



Panamá 12 de Noviembre del 2024

Depto.

Recibido p.

Fecha:

Hora:

ING. EDUARDO APARICIO  
Administrador  
Regional Panamá Oeste  
Ministerio de Ambiente

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 Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024. El Estudio consta con el contenido requerido para su categoría, tiene un total de 165 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 Panamá	Folio No. 155643873
Representante Legal	Jorge Luis Díaz Nuñez
Dirección: Torres Las Americas, Torre C, Piso 33, Oficina 3301	
Dirección Electrónica	<a href="https://hauspanama.com">https://hauspanama.com</a>
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,

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

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

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 lo que la consideramos auténticas.

Panamá,

18 NOV 2024

Testigo

Testigo

Licda. Delia L. Rodríguez G.  
Notario Público Noveno



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Jorge Luis  
Díaz Nuñez



8-346-334

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



Jorge Luis Díaz



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

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 № 12269 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMANA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ, CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 171 HA 3768 M<sup>2</sup> 56.80000001 DM<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 126 HA 5246 M<sup>2</sup> 80.06999999 DM<sup>2</sup> / 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 №2456 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 REGISTRO 20130722 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 LA TERCERA LÍNEA DE TRANSMISION VELADERO-LLANO SÁNCHEZ-CHORRERA-PANAMÁ, EN 230KV TENDRÁ UN ANCHO DE 28 METROS Y UNA SUPERFICIE DE 4 HECTAREAS+5,814.87 M<sup>2</sup> DELIMITADA POR LAS COORDENADAS GEOGRAFICAS(WGS84) PROYECCION UNIVERSAL TRASVERSAL DE MERCATOR(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 N° 155690042 DESDE EL LUNES, 13 DE ENERO DE 2020

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: LUIS CORONADO

SUSCRITOR: 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

### 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:

SUSCRITOR: LUIS CORONADO

SUSCRITOR: 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 m<sup>2</sup> y demás efectos como realizar todos los trámites 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.

Panamá,

07 NOV 2024

Testigo

Testigo

Licda. Delia L. Rodríguez G.  
Notario Público Noveno







## Ministerio de Ambiente

No.



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

77659

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	AMISTAD DEVELOPMENT, S.A. / 155643873-2-2017 DV 66	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-11-13
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guia / 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 deposito No.		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

## Detalle de las Actividades

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

Monto Total B/. 353.00

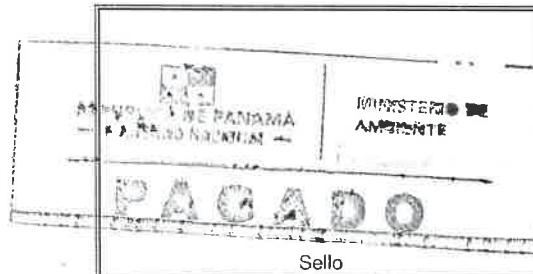
## Observaciones

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 1 Y PA ZY SALVO SLIP-620017286

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

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1



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

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 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**

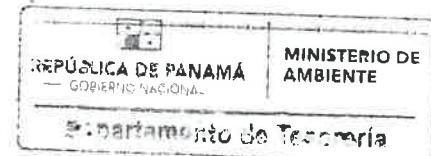
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155643873		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
 Jefe de la Sección de Tesorería.



SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTALPROYECTO: Pt. Siena Etapa IVPROMOTOR: Amistad Development, S.A.CATEGORÍA: 3FECHA DE ENTRADA: DÍA 25 MES NOVI AÑO 2024

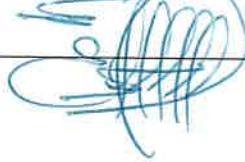
	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (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.	✓		
2.	FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	✓		
3.	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.	✓		
4.	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROPIETARIO.	✓		

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

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Gilberto Sánchez

CÉDULA: 3-282-17

FIRMA: 

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: Maria Páez

FIRMA: 

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**

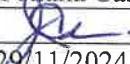
Nombre: JORGE LUIS DÍAZ NUÑEZ

Cédula: 8-346-334

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

**Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental**

**Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental**

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

74

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

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA 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	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	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	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permite 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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	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	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X	
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	X	
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, 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 (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riego 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	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	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	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	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	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	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
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</b> Deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.	X		NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)	X		NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación	X		NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad	X		NO APLICA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTALINFORME 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 JOSÉ GONZÁLEZ	IAR-168-2000 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 m<sup>2</sup> + 80.069 dm<sup>2</sup>. 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.



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



260

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.

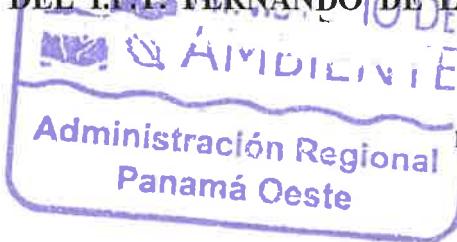
Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

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,**



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

