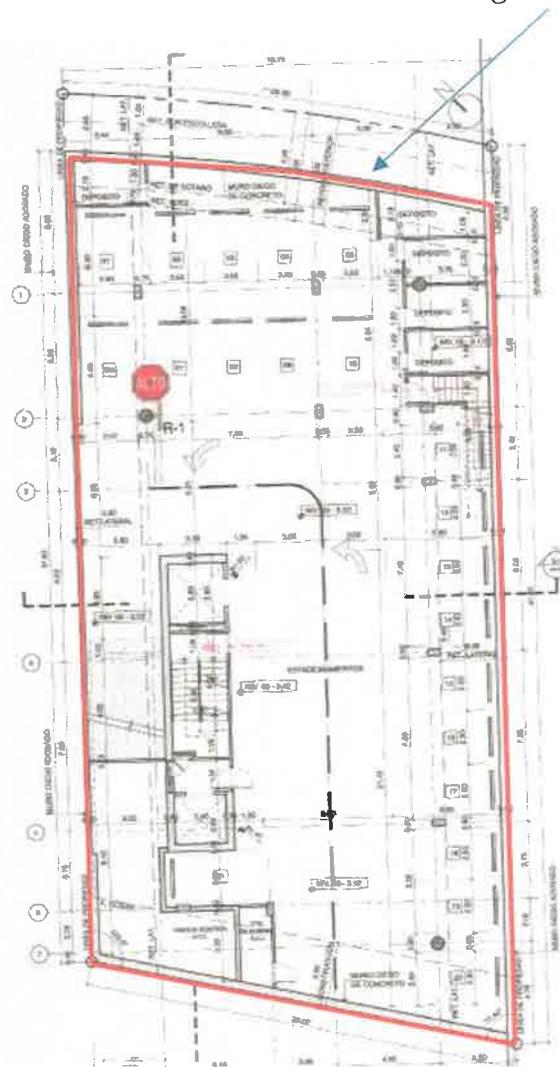
**SECCIÓN TRANSVERSAL**

ESCALA 1:100

**CORTE TERRENO.**

*Límite de excavación.*

*Polígono total*

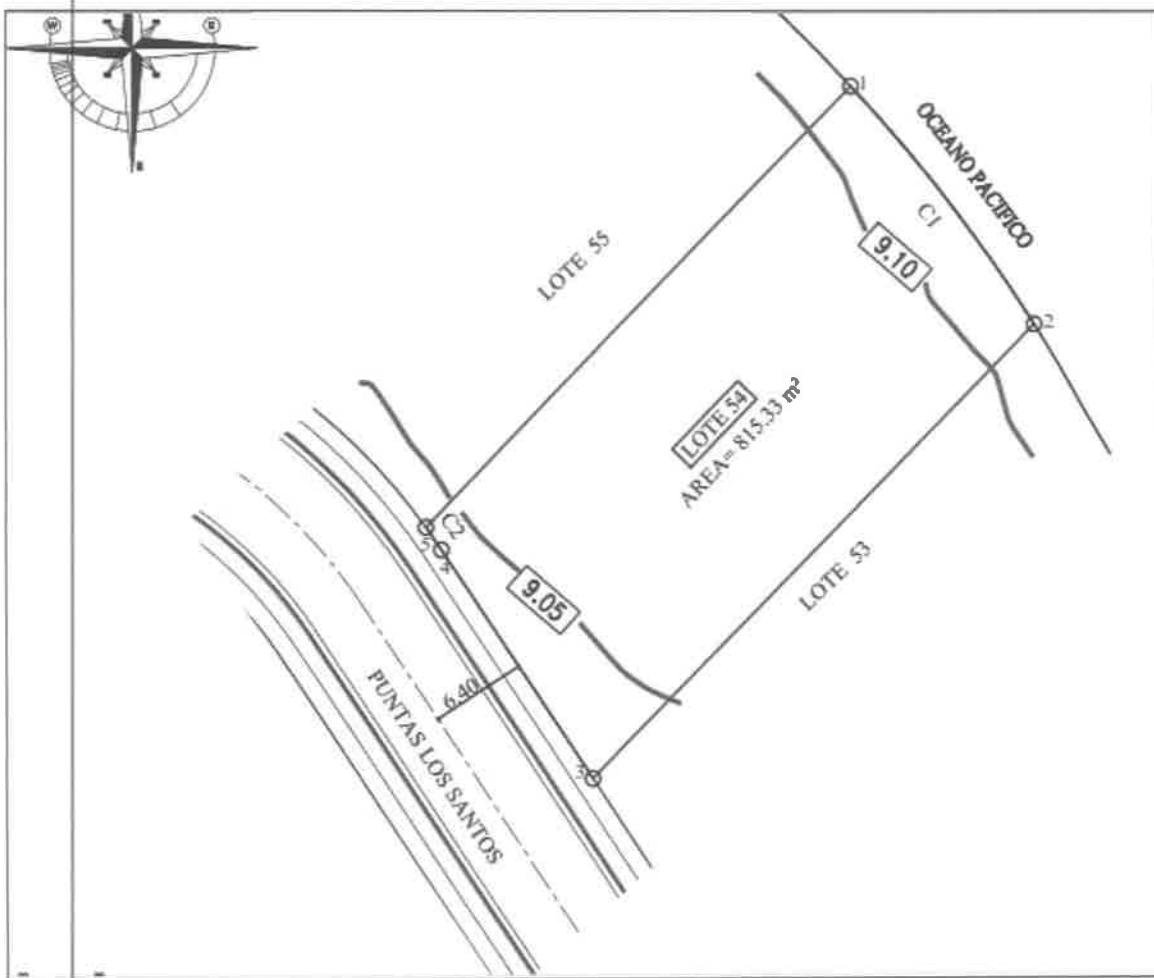


4. En el contenido 5., 5.1

- 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 ruido y contaminación de agua ambiental.

Sello de recibido de Junta Comunal de San Francisco

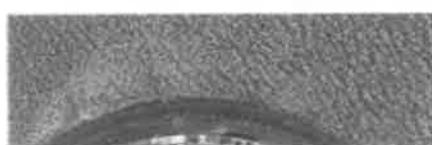
54

\*\*\*\*\* ALCALDÍA DE PANAMÁ \*\*\*\*\*  
 Código: MUPA-ES-2024-32625  
 Contraseña: 7360CC44  
 Registrado el: 10-oct-2024 12:44d54  
 Registrado por: Nellys, Nahomi  
 Para consulta de nuestros trámites, visite la Web:  
<https://sigob.mupa.gob.pa/consultasexterna/>  
 Tel: 534-8900 / 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.



**Estado(s) 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.

- 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/cacss.htm>

El estudio contempló 20 encuestas de personas seleccionadas al azar.

## ANEXOS

## 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 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

## 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

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 M<sup>2</sup>

NOTA:

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

PUBLICA DE PANAMA

DISTRITO PANAMA  
LUGAR: PUNTA PACIFICA

M: RAFAEL CARVALLO  
MAYO 2017  
OR: SAN BENITO ISLANDS

40

**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

**PUBLICA DE PANAMA**

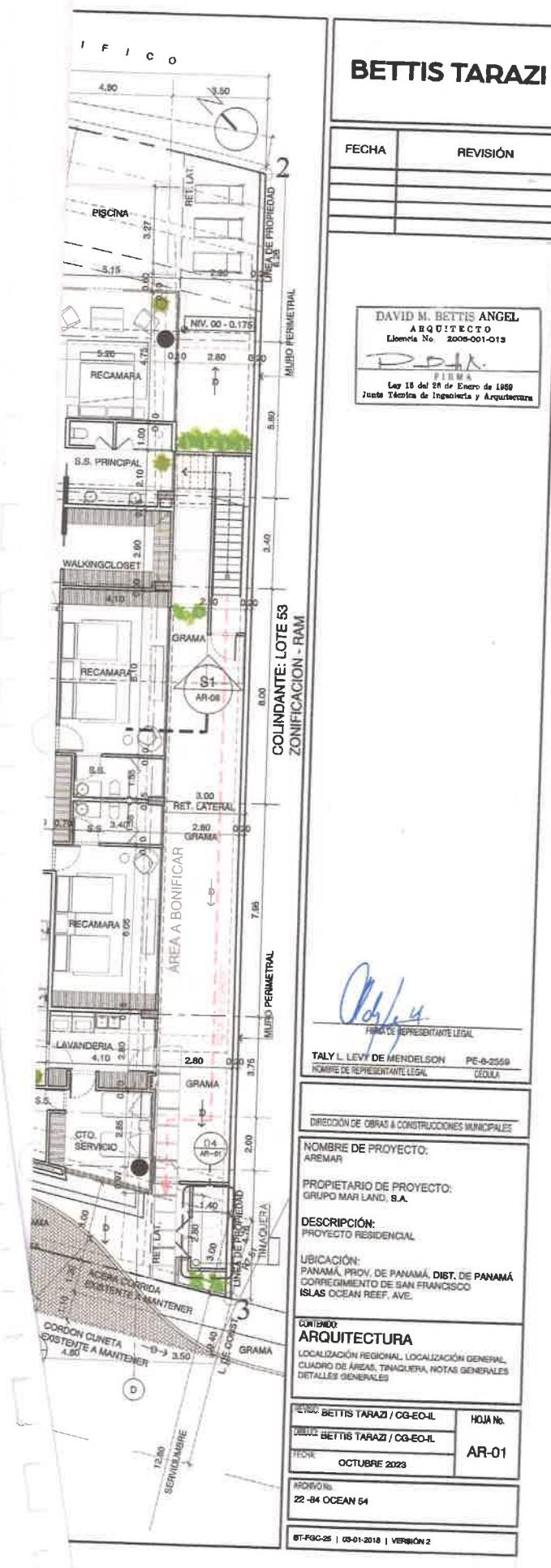
SCO

DISTRITO PANAMA  
LUGAR: PUNTA PACIFICA

DO POR:  
RAFAEL CARVALLO

A: MAYO 2017

FECHO POR:  
OCEAN REEF ISLANDS



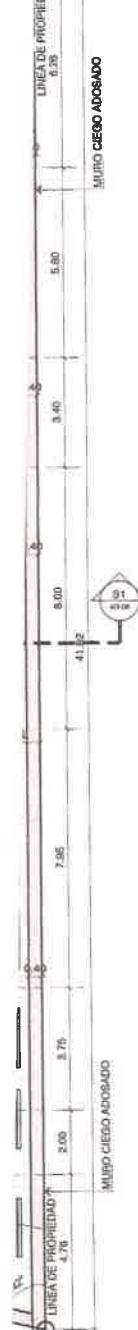
62

## BETTIS TARAZI

FECHA	REVISIÓN

DAVID M. BETTIS ANGEL
ARQUITECTO
Licencia No. 2009-001-013

FIRMA
Ley 15 del 29 de Enero de 1960
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



- NIVEL -100  
ESCALA 1:100

FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL:  
TALY L. LEVY DE MENDELSON PE-B-2058  
NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL: OFICINA

DIRECCIÓN DE OBRAS & CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

NOMBRE DE PROYECTO:  
AREMAR

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

DESCRIPCIÓN:  
PROYECTO RESIDENCIAL

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

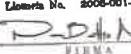
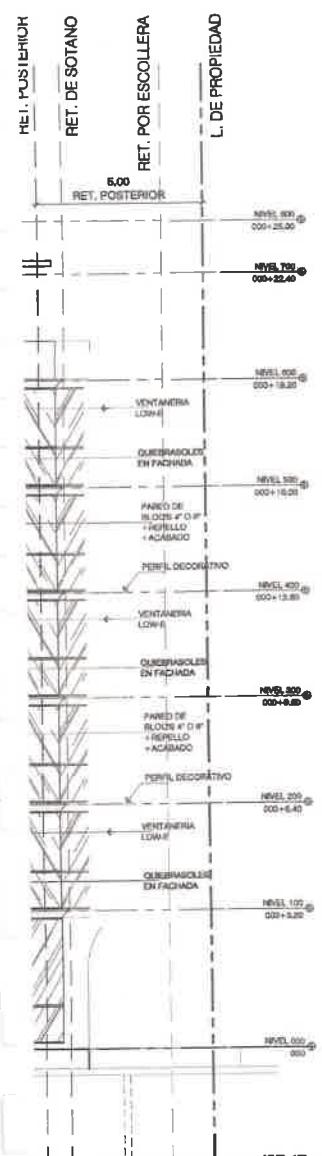
CONTENIDO:  
ARQUITECTURA

PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 000  
PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL -100

Nombre: BETTIS TARAZI / CG-ECHL	HOJA No.
Teléfono: BETTIS TARAZI / CG-ECHL	
Fecha: OCTUBRE 2023	AP-02

ARCHIVO N°: 22-84 OCEAN 54
-------------------------------

BT-PGC-00 | 09-01-2018 | VERSIÓN J

<b>BETTIS TARAZI</b>											
FECHA	REVISIÓN										
<p style="text-align: center;"><b>DAVID M. BETTIS ANGEL</b>  <b>ARQUITECTO</b>  <u>Licencia No. 2008-001-013</u>    <b>V.I.B.M.A.</b>  <i>Leyes 18 del 24 de Enero de 1969</i>  <i>Punto Táctico de Inspección P. Arquitectos</i></p>											
<p style="text-align: center;">FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL</p> <p>TALY L. LEVY DE MENDELSON PE-B-2559    NÚMERO DE REPRESENTANTE LEGAL C0333-A</p>											
<p style="text-align: center;"><b>DIRECCIÓN DE OBRAS &amp; CONSTRUCCIONES MUNICIPALES</b></p> <p>NOMBRE DE PROYECTO:  <b>AREMAR</b></p> <p>PROPIETARIO DE PROYECTO:  <b>GRUPO MAR LAND, S.A.</b></p> <p>DESCRIPCIÓN:  <b>PROYECTO RESIDENCIAL</b></p> <p>UBICACIÓN:  <b>PANAMÁ, PROV. DE PANAMÁ, DIST. DE PANAMÁ    CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO    ISLAS OCEAN REEF, AVE.</b></p> <p>CONTENIDO:  <b>ARQUITECTURA</b></p>											
<table border="1"> <tr> <td>PERIOD: BETTIS TARAZI / CG-EQ-IL</td> <td>HOJA No.</td> </tr> <tr> <td>DETALL: BETTIS TARAZI / CG-EQ-IL</td> <td><b>AR-06</b></td> </tr> <tr> <td>FECHA:</td> <td>OCTUBRE 2003</td> </tr> <tr> <td>ARCHIVO No.</td> <td>22-84 OCEAN 54</td> </tr> <tr> <td colspan="2">BT-POC-08   08-01-2016   Versión 2</td> </tr> </table>		PERIOD: BETTIS TARAZI / CG-EQ-IL	HOJA No.	DETALL: BETTIS TARAZI / CG-EQ-IL	<b>AR-06</b>	FECHA:	OCTUBRE 2003	ARCHIVO No.	22-84 OCEAN 54	BT-POC-08   08-01-2016   Versión 2	
PERIOD: BETTIS TARAZI / CG-EQ-IL	HOJA No.										
DETALL: BETTIS TARAZI / CG-EQ-IL	<b>AR-06</b>										
FECHA:	OCTUBRE 2003										
ARCHIVO No.	22-84 OCEAN 54										
BT-POC-08   08-01-2016   Versión 2											
<p><b>ACCIÓN LAT. DERECHA</b></p> <p>ESCALA 1:100</p>											
											

**BETTIS TARAZI**

FECHA	REVISIÓN

DAVID M. BETTIS ANGEL  
ARQUITECTO  
Licencia No. 3008-001-013  
*D. M. A.*  
FIDMA  
Ley 18 del 10 de Enero de 1989  
Tercera de Ingeniería y Arquitectura

NIVEL 000 000+25.00  
NIVEL 001 000+22.40  
NIVEL 002 000+19.20  
NIVEL 003 000+16.00  
NIVEL 004 000+12.80  
NIVEL 005 000+10.60  
NIVEL 006 000+8.40  
NIVEL 007 000+6.20  
NIVEL 008 000+4.00  
NIVEL 009 000+1.80  
NIVEL 010 000+0.60  
NIVEL 011 000+0.40  
NIVEL 012 000+0.20  
NIVEL 013 000+0.00  
NIVEL 014 -000-0.20  
NIVEL 015 -000-0.40  
NIVEL 016 -000-0.60  
NIVEL 017 -000-0.80  
NIVEL 018 -000-1.00  
NIVEL 019 -000-1.20  
NIVEL 020 -000-1.40  
NIVEL 021 -000-1.60  
NIVEL 022 -000-1.80  
NIVEL 023 -000-2.00  
NIVEL 024 -000-2.20  
NIVEL 025 -000-2.40  
NIVEL 026 -000-2.60  
NIVEL 027 -000-2.80  
NIVEL 028 -000-3.00  
NIVEL 029 -000-3.20  
NIVEL 030 -000-3.40  
NIVEL 031 -000-3.60  
NIVEL 032 -000-3.80  
NIVEL 033 -000-4.00  
NIVEL 034 -000-4.20  
NIVEL 035 -000-4.40  
NIVEL 036 -000-4.60  
NIVEL 037 -000-4.80  
NIVEL 038 -000-5.00  
NIVEL 039 -000-5.20  
NIVEL 040 -000-5.40  
NIVEL 041 -000-5.60  
NIVEL 042 -000-5.80  
NIVEL 043 -000-6.00  
NIVEL 044 -000-6.20  
NIVEL 045 -000-6.40  
NIVEL 046 -000-6.60  
NIVEL 047 -000-6.80  
NIVEL 048 -000-7.00  
NIVEL 049 -000-7.20  
NIVEL 050 -000-7.40  
NIVEL 051 -000-7.60  
NIVEL 052 -000-7.80  
NIVEL 053 -000-8.00  
NIVEL 054 -000-8.20  
NIVEL 055 -000-8.40  
NIVEL 056 -000-8.60  
NIVEL 057 -000-8.80  
NIVEL 058 -000-9.00  
NIVEL 059 -000-9.20  
NIVEL 060 -000-9.40  
NIVEL 061 -000-9.60  
NIVEL 062 -000-9.80  
NIVEL 063 -000-10.00  
NIVEL 064 -000-10.20  
NIVEL 065 -000-10.40  
NIVEL 066 -000-10.60  
NIVEL 067 -000-10.80  
NIVEL 068 -000-11.00  
NIVEL 069 -000-11.20  
NIVEL 070 -000-11.40  
NIVEL 071 -000-11.60  
NIVEL 072 -000-11.80  
NIVEL 073 -000-12.00  
NIVEL 074 -000-12.20  
NIVEL 075 -000-12.40  
NIVEL 076 -000-12.60  
NIVEL 077 -000-12.80  
NIVEL 078 -000-13.00  
NIVEL 079 -000-13.20  
NIVEL 080 -000-13.40  
NIVEL 081 -000-13.60  
NIVEL 082 -000-13.80  
NIVEL 083 -000-14.00  
NIVEL 084 -000-14.20  
NIVEL 085 -000-14.40  
NIVEL 086 -000-14.60  
NIVEL 087 -000-14.80  
NIVEL 088 -000-15.00  
NIVEL 089 -000-15.20  
NIVEL 090 -000-15.40  
NIVEL 091 -000-15.60  
NIVEL 092 -000-15.80  
NIVEL 093 -000-16.00  
NIVEL 094 -000-16.20  
NIVEL 095 -000-16.40  
NIVEL 096 -000-16.60  
NIVEL 097 -000-16.80  
NIVEL 098 -000-17.00  
NIVEL 099 -000-17.20  
NIVEL 100 -000-17.40  
NIVEL 101 -000-17.60  
NIVEL 102 -000-17.80  
NIVEL 103 -000-18.00  
NIVEL 104 -000-18.20  
NIVEL 105 -000-18.40  
NIVEL 106 -000-18.60  
NIVEL 107 -000-18.80  
NIVEL 108 -000-19.00  
NIVEL 109 -000-19.20  
NIVEL 110 -000-19.40  
NIVEL 111 -000-19.60  
NIVEL 112 -000-19.80  
NIVEL 113 -000-20.00  
NIVEL 114 -000-20.20  
NIVEL 115 -000-20.40  
NIVEL 116 -000-20.60  
NIVEL 117 -000-20.80  
NIVEL 118 -000-21.00  
NIVEL 119 -000-21.20  
NIVEL 120 -000-21.40  
NIVEL 121 -000-21.60  
NIVEL 122 -000-21.80  
NIVEL 123 -000-22.00  
NIVEL 124 -000-22.20  
NIVEL 125 -000-22.40  
NIVEL 126 -000-22.60  
NIVEL 127 -000-22.80  
NIVEL 128 -000-23.00  
NIVEL 129 -000-23.20  
NIVEL 130 -000-23.40  
NIVEL 131 -000-23.60  
NIVEL 132 -000-23.80  
NIVEL 133 -000-24.00  
NIVEL 134 -000-24.20  
NIVEL 135 -000-24.40  
NIVEL 136 -000-24.60  
NIVEL 137 -000-24.80  
NIVEL 138 -000-25.00

L DE RETIRO      L DE PROPIEDAD

LEVACIÓN POSTERIOR

ESCALA 1:100

FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL  
TALY L. LEVY DE MENDEZ S.N.C. PE-0-3550  
NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL CEDULA

DIRECCIÓN DE OBRAS & CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

NOMBRE DE PROYECTO:  
AREMAR

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

DESCRIPCIÓN:  
PROYECTO RESIDENCIAL

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

CONTENIDO:  
**ARQUITECTURA**  
ELEVACIÓN LATERAL DESPLAZADA  
ELEVACIÓN POSTERIOR

REF ID: BETTIS TARAZI / CG-EO-IL  
HOJA No. AR-07  
FECHA OCTUBRE 2023  
ARCHIVO No. 22-04 OCEAN 54

BT-HSC-20 | 08-07-2018 | VERSIÓN 2

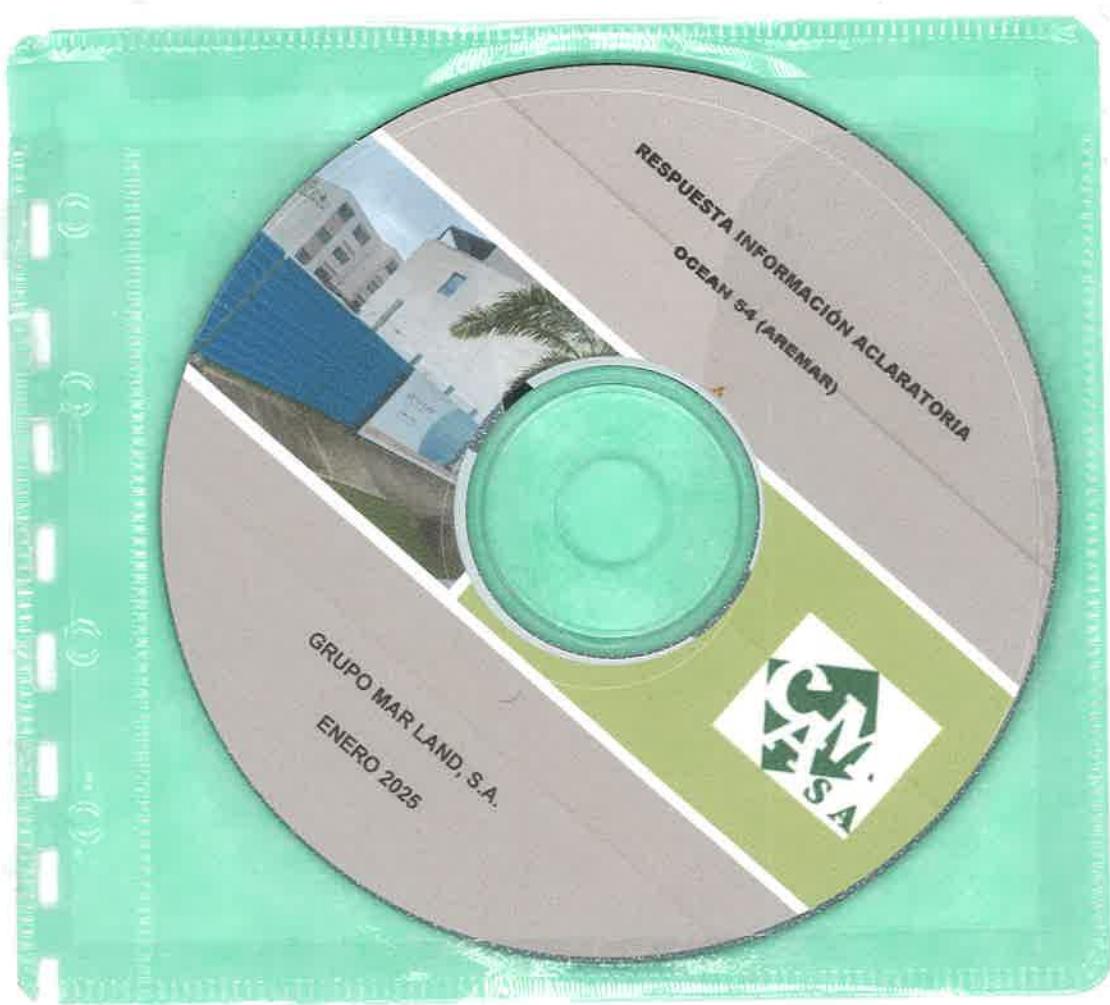
4S

<b>BETTIS TARAZI</b>	
FECHA	REVISIÓN
<b>DAVID M. BETTIS ANGEL</b> <b>ARQUITECTO</b> Licencia No. 8000-001-013  F.I.R.D.A. Ley 12 del 10 de Marzo de 1966 Instituto Técnico de Arquitectura y Arquitectos	
FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL <b>TALY L. LEVY DE MENDELSON PE-B-2560</b> NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL CEDIA	
DIRECCIÓN DE OBRAS & CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	
NOMBRE DE PROYECTO: <b>AREMAR</b>	
PROPRIETARIO DE PROYECTO: <b>GRUPO MAR LAND, S.A.</b>	
DESCRIPCIÓN: <b>PROYECTO RESIDENCIAL</b>	
UBICACIÓN: <b>PANAMÁ, PROV. DE PANAMÁ, DIST. DE PANAMÁ CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO ISLAS OCEAN REEF, AVE.</b>	
CONTENIDO <b>ARQUITECTURA</b> SECCIÓN TRAVERSAL, SECCIÓN LONGITUDINAL	
REVISOR: BETTIS TARAZI / CG-ED-IL USUARIO: BETTIS TARAZI / CG-ED-IL FECHA: OCTUBRE 2023	HOJA N°: <b>AR-08</b>
ARCHIVO N°: <b>22-84 OCEAN 54</b>	
BT-FDC-26   03-01-2018   VERSIÓN 2	

**ANSVERSAL**  
ESCALA 1:100



Cd



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTALINFORME 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>), 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/m<sup>3</sup> 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 constar, 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 períodos 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 1- numeración correspondiente.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto indicó que el material excavado solo será de un volumen de 500 m<sup>3</sup>, 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 resolutiva 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 generados 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 ocasiones 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 alterno 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:

YAGENIRY GARCIA  
Evaluadora

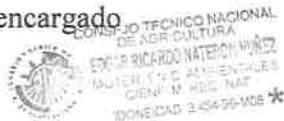


CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad Nº 1442

Jhoely Cuevas  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Revisado 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

  
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

  
17-1-25  
12:36 pm.

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: **Yanilda Girón**  
Jefa de Sección de Asesoría Legal  
ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-016-2025  
FECHA: 24 de enero de 2025.

*J. Cuev9  
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 m<sup>2</sup>**, 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

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 008 -2025  
FECHA 24 de Enero de 2025  
Página 1 de 6.

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 m<sup>2</sup>), 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 indicó que el material excavado solo será de un volumen de 500 m<sup>3</sup>, 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 (RESIDENCIAL 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



- 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 generados 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 ocasiones 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 alterno 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).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

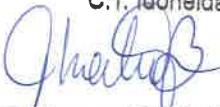
  
EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



CIENCIAS BIOLÓGICAS

Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad Nº 1442



**JHOELY CUEVAS**

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
**EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
Hoy 30 de enero de 2025, siendo a :  
11:27 de la mañana, Notificó  
personalmente a Joseph A. Dichi  
de la presente Resolución

Riorescrito

Notificado E-8-143433

Quién Notifica  
Cédula

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

  
EN/JC/ygc/ot  
D.C.

  
Dichi



## 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 m<sup>2</sup>.  
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



Panamá, a la fecha de presentación de 2025.

(B)

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 DICHI, 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,



*Avel*

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



Yo, Magistrado y Notaria JUVIANE CUBILLA,  
Notaria Pública designada por el Circuito de Panamá  
con cédula de identidad personal N° 4-2017-220.

CERTIFICO

Que ha solicitado Arelis. E. Peñaloza B. Céd. 8-257-344  
hemos observado la firma en esta documentación es la  
nuestra presentada y a nuestro parecer auténtica, por lo que, se procede con la dada  
autenticación. La Notaria no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento.  
Art. 1739 C.C.

JAN 30 2025

*D. M. m.*  
Testigo

Mrs. ARELIS EDITH JOVIANE CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Joseph  
Antabi Dichi



E-8-143433

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 06-JUN-1967  
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA  
NACIONALIDAD: VENEZOLANA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 13-OCT-2018 EXPIRA: 13-OCT-2026



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

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente 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. ANATANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL



E-8-143433

RI078PY03CQ4W



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Arelis Edith  
Peñaloza Bonilla



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

8-257-344

