



Panamá 12 de Noviembre del 2024

ING. EDUARDO APARICIO
Administrador
Regional Panamá Oeste
Ministerio de Ambiente

Deposito
Recibido por: *[Firma]*
Fecha: *25/11/24*
Hora: *9:32 AM*

Estimado Ing. Aparicio:

El motivo de la presente además de saludarle muy cordialmente es hacer entrega del **Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I**, el cual se requiere para la ejecución del Proyecto de Construcción **PH SIENA ETAPA III**, a realizarse en el Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste, para su debida aprobación el cual es uno de los requisitos necesarios en la realización de cualquier tipo de proyecto de construcción y dar cumplimiento con el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023 modificado por el Decrete Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024. El Estudio consta con el contenido requerido para su categoría, tiene un total de ~~16~~5 páginas y fue elaborado por los consultores: Gilberto Ortiz IAR-168-2000 (Coordinador General), José González IRC-009-2019 (Aspectos Generales del Proyecto) juntamente con su personal de trabajo.

Promotor	Amistad Development, S.A.
Registro Mercantil del Registro Público de Panama	Folio No. 155643873
Representante Legal	Jorge Luis Díaz Nuñez
Dirección: Torres Las Americas, Torre C, Piso 33, Oficina 3301	
Dirección Electrónica	https://hauspanama.com
Persona de contacto para notificaciones	Lenin Fuenmayor
e-mail	lfuenmayor@hauspanama.com
Teléfono	6905-0610
Domicilio Legal	Panamá
Consultor Principal	Gilberto Ortiz IAR-168-2000
Teléfono	6613-8629
Consultor	José González IRC-009-2019
Teléfono	6215-9876

Documentación Incluida:

- Original y dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
- Paz y Salvo del Promotor y recibo de pago Conferido por MIAMBIENTE
- Fotocopia de la Cédula del Representante Legal Promotor del Proyecto Notariada.
- Nota de Autorización para desarrollar el proyecto debidamente notariada.
- Certificados de Registros Publico de la Propiedad del Terreno y de la Sociedad promotora

Sin más se despide de usted, agradeciéndole de antemano la atención brindada.

Atentamente,

[Firma]
LIC. JORGE LUIS DÍAZ NUÑES.
Amistad Development, S.A.
Promotor

Yo, **Licda. Delia L. Rodríguez G.**, Notario Público Noveno, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad N° 8-448-211.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la Cédula del Firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténticas.

Panamá, **18 NOV 2024**



[Firma] Testigo
[Firma] Testigo
Licda. Delia L. Rodríguez G.
Notario Publico Noveno

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jorge Luis
Díaz Nuñez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-MAY-1970
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 24-NOV-2021 EXPIRA: 24-NOV-2036

8-346-334



Jorge Luis Díaz Nuñez



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de
identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en
todo conforme con su original.

26 AGO 2024

Panamá

[Signature]
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.10.10 12:27:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 405056/2024 (0) DE FECHA 09/10/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 12269 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ, CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 171 HA 3768 M² 56.80000001 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 126 HA 5246 M² 80.06999999 DM² CON UN VALOR DE B/.56,984.68 (CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO BALBOAS CON SESENTA Y OCHO)
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.27,946.28 (VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS BALBOAS CON VEINTIOCHO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

REGENTE HOLDING GROUP, S.A. (RUC 155690042-2-2020) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: MEDIANTE ESCRITURA Nº2456 DEL 10 DE ABRIL DE 2002.DE LA NOTARIA QUINTA DE CIRCUITO DE PANAMA,DECLARAN LOS PROPIETARIOS QUE POR MEDIO DE LA ESCRITURA ACEPTA LA SERVIDUMBRE PERMANENTE PARA LA LINEA DE TRANSMISION ELETRICA DE 230KV(GUASQUITAS-PANAMA II),SOBRE ESTA FINCA DE ACUERDO A LA CONDICIONES Y MODALIDADES AHORA CONCERTADAS.TENDRA UNA SUPERFICIE DE 7HAS 2000MTS2.. FAVOR DE LA COMPAÑIA EMPRESA DE TRANSMISION ELECTRICA, S.A. (ETESA). VEASE DOCUMENTO 2427192. FECHA DE REGISTRO20130722 20:30:50.4BEABPA14 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 21/01/2015, EN LA ENTRADA 25542/2015.

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE DE PASO . DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: LAS PARTES ACUERDAN QUE EL AREA DESTINADA A LA SERVIDUMBRE Y QUE HABRÁ DE SER ESTABLECIDA SOBRE LA FINCA PARA EL PASO DE ÑA TERCERA LÍNEA DE TRANSMICION VELADERO-LLANO SÁNCHEZ-CHORRERA-PANAMÁ, EN 230KV TENDRÁ UN ANCHO DE 28 METROS Y UNA SUPERFICIE DE 4 HECTAREAS+5,814.87 M2 DELIMITADA POR LAS COORDENADAS GEOGRAFICAS(WGS84) PROYECCION UNIVERSAL TRASVERSAL DE MERCALOR(UTM)-CON MOTIVO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA SERVIDUMBRE SOBRE LA FINCA QUE SE ENUNCIA EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONVENIO, LAS PARTES ACUERDAN FIJAR POR UNA SOLA VEZ UNA COMPENSACION POR LA SUMA EQUIVALENTE A 778,852.79; ASÍ MISMO ACUERDAN LAS PARTES FIJAR POR UNA SOLA VEZ UNA INDEMNIZACION POR UNA SUMA EQUIVALENTE A 162,221.50 A FAVOR DE EL PROPIETARIO- EL MONTO TOTAL DE LA COMPENSACION E INDEMNIZACION ASCIENDE A LA SUMA 941,074.29, EL CUAL SERÁ CANCELADA POR ETESA CON CARGO A LA PARTIDA PRESUPUESTARIA M.E.F: (2.78.1.2.219.01.96.613) EN CONSECUENCIA EL PROPIETARIO SE COMPROMETE A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA MEDIANTE LA CUAL SE FORMALIZA LA COSTITUCION DE LA SERVIDUMBRE A FAVOR DE ETESA.. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 16/09/2016, EN LA ENTRADA 415290/2016.

ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI: MEDIANTE LA CERTIFICACION CON NUMERO DE CONTROL 309000248247 DEL 29 DE SEPTIEMBRE, 2022 EMITIDA POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRA (ANATI), SE RESULEVE FIJAR EL NUEVO VALOR CATASTRAL DE LA FINCA 12269 POR LA SUMA DE B/.27,202.63 DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 766-A DEL CODIGO FISCAL. DESGLOSADO DE LA SIGUIENTE MANERA TERRENO B/.25,402.63 MEJORAS: 1,800.00.INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 16/05/2023, EN LA ENTRADA 161318/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 25AEFDfB-0AEC-4AA0-9AF7-277E08EFC4D0
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

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 10 DE OCTUBRE DE 2024 10:03 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 1404834396



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 25AEFDFB-0AEC-4AA0-9AF7-277E08EFC4D0
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: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.09.04 09:18:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

354957/2024 (0) DE FECHA 04/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

REGENTE HOLDING GROUP, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155690042 DESDE EL LUNES, 13 DE ENERO DE 2020

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS CORONADO

SUSCRIPTOR: RODOLFO DE LA CRUZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: DORMOUND ENTERPRISES, INC.

DIRECTOR / SECRETARIO: LAZIO MANAGEMENT LTD.

DIRECTOR / TESORERO: EMPOLI INVESTMENTS CORP.

AGENTE RESIDENTE: VALLARINO, VALLARINO & GARCIA-MARITANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD PODRÁ SER EJERCIDA INDISTINTAMENTE POR EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRÁ DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LA SOCIEDAD NO PODRÁ EMITIR AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JORGE ESCUDERO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 10213 DEL 16 DE MAYO DE 2024 DE LA NOTARIA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 4 DE SEPTIEMBRE DE 2024 A LAS 9:17 A. M.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404779984



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0FA80C19-5CA8-4CE5-8A6B-6BF1DD5EC240
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: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.08.28 11:16:40 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Paulina Gaona

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

345457/2024 (0) DE FECHA 28/08/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

AMISTAD DEVELOPMENT, S.A. ✓

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155643873 DESDE EL MIÉRCOLES, 1 DE FEBRERO DE 2017

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS CORONADO

SUSCRIPTOR: RODOLFO DE LA CRUZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: JORGE DIAZ ✓

DIRECTOR / TESORERO: HECTOR CAMPOS

DIRECTOR / SECRETARIO: GISELA QUINTERO DE BONIFATTI

AGENTE RESIDENTE: VALLARINO, VALLARINO & GARCIA- MARITANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD PODRA SER EJERCIDA INDISTINTAMENTE POR EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN DIEZ MIL ACCIONES COMUNES CADA ACCION CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR NOMINATIVAS DE UN DOLAR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2024A LAS 11:16 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404769776



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BE8323F1-9B50-45A3-B727-CBE2F8213018
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 06 de noviembre de 2024



SEÑORES

MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL PANAMÁ OESTE

Estimados Señores:

El suscripto **Jorge Alexander Escudero**, varón, panameño, mayor de edad con cédula de identidad personal No. 7-119-580, en mi condición de Representante Legal de **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.** inscrita en el Folio 155690042 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, Propietario de la finca Folio Real N° 12269 con código de ubicación 8002. Autorizo a la empresa **AMISTAD DEVELOPMENT, S.A.** para el desarrollo del proyecto SIENA - ETAPA III sobre un área de 74,140.25 m2 y demás efectos como realizar todos los tramites necesarios ante las autoridades públicas, privadas, municipales y nacionales incluyendo sin limitar los permisos de construcción, operación y ocupación

Así como para la aprobación de estudio de impacto ambiental única y exclusivamente sobre la finca folio real N° 12269 de la sección de la propiedad, provincia de Panamá, del Registro Público.

Atentamente,

Jorge Alexander Escudero
Regente Holding Group, S.A.
Representante Legal

Yo, **Licda. Delia L. Rodríguez G.**, Notario Público Noveno, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad N° 8-448-211.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la Cédula del Firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténticas.

07 NOV 2024

Panamá, _____

Testigo

Testigo

Licda. Delia L. Rodríguez G.
Notario Público Noveno





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

77659

Información General

Hemos Recibido De	AMISTAD DEVELOPMENT, S.A. / 155643873-2-2017 DV 66	Fecha del Recibo	2024-11-13
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

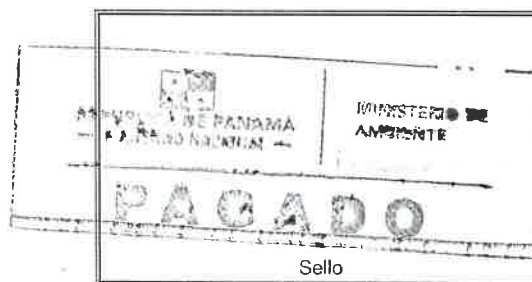
CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 1 Y PAZY SALVO SLIP-620017286

Día	Mes	Año	Hora
13	11	2024	09:24:29 AM

Firma

Nombre del Cajero

Edma Tuñon



Sello

IMP 1

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**N° 246990**

Fecha de Emisión:

13	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

13	12	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

AMISTAD DEVELOPMENT, S.A.

Representante Legal:

JORGE LUIS DIAZ NUÑEZ

Inscrita

T o m o

F o l i o

A s i e n t o

R o l l o

155643873

F i c h a

I m a g e n

D o c u m e n t o

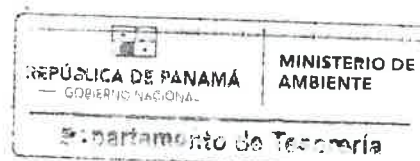
F i n c a

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.



SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

PROYECTO: PA. Siena Etapa IV

PROMOTOR: Amistad Development, SA

CATEGORÍA:

I

FECHA DE ENTRADA: DÍA

25

 MES

NOV

 AÑO

2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	<div>NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), Números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.</div>	<div>✓</div>		
2.	<div>FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.</div>	<div>✓</div>		
3.	<div>CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE FINCAS (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.</div>	<div>✓</div>		
4.	<div>COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROPIETARIO.</div>	<div>✓</div>		

5.	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO, (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES).	✓		
6.	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
7.	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
8.	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
9.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Gilberto Ortiz

CÉDULA: 8-292-17

FIRMA: [Signature]

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: [Signature]

FIRMA: [Signature]

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Gilberto Ortiz	IAR-168-2000		✓		
José González	IRC-009-2019		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "PH SIENA ETAPA III".

Ubicación: Corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotora: AMISTAD DEVELOPMENT, S.A.

Dirección: Torres Las Américas, Torre C, Piso 33, Oficina 3301.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

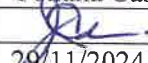
Nombre: JORGE LUIS DÍAZ NUÑEZ

Dirección: Torres Las Américas, Torre C, Piso 33, Oficina 3301.

Cédula: 8-346-334

Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

Nombre	Yohana Castillo
Firma	
Fecha de Verificación	29/11/2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO POR EL
DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: PH SIENA ETAPA III
PROMOTOR: AMISTAD DEVELOPMENT, S.A.
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
Nº DE EXPEDIENTE: DRPO-IF-119-2024
FECHA DE ENTRADA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
REALIZADO POR (CONSULTORES): GILBERTO ORTÍZ IAR-168-2000 / JOSÉ GONZÁLEZ IRC-009-2019.
REVISADO POR: YOHANA CASTILLO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	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.	X		
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. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra	X		

	(empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)	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 asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X		Plano de anteproyecto aprobado.
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
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 de 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 deslizamiento	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 (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
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 el Ministerio de Ambiente e incluir	X		

	las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio			
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	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, determinando 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, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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 determinaran 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 ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		

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		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia de cédula	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos 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 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, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		Nota de autorización.
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)			X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad			X	NO APLICA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN 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 :	25 DE NOVIEMBRE DE 2024		
FECHA DE INFORME:	29 DE NOVIEMBRE DE 2024		
PROYECTO:	“PH SIENA ETAPA III”.		
CATEGORÍA:	I		
PROMOTOR:	AMISTAD DEVELOPMENT, S.A.		
CONSULTORES:	GILBERTO ORTÍZ	IAR-168-2000	
	JOSÉ GONZÁLEZ	IRC-009-2019	
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.		

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Consiste en la construcción de 140 unidades de viviendas unifamiliares, distribuidas de la siguiente manera: cocina, sala, comedor, 3 recámaras, 2 baños, lavandería, estacionamientos.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 12269 (F), Código de Ubicación N° 8002, con una superficie de 126 ha + 5246 m² + 80.069 dm². El Titular Registral de la Finca es la Sociedad REGENTE HOLDING GROUP, S.A.; quien a través de Nota de Autorización, permite a la Sociedad AMISTAD DEVELOPMENT, S.A., el desarrollo del proyecto en la propiedad.

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. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO.

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

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 I, del proyecto denominado: "PH SIENA ETAPA III", se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.



Guillermo Canevar

V. RECOMENDACIONES.

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: **"PH SIENA ETAPA III"**, promovido por la Sociedad **AMISTAD DEVELOPMENT, S.A.**

ELABORADO POR:



LICDA. YOHANA CASTILLO

Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:



ING. LEIDIS REYES

Jefa de Sección de Evaluación de EsIA, Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

ING. EDUARDO E. APARICIO G.

Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO -SEIA- 119 2024

De 4 de Diciembre de 2024

EL SUSCRITO DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **AMISTAD DEVELOPMENT, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **JORGE LUIS DÍAZ NUÑÉZ**, con número de cédula de identidad personal **No. 8-346-334**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“PH SIENA ETAPA III”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 25 de noviembre de 2024, el señor **JORGE LUIS DÍAZ NUÑÉZ**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado **“PH SIENA ETAPA III”**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GILBERTO ORTÍZ** y **JOSÉ GONZÁLEZ**, personas **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IAR-168-2000** e **IRC-009-2019**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y 31 y lo establecido en los artículos 18,55,56 y 57 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

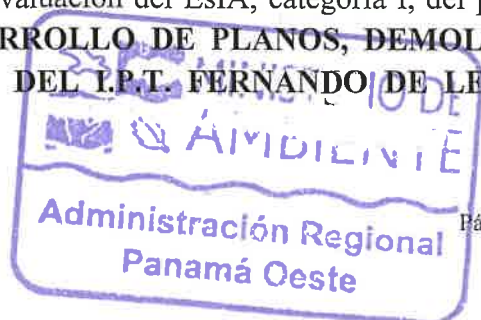
Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 29 de noviembre de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“PH SIENA ETAPA III”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“ESTUDIO, DISEÑO, DESARROLLO DE PLANOS, DEMOLICIÓN, REMODELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL I.P.T. FERNANDO DE LESSEPS,**



Leandro

CORREGIMIENTO DE BURUNGA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE” promovido por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN (MEDUCA)**.

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° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los cuatro (4) días, del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



ING. EDUARDO E. APARICIO G.
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

