

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE
IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-191-2024	
Nombre del Proyecto	PH CALA	
Sector	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.	
Representante Legal	MOISES DAVID COHEN MUGRABI	
Nombre de los Consultores y número de Registro	CECILIO CAMAÑO IRC-008-2011 STEPHANIE PAYNE IRC-011-2023	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.	
Fecha de Recepción del EsIA	03 DE DICIEMBRE DE 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	06 DE DICIEMBRE DE 2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	ITZEL GONZÁLEZ T.	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	ITZEL GONZÁLEZ T.	

TOMO I



D

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

ING. NATERON. Por medio de la presente le saludamos y le deseamos éxitos en sus delicadas funciones y a la vez informa que la sociedad OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A., Folio No. 155665927 inscrita el 1 de junio de 2018. Cuyo Representante Legal MOISES DAVID COHEN MUGRABI, con cedula de identidad personal número 3- 90 -1619. Ubicada en Punta Pacifica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá, promotor y propietario del lote Número **11A -46**, Finca. Folio Real No. **30271824** (Propiedad Horizontal), ubicado en OCEAN REEF ISLANDS (ISLA 2), sobre una superficie aproximada de **1,240.13M²**, concurre ante su despacho y con el debido respeto.

EXPONE:

1. Domicilio detallado donde se recibe notificaciones: Torre Delta, Calle Elvira Méndez, Piso 2, al teléfono 204-6567 y por correo electrónico henry@grupocapitalh.com. denis@capitaleps.com.
2. Datos de inscripción en el Registro Público: Ruc: 155665927-2-2018 El representante legal es la Sr. MOISES DAVID COHEN MUGRABI, con cedula de identidad personal número 3- 90 -1619.
3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio: El nombre del proyecto objeto del estudio es “PH CALA”; el cual se desarrollará en la Finca **Folio Real No. 30271824**, ubicado en OCEAN REEF ISLANDS (ISLA 2), con uso de suelo aprobado.1032-2022 (RM). Residencial Multifamiliar de alta densidad y Anteproyecto aprobado No. RLA 1103/1 – 28-12-2022, sobre una superficie aproximada de **1,240.13M²**, sobre el lote Número 11 A-46, en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.
4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental: Categoría I.
5. Cantidad de páginas que lo conforman: **252**
6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio: La persona natural que elaboró el Estudio de Impacto Ambiental es el señor Cecilio Camaño, debidamente inscrito en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente con la Idoneidad No.1RC-008-2011; con domicilio en Ciudad de Panamá, Las Acacias, Calle 6 Casa 195 es localizable a los teléfonos 64375584, y correo electrónico ccamanoj@hotmail.com. En colaboración: STEPHANIE PAYNE IRC-011-2023.



3

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

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

Documento impreso del Estudio de Impacto Ambiental y sus anexos.

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

Panamá a la fecha de Presentación.

MOISES DAVID COHEN MUGRABI.

CIP. 3-90-1619.

Representante Legal de la sociedad. OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.

Yo Lodo. Sounai M. Halwany Cigarruista Notario Público Duodécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cedula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO

Que hemos cotejado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestra juicio son iguales por lo que la consideremos auténtica.

27 NOV 2024

Lodo. Sounai M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo

Testigo
Panamá
Testigo





Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200

CERTIFICO:

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

25 OCT 2024

Panamá

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.09.26 10:23:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

386424/2024 (0) DE FECHA 26/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

OCEAN REEF LOTE NO. 46, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155665927 DESDE EL VIERNES, 1 DE JUNIO DE 2018
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: JEAN RICHA MAWAD

SUSCRITOR: MARIA ISABEL PALMA

DIRECTOR / PRESIDENTE: MOISES COHEN MUGRABI ✓

DIRECTOR / SECRETARIO: MARGIE ANGEL DE COHEN

DIRECTOR / TESORERO: GRACE COHEN ANGEL

DIRECTOR / VOCAL: SOFIA COHEN ANGEL

AGENTE RESIDENTE: ANGEL, COHEN, RICHA & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE, A FALTA DEL PRESIDENTE LO SERA EL SECRETARIO Y A FALTA DE ESTE EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN DIEZ MIL ACCIONES DE UN DOLAR CADA UNA. LAS CUALES SERAN COMUNES Y NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024 A LAS 10:23 A. M.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404813887



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 80E87BB5-9EB2-4D1A-86BE-9BF8CBD5156F
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: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.09.27 11:39:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

6

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 386437/2024 (0) DE FECHA 26/09/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL № 30271824 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN EDIFICIO P.H. OCEAN REEF ISLANDS. (ISLA 2), LOTE 11 A-46, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,240.13m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,240.13m² ✓ ADQUIRIDA EL 13 DE MARZO DE 2019.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

OCEAN REEF LOTE NO. 46, S.A. (RUC 155665927-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI: MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N°0017-2021 DEL 05 DE MAYO DE 2021 DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y AVALUOS DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) DONDE SE FIJAN LOS VALORES DE TERRENO SOBRE LA FINCA: TERRENO: B/.1,774,048.13, VALOR TOTAL: B/.1,774,048.13 INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 30/06/2021, EN LA ENTRADA 226470/2021 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE CAPITAL BANK, INC POR LA SUMA DE TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL BALBOAS (B/.3,800,000.00) Y POR UN PLAZO DE PLAZO: CINCO (5) AÑOS, RENOVABLE POR UN (1) PERÍODO SUCESIVO ADICIONAL DE CINCO (5) AÑOS, PLAZO QUE NO PODRÁ EXCEDER DE 10 AÑOS EN TOTAL UNA TASA EFECTIVA DE 6.17% UN INTERÉS ANUAL DE 1% LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE COMPROMETE A NO GRAVAR, NI VENDER, NI ARRENDAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE EL BIEN INMUEBLE HIPOTECADO SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102401154 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11995485. DEUDOR: OCEAN REEF LOTE N° 46, S.A. FOLIO 155665927 INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 15/09/2022, EN LA ENTRADA 369213/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024 11:37 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404813900



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 256AD130-F1C4-467B-9289-0AD4C2C990BA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

82146398

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	OCEAN REEF LOTE N° 46, S.A. / 155665927	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-10-29
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	ACH	110032733	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

PAGO DE E.I.A. CAT 1, MAS PAZ Y SALVO 246497 (PROYECTO PH CALA)

Día	Mes	Año	Hora
29	10	2024	03:36:29 PM

Firma



Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

82147365

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	OCEAN REEF LOTE N° 46, S.A. / 155665927-2018	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-3
<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>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	050615450
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		
			B/. 3.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 3.00

OBSERVACIONES

PAGO DE PAZ Y SALVO 247981

Día	Mes	Año	Hora
3	12	2024	11:34:05 AM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

9

Certificado de Paz y Salvo
Nº 247981

Fecha de Emisión:

02 12 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

01 01 2025

(día / mes / año)

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

OCEAN REEF LOTE N° 46, S.A.

Representante Legal:

MOISES COHENS MUGRABI

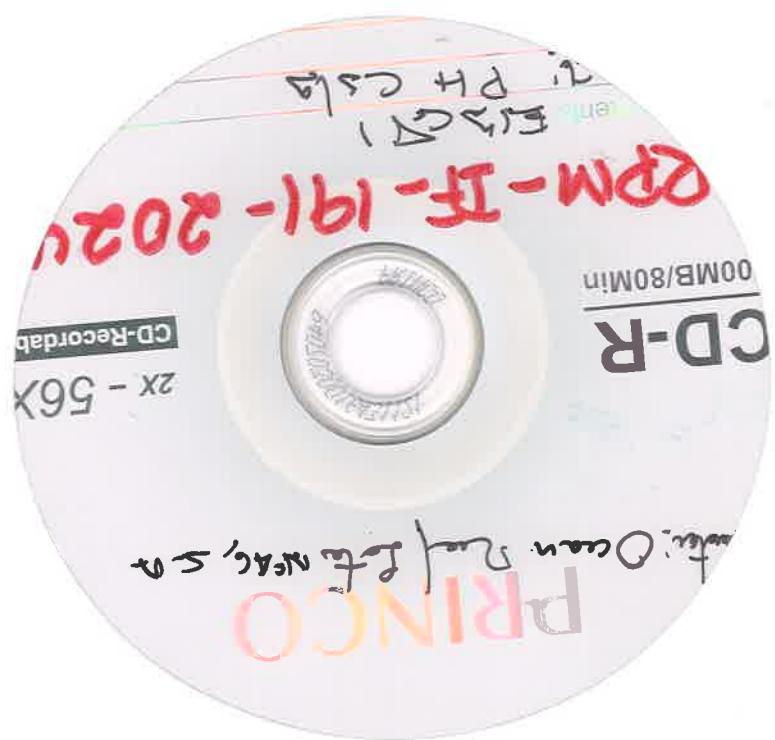
Inscrita

155665927-2018

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

Certificación, válida por 30 días


Firma Autorizante
R.R.
ANGELICA AVILA
NIT: 200-3477-725
/ 500



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

(11)

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: P.H. CalaPROMOTOR: Ocean Reef Hotel N° 46, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 3 MES: Diciembre AÑO: 2024

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

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Cecilia S. S Técnico: Haldim.Cédula: 8-448-386Firma: Cecilia A. Canano

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

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

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

"P.H. CALA".

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotora: OCEAN REEF LOTE N° 46, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: MOISES DAVID COHEN MUGRABI

Cédula:
3-90-1619

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Gerald M.</i>
Fecha de Verificación	03/12/2024



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Formato FA-003

PROYECTO: PH CALA
EXPEDIENTE: DRPM-IF-191-2024
FECHA DE ENTRADA: 03 DE DICIEMBRE DE 2024
REALIZADO POR CONSULTORES: CECILIO CAMAÑO IRC-008-2011. STEPHANIE PAYNE IRC-011-2023
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: ITZEL GONZÁLEZ T.

TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0 ÍNDICE	X		
2.0 RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	X		
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.	X		
2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
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.	X		
3 INTRODUCCIÓN	X		
3.1 Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes.	X		
Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.			
4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra	X		

14

	o proyecto.		
4.3.1	Planificación	X	
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.)	X	
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.)	X	
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X	
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X	
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X	
4.5.1	Sólidos	X	
4.5.2	Líquidos	X	
4.5.3	Gaseosos	X	
4.5.4	Peligrosos	X	
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de <u>anteproyecto</u> vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <u>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</u>	X	
4.7	Monto global de la inversión	X	
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X	
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X	
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X	
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X	
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X	
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X	
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X	
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X	
5.6	Hidrología	X	
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X	
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X	
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.	X	(507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto,	X	

	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	X	
5.7.1	Ruido	X	
5.7.3	Olores Molestos	X	
5.8	Aspectos Climáticos	X	
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X	
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO		
6.1	Características de la Flora	X	
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X	
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	X	
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.	X	
6.2	Características de la Fauna	X	
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X	
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	X	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X	
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X	
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X	
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.	X	
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X	(507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa

(14)

8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X	
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental 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.	X	
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.	X	
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, 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.	X	
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X	
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X	
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X	
9.1.1	Cronograma de ejecución	X	
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X	
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X	
9.6	Plan de Contingencia	X	
9.7	Plan de Cierre	X	
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X	
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X	
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el	X	(507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa



	componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X	
13	BIBLIOGRAFÍA	X	
14	ANEXOS	X	
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X	
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X	
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X	
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X	

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conductancia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.	X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.	X		NO APLICA

18

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORÍA I, DRPM-SEIA-161-2024
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	03 DE DICIEMBRE DE 2024.
FECHA DE ASIGNACIÓN DEL ESIA	03 DE DICIEMBRE DE 2024.
FECHA DE INFORME:	06 DE DICIEMBRE DE 2024.
PROYECTO:	PH CALA
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	OCEAN REEF LOTE No.46, S.A.
CONSULTORES:	CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011) Y STEPHANIE PAYNE (IRC-011-2023).
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado **PH CALA** consiste en la construcción del Residencial Multifamiliar de alta densidad (RM) / San francisco. Sobre el lote 11 A -46, sobre una superficie aproximada de 1,240.13m² e interconexión de los sistemas básicos existentes soterrados (luz, agua potable, gas de cocina, pluviales, PTAR.).

Nivel -100: (estacionamientos, cuartos técnicos, área de estar).

Nivel 000: (acceso, administración, área de cine, arrea de gimnasio, área de tinaquera, área de terraza, área de piscina).

Nivel 100@500: (cinco unidades de apartamentos (uno en cada piso).

Nivel 600: (azotea con área social / piscina / terraza / área de cocina).

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 y el DE No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH CALA** se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

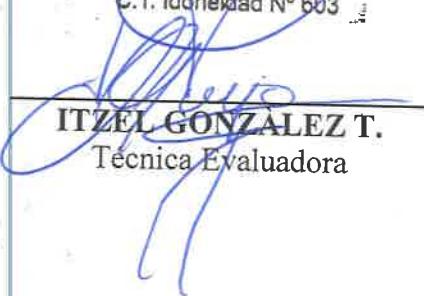
Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH CALA**, por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo

25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH CALA**.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad N° 603


ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica Evaluadora

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


JHOELY S. CUEVAS B.
Jefa de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental.


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá
Metropolitana, encargado.


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ
MAYOR EN C. AMBIENTALES
CIENT. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 3/454-96-MOB *

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-161-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.** a través de su representante legal el señor **MOISES DAVID COHEN MUGRABI**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° 3-90-1619. propone realizar el proyecto denominado "**PH CALA**"

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día viernes 3 de diciembre de 2024, el señor **MOISES DAVID COHEN MUGRABI**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH CALA** ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011)** y **STEPHANIE PAYNE (IRC-011- 2023)**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-161-2024**, con fecha de 6 de diciembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH CALA** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

(2)

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PH CALA** cuyo promotor es la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, 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 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los seis (06) días, del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.


DIRECCIÓN REGIONAL
REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMA METROPOLITANA


ESTADO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ
ENCARGADO
MINISTERIO DE AMBIENTE
C.I. 123456789
IDONEIDAD 3456-98-M08 *

 Outlook

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Fecha Mar 10/12/2024 15:07

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

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

 1 archivo adjunto (761 KB)

6.Formulario de Coordenadas_ PH CALA.docx;

Buenas tardes,

Adjunto formulario para la verificación de coordenadas del proyecto denominado **PH CALA** promovido por la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**

Agradezco el apoyo brindado.

Saludos,

Itzel González T.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud: 191

Fecha de solicitud: 10 DE DICIEMBRE DE 2024

Proyecto: PH CALA

Categoría: I

Expediente: DRPM-IF-191-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: SAN FRANCISCO

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM. Datum WGS84 del área del proyecto.

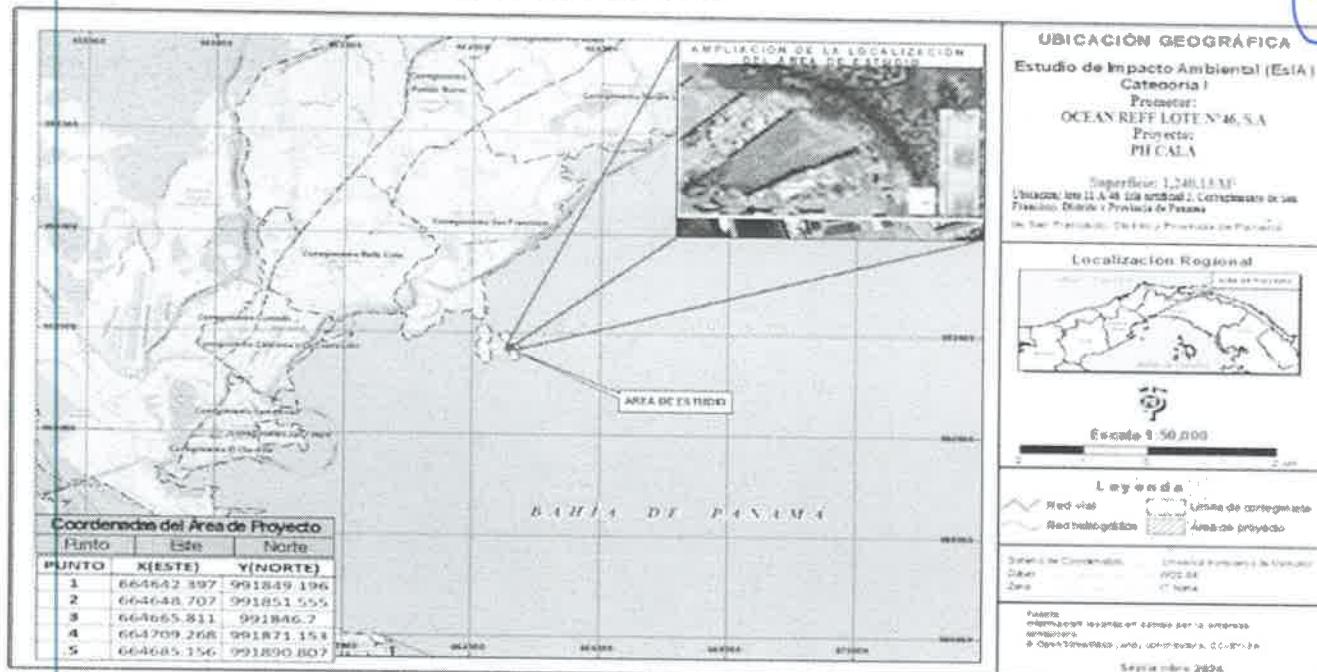
Punto N°	ESTE	NORTE
1	664642.397	991849.196
2	664648.707	991851.555
3	664665.811	991846.7
4	664709.268	991871.153
5	664685.156	991890.807

Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

Nota: *Se ajunta el mapa de ubicación del proyecto.*

MAPA A ESCALA



Outlook

**RV: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS****Desde** GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>**Fecha** Lun 16/12/2024 15:50**Para** Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>**CC** Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Roberto Jaén <rjaen@miambiente.gob.pa> 3 archivos adjuntos (3 MB)

6.Formulario de Coordenadas_ PH CALA.docx; DRPM-IF-191-2024_Mapa Base.pdf; GEOMATICA-EIA-CAT I-0725-2024-PH CALA.pdf;

Buenas tardes

Se adjunta mapa y nota de respuesta de la solicitud PH CALA.

Saludos cordiales

De: Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>**Enviado:** martes, 10 de diciembre de 2024 15:07**Para:** GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>**Cc:** Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>**Asunto:** VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Buenas tardes,

Adjunto formulario para la verificación de coordenadas del proyecto denominado **PH CALA** promovido por la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**

Agradezco el apoyo brindado.

Saludos,

Itzel González T.


GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE**Itzel del Carmen González Trejos**

Regional Panamá Metro

(507) 500-0855 ext. 6313 |

igonzalez@miambiente.gob.pa

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

Correo: Itzel del Carmen González Trejos - Outlook

Página Web: 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.

26



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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0725-2024

De:

DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 10 de diciembre de 2024.

Proyecto: "PH Cala"

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: San Francisco

Técnico Evaluador solicitante: Itzel González
Dirección Regional de: Panamá Metro



Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 10 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 PH Cala, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie de 0ha+1,226.87 m². El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de Área Poblada (0ha+1,226.87m²; 100%); y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

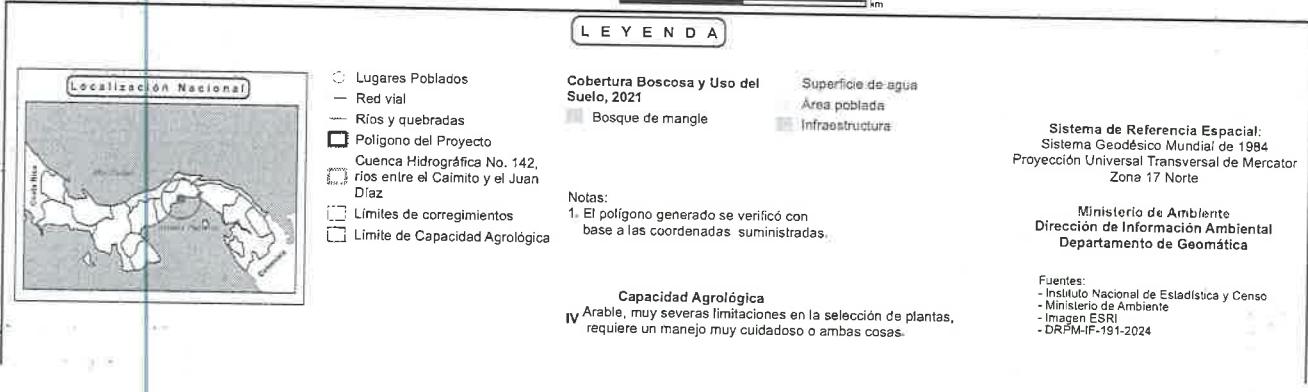
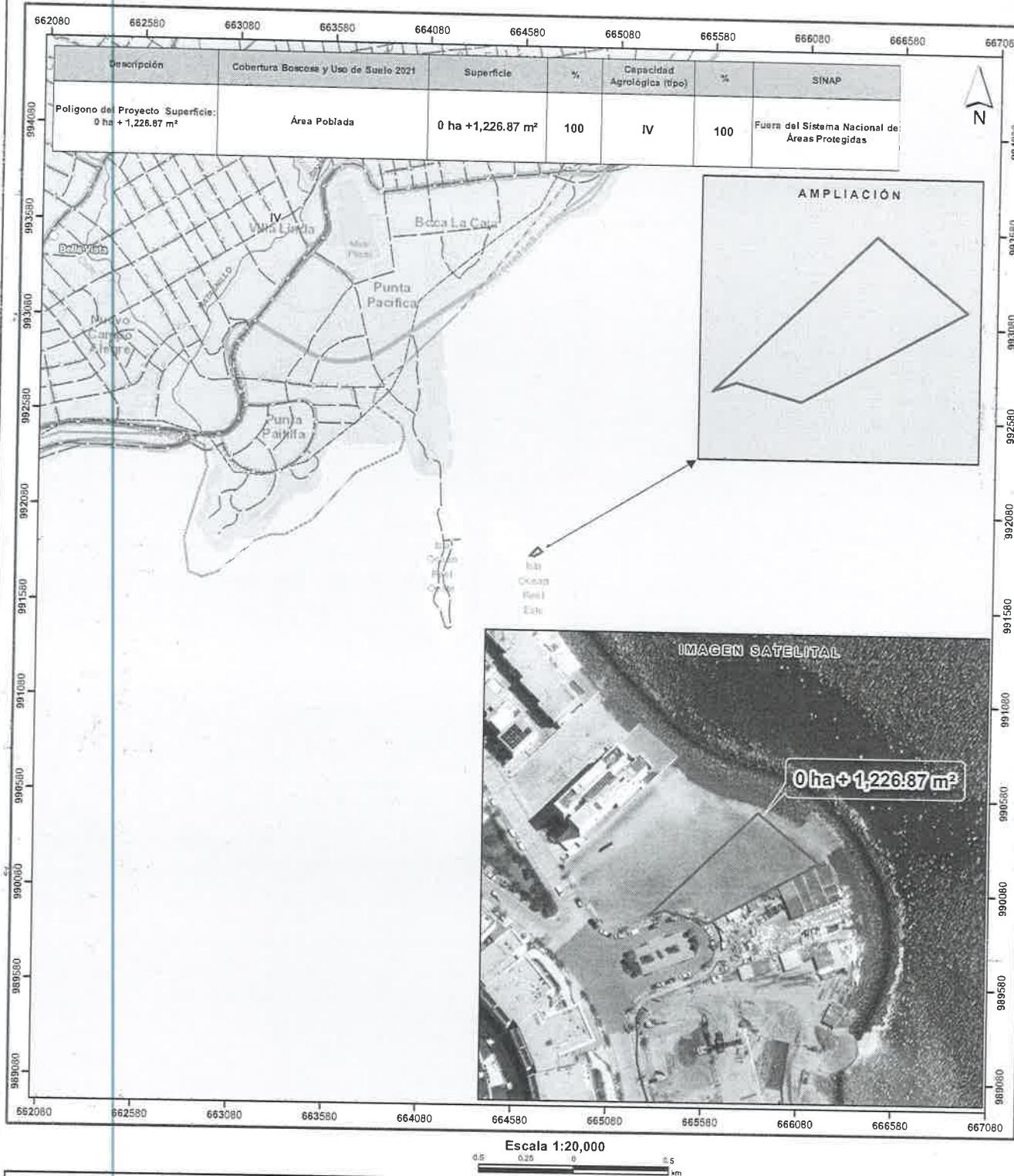
Técnico responsable: Roberto Jaén

Fecha de respuesta: Panamá, 12 de diciembre de 2024

Adj: Mapa
DEFP/aj/rj

CC: Departamento de Geomática.

BS



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Informe Técnico No. 149-2024

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	PH CALA
PROMOTOR:	OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	CECILIO CAMAÑO IRC-008-2011 STEPHANIE PAYNE IRC-011-2023
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	19 DE DICIEMBRE DE 2024
TÉCNICO EVALUADOR:	ITZEL GONZÁLEZ T.

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH CALA**; cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. FASE DE RECEPCIÓN:

En fecha de 3 de diciembre de 2024; la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**, a través de su representante el señor **MOISES DAVID COHEN MUGRABI**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° 3-90-1619, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH CALA**; elaborado bajo la responsabilidad de los señores **CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011)** y **STEPHANIE PAYNE (IRC-011- 2023)**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-008-2011** y **IRC-011- 2023**, respectivamente.

IV. FASE DE ADMISIÓN:

En fecha el **06 de diciembre de 2024**, mediante **Proveído DRPM-SEIA-161-2024**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** el

Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH CALA**, y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. 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, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

De acuerdo al EsIA presentado por el promotor del proyecto denominado **PH CALA**, consiste en la construcción del Residencial Multifamiliar de alta densidad (RM) / San francisco. Sobre el lote 11 A -46, sobre una superficie aproximada de 1,240.13 m² e interconexión de los sistemas básicos existentes soterrados (luz, agua potable, gas de cocina, pluviales, PTAR.). Detallando a continuación la descripción del proyecto:

Nivel -100: (estacionamientos, cuartos técnicos, área de estar).

Nivel 000: (acceso, administración, área de cine, arrea de gimnasio, área de tinaquera, área de terraza, área de piscina).

Nivel 100@500: (cinco unidades de apartamentos (uno en cada piso).

Nivel 600: (azotea con área social / piscina / terraza / área de cocina).

El polígono del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

COORDENADAS DEL POLÍGONO

Punto N°	Latitud	Longitud
1	664642.397	991849.196
2	664648.707	991851.555
3	664665.811	991846.7
4	664709.268	991871.153
5	664685.156	991890.807
DATUM W669532GS84		

Qu el proyecto denominado **PH CALA**, se ubica en la finca con Folio Real No. 30271824, con código de ubicación 8708, propiedad horizontal, isla 2 (PH. OCEAN REEF ISLAND), con una superficie de 1240.13 m², propiedad de la sociedad OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá y que los datos proporcionados genero un polígono con una superficie de 1226.87 m².

El monto global de la inversión del proyecto según datos suministrados por el promotor es de tres millones, ochocientos treinta y tres mil, novecientos balboas con 00/100 (B/. 3,833,900.00).

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Que según información aportada por el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que en Características del suelo: "...Por las características del sitio donde se ubica el proyecto (Isla Artificial 2), la superficie del mismo está en su totalidad cubierta de suelo de material de relleno de conglomerado de matacán, piedra, arena..."

Informe Técnico No. 149-2024

Proyecto: **PH CALA**

Promotor: **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**

Página 2 de 11.

EN/JC/ig

J. Salas

Caracterización del área costera marina: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...El Proyecto se desarrollará sobre una isla artificial en la zona de la Bahía de Panamá rodeada del mar pacífico.

Dentro del área de estudio el ecosistema representativo de la isla artificial lo constituye: Ecosistema costero - marino que rodea la Isla Artificial No2., representada en su totalidad (100%) por el ecosistema litoral de fondo blando (fangoso).

El cual en la actualidad se encuentra altamente perturbado y contaminado debido a las diferentes acciones antrópicas que se desarrollan en y alrededor de la Bahía de Panamá. Por esta razón, el proyecto durante las fases de construcción y operación por sus características de un Residencial no generara afectaciones a dicho ecosistema en el área del Proyecto.

El área del proyecto pertenece al ecosistema costero-marino denominado litoral de fondo blando (fangoso), el cual en la actualidad se encuentra altamente perturbado y contaminado debido a las diferentes acciones antrópicas que se desarrollan en y alrededor de la Bahía de Panamá. Por esta razón, dicho ecosistema en el área del proyecto no se puede catalogar como frágil.

Las actividades de construcción del Residencial, no contribuirán al deterioro de la calidad tanto del espejo de agua de mar y fondo marino ya que el área de construcción se desarrollara en el lote sobre la isla artificial.

Lista de Especies de Peces observadas y consultadas por el especialista enero año 2024.

En conclusión en el área del proyecto, sobre la isla artificial 2, no se realizará actividad de dragado ni la remoción de sedimentos del fondo marino por lo que no impactará el hábitat bentónico y a los organismos que habitan en él. Dado que durante el desarrollo de obras y actividades constructivas y ocupación del Residencial no contribuirán al deterioro de la calidad tanto del espejo de agua de mar y fondo marino..."

Uso de suelo: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...En el anexo 14.12.2 se presenta la Certificación de Código de Uso de Suelo No. 1032-2022, emitida por la Alcaldía de Panamá, donde se indica que la Finca Folio Real 30271824, sobre una superficie total de 1,240.13m². Tiene un código de uso RM (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad)..."

5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al Proyecto: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...La propiedad se ubica sobre la Finca 30271824, sobre una superficie aproximada de 1,240.13M2. Sobre la Isla Artificial 2., en el sector de Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, la cual colinda con los siguientes puntos: Norte: Calle hacia la isla La Pinta. Sur: Este: lote 45 / Calle Bocas del Toro. Oeste: Bahía de Panamá – Océano Pacífico.

La planificación de este sector permite que sus residentes tengan fácil acceso a las más reconocidas instituciones de salud como: residentes tengan fácil acceso a las más reconocidas instituciones de salud como: Hospital Punta Pacífica (afiliado a Johns Hopkins Medicine International), Centro Médico Paitilla. A espacios de entretenimiento y compras como: Hotel The Bahía Grand Panamá (parte de la cadena JW Marriott), Multiplaza Pacific Mall, Centro Bancario, Ocean Sun Casino, entre otros..."

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...No se ubicaron sitios propensos a

Informe Técnico No. 149-2024

Proyecto: PH CALA

Promotor: OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.

Página 3 de 11.

EN/JC/ig

10/06/2024

erosión y/o deslizamientos por sus características de una isla artificial, suelo firme con conglomerados de un relleno, drenajes y pendientes diseñadas y trazadas con ingeniería avanzada de buenas prácticas de construcción, paisajismo y revegetación (grama) oportuna de suelos descubiertos en su momento.

No se observó indicios de erosión, ya que la superficie de terreno totalmente plana y se encuentra cubierta de material de relleno (conglomerados, capa ligera de arena y grama plantada, sin vegetación arbórea natural por lo que no se prevé riesgos por erosión y/o deslizamiento en ninguna de las etapas del proyecto.

La adecuación del sitio es sobre una superficie no mayor de 1,035.52m² de tierra. La cual permitirá las operaciones del equipo liviano durante la construcción, durante la operación por las características del residencial, no se generara afectaciones que se produzca deterioro considerable de la capa superficial del terreno. Considerando que en el polígono en donde se propone construir y operar el Residencial sobre la isla artificial 2, en donde la obra, actividades y operaciones ocupará la parte sur de la isla, la posibilidad de que la misma sea afectada por deslizamientos no se contempla, más que todo que una vez se realice la adecuación del sitio, la misma presentará una superficie nivelada, por lo que consideramos que la posibilidad de que se produzcan deslizamientos en el polígono no será posible..."

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...El terreno presenta una topografía plana a niveles inclinados hacia las escolleras en forma de rompe olas dentro de su área útil, el terreno fue rellenado y nivelado en su momento actividad ampara mediante Resolución Administrativa Ambiental, otorgada por el Ministerio de Ambiente; por una actividad de extractiva de material de préstamo de sitios autorizados por las Autoridades competentes., y cerca perimetral de seguridad..."

Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...Se presenta un Mapa 2. Topográfico del área del proyecto..."

Hidrología: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...En la Isla artificial 2, no existe ninguna corriente de agua superficial..."

Calidad de aguas superficiales: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos superficiales, sin embargo en el límite este de la propiedad se observa el océano pacífico. No se generaran descargas de aguas residuales al sistema sanitario del residencial serán bombeadas hacia la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales ubicadas en tierra firme. Fuera de los límites del sitio del proyecto, de la Isla No.2. Las aguas residuales cumplen con los parámetros establecidos en base a la norma COPANIT 39-2000..."

Estudio hidrológico: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...En la Isla artificial 2, donde se ubica el proyecto no existe ninguna corriente de agua superficial. Por lo que no aplica un Estudio Hidrológico..."

Calidad del aire: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “...En las siguientes tablas 8 y 9 se presentan los datos generales de la medición e información sobre el resultado obtenido de la medición de Partículas Menores de Diez Micrómetros (PM10). (Resultados obtenidos por debajo de los límites establecidos en la norma referida)..."

Ruido: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “...En las siguientes tablas 12 y 13 se presentan los datos generales de la medición e información sobre el resultado obtenido de Ruido. (Los resultados obtuvieron valores por encima de los límites establecidos (65.9 dB A, superando el límite máximo permisible de 60 dB(A), establecido en el Decreto Ejecutivo 1 de 15 de enero de 2004)..."

Olores molestos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...En el área del Proyecto no se percibieron fuentes (industrias o similares) generadoras de olores. El análisis de olores en el área del proyecto se basó en la escala de percepción de olores de la Air & Waste Management Association (1995), que utiliza la siguiente metodología. TABLA No10. - ESCALA DE INTENSIDAD DE OLORES (Fuente: Air & Waste Management Association, USA, 1995). En el área específica del proyecto no existen olores perceptibles, por lo que se cataloga como escala 0...”

Aspectos Climáticos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que,

5.8.1 Descripción General de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

La Zona en estudio se ubica en área de transición de dos cuencas hidrográficas, la cuenca No. 142 que comprende todos los cuerpos de agua entre el Río Caimito y Río Juan Díaz, mientras que, por otro lado. Tomando en cuenta la referencia de la ubicación del proyecto, se ha procedido a obtener la información climatológica de la estación Meteorológica instalada en Albrook Field administrada por ETESA, ubicada en una Latitud de 8°05'58"00" y Longitud 79°24'00" y una elevación de 12, msnm.

Precipitación: *La Zona en estudio se ubica en área de transición de dos cuencas hidrográficas, la cuenca No. 140 que comprende todos los cuerpos de agua entre el Río Caimito y Nuevo Emperador, mientras que, por otro lado, tomando en cuenta la referencia de la ubicación del proyecto, se ha procedido a obtener la información climatológica de la estación Meteorológica instalada en Nuevo Emperador administrada por ETESA, ubicada en una Latitud de 9°00'00" y Longitud 79°44'00" y una elevación de 12, msnm. En el área en estudio, se observa una estación lluviosa y otra seca, propia de la vertiente del Pacífico, por lo que en la estación lluviosa ocurren lluvias copiosas y torrenciales de corta duración en la tarde y al anochecer. (Tabla N° 11 Valores Totales de Precipitación en el año 2007).*

Temperatura: *Con relación a la temperatura que se registra en la ciudad capital, los datos que se disponen indican que en promedio existe muy poca fluctuación a lo largo de todo el año. El promedio de temperatura anual registrado es de 26.88° C (80.4° F), con una temperatura mínima absoluta que llega hasta 18.88° C (66° F) entre los meses de noviembre y diciembre, y una temperatura máxima absoluta que alcanzan los 35.0° C (95°F), registrada en los meses de mayo y octubre. Sin embargo, los mínimos y máximos promedios para el año se ubican en 24.55° C (76.2° F) y 29.33 °C (84.8° F), respectivamente, lo que muestra un gradiente térmico promedio aproximado de ± 2.4°C. (Variación media de la Temperatura en el año 2003 - 2007. Elevación 14 msnm. Tabla N° 12 valores)*

Humedad Relativa: En el cuadro se observa que los valores mínimos de humedad relativa ocurren en la estación seca (Promedio mensual máximo. 89, 90, 86 y 78 %; y Promedio mensual mínimo 66, 54, 49 y 50%), que los máximos se van incrementando en época lluviosa con un máximo en junio y julio de 100%. Dejando en manifiesto que la variable humedad relativa es proporcional con el régimen de lluvia.

En la tabla, se señalan los valores absolutos máximos y mínimos de humedad relativa, que se registraron en cada mes del año, los cuales oscilan entre 86-100% valores máximos y 39-58% valores mínimos. Así como el promedio anual máximo de 94% y mínimo de 64%.

Presión Atmosférica: El área donde se desarrollará el proyecto es una zona donde se perciben pocas variaciones de presión. Cuando el aire caliente se eleva y la presión baja. Por otro lado, el aire frío baja y la presión atmosférica sube. En término general cuando hay presión baja existen muchas posibilidades que se formen tormentas. La presión atmosférica promedio para el área es de aproximadamente 1001.5 mbar...”

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Con respecto a la característica de la flora el promotor en el EsIA presentado menciona que: “...El área donde se propone desarrollar el proyecto no existe vegetación arbórea, leñosa natural. Salvo reducto de grama plantada y arena...”

Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio, el promotor en el EsIA presentado menciona que: “...No aplica. No hay formaciones ni estructuras arbóreas en el polígono donde se desarrollará la obra. Salvo grama plantada y arena sobre la superficie del terreno. Imágenes 7 y 8. Estado actual del terreno sin vegetación ni fauna, E infraestructuras básicas existentes soterradas (luz, agua, gas y sistema de PTAR), para su interconexión con el Residencial...”

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...Para la caracterización del proyecto no se identificaron especies de fauna terrestre en el sitio. Con relación a la fauna marina que no será afectada directa e indirectamente durante la etapa de construcción y operación del denominado proyecto.

E

n estudios realizados durante el Inventario Biológico del Canal de Panamá (Gómez 1994). Se reportan para la Bahía de Panamá la presencia de unas 211 especies de fitoplancton, dominado por el grupo de las diatomeas con 165 especies. Además, fue registrada la presencia de nueve especies de dinoflagelados, tres ciliados, un alga verde azul y una especie de silicoflagelado. De las especies de la flora marina que pudieran existir dentro del área de estudio, ninguna se encuentra en los listados de especies amenazadas, endémicas o en peligro de extinción.

6.2.1. Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.

El monitoreo para determinar la presencia de algún tipo de fauna se realizó durante una mañana en el área del proyecto y debido a que el sitio se ubica sobre un lote de terreno que conforma parte de la lotificación de la isla creada artificialmente e intervenida por la presencia de las obras del relleno y que el terreno donde se ubicará el proyecto no cuenta con vegetación natural, no se observó a la fecha la presencia de mamíferos pequeños, roedores, insectos, reptiles o aves. Por lo que no existen elementos de fauna en el área, debido a que es eminentemente un relleno en el lecho marino adosado a tierra firme. Salvo

Informe Técnico No. 149-2024

Proyecto: PH CALA

Promotor: OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.

Página 6 de 11.

EN/JC/ig

[Firma]



las aves marinas observadas que sobrevuelan esporádicamente la zonas cercanas de la isla artificial No.2, sin habitad o área de descanso sobre las estructuras y/o polígono de la isla. Sin afectación directa e indirecta de las referidas aves por el desarrollo del denominado proyecto..."

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

7.1 Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...El Proyecto se propone desarrollar sobre el lote 46, el Residencial Multifamiliar, el cual es un área que forma parte del proyecto Residencial en desarrollo de OCEAN REEF ISLAND, con acceso, dos garitas de seguridad, Cuenta con tendido eléctrico de energía eléctrica, gas de cocina, servicio de agua potable soterrado, PTAR, dos puentes marinos de uso para la isla 1 y 2, suelos desnudos y cubierto de grama y arena de mar sobre los lotes baldíos para la venta, escolleras de piedra de matacán y conglomerado que conforman todo el borde del polígono de las isla con fines de rompe olas, uso residencial y deportivo etc. Las áreas colindantes se desarrollan proyectos Residenciales..."

Resultados de la Participación Ciudadana

- ❖ Se realizó una gira el día 18 de septiembre año 2024, con el fin de brindar información del Proyecto a la población y a las autoridades dentro del área de influencia de este; además de obtener la percepción social del Proyecto en la zona.
- ❖ Se visitó el área Residencial de las Islas Artificiales y Punta Pacifica etc.; además del acercamiento a las oficinas de la junta comunal y entrega de toda la documentación relacionada a la consulta ciudadana el día 10 de octubre de 2024, dirigida a la Honorable Representante del Corregimiento de San Francisco, Licenciada Serena Vamvas.
- ❖ Se aplicaron un total de 20 entrevistas a la ciudadanía y una (1) entrevista en la Junta Comunal.
- ❖ Al momento de realizar las entrevistas se hizo entrega de un volante informativo a la ciudadanía, con el fin de dar a conocer el Proyecto.
- ❖ Se visitó la Junta Comunal del corregimiento se hizo entrega de toda la documentación relacionada a la consulta ciudadana.
- ❖ Se marcó con la ayuda de Google Earth, las comunidades alrededor del área de Proyecto, como referencia para la implementación del criterio de proximidad, de forma que no sólo se captará la opinión de la comunidad, sino que nos asegurábamos, que participarán los miembros de la comunidad que pudiesen tener alguna influencia por el Proyecto.
- ❖ Se aplicaron un total de 20 entrevistas a moradores de las comunidades de Punta Pacifica y de las islas artificiales, etc., comunidades colindantes al área donde se propone desarrollar el Proyecto.
- ❖ Los resultados de este análisis indican que la mayor parte de la población entrevistada (20 personas) considera que la construcción y operación de proyecto., brindara oportunidad de trabajo.
- ❖ De 20 personas encuestadas el 15% eran de sexo masculino, mientras que el 80 % eran femeninas.
- ❖ Del 100% de la muestra el 90% era población Adulto Mayor.
- ❖ *El 80% de los encuestados viven en el área*, mientras que el 15% si trabaja en el área y el 5% visitan el área.

- (34)
- ❖ El 90% de los encuestados saben del proyecto. El 10% no sabe.
 - ❖ El 90% de los encuestados consideran que el proyecto no afectará la tranquilidad social del área. El 10% no sabe.
 - ❖ El proyecto no afectará los recursos naturales según el 90 % de los encuestados refleja el cuadro séptimo; el 10% no sabe.
 - ❖ El 90% de los encuestados consideran que el proyecto no es una actividad peligrosa, en base a la Construcción Del Residencial Multifamiliar; el 10% no sabe.
 - ❖ El 90% de los encuestados consideran que el proyecto no ocasionará daño irreparable al ambiente; el 10% no sabe.
 - ❖ El 95% de los encuestados opinan que el proyecto beneficiará a la comunidad; el 5% no sabe.
 - ❖ El 90 % de los encuestados considera que el proyecto no lo afectará personalmente; el 10% no sabe.
 - ❖ El 95% de los encuestados están de acuerdo al desarrollo del proyecto; el 5% no sabe.
 - ❖ Entre las recomendaciones que la población entrevistada brindó para el promotor de la obra, están: Contratar mano de obra local. No afectar a terceros. Cumplir con todos los permisos requeridos. Aplicar las medidas necesarias para evitar accidentes o problemas ambientales.

En referencia a lo presentado en el EsIA en sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *“...La prospección arqueológica se aplicó a toda el área que comprende el polígono de Proyecto. La actual superficie esta conforma por un relleno de conglomerado de roca, piedra, arena etc. En las áreas a desarrollar no se identificaron recursos arqueológicos. En el anexo 14.11 se adjunta el informe sobre la evaluación de los recursos arqueológicos...”*

IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

Etapa de Construcción

- Cambio en la calidad del aire.
- Cambio en la calidad del suelo.
- Aumento del ruido base y generación de vibraciones en la zona.
- Disminución de la vegetación (grama) temporal en el área con fines de paisajismo y ornamentación.
- Afectación a la salud y seguridad de los trabajadores.
- Aumento del flujo vehicular.
- Daños a las vías adyacentes al proyecto.
- Contratación de mano de obra a nivel local.
- Demandas de bienes y servicios.

Etapa de Operación

- Cambio en la calidad del suelo.
- Obstaculización de la vía pública.
- Generación de gases de combustión que puede afectar la calidad del aire.
- Contratación de mano de obra, para limpieza y mantenimiento del residencial multifamiliar.
- Aumento del poder adquisitivo de las personas.

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH CALA**, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos negativos bajos y leves y riesgos ambientales, a generarse por el desarrollo del mismo. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente **VIABLE**, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.

VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH CALA**, y 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 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicable 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 y el Decreto Ejecutivo No. 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 y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

VII. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH CALA**; además, se sugiere que, en adición a las medidas contempladas en el estudio y aclaraciones, el promotor cumpla con las recomendaciones abajo señaladas, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación.

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. El promotor deberá presentar e indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de ejecución de su proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- c. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe **cada cuatro (4) meses** en la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como **cada seis (6) meses** en su fase operativa; 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. Incluir dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire, ruido y agua, *en su fase constructiva y operativa*. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio

de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 vigente.

- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- f. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. 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.
- i. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informe de seguimiento evidencia de su disposición final. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- k. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva y operativa. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales debe acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- m. 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.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 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. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. De llegar a 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. Previo la etapa constructiva, deberá **contar** 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.

- q. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- r. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- s. Realizar los trabajos necesarios en áreas colindantes con el área marina, y así evitar problemas de erosión y deslizamientos.
- t. Cumplir con la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida con sus debidas autorizaciones, esto con el objetivo de prevenir obstrucción y congestionamiento de la vías así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos.
- u. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasiona afectación en el área circundante.
- v. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- w. La construcción de la obra, no exime de responsabilidad a los profesionales idóneos encargados del cálculo, diseño y ejecución de la misma; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador y del promotor del proyecto.
- x. Para el desarrollo de la obra, del manejo de las aguas pluviales y uso de servidumbres, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Panamá.

Elaborado por:

Revisado por:

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad N° 603

ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica Evaluador



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

JHOELY S. CUEVAS B.
Jefa de la Sección de Evaluación Impacto
Ambiental.

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



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-427-2024

PARA: **YANILSA GIRON**
Jefa de Asesoría Legal


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

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

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 24 de diciembre de 2024

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente IF-191-2024 del proyecto cat. I denominado “**PH CALA**”, promovido por la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, 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

*Resol. 24-12-24
11:10 am*

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-AL-SEIA-343-2024

PARA: JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



J. Cuevas
30/12/24
2.330

DE: YANILSA GIRÓN

Jefa de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Resolución de aprobación

FECHA: 30 de diciembre de 2024

Por este medio, remitimos copia autenticada de la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental PH CALA, cuya promotora es OCEAN REEF LOTE No.46, S.A. para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, Estudio de Impacto Ambiental y expediente de evaluación respectivos.

YGC/ep

(M)

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 147 -2024
De 30 de diciembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH CALA**, cuyo promotor es la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**, a través de su representante el señor **MOISES DAVID COHEN MUGRABI**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° 3-90-1619; propone realizar el proyecto denominado **PH CALA**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 03 de diciembre de 2024, la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **PH CALA**, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **CECILIO CAMAÑO** y **STEPHANIE PAYNE**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-008-2011** y **IRC-011- 2023**, respectivamente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del presente estudio, consiste en la construcción del Residencial Multifamiliar de alta densidad (RM) / San francisco. Sobre el lote 11 A -46, sobre una superficie aproximada de 1,240.13m² e interconexión de los sistemas básicos existentes soterrados (luz, agua potable, gas de cocina, pluviales, PTAR.). Detallando a continuación la descripción del proyecto:

Nivel -100: (estacionamientos, cuartos técnicos, área de estar).

Nivel 000: (acceso, administración, área de cine, arrea de gimnasio, área de tinaquera, área de terraza, área de piscina).

Nivel 100@500: (cinco unidades de apartamentos (uno en cada piso).

Nivel 600: (azotea con área social / piscina / terraza / área de cocina).

El polígono del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

COORDENADAS DEL POLÍGONO

Punto N°	Latitud	Longitud
1	664642.397	991849.196
2	664648.707	991851.555
3	664665.811	991846.7
4	664709.268	991871.153
5	664685.156	991890.807
DATUM W669532GS84		

Qu el proyecto denominado **PH CALA**, se ubica en la finca con Folio Real No. 30271824, con código de ubicación 8708, propiedad horizontal, isla 2 (PH. OCEAN REEF ISLAND), con una superficie de 1240.13 m², propiedad de la sociedad OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá y que los datos proporcionados generan un polígono con una superficie de 1226.87 m².

Que en fecha **06 de diciembre de 2024**, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **Proveído DRPM-SEIA-161-2024, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PH CALA**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que los días **18 de septiembre y 10 de octubre de 2024**, el promotor del proyecto aplicó volanteo y encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el Artículo 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH CALA**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 149-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos negativos bajos y leves y riesgos ambientales, a generarse por el desarrollo del mismo.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH CALA**, cuyo promotor es la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**, 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 **OCEAN REEF LOTE No. 46, 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 a la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.

deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.

- c. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe **cada cuatro (4) meses** en la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como cada **seis (6) meses** en su fase operativa; 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. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire, ruido y agua, *en su fase constructiva y operativa*. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 vigente.
- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- f. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. 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.
- i. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y **presentar en los informes de seguimiento evidencia de su disposición final**. **Cumplir** con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- k. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva y operativa. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- m. 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.

- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 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. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. De llegar a 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. Previo la etapa constructiva, deberá **contar** 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.
- q. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- r. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- s. Realizar los trabajos necesarios en áreas colindantes con el área marina, y así evitar problemas de erosión y deslizamientos.
- t. Cumplir con la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida con sus debidas autorizaciones, esto con el objetivo de prevenir obstrucción y congestionamiento de la vías así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos.
- u. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasione afectación en el área circundante.
- v. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- w. La construcción de la obra, no exime de responsabilidad a los profesionales idóneos encargados del cálculo, diseño y ejecución de la misma; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador y del promotor del proyecto.
- x. Para el desarrollo de la obra, del manejo de las aguas pluviales y uso de servidumbres, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Panamá.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá 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 6. ADVERTIR a la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **PH CALA**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, 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 8. ADVERTIR a la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**, que, la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

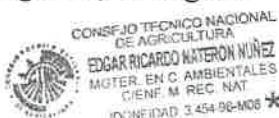
ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**, que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los treinta (30) días, del mes de diciembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional, encargado.




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

JHOELY S. CUEVAS B.
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental



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: **PH CALA**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **OCEAN REEF LOTE No. 46, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **1,240.13m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 147 -2024 DE 30 DE
diciembre DE 2024.

Meiss Cohen

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito

Firma

3-90-1619

No. de Cédula de I.P.

3-1-2025

Fecha

Panamá, año 2024

EDGAR NATERON

Administrador Regional Panamá - Metro.

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Por este medio Yo: **MOISES DAVID COHEN MUGRABI**, con cedula de identidad personal número 3- 90-1619, como representante legal de la sociedad **OCEAN REEF LOTE N.º 46, S.A.** Folio No. 155665927-2-2018, inscrita el 1 de junio de 2018 y promotor del proyecto denominado “PH CALA” Me notifico por escrito de la Resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental categoría 1, del proyecto denominado “PH CALA”, ubicado en el corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

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

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente.

MOISES DAVID COHEN MUGRABI,
CID. 3- 90-1619
Representante Legal
OCEAN REEF LOTE N.º 46, S.A

Yo, **Gabriel E. Fernández de Marco**, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad N.º 8-731-2200.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cedula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por la que la consideramos auténtica.



Panama _____ **25 NOV 2024**
Testigo _____

Testigo _____

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo





Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200

CERTIFICO:

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

25 OCT 2024

Panamá

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo

