

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**PROVEIDO DEIA 113-0805-2023**  
**DE 08 DE MAYO DE 2023**

LA SUSCRITA DIRECTORA ENCARGADA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.** a través de su representante legal el señor **ÁLVARO NARANJO**, con número de pasaporte PA1008948, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“PLAYA BLANCA RESORT”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 28 de abril de 2023, el señor **ÁLVARO NARANJO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“PLAYA BLANCA RESORT”** ubicado en provincia de Coclé, distrito de Antón, corregimiento de Río Hato, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A.** persona jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución IAR-089-1999.

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 08 de mayo 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“PLAYA BLANCA RESORT”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA ENCARGADA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE

**RESUELVE:**


**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **“PLAYA BLANCA RESORT”** promovido por la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A**

**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 08 días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

  
**MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental;  
Encargada



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:	28 DE ABRIL DE 2023
FECHA DE INFORME:	08 DE MAYO DE 2023
PROYECTO:	PLAYA BLANCA RESORT
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A
CONSULTORES:	PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A. (IAR-089-1999)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE RIO HATO, DISTRITO DE ANTÓN, PROVINCIA DE COCLÉ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en el desarrollo de un complejo residencial de alta densidad. Las edificaciones se emplazan mayoritariamente en superficie y sólo en los sectores más alejados del mar se propone realizar los movimientos de tierra. Las villas se ubican de tal manera que todas ellas tengan visual hacia el mar y su propia cubierta es utilizada bien como terraza/mirador, bien como cubierta vegetal para favorecer la integración en el conjunto. Cada vivienda cuenta con estacionamientos propios, de acuerdo con requerimientos normativos. La casa club cuenta con recepción, área de restaurante con cocina y terraza, área de spa con vestuarios completos, piscina, sala de gimnasio y tienda. Contará con un área exterior de drop off para usuarios, próxima al acceso principal. El beach club cuenta con una recepción, bar con terraza, aseos completos y área de piscina. Cuenta, asimismo, con un área de drop off frente al acceso.

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 BLANCA RESORT”, 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 BLANCA RESORT”, promovido por HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.

*Marianela Caballero*  
**MARIANELA CABALLERO**  
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental



*Analilia Castillero P.*  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental



*Maria Guadalupe de Gracia*  
**MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental; Encargada

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

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

PROYECTO: PLAYA BLANCA RESORT  
PROMOTOR: HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE RIO HATO, DISTRITO DE ANTÓN, PROVINCIA DE COCLÉ  
Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-092-2023  
FECHA DE ENTRADA: 28 DE ABRIL DE 2023  
REALIZADO POR CONSULTORES: PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A.  
REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	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	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	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	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	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 actividad	X		
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	X		

	vida de las comunidades afectadas			
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	Análisis 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	Análisis 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	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES</b>	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 conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas.			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



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

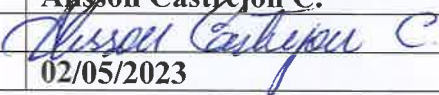
Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Panamá Environmental Services, S.A.	IAR-089-1999	DEIA-ARC-020- 2020	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Luis Eduardo Villarreal	IAR-044-1999	DEIA-ARC-023- 2021	✓		
Ana Cecilia Cherigo	DEIA-IRC-060- 2019	DEIA-ARC-067- 2022	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “PLAYA BLANCA RESORT”.  El proyecto se ubica en el Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, provincia de Coclé.				Categoría: <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">II</span>	
PROMOTOR					
Promotor: HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
Nombre: ÁLVARO NARANJO				pasaporte PA1008948.	
Observación:					

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

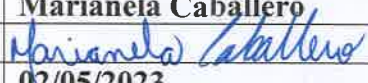
Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Mitzy Lu De Córdoba	IRC-021-2002	DEIA-ARC-001-1401-2020
Azalia Robolt Murillo	DEIA-IRC-053-2019	DEIA-ARC-046-2710-2022
Ana Cecilia Cherigo	DEIA-IRC-060-2019	DEIA-ARC-067-1912-2022
Luis Eduardo Villarreal	IAR-044-1999	DEIA-ARC-023-1503-2021
Auris Esther Campos J.	IRC-004-2004	DEIA-ARC-022-2103-2023

El representante legal de la empresa consultora persona Jurídica Panamá Environmental Services, S.A., con registro IAR-089-1999, es el señor Luis Eduardo Villarreal con cédula de identidad personal 8-237-2122.

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	02/05/2023

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
 Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Marianela Caballero
Firma	
Fecha de Verificación	02/05/2023



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
N° =166-2023

PROYECTO: PLAYA BLANCA RESORT

PROMOTOR: HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE ANTÓN, CORREGIMIENTO DE RÍO HATO

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 28 MES ABRIL AÑO 2023

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.	---	--	No aplica
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		2 Tomos Originales del EsIA
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		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)  
Nombre: Ana Cherigo  
Cedula: 8-819-1636  
Correo: pespanama@yahoo.es  
Teléfono: 270-7339  
Firma: Ana Cherigo

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)  
Técnico: MARIANELA CABALLERO  
Firma: Maraneta Caballero  
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)  
Nombre: ANALILIA CASTILLERO P  
Firma: Analilia Castillero P.



# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

70420

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A. / 155713213-2-2021 DV8	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-4-27
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Coclé	<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>	
	Transferencia		B/. 1,250.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 1,250.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

ESTUDIO AMBIENTAL TRANF-1193047928

Día	Mes	Año	Hora
27	04	2023	11:35:08 AM

Firma

Nombre del Cajero Karen Otero



Sello

IMP 1

República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 218881**

Fecha de Emisión:

27 04 2023

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

27 05 2023

(día / mes / año)

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

**HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**

Representante Legal:

**AALVARO A. NARANJO V.**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155713213

Ficha

Imagen

Documento

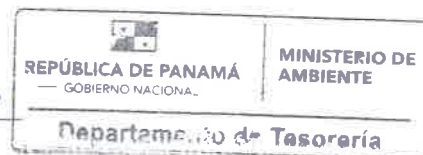
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Admir Santo*  
Jefe de la Sección de Tesorería.





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2023.04.25 14:55:02 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 162834/2023 (0) DE FECHA 21/04/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2107, FOLIO REAL N° 30290688  
CORREGIMIENTO RÍO HATO, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 8635 m<sup>2</sup> 4 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: UN MILLÓN QUINIENTOS MIL BALBOAS(B/.1,500,000.00).  
NÚMERO DE PLANO: 020207-36069.  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE FINCA 42605 PROPIEDAD DE GRUPO LIMÓN, S.A  
SUR RIBERA DE PLAYA 22. 00 MTS  
ESTE TERRENO NACIONAL OCUPADO POR HOTELERA R.H.  
OESTE TERRENO NACIONAL OCUPADO POR ABS TRUST INC.

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

HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A. (RUC 155713213) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 25 DE ABRIL DE 2023:54 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 1404022907



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 82D9ADE1-0FB6-47DC-9240-83A0E0F9257C  
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: 2023.04.25 13:03:37 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 162846/2023 (0) DE FECHA 21/04/2023. Y.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2107, FOLIO REAL Nº 42605 (F)  
LOTE A-B-C-D-E, CORREGIMIENTO RÍO HATO, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ UBICADO EN UNA  
SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8 ha 9317 m<sup>2</sup> 92 dm<sup>2</sup> CON )  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS(B/.5,500,000.00).  
FECHA DE ADQUISICION: 3 DE FEBRERO DE 2022.

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

HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A. (RUC 155713213) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 24 DE ABRIL DE 2023  
3:54 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 1404022920**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 4516DA26-11BD-4B27-B4D9-5C5BBABCD59A  
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: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2023.04.21 16:42:44 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

162764/2023 (0) DE FECHA 21/04/2023

QUE LA SOCIEDAD

HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155713213 DESDE EL VIERNES, 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: YISELL ABIR ARAGUNDI CENTENO

SUSCRIPTOR: ELSIE MARINA ARROCHA DE BARRIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: CONSUELO MARTINEZ SANCHEZ

VICEPRESIDENTE: FEDERICO RAMIREZ PERETE (SEGUNDO VICEPRESIDENTE)

DIRECTOR / SECRETARIO: ALVARO ANDRES NARANJO VALENCIA

DIRECTOR / TESORERO: FEDERICO RAMIREZ PERETE

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JAVIER EDUARDO MARTINEZ -ACHA VASQUEZ (PRIMER VICEPRESIDENTE)

AGENTE RESIDENTE: INFANTE & PEREZ-ALMILLANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERÁ EL PRESIDENTE, EN AUSENCIA DE ESTE LA EJERCERÁ EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS LA EJERCERÁ EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 7,000,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL ES DE SIETE MILLONES DE DOLARES (US\$7,000,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN SIETE MIL (7000) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (US\$1,000.00), CADA UNA LAS ACCIONES SERAN UNICAMENTE NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 21 DE ABRIL DE 2023A LAS 4:41 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404022813**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 4C077F43-B927-4277-8328-38EC8BBA7785  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



El Suscrito, LIC. JULIO CÉSAR DE LEÓN VALLEJOS  
Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con  
Cédula de Identidad Personal No. 8-160-469  
**CERTIFICO:** Que este documento es copia auténtica  
de su original.

Panamá, 25 APR 2023

  
Lic. Julio César de León Vallejos  
Notario Público Décimo





**SOLICITUD DE EVALUACIÓN  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
SR. MINISTRO – MINISTERIO DE AMBIENTE**

Yo, Álvaro Andrés Naranjo Valencia, varón, mayor de edad, con pasaporte PA1008948, y oficinas ubicadas en el Ph 909, Calle 74 Este y Calle 50, Piso 12 y 14, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, teléfono: 210-1430, en mi condición de Representante Legal de la empresa de HMS PLAYA BLANCA RESORT S.A., sociedad panameña, inscrita a la Folio 155713213, de la Sección Mercantil del Registro Público, según certificación vigente adjunta a esta solicitud. Solicito la evaluación ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, dentro de la institución que usted dirige, del Estudio de Impacto Ambiental **Categoría II** del proyecto denominado **"Playa Blanca Resort"**, a desarrollarse en el área de Playa Blanca, Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, sobre la Finca 42605, Código de Ubicación 2107 y la Finca 30290688, Código de Ubicación 2107, propiedad de HMS PLAYA BLANCA RESORT S.A., y con un área total de 9 Ha + 7952.96 m<sup>2</sup>. El proyecto que se somete a evaluación a través del presente Estudio de Impacto Ambiental consiste en consiste en el desarrollo de un complejo residencial de alta densidad. El proyecto contará con 70 villas de uso residencial, una casa club con canchas deportivas junto al acceso y beach club, además de portón con garita de acceso controlado. Existen 5 tipologías de viviendas diferentes de entre 300 y 500 m<sup>2</sup> aproximadamente. La tipología tipo 1, de 3 niveles (PB+1, con un semisótano); tipología tipo 2A, de 3 niveles (PB+1, con un semisótano); tipología tipo 2B, de 2 niveles (PB+1); tipología tipo 3, de 2 niveles (PB+1), y la tipología tipo 4, de 2 niveles (PB+1)

Cada vivienda cuenta con estacionamientos propios, de acuerdo con requerimientos normativos. La casa club cuenta con recepción, área de restaurante con cocina y terraza, área de spa con vestuarios completos, piscina, sala de gimnasio y tienda. Contará con un área exterior de drop off para usuarios, próxima al acceso principal. El beach club cuenta con una recepción, bar con terraza, aseos completos y área de piscina. Cuenta, asimismo, con un área de drop off frente al acceso. Adicional, se construirá una Planta de tratamiento de Aguas Residuales.

Mediante la evaluación de los criterios de protección ambiental contenidos en el artículo No.23 del Decreto Ejecutivo No.123 de agosto de 2009, el Estudio de Impacto Ambiental corresponde a la Categoría II. Éste consta de quince (15) partes y de un total de 550 fojas.

El estudio ha sido elaborado por la empresa de consultoría ambiental **PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A.**, debidamente registrada ante la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante Resolución **IAR 089-99 / Act 2020**, como una firma autorizada para elaborar Estudios de Impacto Ambiental.

El presente Estudio se somete a evaluación de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 sobre Ambiente, en lo referente al proceso de elaboración, presentación y evaluación de los Estudios Ambientales, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011.

Como parte de la documentación que acompaña esta solicitud, se adjuntan:

- Un (1) original y copia impresa del Estudio de Impacto Ambiental (EslA); y dos (2) discos compactos con la información en formato digital;
- Certificado de Registro Público original de existencia la sociedad HMS Playa Blanca Resort S.A.,
- Copia de pasaporte notariada del Representante Legal de HMS Playa Blanca Resort S.A.,
- Certificado de Registro Público original de las Fincas 42605, y 30290688.



Recibo original de pago en concepto de evaluación del EsIA; y Paz y Salvo de la empresa Promotora.

Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar al Ing. Luis Villarreal al teléfono (507) 2707339, y dirección electrónica: [pespanama@yahoo.es](mailto:pespanama@yahoo.es).

A la fecha de su presentación.

**Alvaro Andrés Naranjo Valencia**

pasaporte PA1008948

HMS Playa Blanca Resort S.A.,

Representante Legal

Yo, **LIC. JULIO CÉSAR DE LEÓN VALLEJOS**, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-160-469

**CERTIFICO**

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la Cédula o pasaporte del (los) firmante(s) y a mi parecer es (son) similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s).

Panamá: \_\_\_\_\_

25 APR 2023

TESTIGO

**Lic. Julio César de León Vallejos**  
Notario Público Décimo



	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	
Fecha:	28-04-2023
Hora:	9:32 A.M.