

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

Nº de Expediente	DRPM-IF-203-2024	
Nombre del Proyecto	SOLEIL LUXURY RESIDENCES	
Sector	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.	
Representante Legal	VANESSA JIANNINE VELASQUEZ DE KASSOTOU	
Nombre de los Consultores y número de Registro	CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011). STEPHANIE PAYNE (IRC-011-2023).	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO	
Fecha de Recepción del EsIA	18 DE DICIEMBRE DE 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	24 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

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

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

**EXPONE:**

1. Domicilio detallado donde se recibe notificaciones: Ph Venetian Tower. Piso 34b, Punta Pacifica al teléfono 66944029 y por correo electrónico [info@soleiluxuryliving.com](mailto:info@soleiluxuryliving.com).
2. Datos de inscripción en el Registro Público: Ruc: 155720679-2-2022 El representante legal es la Sra. VANESSA JIANNINE VELASQUEZ DE KASSOTOU, con cedula de identidad personal número N- 22 -799.
3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio: El nombre del proyecto objeto del estudio es "SOLEIL LUXURY RESIDENCES"; el cual se desarrollará en la Finca Folio Real No. 30271793, ubicado en OCEAN REEF ISLANDS (ISLA 2), con uso de suelo aprobado No.1031-2022 (RM). Residencial Multifamiliar de alta densidad y Anteproyecto aprobado No. RLA-1160 / 30/01/2023, sobre una superficie aproximada de 1,035.52M<sup>2</sup>, sobre el lote Número 11 A-15, 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: 260
6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio: La persona natural que elaboró el Estudio de Impacto Ambiental es el señor Cecilio Camaño, debidamente inscrito en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente con la Idoneidad No.1RC-008-2011; con domicilio en Ciudad de Panamá, Las Acacias, Calle 6 Casa 195 es localizable a los teléfonos 64375584, y correo electrónico [ccamanoj@hotmail.com](mailto:ccamanoj@hotmail.com). En colaboración: STEPHANIE PAYNE IRC-011-2023.

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

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

Documento impreso del Estudio de Impacto Ambiental y sus anexos.

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

Panamá a la fecha de Presentación



VANESSA JIANNINE VELASQUEZ DE KASSOTOU.

CIP. N- 22 -799.

Representante Legal de la sociedad. SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.

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

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

Panamá, 04 DE DICIEMBRE DE 2024

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



3



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Vanessa Jiannine  
Velásquez de Kassotou**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 15-ENE-1981  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 17-AGO-2021 EXPIRA: 17-AGO-2030



N-22-799



**TE** TRIBUNAL  
ELECTORAL  
LA VERDAD EN SU SUPREMACÍA

DIRECTOR NACIONAL DE CENSADO



N-22-799





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH  
SANTAMARIA LINO  
FECHA: 2024.12.17 12:48:29 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Yairis Santamaria*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

492320/2024 (0) DE FECHA 17/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

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

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: PAN AM ADMINISTRATORS AG

SUSCRIPTOR: PAN AM FOUNDERS AG

DIRECTOR / PRESIDENTE: VANESSA VELASQUEZ DE KASSOTOU

DIRECTOR / SECRETARIO: OREANNA KASSOTOU VELASQUEZ

DIRECTOR / TESORERO: IAKOVOS KASSOTOU

AGENTE RESIDENTE: PAN AM RESIDENT AGENT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

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

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES INDEFINIDA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 17 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 12:48 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404928183



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B7D61422-6B69-4437-9D0E-597BB9BE76B9  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

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

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

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

#### DATOS DEL INMUEBLE

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

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,035.52M<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,035.52M<sup>2</sup>

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

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

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

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

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTE A LA FECHA.

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

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

**CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO:** SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: MEDIANTE ESCRITURA 15743 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2018 SE CORRIGE LA ESCRITURA PÚBLICA 8566 DEL 14 DE JULIO DE 2018 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. MEDIANTE ESCRITURA 8566 DEL 14 DE JULIO DE 2018 LA SOCIEDAD COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A. CONJUNTAMENTE CON OCEAN REEF RESIDENCES, INC DECLARAN LA INCORPORACIÓN DE LA ISLA 2 DEL P.H. OCEAN REEF ISLANDS (ORIGINARIO) LA CUAL FUE CONSTRUIDA SOBRE LA FINCA 30260947 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708. REUNIÉNDOSE LA SUPERFICIE DE LA MISMA A LA FINCA 435062 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707. PARA SER LA FINCA MADRE DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NACIENDO EN DICHO ACTO 66 NUEVAS UNIDADES INMOBILIARIAS. LA INCORPORACIÓN DEL P.H. OCEAN REEF ISLANDS FUE APROBADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 123-2018 DEL 6 DE JUNIO DE 2018. PREVIO A LA INCORPORACIÓN LA FINCA 30260947 CUYO VALORES Y SUPERFICIE FUERON UNIFICADOS A LA FINCA 435062 FUE SOMETIDA A UN AVALÚO ESPECÍFICO DE OFICIO ANTE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) MODIFICÁNDOSE EL VALOR DE TERRENO DE DICHA FINCA A LA SUMA DE 52, 099,638.00 MEDIANTE RESOLUCIÓN AE- 127-2018. DEL 16 DE ABRIL DE 2018. PRODUCTO DE ESTO FUE NECESARIO



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



## Registro Público de Panamá

SOLICITAR AL MINISTERIO DE VIVIENDA LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DE PH OCEAN REEF ISLANDS A FIN DE MODIFICAR LOS VALORES DE 66 UNIDADES INMOBILIARIAS QUE NACIERON DE LA ISLA 2, ESPECÍFICAMENTE MODIFICANDO LOS ARTÍCULOS 4 Y 5 DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, DICHA MODIFICACIÓN FUE APROBADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA MEDIANTE RESOLUCIÓN 177- 2018 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 20/11/2018, EN LA ENTRADA 449224/2018.

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

**CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO:** SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: MEDIANTE LA RESOLUCION NUMERO 177-2018 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2018 EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, APRUEBA LA MODIFICACION DE LOS VALORES DE TERRENO QUE FUERON ADICIONADOS AL FOLIO 435062 CODIGO 8708 QUE CORRESPONDE AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. OCEAN REEF ISLAND (ORIGINARIO) APROBADA MEDIANTE RESOLUCION 123-2018 DEL 6 DE JUNIO DEL 2018, UTILIZANDO UN VALOR DE TERRENO DE B/.86,600,018.29 CUANDO EL VALOR CORRECTO DEL TERERNO DEBIO SER B/.52,099,638.00, COMO LO INDICA LA RESOLUCION NUMERO AE-127-2018 EMITIDA POR LA DIRECCION NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS Y LA MODIFICACION DEL ARTÍCULO (4, 5) DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, ESTA RESOLUCION SURTIRA SUS EFECTOS LEGALES TAN PRONTO SEA PROTOCOLIZADA E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMÁ.. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 16/09/2019, EN LA ENTRADA 340580/2019.

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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



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

7

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP. / 155720679-2-2022	Fecha del Recibo	2024-12-3
Administración	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Regional		Tipo de Cliente	CONTADO
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	No. de Cheque / Trx	
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPÓSITO	050615449	B/. 3.00
La Suma De	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 247980

Día	Mes	Año	Hora
3	12	2024	11:35:08 AM

Firma



Nombre del Cajero Maritza Blandford



Sello

IMP 1



Certificado de Paz y Salvo  
N° 247980

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:  
**SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**

Representante Legal:

**VANESSA JIANMIME VELASQUEZ DE KASSOTOV**

Inscrita

155720679-2-2022

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  
POR: ANGELICA AVILA  
N° DE CÉDULA: 4-477-735  
NOTARIO



Certificado de Paz y Salvo  
N° 247980

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:  
SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.

Representante Legal:  
VANESSA JIANMIME VELASQUEZ DE KASSOTOV

Inscrita

155720679-2-2022

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  
POR: ANGELICA AVELA  
C.C. 8-477-738

10



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Soleil Luxury Residences  
PROMOTOR: Soleil Luxury Residences, corp.  
CATEGORÍA: I  
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 18 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 Canales

Técnico: Jaed M.

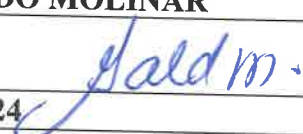
Cédula: 8-442-386

Firma: Cecilia Canales

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. CECILIO CAMAÑO	IRC-008-2011		✓		
ING. STEPHANIE PAYNE	IRC-011-2023		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:  "SOLEIL LUXURY RESIDENCES".    				Categoría: <input type="text" value="I"/>	
PROMOTOR					
Promotora: SOLEIL LUXURY RESIDENCES, CORP.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: VANESSA JIANNINE VELAZQUEZ DE KASSOTOU				Cédula: N-22-799	

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	18/12/2024



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: SOLEIL LUXURY RESIDENCES
EXPEDIENTE: DRPM-IF-203-2024
FECHA DE ENTRADA: 18 DE DICIEMBRE DE 2024
REALIZADO POR CONSULTORES: CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011) Y STEPHANIE PAYNE (IRC-011-2023)
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESÚMEN 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		

	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 anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <i>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</i>	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		
5.2	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>			
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		
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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>			
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	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		

8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental 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	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	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	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariados, 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		



	componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.			
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	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
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conducencia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-175-2024  
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	18 DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	24 DE DICIEMBRE DE 2024.
PROYECTO:	“SOLEIL LUXURY RESIDENCES”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP
CONSULTORES:	CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011) STEPHANIE PAYNE (IRC-011-2023)
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO SA FRANCISCO DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES** consiste en la construcción de un Residencial Multifamiliar de alta densidad (RM), a realizarse sobre una superficie aproximada de 1,035.52 m<sup>2</sup>, en el lote Número 11A -15, Finca. Folio Real No. 30271793 (Propiedad Horizontal), ubicado en el edificio PH OCEAN REEF ISLANDS (ISLA 2), propiedad de la sociedad SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá provincia de Panamá.

Actividades a desarrollar

- Niv. 100: (estacionamientos, cuartos técnicos, área de estar).
- Niv. 000: (acceso, administración, área de cine, arrea de gimnasio, área de tinaquera, área de terraza, área de piscina).
- Niv. 100@500: (cinco unidades de apartamentos (uno en cada piso).
- Niv. 600: azotea con área social / piscina / terraza / área de cocina. a realizarse sobre una superficie aproximada de 1,035.52M2, en el lote Número 11A -15, Finca. Folio Real No. 30271793 (Propiedad Horizontal), ubicado en el edificio PH OCEAN REEF ISLANDS (ISLA 2), propiedad de la sociedad SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá provincia de Panamá

**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 **“SOLEIL LUXURY RESIDENCES”** 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.

Alcaldía de San Francisco, Panamá, 20 de diciembre de 2024. | www.miambiente.gob.pa

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 **“SOLEIL LUXURY RESIDENCES”** 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.

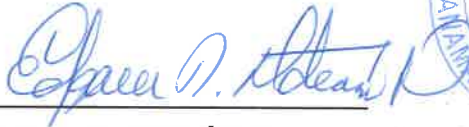
**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“SOLEIL LUXURY RESIDENCES”**

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 la Regional Panamá  
Metropolitana, encargado.



20

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRPM-SEIA-175-2024  
FORMATO-SEIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, a través de su representante legal la señora **VANESSA JIANNINE VELASQUEZ DE KASSOTOU**, mujer, de nacionalidad colombiana, con cédula de identidad personal No. N-22-799, propone realizar el proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**.

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 miércoles 18 de diciembre de 2024, la señora **VANESSA JIANNINE VELASQUEZ DE KASSOTOU**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, 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-175-2024**, con fecha de 24 de diciembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"SOLEIL LUXURY RESIDENCES"** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos

mínimos.



Handwritten mark in the top right corner.

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

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, cuyo promotor es la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP**

**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 veinticuatro (24) días, del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



Handwritten signature of Edgar R. Naterón N.

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado



Handwritten initials and signature, with text EN/JC/ig.



Outlook

---

**VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**

---

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

Fecha Jue 26/12/2024 11:09

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

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

 1 archivo adjunto (507 KB)

Formulario de Coordenadas\_SOLEIL LUXURY RESIDENCES.docx;

Buenos días,

Adjunto formulario para la verificación de coordenadas del proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES** promovido por la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**

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: 203

Fecha de solicitud: 26 DE DICIEMBRE DE 2024

Proyecto: SOLEIL LUXURY RESIDENCES

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-203-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: SAN FRANCISCO

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: \_\_\_\_\_ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

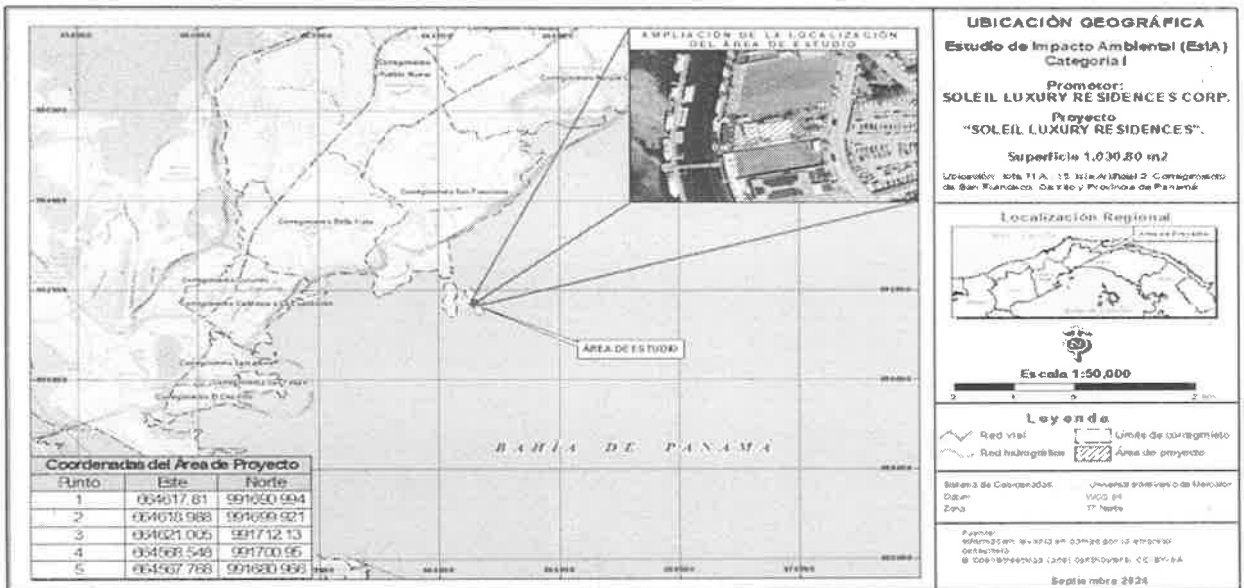
Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto.

ESTACION	ESTE	NORTE
1	664617.81	991690.994
2	664618.988	991699.921
3	664621.005	991712.13
4	664568.548	991700.95
5	664567.768	991680.966

Procesado por: \_\_\_\_\_

Fecha de Entrega: \_\_\_\_\_

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







DRPM-IF-203-2024/ SOLEIL LUXURY RESIDENCES

Desde Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

Fecha Mié 08/01/2025 9:18

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

CC Flor Ríos <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (2 MB)

GEOMÁTICA-EIÁ-CAT I-0009-2025.pdf; MAPA ITZEL GONZALES.pdf;

Verificación de coordenadas

Buen día, por este medio adjunto verificación de coordenada solicitadas.

por favor confirmar el recibido

saludos



**Amarilis Tugri** | Analista de Información Ambiental  
Dirección de Información Ambiental  
| | atugri@miambiente.gob.pa  
Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook,  
Ancón, Panamá, Rep. de Panamá  
Página Web: [www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa) | Ubicanos en  
nuestro Mapa Web: <http://goo.gl/XOnIex> | Síguenos  
en



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

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



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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0009-2025

De:

**DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**  
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 07 de noviembre de 2024

Proyecto: “Soleil Luxury Residences”

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 07 de noviembre 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 **Soleil Luxury Residences**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 1,021.5 m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP. ✓

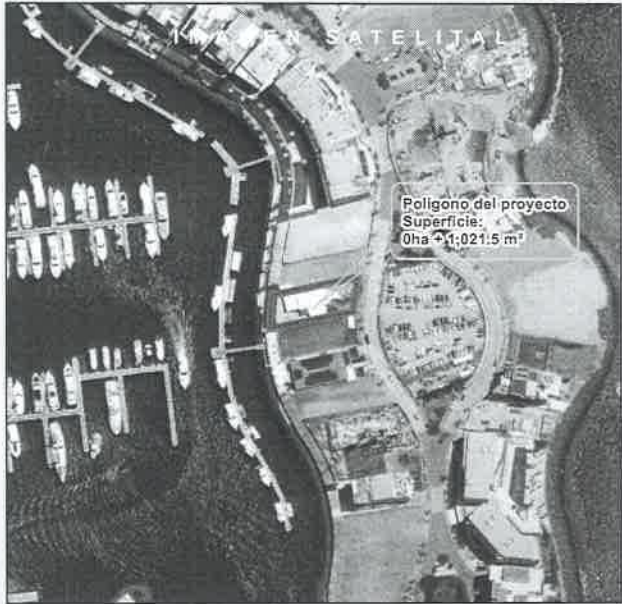
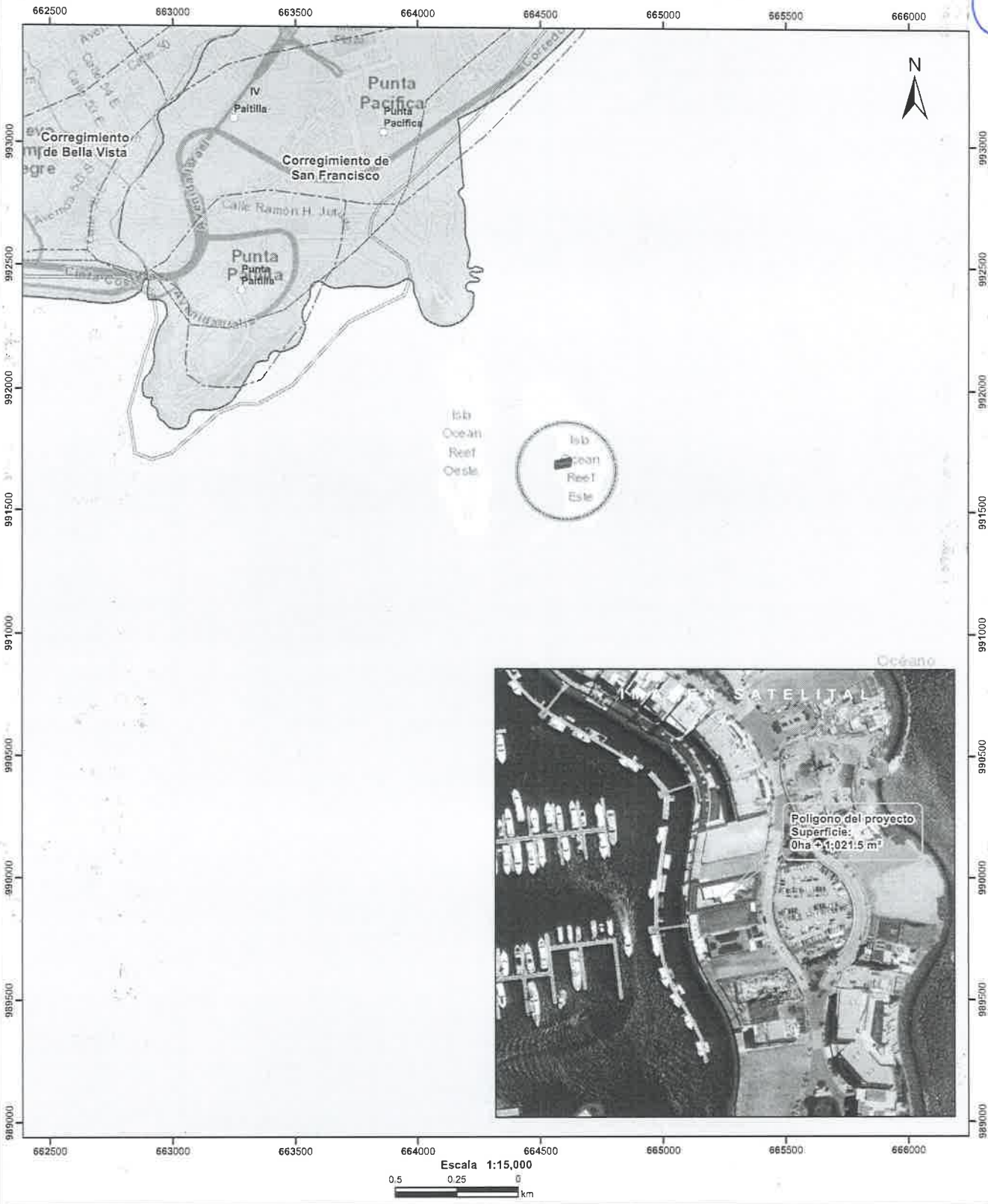
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, no aplica y según la Capacidad Agrológica, no aplica.

Técnico responsable: Amarilis Yudith Tugrí

Fecha de respuesta: Panamá, 6 de enero de 2025

Adj: Mapa  
DEFP/aodgo/at

CC: Departamento de Geomática.



- Lugares Poblados
- Drenaje
- - - Red Vial
- ◻ Polígono del proyecto
- ◻ Cuenca hidrográfica
- ◻ Limite de Corregimientos
- ◻ Limite de Capacidad Agrológica

- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021**
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
  - Infraestructura
  - Superficie de agua
  - Área poblada

Notas:  
1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.  
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.

**Capacidad Agrológica**  
  
NO APLICA

**Sistema de Referencia Espacial:**  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte  
  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática  
  
Fuente:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Expediente: DRPM-IF-203-2024

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. 004-2025

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	SOLEIL LUXURY RESIDENCES
PROMOTOR:	SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.
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:	15 DE ENERO DE 2025
TÉCNICO EVALUADOR:	ITZEL GONZÁLEZ T.

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**; 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 18 de diciembre de 2024; la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, a través de su representante la señora **VANESSA JIANNINE VELASQUEZ DE KASSOTOU**, mujer, de nacionalidad colombiana, con cédula de identidad personal No. N-22-799, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**; 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.

IV. FASE DE ADMISIÓN:

En fecha el 24 de diciembre de 2024, mediante Proveído **DRPM-SEIA-175-2024**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** el



Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, 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 **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, consiste en la construcción de un Residencial Multifamiliar de alta densidad (RM), sobre 11 A-15, con interconexión de los sistemas básicos existentes soterrados (luz, agua potable, gas de cocina, pluviales, PTAR), detallado descripción a continuación:

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

Que el proyecto se desarrollara en la finca con Folio Real No. 30271793 (Propiedad Horizontal), con código de ubicación 8708, ubicado en edificio P.H. OCEAN REEF ISLAND (ISLA 2), Lote 11ª-15, con una superficie de 1035.52 m², propiedad de la sociedad SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá provincia de Panamá.

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	664617.81	991690.994
2	664618.988	991699.921
3	664621.005	991712.13
4	664568.548	991700.95
5	664567.768	991680.966
DATUM WGS84		

Que en fecha 26 de diciembre de 2024, se envía por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto.

Que en fecha 6 de enero de 2025, a través del Memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0009-2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, informan que: los datos proporcionados generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 1021.50 m²), el mismo ubica FUERA de los límites del SINAP.



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

El monto global de la inversión del proyecto según datos suministrados por el promotor es de siete millones balboas con 00/100 (B/. 7 000 000).

### 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..."

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 pacifico. 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 mirador a modo de terraza recreacional y de esparcimiento con vista al mar no generara afectaciones a dicho ecosistema en el área del Proyecto..."

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. 1031-2022, emitida por la Alcaldía de Panamá, donde se indica que la Finca Folio Real 30271793, sobre una superficie total de 1,035.52m<sup>2</sup>. Tiene un código de uso RM (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad)..."

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, 30271793, sobre una superficie aproximada de 1,035.52m<sup>2</sup>. Sobre la Isla Artificial 2., en el sector de Punta Pacifica, 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: Calle Bocas del Toro. Oeste: Bahía de Panamá – Océano Pacifico..."

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 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 arbustiva y arborea, natural por lo que no se prevé riesgos por erosión y/o deslizamiento en ninguna de las etapas del proyecto..."

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..."

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 "...El resultado emitido por la medición de Partículas Menores de 10 Micrómetros (PM10), efectuada en el área del futuro Proyecto, indica que la concentración de estas partículas se encuentra en cumplimiento con el límite máximo permisible que establece en la Resolución del Ministerio de Salud No. 21 de 24 de enero 2023. En el anexo, se presenta el certificado de la inspección realizada PM10..."

Ruido: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que "...El resultado de la medición de ruido ambiental (tabla 14), realizada frente al área del Proyecto, refleja un valor promedio de 59.9.3 dB(A), por debajo del 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 No14. - ESCALA DE INTENSIDAD DE OLORES). 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,

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

**Precipitación:** 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. La mayoría de las lluvias intensas que ocurren en el área son el resultado de la combinación de procesos orográficos, es decir que son lluvias originadas por el ascenso del aire cálido hacia los niveles superiores de la atmósfera y el aire cargado de humedad proveniente del océano pacífico.

**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  $\pm 2.4^{\circ}\text{C}$ .

**Humedad:** 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.

**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.

## 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 y herbácea 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...*”

**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.*”

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 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 las aves marinas observadas que sobrevuelan esporádicamente la zonas cercanas de la isla artificial No.2, sin habidad 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

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 15, 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 matabacán 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 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.
- ❖ Las entrevistas se aplicaron a personas mayores de 18 años de edad, con la disponibilidad de participar, tanto hombres como mujeres.
- ❖ De una muestra total de 20 personas encuestadas el 15% eran de sexo masculino, mientras que el 80 % eran femeninas.
- ❖ El 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.
- ❖ El 90% de los encuestados saben del proyecto. El 10% no sabe.
- ❖ El 90% de los encuestados consideran que el proyecto no afectara la tranquilidad social del área. El 10% no sabe.
- ❖ El proyecto no afectara los recursos naturales según el 100 % 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 CONSTRUCCION DEL RESIDENCIAL. 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 14.8 se adjunta el informe sobre la evaluación de los recursos arqueológicos..."*

#### IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

##### Etapas de Construcción

Cambio en la calidad del aire.  
Cambios 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.  
Afectación a la salud de los trabajadores.  
Contratación de mano de obra a nivel local.  
Demanda de bienes y servicios.

##### Etapas 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.  
Aumento del poder adquisitivo de las personas.

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, 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 **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, 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 **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**; 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 resolutive 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.
- 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 ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Previo la etapa constructiva, deberá **contar** con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.

- 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 congestión de las 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. Es oportuno enfatizar en que la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, no representa una autorización al promotor para iniciar la construcción o ejecución de la actividad, obra o proyecto, para lo cual deberá contar con los permisos o autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, en base a lo establecido en el artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 74 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2024; por lo antes expuesto, deberá el promotor contar con la Certificación referente a la dotación de agua potable y la captación y tratamiento de aguas residuales emitido por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), el cual deberá ser presentado en *el primer informe de seguimiento*.
- x. 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.
- y. 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.

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

Elaborado por:

ITZEL GONZÁLEZ T.  
Técnica Evaluador



Revisado por:

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

JHOELY S. CUEVAS B.

Jefa de la Sección de Evaluación Impacto Ambiental.

Refrendado por:

ING. ROBERTO GALAN

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-014-2025

PARA: YANILSA GIRON  
Jefa de Asesoría Legal

*Jhoely S. Cuevas B.*

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

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

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 16 de enero de 2025

---

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-203-2024** del proyecto cat. I denominado “**SOLEIL LUXURY RESIDENCES**”, promovido por la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

*Leidys Miravalles*

10-1-25

8:25 A.M.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO No. DRPM-AL-019-25

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

**DE:** Yanilsa Girón  
Jefa de Sección de Asesoría Legal

**ASUNTO:** Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-410-2024

**FECHA:** 17 de enero de 2025.

En atención al **MEMORANDO No. DRPM-SEIA-014-2025**, del 16 de enero de 2025, remitimos el expediente **IF-203-2024**, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la Resolución que admite el retiro de Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“SOLEIL LUXURY RESIDENCES”**, cuyo promotor es la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**

Sin otro particular,

RGG/cv



10

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 005 -2025  
De 17 de enero de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, cuyo promotor es la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, a través de su representante la señora **VANESSA JIANNINE VELASQUEZ DE KASSOTOU**, mujer, de nacionalidad colombiana, con cédula de identidad personal No. N-22-799; propone realizar el proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 18 de diciembre de 2024, la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP**, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, 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 de un Residencial Multifamiliar de alta densidad (RM), sobre 11 A-15, con interconexión de los sistemas básicos existentes soterrados (luz, agua potable, gas de cocina, pluviales, PTAR), detallado descripción a continuación:

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

Que el proyecto se desarrollara en la finca con Folio Real No. 30271793 (Propiedad Horizontal), con código de ubicación 8708, ubicado en edificio P.H. OCEAN REEF ISLAND (ISLA 2), Lote 11ª-15, con una superficie de 1035.52 m<sup>2</sup>, propiedad de la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá provincia de Panamá.

Que 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	664617.81	991690.994
2	664618.988	991699.921

14

3	664621.005	991712.13
4	664568.548	991700.95
5	664567.768	991680.966
DATUM WGS84		

Que en fecha **24 de diciembre de 2024**, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **Proveído DRPM-SEIA-175-2024, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que en fecha **26 de diciembre de 2024**, se envía por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto.

Que en fecha **6 de enero de 2025**, a través del Memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0009-2025**, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, informan que: los datos proporcionados generaron un (1) polígono con una superficie (0 ha + 1021.50 m<sup>2</sup>), el mismo ubica **FUERA** de los límites del **SINAP**.

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

Que 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 **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 004-2025, 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.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, cuyo promotor es la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, 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 **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, 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.

(2)

**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** a la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, 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 **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, 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.
- 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.
- 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.

13

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 ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Previo la etapa constructiva, deberá **contar** con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- 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 vía, 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. Es oportuno enfatizar en que la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, no representa una autorización al promotor para iniciar la construcción o ejecución de la actividad, obra o proyecto, para lo cual deberá contar con los permisos o autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, en base a lo establecido en el artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 74 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2024; por lo antes expuesto, deberá el promotor contar con la Certificación referente a la dotación de agua potable y la captación y tratamiento de aguas residuales emitido por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), el cual deberá ser presentado en *el primer informe de seguimiento*.

- (14)
- x. 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.
  - y. 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 **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, 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 **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, 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 **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, 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 **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, el contenido de la presente resolución.


**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**, 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 diecisiete ( 17 ) días, del mes de enero, del año dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



  
**ING. ROBERTO GALAN.**  
Director Regional de Panamá Metropolitana,  
encargado.



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

  
**JHOELY S. CUEVAS B.**

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 005 -2025  
FECHA 17 de enero de 2025  
Página 5 de 6.

RG / JC / ig.  
J.C.

<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
<b>DIRECCIÓN METROPOLITANA</b>	
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Hoy 21 de Enero de 2025	siendo 11:49 de la mañana
Notificado personalmente a Vanesa Valbuena	
de la presente Resolución	
por escrito	Notificado
Cédula N-22-797	Quién Notifica
	Cédula





## ADJUNTO

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

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

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

Primer Plano: PROYECTO: **SOLEIL LUXURY RESIDENCES**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.**

Cuarto Plano: ÁREA: **1,035.52 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 005 -2025 DE 17 DE  
enero DE 2025.

Vanessa Velásquez  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito  
Firma

N-22-799  
No. de Cédula de I.P.

21-1-2025  
Fecha

Handwritten mark in the top right corner.

EDGAR NATERON

Administrador Regional Panamá - Metro.

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Por este medio Yo: Yo: VANESSA JIANNINE VELASQUEZ DE KASSOTOU, con cedula de identidad personal número N- 22 -799, como representante legal de la sociedad SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP., Folio No. 155720679 inscrita el 31 de marzo de 2022 y promotor del proyecto denominado “SOLEIL LUXURY RESIDENCES”. Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

Me notifico por escrito de la Resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental categoría 1, del proyecto denominado “SOLEIL LUXURY RESIDENCES”, 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 cédula 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.

Handwritten signature of Vanessa JIANNINE VELASQUEZ DE KASSOTOU and a circular notary stamp.

**VANESSA JIANNINE VELASQUEZ DE KASSOTOU**  
CID. N- 22 -799  
Representante Legal  
SOLEIL LUXURY RESIDENCES CORP.

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

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

Panamá.

Handwritten signature of Mgter. Carlos Gavilanes González and a circular notary stamp.

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



22

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Vanessa Jiannine  
Velásquez de Kassotou



N-22-799

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



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CENSALCEN



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

CERTIFICO:

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

Panamá,

16 OCT 2024

*E. Jaén*

Licda. Ela Marife Jaén Herrera  
Notaria Pública Quinta



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Cecilio Antonio  
Camaño Jimenez**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1955  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 23-NOV-2021

TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIRA: 23-NOV-2036

8-448-386

*Cecilio A. Camaño*

158

**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
EN PATERIA LL MUESTRAS TUDOR

*[Signature]*  
DIRECTOR NACIONAL DE CENSULACIÓN

8-448-386

9306CN0087