

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PROVEIDO DEIA 094-3009-2021**  
**De 30 de Septiembre de 2021**

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **JOSÉ MANUEL BERN** con número de cédula No.8-462-86, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 29 de septiembre de 2021, el señor **JOSÉ MANUEL BERN**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría II denominado **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, ubicado en el corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **FERNANDO CÁRDENAS, MARCELINO MENDOZA y CARLOTA SANDOVAL** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las resoluciones **IRC-005-2006 , IRC-019-2019 e IAR-049-2000**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 30 de Septiembre de 2021, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA”** promovido por la sociedad **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

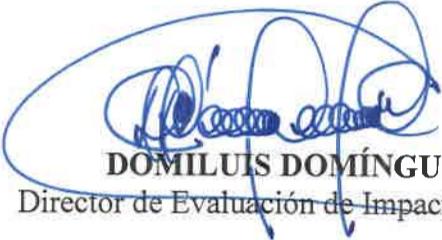
REVISADO

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 30 días, del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021).

CÚMPLASE,

  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

**I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO :	29 DE SEPTIEMBRE DE 2021
FECHA DE INFORME:	30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
PROYECTO:	PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.
CONSULTORES:	FERNANDO CÁRDENAS (IRC-005-2006) MARCELINO MENDOZA (IRC-019-2019) CARLOTA SANDOVAL (IAR-049-2000)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE ARRAIJÁN, CORREGIMIENTO DE VERACRUZ

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de cuarenta y un (41) niveles descritos así: **Nivel 00:** Se ubican áreas de lobby, restaurante, bar, cocina, local comercial, área de administración, baños para hombres y mujeres, seis elevadores (6), de los cuales cinco (5) son para clientes y uno (1) de servicio, estacionamientos, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, de aire acondicionado, tanque de agua potable, área de depósito de manejo de residuos sólidos, un cuarto de taller y depósito, depósitos generales y cuatro (4) escaleras de emergencias, **Nivel 50 al 300:** Área de estacionamientos. En total habrá 302 estacionamientos, de los cuales 157 unidades son requeridas y 145 estarán libres. De éstos, 92 estacionamientos son para las unidades de Aparta hotel, incluyendo los dos de uso para a Administración; 26 estacionamientos estarán destinados para uso del restaurante (incluye dos para carga y descarga de mercancías); 21 estacionamientos son para el local comercial, incluyendo uno para carga y descarga; 12 unidades son para uso de visitantes y 5 estacionamientos serán exclusivos para discapacitados. **Nivel 400:** Área Social, **Nivel 500:** 14 apartamentos para discapacitados, **Nivel 600 al 3600:** 14 unidades de apartamentos por cada nivel. Todos los apartamentos contarán con una habitación, cocina, comedor, sala, lavandería y baños, **Nivel 3700:** Área Social, **Niveles 3800, 3900 y 4000:** Cuartos de máquinas, cuarto de bombas y tanque de agua potable, **Nivel 4100:** Tapa del Tanque de Agua potable, con un área de construcción de 79,816.05 mts<sup>2</sup> y con un área libre del lote de 1,623.00 mts<sup>2</sup>, y las estructuras serán construidas con bloques de 4" y 6" en sus cimientos y paredes, columnas de acero y concreto, vigas tipo H. Todas las unidades habitacionales tendrán acabados modernos Cada apartamento contará de sala, comedor, 1 y 2 recamara, cocina, baño sanitario y balcón.

**III. FUNDAMENTO DE DERECHO**

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

**IV. VERIFICACION DE CONTENIDO**

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.



Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: "**PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**", se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

## V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: "**PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA**", promovido por la sociedad **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

*Marianela Caballero* *Castillero P.*  
**MARIANELA CABALLERO** **ANAMILIA CASTILLERO P.**  
Evaluador de Estudios de Impacto Jefa del Departamento de Evaluación de  
Ambiental **DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
Estudios de Impacto Ambiental.

*Domiluis Dominguez E.*  
**DOMILUIS DOMINGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA

PROMOTOR: INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE ARRAIJÁN, CORREGIMIENTO DE VERACRUZ

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-T-094-2021

FECHA DE ENTRADA: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021

REALIZADO POR (CONSULTORES): FERNANDO CÁRDENAS, MARCELINO MENDOZA, CARLOTA SANDOVAL

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	<b>ÍNDICE</b>	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o	X		

	actividad		
5.4.1	Planificación	X	
5.4.2	Construcción/ejecución	X	
5.4.3	Operación	X	
5.4.4	Abandono	X	
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X	
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X	
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X	
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X	
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X	
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X	
5.7.1	Sólidos	X	
5.7.2	Líquidos	X	
5.7.3	Gaseosos	X	
5.7.4	Peligrosos	X	
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X	
5.9	Monto global de la inversión	X	
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X	
6.1	Formaciones geológicas regionales	X	
6.1.2	Unidades geológicas locales	X	
6.3	Caracterización del suelo	X	
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X	
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X	
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X	
6.4	Topografía	X	
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X	
6.5	Clima	X	
6.6	Hidrología	X	
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X	
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X	
6.6.2	Aguas subterráneas	X	
6.7	Calidad de aire	X	
6.7.1	Ruido	X	
6.7.2	Olores	X	
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X	
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X	
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X	
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X	
7.1	Característica de la Flora	X	
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X	
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X	
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X	
7.2	Característica de la fauna	X	
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X	
7.3	Ecosistemas frágiles	X	
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X	
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X	
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X	
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X	
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X	

8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X	
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X	
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X	
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X	
8.5	Descripción del paisaje	X	
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	X	
9.1	Ánálisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X	
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X	
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X	
9.4	Ánálisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X	
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X	
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X	
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X	
10.3	Monitoreo	X	
10.4	Cronograma de ejecución	X	
10.5	Plan de participación ciudadana	X	
10.6	Plan de prevención de riesgos	X	
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X	
10.8	Plan de educación ambiental	X	
10.9	Plan de contingencia	X	
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X	
10.11	Costos de la gestión ambiental	X	
11	<b>AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL</b>	X	
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X	
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S) Y RESPONSABILIDADES	X	
12.1	Firmas debidamente notariadas	X	
12.2	Número de registro de consultor(es)	X	
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X	
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X	
15	<b>ANEXOS</b>	X	

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES</b> particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.	X		N/A
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas.	X		N/A
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.	X		N/A
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.	X		N/A

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Fernando Cárdenas	IRC-005-2006	DEIA-ARC-101-1710-2019	✓		
Marcelino Mendoza	IRC-019-2019		✓		
Carlota Sandoval	IAR-049-2000	ARC-118-0612-2019	✓		

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:**

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: ““PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA””

Categoría:  II

**PROMOTOR**

Promotor: INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

**REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA**

Nombre: JOSÉ MANUEL BERN C.

Cédula: 8-462-86

Observación:

**Departamento de Gestión de Impacto Ambiental**

**Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)**

Nombre	Alisson Castrejón
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	30/09/2021

**Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental**

**Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)**

Nombre	Marianela Caballero
Firma	<i>Marianela Caballero</i>
Fecha de Verificación	30/09/2021



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
Nº =-139-2021

PROYECTO: PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA

PROMOTOR: INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE ARRAIJAN, CORREGIMIENTO DE VERACRUZ

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 29 MES SEPTIEMBRE AÑO 2021

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1. SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2. DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	X		NO APLICA
3. ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		SE PRESENTA UN (1) EsIA EN ORIGINAL Y UNO (1) COPIA
4. COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5. COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2 CDs
6. RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7. PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
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.	X		
9. CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10. VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
<b>CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Fernando Caicedo

Cedula: 8-425-385

Correo: fcaicedos5707@hotmail.com

Teléfono: 62447924

Firma: Fernando Caicedo

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO

Firma: Marianela Caballero

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

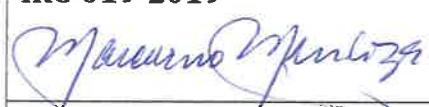
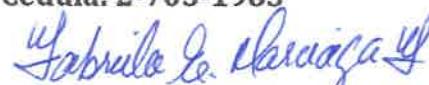
Nombre: Edilma Solano

Firma: Edilma Solano

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**

7

**PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
"PLAYA BONITA, APARTA HOTEL PALMA BONITA"**

<b>Profesionales Participantes, Registro de Consultor Ambiental y Firma Responsable</b>	<b>Especialidad y Funciones</b>
<b>FERNANDO CÁRDENAS N.</b> IRC-005-2006	Ingeniero Agrónomo, Maestría en Ciencias Ambientales. Consultor Líder, coordinador general del Estudio de Impacto Ambiental. Colaborador en el componente Físico, biológico y Plan de Manejo Ambiental.
 <b>MARCELINO MENDOZA</b> IRC-019-2019	 Ingeniero Forestal. Colaborador en el componente biológico, inventario Forestal y Plan de Manejo Ambiental.
 <b>CARLOTA SANDOVAL</b> IAR-049-2000	 Maestría en Ciencias Ambientales. Colaboradora en el componente socioeconómico.
<b>Personal de apoyo</b>	
<b>Gabriela E. Marciaga González</b> Cedula: 2-703-1985	 Licenciada en Sociología. Apoyo en el desarrollo del componente social.
 <b>Yessica J. Moran Rodríguez</b> 2-729-1442	 Licenciada en Economía para la Gestión Ambiental. Apoyo en el desarrollo del componente social

Yo, **CARLOS M. TABOGADA H.**, Secretario del Concejo Municipal de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones de Notario Público,

**CERTIFICO :**

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Arraiján, d. **22 SEP 2014** de  
 (Testigo)  (Testigo)   
**(sello) M. Tabogada**  
 NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.

Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil y el Art. 482 del código Judicial



# Ministerio de Ambiente

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

No.

63045-1

## Dirección de Administración y Finanzas

### Recibo de Cobro

#### Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	INMOBILIARIA PALMA BONITA,S.A. / 1614330-1-669030 dv-10	<u>Fecha del Recibo</u>	29/9/2021
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de de		B/. 1,250.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 1,250.00</b>

#### Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00

**Monto Total B/. 1,250.00**

#### Observaciones

PA Z Y SALVO SLIP-80037889

Día	Mes	Año	Hora
29	09	2021	01:48:30 PM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 2

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

**Nº 191456**

Fecha de Emisión:

21	09	2021
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

21	10	2021
(día / mes / año)		

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

**INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

Representante Legal:

**JOSE MANUEL BERN BARBERO**

**Inscrita**

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

1614330

Ficha

Imagen

Documento

Finca

669030

1

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

Departamento de Tesorería



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IRASEMA EDITH  
CASTRO MUÑOZ  
FECHA: 2021.09.14 16:57:31 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 344765/2021 (0) DE FECHA 09/13/2021. (IC)

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8005, FOLIO REAL N° 92490 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
INTERIOR LOTE NO.4, PISO P/B, EDIFICIO P.H. PLAYA BONITA VILLAGE, CORREGIMIENTO VERACRUZ, DISTRITO  
ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6,000.17m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE  
6,000.17m<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE CUATROCIENTOS VEINTE MIL BALBOAS (B/. 420,000.00)

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

INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. ----- VEASE DOC.1595835  
TOMO 2009 ASIENTO 105730 DEL DIARIO, DE FECHA 06/16/2009.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y  
ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO, S.A. POR LA SUMA DE SEIS MILLONES BALBOAS (B/. 6,000,000.00) Y POR  
UN PLAZO DE 12 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 4.50% + LIBOR . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL FOLIO  
(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8005, FOLIO REAL N° 92490 (PROPIEDAD HORIZONTAL), EL DÍA  
JUEVES, 01 DE NOVIEMBRE DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 446692/2018 (0).

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 14 DE SEPTIEMBRE DE  
2021 04:56 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE  
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1403164085



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 2161DF3E-8108-4BDA-B002-F6CE4B5732A9

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: GERTRUDIS BETHANCOURT GUZMAN   
 FECHA: 2021.09.14 09:23:08 -05:00  
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

344753/2021 (0) DE FECHA 09/13/2021

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA PALMA BONITA,S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 669030 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 15 DE JULIO DE 2009

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: NESTOR GONZALEZ

SUSCRIPtor: AILEDSABEL GONZALEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE MANUEL BERN

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEXANDRA BRAUER

DIRECTOR / TESORERO: LAURA TABOADA

DIRECTOR / VOCAL: GLEN CHAMPION

DIRECTOR / VOCAL: SANTIAGO DUQUE Z.

AGENTE RESIDENTE: GONZALEZ & CO.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN SU AUSENCIA LO SUSTITUIRA EL SECRETARIO O EL TESORERO EN ESE ORDEN O LA PERSONA QUE AUTORICE LA JUNTA DE ACCIONISTAS MEDIANTE ACTA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTAS ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL, QUE PODRAN SER NOMINATIVAS O AL PORTADOR. ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 14 DE SEPTIEMBRE DE 2021A LAS 8:36 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403164070**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C7E0821F-E32A-43CC-AF55-C4B616B8F5BF

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cedula de identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

13 SEP 2021

Panamá

Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



Panamá, 22 de septiembre de 2021.

SU EXCELENCIA  
ING. MILCIADES CONCEPCIÓN  
MINISTRO DE AMBIENTE  
MINISTERIO DEL AMBIENTE.  
ALBROOK - PANAMA  
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Milciades Concepción</u>	
Fecha: <u>29-09-2021</u>	
Hora: <u>2:55 PM</u>	

Estimado Ing. Concepción:

Por este medio y para su respectiva evaluación, hacemos entrega de 2 ejemplares y 2 CD, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado "PLAYA BONITA APARTA HOTEL PALMA BONITA", a desarrollarse en el sector de Kobee, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá. El mismo es promovido por la empresa INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A., con domicilio físico en la Ave. Paseo del Mar, frente a Town Center, Costa del Este, ciudad de Panamá, teléfono (+507) 214-2376. Persona de contacto MSc Richard H. Villalobos, teléfono (507) 66706854 y correo electrónico: [rvillalobos@empresasbern.com](mailto:rvillalobos@empresasbern.com)

El Estudio consta de un total de 402 páginas de las cuales 250 páginas forman parte del contenido del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo fotografías, índice y bibliografía y 152 páginas conforman los anexos.

Los Consultores que participaron en la elaboración del presente estudio son:

**FERNANDO CÁRDENAS NARANJO**, Registro de Consultor en el Ministerio de Ambiente: IRC-005-06. Residencia en Arraijan, teléfono 67479245, correo electrónico [fcardenas5707@hotmail.com](mailto:fcardenas5707@hotmail.com) Ingeniero Agrónomo, Maestría en Ciencias Ambientales, Consultor Líder, coordinador general del Estudio de Impacto Ambiental. Colaborador en el componente Físico, Biológico y Plan de Manejo Ambiental.

**MARCELINO MENDOZA**, Registro de Consultor en el Ministerio de Ambiente IRC-019-2019, Ingeniero Forestal. Colaborador en el componente biológico, inventario Forestal y Plan de Manejo Ambiental.

**CARLOTA SANDOVAL**, Registro de Consultor en el Ministerio de Ambiente IAR-049-2000 Maestría en Ciencias Ambientales. Colaboradora en el componente socioeconómico.

Esta solicitud de evaluación del Estudio de Impacto ambiental está fundamentada en el artículo Nº 38, Capítulo I del Título V, del Decreto Ejecutivo Nº 123, de 14 de agosto de 2009 y se anexan los siguientes documentos:

- Certificación de Registro Público de la empresa promotora del proyecto.
- Certificación de Registro Público de la finca donde se desarrollará el proyecto
- Copia de cédula notariada de representante legal de la empresa promotora.
- Recibo original de pago por B/. 1,250.00, en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II
- Recibo de pago por B/. 3.00, en concepto de Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente
- 1 ejemplar original, 1 copia y 2 CD, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II.

Atentamente;

**JOSÉ MANUEL BERN BARBERO**  
Representante Legal  
Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985 CERTIFICO: Que hemos colgado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cedula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).  
23 SEP 2021  
Panamá,  
Testigos: Licdo. Jorge E. Gantes S. Notario Público Primero  
①