

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM-027-2025**  
De 10 de Febrero de 2025.

Por la cual se aprueba la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **PLAYA BLANCA RESORT** aprobado mediante Resolución **DEIA-IA-027-2024 del 30 de abril de 2024**.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución DEIA-IA-027-2024 de 30 de abril de 2024, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado **PLAYA BLANCA RESORT**, cuyo promotor es **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**;

Que a través de nota sin número, recibida el 31 de diciembre de 2024, la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, a través de su representante legal, el señor ALVARO A. NARANJO V., con cédula de identidad personal No. N-21-551, presentó solicitud de modificación al EsIA, la cual consiste en lo siguiente:

- Cambio de nombre del proyecto de **PLAYA BLANCA RESORT** a **HMS LUXURY VILLAS**;
- Cambio de Promotor de **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.** (ahora **HMS LATAM, S.A.**) a **HMS LUXURY VILLAS, S.A.**;
- Cambio de titularidad de las fincas con folio Real No. 42605 y 30290688, de **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.** a **WHITESANDS HMS, S.A.**;

Que mediante Escritura Pública No. 12,9285, la cual reposa de foja 422 a la 425 del expediente, se evidencia que a través de una Asamblea Extraordinaria la Junta Directiva de la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, decidió cambiar el nombre de la misma a la sociedad **HMS LATAM, S.A.**, por lo cual se observa que esta mantiene el mismo número de Folio de inscripción en el Registro Público (v. fs. 4 y 431);

Que la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, adjuntó a su solicitud lo siguiente:

1. Copia de la cédula de identidad personal debidamente notariada del representante legal de la empresa promotora.
2. Carta de anuencia debidamente notariada.
3. Copia de pasaporte debidamente notariada de la señora Consuelo Martínez Sánchez.
4. Certificado de Registro Público de la empresa promotora.
5. Copia simple de la Escritura Pública No. 12,925.
6. Certificado de Registro Público de la sociedad **HMS LUXURY VILLAS, S.A.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 155744895.
7. Certificado de Registro Público de las Fincas No. 42605 y 30290688.
8. Certificado de Registro Público de la sociedad **WHITESANDS HMS, S.A.**.
9. Autorización de para uso de fincas debidamente notariada por parte de la sociedad **WHITESANDS HMS, S.A.**
10. Copia de la Resolución No. DEIA-IA-027-2024 de 30 de abril de 2024.
11. Recibo de cobro expedido por la Dirección de Administración y Finanzas.
12. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a favor de la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, y **HMS LUXURY VILLAS, S.A.**
13. Original y copias digitales del documento de modificación.

Que en virtud de lo establecido en el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación en virtud de lo establecido por el artículo 76 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998,

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, correspondiente al proyecto denominado **PLAYA BLANCA RESORT**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico calendado 22 de enero de 2025, recomienda la aprobación de la modificación toda vez que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación (fs.510-512),

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** la modificación del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PLAYA BLANCA RESORT**, aprobado mediante **Resolución DEIA-IA-027-2024 de 30 de abril de 2024**, cuyo promotor es la sociedad **PLAYA BLANCA RESORT, S.A.** (**Ahora HMS LATAM, S.A.**), la cual consiste en:

- Cambio en el nombre del proyecto de la sociedad **PLAYA BLANCA RESORT** a la sociedad **HMS LUXURY VILLAS**.
- Cambio de Promotor de la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.** (**Ahora HMS LATAM, S.A.**) a la sociedad **HMS LUXURY VILLAS, S.A.**.
- Cambio de titularidad de las fincas con folio Real No. 42605 y 30290688, de la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.** a la sociedad **WHITESANDS HMS, S.A.**

**Artículo 2. RECONOCER** en consecuencia como nuevo nombre del proyecto: **HMS LUXURY VILLAS**.

**Artículo 3. RECONOCER** en consecuencia a la sociedad **HMS LUXURY VILLAS, S.A.**, como promotor del Estudio de Impacto Ambiental, correspondiente al proyecto denominado **HMS LUXURY VILLAS**.

**Artículo 4. MODIFICAR** el adjunto de la Resolución **DEIA-IA-027-2024** de 30 de abril de 2024, en lo que respecta al nombre del proyecto y el promotor.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **HMS LUXURY VILLAS, S.A.**, que será responsable por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental, aprobado a través de la Resolución **DEIA-IA-027-2024** del 30 de abril de 2024.

**Artículo 6. MANTENER** en todas sus partes, el resto del contenido de la Resolución **DEIA-IA-027-2024** del 30 de abril de 2024.

**Artículo 7. ADVERTIR** al PROMOTOR que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto: **HMS LUXURY VILLAS** de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación.

**Artículo 8. NOTIFICAR**, el contenido de la presente Resolución a la sociedad **HMS LUXURY VILLAS, S.A.**

**Artículo 9. ADVERTIR** a la sociedad **HMS LUXURY VILLAS, S.A.**, que en contra de la presente Resolución podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO.** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Diez (10) días, del mes de Febrero, del año dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**JUAN CARLOS NAVARRO**  
Ministro de Ambiente



*Graciela Palacios*  
**GRACIELA PALACIOS S.**  
Directora de Evaluación de  
Impacto Ambiental

Hoy: 11 MIAMBIENTE  
de Febrero de 2025  
Siendo las 8:44 de la Mañana  
notifíquese por escrito a Alfonso A.  
Notario Público de la M.  
documentación 1 expedición M.  
Notario Público Notificado

**ADJUNTO**

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

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

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

Primer Plano: PROYECTO: **HMS LUXURY VILLAS.**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **HMS LUXURY VILLAS, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **9 has + 7,952.96 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-027 DE 30 DE ABRIL  
DE 2024.

Recibido por:

Martha J. Muñoz  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Hernández  
Firma

E-8-223287  
Cédula

11-02-2025  
Fecha

516

## Carta de Notificación

### MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, Álvaro Andrés Naranjo Valencia, varón, con cédula: N-21-551, 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, en mi condición de Representante Legal de las empresas HMS Latam, S.A. (anteriormente denominada HMS Playa Blanca Resort, S.A.) inscrita al Folio 155713213 y HMS Luxury Villas, S.A., inscrita al Folio 155744895, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, me notifico por escrito ante el Ministerio de Ambiente, de la Resolución No. DEIA-IAm-002-2024, de la Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II “Playa Blanca Resort”, aprobado mediante la Resolución DEIA-IA-027-2024 del 30 de abril de 2024, y ubicado en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé .

De igual forma autorizo, por este medio a Martha Millán, con cédula de identidad personal No. E-8-223287, ó Luis Villarreal con cédula de identidad personal No. 8-237-2122, ó Ana Chérigo, con cédula de identidad personal No. 8-819-1636, para que entregue esta notificación y retire el documento señalado.

Panamá, a la fecha de su presentación

Álvaro Andrés Naranjo Valencia  
cédula N-21-551  
Representante Legal  
HMS Latam, S.A.  
Antiguo Promotor

Álvaro Andrés Naranjo Valencia  
cédula N-21-551  
Representante Legal  
HMS Luxury Villas, S.A  
Nuevo Promotor



Yo Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrista Notario Público Décimo del Circuito  
de la Provincia de Panamá, con cédula de identidad No. 6-722-2125.

#### CERTIFICO

Que hemos cotejado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula  
de identidad de firmante(s) y a nuestro juicio son iguales por la que la  
firmas serían auténticas.

23 ENE 2025  
Firma: Test. 20  
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrista  
Notario Público Décimo

REPÚBLICA DE PANAMA  
CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

**Martha Liliana  
Millan Rivera**

NOMBRE(FAMILIA)

FECHA DE NACIMIENTO: 26-agosto-1965

LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

SEXO: F THRO DE SANGRE A+

EXPIRIDA: 12-jun-2024

ISOPIN: 12-jun-2034



E-8-223287

515



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

514

---

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

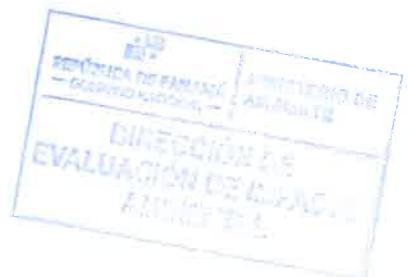
---

MEMORANDO-DEIA-056-2025

**PARA:** MARÍA DEL CARMEN SILVERA  
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

**DE:** *Graciela Palacios S.*  
GRACIELA PALACIOS S.  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

**ASUNTO:** Expediente para revisión



**FECHA:** 29 de enero de 2025

Se remite expediente administrativo DEIA-II-F-092-2023, II tomo (con 513 fojas), que contiene la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “PLAYA BLANCA RESORT”, aprobado mediante Resolución DEIA-IA-027-2024.

GPS/tims



HOJA DE  
TRAMITE

613

Fecha : 22 de enero de 2025

Para : ASesoría Legal /DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

- Dar su aprobación       Resolver  
 Dar su Opinión       Informarse  
 Discutir conmigo       Encargarse  
 Dar Instrucciones       Investigar

- Procede  
 Revisar  
 Devolver  
 Archivar

Buenos días,

Le remitimos para el trámite de modificación el expediente administrativo DEIA-II-F-092-2023, el cual consta de II tomos, con un total de 512 fojas, correspondiente al EsIA categoría II denominado: "PLAYA BLANCA RESORT", cuyo promotor es "HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A."

Atentamente,

GPS/IR/jg/amm

jg/amm

Pág. 1 de 1

J. M. C.  
22/1/2025

C.P.  
22/1/2025  
22/1/2025  
3:18 P.M.

## DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL

512

## I. DATOS GENERALES

FECHA:	22 DE ENERO DE 2025	
NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAYA BLANCA RESORT	
PROMOTOR:	HMS PLAYA BLANCA	RESORT, S.A. (AHORA HMS LATAM, S.A.)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ANTÓN , PROVINCIA DE COCLÉ	RÍO HATO, DISTRITO
CONSULTOR:	PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A. (IAR-089-1999)	

## II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. **DEIA-IA-027-2024** del 30 de abril de 2024, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II correspondiente al proyecto **"PLAYA BLANCA RESORT"**, promovido por la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.** (ahora **HMS LATAM, S.A.**), cuyo Representante Legal es el señor **ÁLVARO ANDRES NARANJO VALENCIA**, varón, colombiano, con número de cédula de identidad personal N°-21-551; el proyecto consistía en el desarrollo de un complejo residencial de alta densidad, que integra 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. Las edificaciones se emplazarán mayoritariamente en superficie y solo en los sectores más alejados del mar se propone realizar los movimientos de tierra. El proyecto se desarrollará sobre la finca No. 42605 y finca No. 30290688, ambas con código de ubicación No. 2107, en un área total de 9 ha + 7,952.96 m<sup>2</sup>, manteniendo como mínimos 22 metros desde el punto de la marea más alta. El proyecto se ubica en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón y provincia de Coclé (ver fojas 413 a la 414 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 31 de diciembre de 2024, la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.** (ahora **HMS LATAM, S.A.**), cuyo pacto social fue modificado mediante Escrituras N° 12,925 del 29 de noviembre de 2023, ahora **HMS LATAM, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **ÁLVARO ANDRES NARANJO VALENCIA**, varón colombiano, con número de cédula de identidad personal N°-21-551, presentó en el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en cambio del nombre del EsIA de **PLAYA BLANCA RESORT** a **HMS LUXURY VILLAS**, cambio de promotor de la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.** (ahora **HMS LATAM, S.A.**), hacia la sociedad **HMS LUXURY VILLAS, S.A.** y el cambio de la titularidad de las fincas con Folio Real N.º 42605 y N.º 30290688 ambas con código de ubicación N° 2107, del anterior dueño **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.** (ahora **HMS LATAM, S.A.**) al nuevo dueño **WHITESANDS HMS, S.A.** (ver fojas 415 a la 416 del expediente administrativo).

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente, al referido proyecto, el Ministerio de Ambiente confirma que el señor **ÁLVARO ANDRES NARANJO VALENCIA**, con número de cédula de identidad personal N°-21-551, es el representante legal de la sociedad **HMS LUXURY VILLAS, S.A.**, por lo tanto, se considera que la solicitud presentada de cambio de promotor de dicho EsIA categoría II, denominado **"PLAYA BLANCA RESORT"** modificado en la presente solicitud a **"HMS LUXURY VILLAS"**, es procedente (ver fojas 417 a la 431 del expediente administrativo).

## III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, categoría II, denominado **"PLAYA BLANCA RESORT"** aprobado mediante Resolución No. **DEIA-IA-027-2024** del 30 de abril de 2024, se advierte que la misma consiste en:



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- Cambio del nombre del proyecto de PLAYA BLANCA RESORT por HMS LUXURY VILLAS.
- Cambio de promotor de la sociedad HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A., (ahora HMS LATAM, S.A.), hacia la nueva sociedad HMS LUXURY VILLAS, S.A.
- Cambio de la titularidad de las fincas con Folio Real N.º 42605 y N.º 30290688 ambas con código de ubicación No. 2107, del anterior dueño HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A. (ahora HMS LATAM, S.A.) al nuevo dueño WHITESANDS HMS, S.A.

Punto importante a destacar dentro de la evaluación de la presente modificación es la siguiente:

- En cuanto al cambio de promotor, la sociedad HMS PLAYA BLANCA RESORT, el pacto o social fue modificado mediante Escrituras N° 12,925 del 29 de noviembre de 2023, por la cual se protocoliza Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionista de la sociedad HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.

Es importante señalar que la sociedad **HMS LUXURY VILLAS, S.A.**, como nuevo promotor del proyecto denominado **PLAYA BLANCA RESORT** modificado en la presente solicitud a **HMS LUXURY VILLAS**, será responsable por el cumplimiento del EsIA, Categoría II, aprobado mediante Resolución No. **DEIA-IA-027-2024** del 30 de abril de 2024, con una superficie total de 9 ha + 7,952.96 m<sup>2</sup> hectáreas, correspondiente a las fincas No. 42605 (8 has + 9,317.92 m<sup>2</sup>) y la Finca No. 30290688 (0 has + 8,635.05 m<sup>2</sup>).

Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al EsIA, es sustancial mencionar que con la modificación propuesta, no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, debido a que se mantiene la actividad contemplada en el EsIA aprobado, por lo que no se identifican nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

#### IV. CONCLUSIONES

1. Despues de analizada y evaluada la solicitud de modificación concluimos que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado.
2. La modificación propuesta a ser aprobada, no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada mediante Resolución No. DEIA-IA-027-2024 de 30 de abril de 2024. Por la cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo EsIA.
3. Luego de efectuar la revisión integral de la solicitud de modificación de cambio de nombre del proyecto, cambio de la titularidad de las fincas y cambio de promotor presentada al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, aprobado, correspondiente al proyecto denominado **PLAYA BLANCA RESORT** modificado en la presente solicitud a **HMS LUXURY VILLAS**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante el presente informe técnico, recomienda su aprobación, fundamentándose en que la mencionada solicitud de modificación es ambientalmente viable, toda vez que no implica impactos ambientales adicionales a los contemplados y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como tampoco en la línea base en cuanto a los componentes Físicos, Biológicos y Socioeconómicos del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, dándole continuidad de las medidas de prevención y/o mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad, presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cumpliendo además, con los requisitos técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

#### V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación de cambio de nombre del proyecto Categoría II, denominado "**PLAYA BLANCA RESORT**" hacia "**HMS LUXURY VILLAS**"; cambio de promotor de la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, cuyo



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

pacto social fue modificado mediante Escrituras N° 12,925 del 29 de noviembre de 2023, ahora **HMS LATAM, S.A.** hacia la nueva sociedad **HMS LUXURY VILLAS, S.A.**; cambio en la titularidad de las fincas con Folio N° 42605 y N° 30290688 del anterior dueño **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.** ahora **HMS LATAM, S.A.**, por el nuevo dueño **WHITESANDS HMS, S.A.** y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DEIA-IA-027-2024**. De 30 de abril de 2024.

*Analia Martinez*

**ANALÍA MARTÍNEZ**  
Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental.

*Julio C. Garay M.*

**JULIO GARAY**  
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental.

*Itzy Rovira*

**ITZY ROVIRA**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental

*Graciela Palacios S.*

**GRACIELA PALACIOS S.**  
Directora de Evaluación de Impacto  
Ambiental.

509

**MODIFICACION AL EsIA DEL PROYECTO  
CATEGORÍA II**

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

**PROYECTO:  
“PLAYA BLANCA RESORT”**

**CORREGIMIENTO DE RÍO HATO, DISTRITO DE ANTÓN,  
PROVINCIA DE COCLÉ**

**ELABORADO:**

**PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES  
REG. NO. 089-99 / Act. 2023**



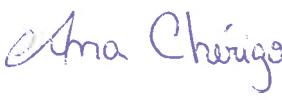
**PANAMÁ, DICIEMBRE 2024**

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>José E. González</i>
Fecha:	31-12-2024
Hora:	9:30 a.m.

**MODIFICACION AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA II**

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

**PROYECTO:**  
**"PLAYA BLANCA RESORT"**

<b>Empresa Consultora Ambiental responsable de la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental</b>	
<b>Firma</b>	<b>Nombre / Registro</b>
	Luis E. Villarreal M. Céd: 8-237-2122 Representante Legal  Panamá Environmental Services, S.A. IAR-089-1999 Act. 2023
<b>Consultores Ambientales</b>	
<b>Firma</b>	<b>Nombre / Registro</b>
	Luis E. Villarreal M. Céd: 8-237-2122 IAR-044-1999 Act. 2024
	Ana C. Chérigo F. Céd: 8-819-1636 IRC-060-2019 Act. 2022



Yo Lodo, Souaili M., Hafwany Cigarruista Notario Público Duodécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125,

**CERTIFICO**

Que hemos comprobado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica.

05 DIC 2024  
  
Testigo  
  
Testigo  
Lodo, Souaili M., Hafwany Cigarruista  
Notario Público Duodécimo

## INDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>4</b>
<b>2. GENERALES DEL PROMOTOR.....</b>	<b>5</b>
<b>3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.....</b>	<b>6</b>
Nombre del Proyecto .....	6
Promotor del Proyecto .....	6
Fincas involucradas y Propietarios .....	6
<b>4. DESCRIPCION DE LOS FACTORES FISICOS, BIOLOGICOS, SOCIOECONOMICOS DE LA LÍNEA BASE ACTUAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.....</b>	<b>7</b>
4.1 Factores Físicos.....	7
4.2 Factores Biológicos.....	9
4.3 Factores socioeconómicos .....	11
<b>5. COORDENADAS UTM O GEOGRÁFICAS DEL ÁREAS APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, DE LA MODIFICACIONES REALIZADAS Y AQUELLAS QUE FORMAN PARTE DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE, DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN DE INFROMACIÓN AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.....</b>	<b>12</b>
<b>6. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DESCritos EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN 'PROPUESTA'.....</b>	<b>13</b>
<b>7. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCritas EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN 'PROPUESTA'.....</b>	<b>15</b>
<b>8. ANEXOS .....</b>	<b>29</b>
Anexo I. Documentos Legales .....	29
Anexo V. Resolución de Aprobación .....	47

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente documento de solicitud de modificación ha sido elaborado a petición de la sociedad HMS Playa Blanca Resort, S.A. (actualmente denominada HMS Latam, S.A., cuyo pacto social fue modificado mediante la Escritura N.º 12,925 del 29 de noviembre de 2023). Esta sociedad es el Promotor del proyecto denominado "Playa Blanca Resort", cuyo Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) de Categoría II fue aprobado mediante la Resolución DEIA-IA-027-2024 del 30 de abril de 2024 y ubicado en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé.

La modificación propuesta al proyecto incluye los siguientes cambios:

- ✓ **Cambio de nombre del proyecto:**
  - **Anterior:** Playa Blanca Resort
  - **Nuevo:** HMS Luxury Villas
- ✓ **Cambio del Promotor del proyecto:**
  - **Anterior:** HMS Playa Blanca Resort, S.A. (ahora HMS Latam, S.A.)
  - **Nuevo:** HMS Luxury Villas, S.A.
- ✓ **Cambio de titularidad de las fincas con Folio Real N.º 42605 y N.º 30290688:**
  - **Anterior dueño:** HMS Playa Blanca Resort, S.A. (ahora HMS Latam, S.A.)
  - **Nuevo dueño:** Whitesands HMS, S.A.

Estas modificaciones no implicarán la realización de actividades constructivas adicionales ni alteraciones en las técnicas ingenieriles. Todos los componentes estructurales del proyecto permanecerán iguales. En consecuencia, los aspectos e impactos identificados y evaluados en el EsIA aprobado no se verán afectados por estas variaciones.

El análisis correspondiente ha sido preparado por la empresa *Panama Environmental Services, S.A.*, con base en la información proporcionada por el Promotor y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Ejecutivo N.º 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N.º 2 del 27 de marzo de 2024.

## 2. GENERALES DEL PROMOTOR

<b>Cuadro 1. Datos Generales</b>		
Promotor	HMS Playa Blanca Resort, S.A. (actualmente denominada HMS Latam, S.A., cuyo pacto social fue modificado mediante la Escritura N.º 12,925 del 29 de noviembre de 2023).	
Inscripción	Persona Jurídica registrada al Folio N°155713213 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público.	
Representante Legal	Álvaro Andrés Naranjo Valencia	
Ubicación	PH 909, Calle 74 Este y Calle 50, pisos 12 y 14, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá	
Número de teléfono	+507 210-1430	
Persona a contactar	Ing. Luis Mena	
Correo electrónico	lmena@proyectoscdi.com	
Nombre de la empresa consultora:	Panama Enviromental Services, S.A. / IAR 089-99/Act. 2023	
Correo electrónico	pespanama@yahoo.es.	
Números de teléfonos	Ing. Luis E. Villarreal M. 270-7339 / 6675-0735 / 68065084	
Consultores Ambientales	Luis E. Villarreal M. IAR-044-1999 /Act. 2024	Ana C. Chérigo F. IRC-060-2019 /Act. 2022

**Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"**

**3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.**

En la tabla siguiente, se detallarán únicamente los aspectos que experimentarán modificaciones debido a la solicitud de cambio para el proyecto.

<b>Cuadro 2. Comparativo / Descripción de la modificación</b>	
<b>EsIA aprobado</b>	<b>Modificación del Proyecto</b>
<b>Nombre del Proyecto</b>	
Playa Blanca Resort	HMS Luxury Villas
<b>Promotor del Proyecto</b>	
HMS Playa Blanca Resort, S.A. (actualmente denominada HMS Latam, S.A., cuyo pacto social fue modificado mediante la Escritura N.º 12,925 del 29 de noviembre de 2023).	HMS Luxury Villas, S.A.
<b>Fincas involucradas y Propietarios</b>	
-Finca Folio Real <b>42605</b> , Código de Ubicación 2107. -Finca Folio Real <b>30290688</b> , Código de Ubicación 2107.  Ambas Fincas propiedad de <b>HMS Playa Blanca Resort, S.A.</b>	Las Fincas Folio Real <b>42605</b> y Folio Real <b>30290688</b> , cambian de titularidad. Las mismas ahora pertenecen a la Sociedad <b>Whitesands HMS, S.A.</b>  Se adjuntan nueva carta de autorización de uso de Finca notariada por parte de <b>Whitesands HMS, S.A.</b> al nuevo Promotor del proyecto. <b>HMS Luxury Villas, S.A.</b>

#### 4. DESCRIPCION DE LOS FACTORES FISICOS, BIOLOGICOS, SOCIOECONOMICOS DE LA LÍNEA BASE ACTUAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.



Foto 1. Condiciones actuales del proyecto. Fuente.PES

El área del proyecto, se mantiene en iguales condiciones a las presentadas durante el levantamiento de la línea base. Por el momento, no se han iniciado las actividades constructivas, por lo cual los aspectos físicos y biológicos se pueden describir como parecidos a los realizados previamente.

##### 4.1 Factores Físicos

**Topografía:** La topografía del área es variada con superficies de elevaciones que van desde 2msnm en el límite cerca de la costa y 13 msnm en las áreas más lejanas a la costa.

**Geología:** El área del Proyecto morfo estructuralmente está representada por la unidad geomorfológica denominada como Regiones Bajas y Planicies Litorales. En el contexto estructural corresponde a litología de rocas sedimentarias ubicadas morfo cronológicamente en el Cuaternario Medio. Corresponde a zonas deprimidas, constituidas por rocas sedimentarias marinas.

En lo que respecta a la superficie que ocupará el proyecto, presenta la formación Río Hato (QR-Aha). Periodo cuaternario, grupo aguadulce. conglomerados, areniscas no consolidadas, pómex.

**Tipo de suelo:** De acuerdo con el mapa de capacidad agrológica de Panamá, el área del proyecto está dentro del suelo tipo IV: Arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere manejo muy cuidadoso o ambas.

**Uso de suelo** El uso de uso de los alrededores del área de estudio es agrícola - turístico, compuesto de edificios y complejos turísticos que han causado intervención antropogénica, así como fincas utilizadas para actividades de ganadería. De igual forma, la misma situación se presenta dentro del área de estudio, en donde lo que hay en la actualidad es un gran potrero, cubierto por gramínea, matorral y grupos de árboles dispersos y con algunas infraestructuras existentes.

**Clima** Según el Mapa de Clasificación de Clima según Köppen, las áreas están comprendidas dentro de la Zona de Clima Tropical Sabana (Aw), la cual se caracteriza por precipitaciones anuales menores de 2,500 mm, estación seca prolongada (meses con lluvia menor que 60 mm) en el invierno del hemisferio Norte (entre los meses de enero ó marzo), temperatura media del mes más fresco (noviembre) mayor de 18 °C, y diferencia entre la temperatura media del mes más cálido (abril) y el mes más fresco menor de 5 °C.

De acuerdo con el estudio de Zonas de Vida de Holdridge, las áreas que recorrerá el proyecto pertenecen a la Zona de Vida de Bosque Seco Tropical. El bosque seco tropical y el seco premontano ocupan en su conjunto el 4.62% del territorio, unos 3,460 km<sup>2</sup>. Ellos constituyen las zonas de vida más secas del país; se localizó en las tierras bajas de la vertiente del Pacífico. Se caracteriza por tener una temperatura media superior de 18 - 24°C y un promedio anual de lluvias entre 1,100mm y 1,650mm.

#### -Calidad de Aire:

##### -Ruido

Los niveles de ruido ambiental registrados en el área provienen principalmente de las actividades de esparcimiento del Hotel Riu Playa Blanca, así como del sonido natural generado por el mar. Actualmente, no se realizan actividades constructivas en el sitio que puedan contribuir a los niveles de ruido existentes.

##### -Olores

No se percibieron olores molestos durante la visita de campo.

## 4.2 Factores Biológicos

### -Flora

Se mantiene la misma flora registrada durante el levantamiento de la línea base. No se ha realizado actividad constructiva en el sitio.



Foto 2. Condiciones actuales de la Flora del proyecto. Fuente. PES

El terreno o finca donde será desarrollado el proyecto está cubierta de una vegetación de gramíneas en un 98 %, específicamente de la especie *Hyparrhenia rufa* (faragua), la cual abunda en el área. El terreno o finca actualmente es utilizado como área de pastoreo de ganado bovino, mientras se pueda iniciar el proyecto. Las especies encontradas fueron registradas en una superficie de 9 has + 7952.96 m<sup>2</sup>, la cual es toda la superficie del proyecto y presentadas en el EsIA aprobado.

Dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto, observamos que la vegetación está compuesta en un 98 % de gramíneas, arbustos y árboles que crecen de forma aislada en su mayoría frutales. La principal especie es la faragua que cubre un 90 % de la superficie de la finca. El resto de la finca está compuesta de árboles que crecen de forma aislada en su mayoría frutales y palmeras en donde sobresalen especies como el mango, nance, jobo, marañón, palma de coco y ornamentales como el limoncillo, neem y la palma pacora. A continuación, se enlistarán en el siguiente cuadro las especies que se encuentran dentro del área del proyecto.

**Figura No. 1. Lista de especies observadas en el área de influencia directa del proyecto**

Unidad es	Especie	Familia	Nombre común	Hábito
1	<i>Guazuma ulmifolia</i> Lam	Malvaceae	Guásimo	Árbol
2	<i>Piper arboreum</i> Aubl.	Piperaceae	Gusanillo de puerco	Árbol
3	<i>Urera caracasana</i> (Jacq.) Griseb.	Urticaceae	Ortiga	Árbol
4	<i>Spondias mombin</i> L.	Anacardeaceae	Jobo	Árbol
5	<i>Mangifera indica</i> L.	Anacardeaceae	Mango	Árbol
6	<i>Anacardium occidentale</i> L.	Anacardeaceae	Marañón	Árbol
7	<i>Byrsonima crassifolia</i> (L.) Kunth	Malpighiaceae	Nance	Árbol
8	<i>Leucaena leucocephala</i> (Lam.) de Wit	Fabaceae	Leucaena	Árbol
9	<i>Enterolobium cyclocarpum</i> (Jacq.) Griseb.	Fabaceae	Corotú	Árbol
10	<i>Pseudosamanea guachapele</i> (Kunth) Harms	Fabaceae	Guchapalí	Árbol
11	<i>Gliricidia sepium</i> (Jacq.) Kunth ex Walp.	Fabaceae	Balo	Árbol
12	<i>Azadirachta indica</i> A. Juss.	Meliaceae	Nemrn	Árbol
13	<i>Sida rhombifolia</i> L.	Malvaceae	Escobilla	Arbusto
14	<i>Cocos nucifera</i> ; L.	Arecaceae	Cocotero	Palma
15	<i>Acrocomia aculeata</i> (Jacq) Lodd. ex Mart	Arecaceae	Palma pacora	Palma
16	<i>Hyparrhenia</i> ; (Nees) Stapf	Poacea	Faragua	Hierba
17	<i>Swinglea glutinosa</i> (Blanco) Merr.	Rutaceae	Limoncillo	Arbusto

Fuente: Caracterización e inventario forestal / Ing. Herminio Rodríguez Guerrero

Dentro del área de influencia del proyecto encontramos un total de 17 especies, siendo 12 especies de árboles, 2 arbustos, 1 especies de hierbas y 2 especie de palmas.

#### -Fauna

Tal y como se indicó en el estudio de impacto ambiental no se tiene registro de especies en la zona, ya que los alrededores del área de estudio, existen edificios y complejos turísticos que han causado intervención antropogénica con intervención previa de ganadería.

De igual forma, la misma situación se presenta dentro del área de estudio, en donde lo que hay en la actualidad es un gran potrero con ganado. En cuanto al área marino-costera, se pudo constatar que la misma está conformada por arena gruesa de color blanco grisáceo y con algunas vetas de color negro. No existe vegetación nativa en el área, salvo algunos pequeños arbustos identificados en el inventario forestal.

En cuanto a la fauna, en el área de playa, sólo se observó la presencia de algunos hoyos que indican la presencia de algunos decápodos como cangrejos del grupo braquiura; sin embargo, no se observaron los animales, como tal. Además, se observó la presencia de algunos cangrejos ermitaños, grupo anomura, en muy pocas cantidades. Evidentemente, estas especies no se verán afectadas, ya que el área de playa permanecerá igual.



Foto 3. Condiciones actuales del proyecto. Fuente. PES

#### 4.3 Factores socioeconómicos

Playa Blanca, ubicada en la región de Río Hato en la provincia de Coclé, es una zona destacada por su actividad turístico-comercial. En sus alrededores se encuentran importantes proyectos turísticos como Playa Blanca Hotel & Resort, Riu Playa Blanca y The Buenaventura Golf & Beach Resort Panama, además de una plaza comercial en la entrada de la carretera hacia el área del proyecto. Estas infraestructuras, junto con la proximidad al Aeropuerto Internacional Scarlett Martínez, impulsan una economía dinámica centrada en el turismo, los servicios y el comercio, convirtiendo a la región en un punto clave para el retiro y el esparcimiento en Panamá.

La actividad económica de Playa Blanca no solo se basa en el turismo de lujo, sino también en pequeños comercios y actividades tradicionales como la pesca artesanal. La región ofrece una variedad de servicios recreativos, y cuenta con extensas playas, consolidándose como uno de los principales destinos turísticos del país. Este desarrollo ha generado oportunidades laborales y comerciales, beneficiando tanto a las comunidades locales como a los inversionistas internacionales.

493

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"

**5. COORDENADAS UTM O GEOGRÁFICAS DEL ÁREAS APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, DE LA MODIFICACIÓNES REALIZADAS Y AQUELLAS QUE FORMAN PARTE DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE, DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN DE INFROMACIÓN AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.**

Las coordenadas del proyecto aprobado UTM Datum **WGS84** son:

DATOS DE LA FINCA:42605					
ESTACION	NORTE	ESTE	ESTACION	NORTE	ESTE
1-2	923206.68	593292.038	15-16	923083.793	593567.811
2-3	923211.72	593365.445	16-17	923011.959	593605.045
3-4	923195.443	593384.788	17-18	922960.604	593617.651
4-5	923163.015	593402.626	18-19	922904.393	593631.449
5-6	923137.304	593405.395	19-20	922887.024	593641.939
6-7	923136.833	593416.325	20-21	922863.846	593597.636
7-8	923140.121	593427.376	21-22	922851.252	593605.784
8-9	923153.981	593461.725	22-23	922808.336	593539.409
9-10	923172.079	593495.195	23-24	922755.794	593458.146
10-11	923176.514	593515.179	24-25	922821.73	593432.939
11-12	923138.632	593535.862	25-26	922875.878	593412.239
12-13	923133.707	593538.849	26-27	922997.835	593357.375
13-14	923097.019	593561.103	27-28	923018.748	593347.946
14-15	923086.164	593566.583	28-1	923015.724	593305.864
AREA = 8 HAS + 9317.92 m <sup>2</sup>					
DATOS DE LA FINCA:30290688					
ESTACION	NORTE	ESTE	ESTACION	NORTE	ESTE
23-29	922755.801	593458.146	20-21	922863.846	593597.636
29-30	922726.339	593470.557	21-22	922851.252	593605.784
30-19	922845.917	593668.479	22-23	922808.276	593539.317
19-20	922887.024	593641.939			
AREA = 0 HAS + 8635.04 m <sup>2</sup>					

La modificación del proyecto no involucra cambios de las coordenadas adjuntas al Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **6. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DESCritos EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN 'PROPUESTA'.**

De acuerdo a las modificaciones que se desean aplicar al proyecto y tomando en cuenta que no se realizará ningún cambio a nivel estructural, fachada y de diseño del edificio, se mantendrán los mismos impactos ambientales identificados en el EsIA aprobado y su valoración.

A continuación se presenta el Cuadro No.3, con los impactos ambientales correspondientes al Estudio de Impacto Ambiental aprobado y observaciones frente a la modificación solicitada.

**Cuadro N°. 3. Ambientales descritos en el estudio de impacto ambiental versus los impactos de la modificación propuesta.**

Componente Ambiental	Impactos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado	Observaciones Producto de la modificación
<b>Calidad del Suelo</b>	<p>Cambio en la topografía del terreno</p> <p>Erosión</p> <p>Alteración de las características físico-químicas por mala disposición de desechos sólidos</p> <p>Alteración de las características físicas por mala disposición de efluentes líquidos</p> <p>Sedimentación</p>	<p>La modificación solicitada se relaciona exclusivamente con cambios en el nombre del proyecto, el Promotor y la titularidad de las fincas asociadas.</p>
<b>Calidad del Agua</b>	<p>Modificación de los patrones de escorrentía (drenajes naturales)</p> <p>Generación de efluentes líquidos de producto de las necesidades de la mano de obra dentro del sitio.</p> <p>Alteración de las características físico-químicas por mala disposición de efluentes líquidos / desechos sólidos</p> <p>Emisión de gases</p>	<p>Estas variaciones no generarán impactos ambientales adicionales, ya que se emplazan dentro de los aspectos previstos y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) aprobado. Por lo tanto, no se alterarán las condiciones ambientales previamente analizadas ni los compromisos adquiridos en dicho estudio.</p>
<b>Calidad de Aire</b>	<p>Emisión de partículas suspendidas</p> <p>Incremento de nivel sonoro</p>	
<b>Flora</b>	Alteración de la cobertura vegetal	
<b>Paisaje</b>	Variación del paisaje actual	
<b>Socio económico</b>	<p>Generación de empleo</p> <p>Incremento del tránsito vehicular</p> <p>Accidentes laborales</p>	
<b>Impactos identificados frente a la instalación de la tubería / Respuesta a Nota DEIA-DEEIA-AC-0076-1005-2019</b>		
<b>Calidad del Suelo</b>	Sedimentación por el movimiento de tierra	
<b>Flora</b>	Eliminación de vegetación	
<b>Calidad del Agua</b>	Afectación de las características físicas-químicas del Río Tapia	
<b>Fauna</b>	Encuentro con fauna	
<b>Calidad de Aire</b>	Generación de partículas suspendidas	
<b>Socioeconómico</b>	Accidentes laborales	

## 7. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRIPTAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Las medidas de mitigación de mantienen igual ya que no hay cambio en las características estructurales ni de diseño del proyecto.

### 7.1 Medidas Establecidas en el Plan de Manejo Ambiental

Comparativo / Medidas de Mitigación		
	EsIA Aprobado	Modificación
<b>Calidad de suelo</b>		
<b>Cambio en la topografía</b>		
1	Evitar la modificación brusca de los perfiles del suelo, mantener el diseño y especificaciones aprobadas (C).	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.
2	Mantener el trazado de la calle de acceso de acuerdo a los planos aprobados (C).	
3	Reforzar el trazado en aquellos trayectos con pendientes, que se requieran (C).	
4	Conservar, en lo posible, la pendiente de los drenajes naturales de escorrentía del terreno e implementar medidas en caso de ser necesario para mantener dicha estabilidad(C).	
<b>Erosión (eólica / hídrica) / escorrentía</b>		
5	Utilizar barreras, muros u otras técnicas para detener la posible erosión o escorrentías (C).	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.
6	Cubrir con lona u otro material el suelo o material suelto (no compactado) expuesto en caso de lluvias o fuertes vientos (C).	
7	Revegetar con grama u otra especie en aquellos sitios propensos a la erosión (C).	

Comparativo / Medidas de Mitigación		
	EsIA Aprobado	Modificación
8	Revegetar en aquellos sitios que por la pendiente lo requiera (C).	
<b>Alteración física y/o químicas por mal manejo y/o disposición de materiales /insumos /desechos sólidos y/o líquidos)</b>		
9	Disponer los materiales o insumos en lugares secos y protegidos de las inclemencias del tiempo (C).	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.
10	Disponer de los desechos orgánicos / inorgánicos generados en bolsas y tanques con tapa, y luego disponer en una tinaquera general (C) (O).	
11	Ubicar servicios higiénicos portables en relación 1:15 para el manejo de las aguas residuales sanitarias (C).	
12	Prohibir la descarga o manejo inapropiado de materiales /insumos /desechos cualquier tipo, desechos de obra y basura sobre el suelo descubierto (C). (O).	
13	Prohibir la ubicación de materiales o insumos o desechos cercano a la costa o drenajes (C).	
14	Capacitar al personal sobre manejo adecuado de desechos según su tipo mensualmente (C).	
15	Contratar los servicios municipales o privados para la disposición final de los desechos según su tipo (C) (O).	
<b>Alteración por escape y/o fuga de hidrocarburos y sus derivados</b>		
16	Utilizar equipo, maquinaria y/o flota vehicular con mantenimiento	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.

Comparativo / Medidas de Mitigación		
	EsIA Aprobado	Modificación
	comprobado, evitando de esta forma filtraciones de aceites y grasas, y retrasos en la obra u operaciones por fallas mecánicas (C).	
17	Realizar un mantenimiento periódico de maquinarias y vehículos a fin de controlar pérdidas de aceites y combustibles (C).	
18	Recolectar cualquier desecho (sólido o líquido) aceitosos o de base sintética (hidrocarburo o combustible) en envases debidamente identificados y su disposición en sitios debidamente establecidos, tal como se indica en la Ley 6/2007 (C) (O).	
19	Contar con los materiales/equipos (kit antiderrame), y personal entrenado para enfrentar en caso de fugas y/o filtraciones accidentales de combustibles/aceites y/o lubricantes (C).	
20	Mantener en sitio y en cantidad necesaria material absorbente hidrófobo (kit anti derrame / paños o absorbente granulado, y bandejas colectoras en el evento de una fuga y/o filtraciones accidentales de combustibles/aceites y/o lubricantes, en el equipo pesado que se utilizará (C).	

Comparativo / Medidas de Mitigación			
	EsIA Aprobado	Modificación	
21	Prohibir la ejecución de trabajos de mecánica en la maquinaria o de la flota vehicular, en cualquier parte del proyecto que no esté adecuada para dicha actividad y que cuente con material absorbente y bandejas colectoras (C).		
<b>Calidad de agua</b>			
<b>Aporte de sedimentos por erosión (eólica / hídrica)</b>			
22	Seguir el diseño aprobado en cuanto a los drenajes de escorrentía (C).	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.	
23	Cercar el área de trabajo (C)		
24	Eliminar solo la vegetación de las áreas establecidas para el proyecto (C).		
25	Revegetar aquellos taludes o pendientes donde se pueda incrementar la erosión por las acciones de corte (C).		
26	Utilizar métodos de control de suelos en aquellas áreas donde no estén estabilizados los suelos y que puedan ser lavados por la acción de la erosión (eólica / hídrica) (C).		
<b>Alteración de las características físico- químicas por mala disposición de desechos sólidos y/o líquidos.</b>			
27	Prohibir el vertimiento de cualquier tipo de líquido o sólido sobre drenajes u otro que pudieran llevar el mismo al espejo de agua más cercano (Océano Pacífico), mediante charlas y/o letreros. (C) (O).	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.	

Comparativo / Medidas de Mitigación		
	EsIA Aprobado	Modificación
28	Establecer procedimientos para la disposición de desechos líquidos y/o aceitosos (C) (O).	
29	Colocar tanques debidamente rotulados para la recolección de los desechos aceitosos o de base sintética cuando así sea necesario, en lugar debidamente autorizado (Ley 6/2007) y alejado de fuentes de agua (C) (O).	
30	Capacitar al personal que labore dentro de las etapas del proyecto (construcción / operación) sobre el manejo adecuado de desechos según sus características (C) (O).	
31	Utilizar letrinas portátiles en relación 1:15 para el manejo de aguas residuales del personal que laborará en la obra (C).	
32	Utilizar un sistema de manejo y trata de aguas residuales (PTAR) en la etapa operativa (O).	
33	Registrar ante el Ministerio de Ambiente la PTAR para obtener el permiso de descarga (O).	
34	Mantener en sitio y en cantidad necesaria material absorbente hidrófobo (paños o absorbente granulado, y bandejas colectoras en el evento de una fuga imprevista (C).	
35	Prohibir la ubicación de estructuras temporeras para recolección de desechos.	
<b>Calidad de Aire</b>		
<b>Emisión de gases y partículas suspendidas</b>		
36	Exigir equipo y maquinaria con mantenimiento comprobado e	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.

Comparativo / Medidas de Mitigación		
	EsIA Aprobado	Modificación
	instruir al Supervisor del proyecto para que mantenga un control sobre este tema (C).	
37	Exigir a cualquier transporte que acarree material, y que por su naturaleza pueda ser esparcido, cubrir este con una lona o similar en buen estado (C).	
38	Cubrir con lona aquellos suelos sueltos, que por falta de compactación y por sus características pueda generar polvo o particulado (C).	
39	Prohibir maquinarias o vehículos encendidos innecesariamente (C).	
40	Proveer al personal expuesto de mascarillas de polvo u otro similar (según el trabajo realizado y en caso de requerirse), como medida de amortiguamiento y protección de las vías respiratorias (C).	
Incremento de los niveles sonoros		
41	Prohibir maquinarias, equipos y vehículos encendidos innecesariamente (C).	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.
42	Proveer a los maquinistas de equipo pesado o de maquinaria o herramientas ruidosas de la protección auditiva necesaria de acuerdo a la actividad realizada (C).	
43	Prohibir el ingreso de vehículos con troneras o el uso de bocinas innecesariamente que puedan perturbar el ambiente biológico y social (C).	

Comparativo / Medidas de Mitigación		
EsIA Aprobado		Modificación
<b>Olores molestos</b>		
44	Instalar una PTAR de capacidad adecuada y acorde a los efluentes que se manejarán (C).	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.
45	Dar mantenimiento periódico a la misma con el fin de mantener los parámetros ajustados a lo establecido en la normativa vigente (O).	
<b>Flora</b>		
46	Remover solo la capa vegetal necesaria y de acuerdo al diseño aprobado (C).	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.
47	Pagar la compensación ecológica por tala (C)	
48	Prohibir la quema de material vegetal dentro o fuera de la Finca (C)	
49	Realizar el mantenimiento periódico a las áreas verdes establecidas en el proyecto (O).	
<b>Fauna</b>		
50	Implementar un Plan de Rescate de Fauna y Flora, antes de iniciar la etapa constructiva (C).	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.
51	Dictar charlas sobre el procedimiento a seguir en caso de avistamiento o contacto con la fauna (C).	
<b>Socioeconómico</b>		
<b>Aumento de la circulación vial.</b>		
52	Capacitar y establecer comportamientos del personal (propios y contratistas), sobre manejo de velocidades, horarios de trabajo, condiciones y comportamientos del personal de	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.

YGB

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"

Comparativo / Medidas de Mitigación		
	EsIA Aprobado	Modificación
	los camiones y maquinarias del proyecto en las vías públicas de acceso (C).	
53	Contratar solo operadores y conductores capacitados, con la licencia apropiada y con experiencia (C).	
54	Programar la recepción de los insumos, equipos o materiales evitando la acumulación de flota vehicular innecesaria dentro y fuera del área (C).	
55	Utilizar personal guía y banderilleros para la movilización de los equipos/maquinarias dentro y fuera del proyecto cuando sea necesario (C).	
56	Establecer límites de velocidad dentro como fuera del proyecto (C).	
57	Ubicar letreros (informativos y de advertencia) sobre los límites de velocidad y comportamientos viales seguros (C).	
<b>Conflictos en las vías de acceso con la población vecina.</b>		
58	Mantener un personal (sociólogo y/o trabajador social) que pueda ser receptor y transmisor de las preocupaciones de la comunidad, y que surgieran durante la etapa constructiva del proyecto (C).	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.
<b>Seguridad</b>		
<b>Generación de riesgos / accidentes laborales</b>		
59	Mantener en sitio personal capacitado en temas de seguridad y protección ambiental, capaz de identificar los riesgos ambientales y de seguridad que puedan surgir	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.

Comparativo / Medidas de Mitigación		
	EsIA Aprobado	Modificación
	durante los trabajos, y pueda establecer las medidas de seguridad y/o ambiente necesarias (C).	
60	Ubicar un Supervisor para el seguimiento de las maniobras que involucren riesgo (C).	
61	Delimitar y señalizar aquellas áreas evaluadas como de alto riesgo (C).	
62	Exigir a propios y contratistas el uso de procedimientos, equipos, maquinarias y herramientas adecuadas para realizar los trabajos asignados (C).	
63	Establecer un sistema de señalización adecuado dentro del área de trabajo (C).	
64	Colocar rótulos de información, advertencia, notificación y de estricto cumplimiento dentro de las áreas de trabajo y alrededores involucrados (C) (O).	
65	Colocar letreros con los números de emergencia y nombres de las personas a contactar en caso de accidente (C) (O).	
66	Prohibir el ingreso de trabajadores bajo la influencia del alcohol y/o sustancias psicotrópicas, o medicamentos que interfieran con el correcto manejo de máquinas o equipos, o la ejecución de los trabajos en general (C) (O).	
67	Suministrar el EPP adecuado a los trabajadores de acuerdo a la	

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"

Comparativo / Medidas de Mitigación		
		Modificación
	especificidad de las actividades (C) (O).	
68	Modificar las actividades y/o procedimientos en el caso de identificarse riesgos que pudieran ocasionar daños al personal y/o a los equipos (C).	
69	Mantener en sitio un Kit de Primeros Auxilios con material básico (CSS) (C) (O).	
70	Mantener extintores tipo ABC alrededor del proyecto donde se ejecuten trabajos (C) (O).	
<b>Monitoreos Ambientales</b>		
71	Ruido ambiental (2) En los vecinales más cercanos	Se mantienen los mismos monitoreos ambientales.
72	Ruido ocupacional (1) En uno de los trabajadores que ejecute o manipule herramienta o maquinarias que generen ruido	Se adiciona el siguiente monitoreo: - Calidad de aire (PM10), semestral.
73	Calidad de suelo (1) En el punto donde se ejecuten trabajos de almacenamiento o trasvase de combustible y/o aceites y grasas y/o lubricantes	
74	Calidad de agua (1) Físico químico	

## 7.2. Medidas establecidas en las Respuestas a la Nota DEIA-DEEIA-AC-0119-2606-2023 / Solicitud de Información Complementaria

Comparativo / Medidas de Mitigación	
EsIA Aprobado	Modificación
<p>75</p> <p><b>La Dirección de Costas y Mares, mediante nota DICOMAR-267-2023, recibido el 02 de junio de 2023, se solicita:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Presentar medidas de mitigación y adaptación que se aplicaran para la reducción de riesgos y amenazas ante evento de mar de fondo:</li> </ul> <p><b>a. Medidas previas al evento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Desarrollar el proyecto de acuerdo con los planos aprobados, línea segura de construcción, niveles seguros de terracería y recomendaciones realizadas por las instituciones pertinente.</li> <li>- Mantener el seguimiento correspondiente a las alertas emitidas por el SINAPROC a través de sus canales de difusión.</li> <li>- Instalar letreros en área visibles con los números de emergencias.</li> <li>- Realizar capacitaciones sobre rutas de evacuación en caso de presentarse el fenómeno natural.</li> <li>- Ubicar los almacenes de los materiales y equipos, insumo y agregados, fuera de la línea de costa, sobre cotas que no serán afectadas por el fenómeno.</li> <li>- Una vez se dé la alerta proceder con el retiro de cualquier material o equipo o maquinaria que pudiera ser</li> </ul>	<p>Se mantienen las mismas medidas de mitigación.</p>

Comparativo / Medidas de Mitigación	
EsIA Aprobado	Modificación
<p>afectado o arrastrado por las lluvias o la marea de fondo.</p> <p><b>b. Medidas durante y después de la ocurrencia de un desastre natural:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En caso de presentarse altos niveles de oleaje, suspender las actividades constructivas en el área afectada y alejarse del mismo, hasta que las autoridades locales indiquen que el peligro ha pasado.</li> <li>-Durante la operación, se deberá desalojar el inmueble. Mantenerse alejados de las zonas de playa y evitar las actividades recreativas que se desarrollan en las franjas litorales hasta que las autoridades locales indiquen que el peligro ha pasado.</li> <li>-No se introduzca al mar con bandera roja.</li> <li>-Para la atención de emergencias, localice al SINAPROC mediante las líneas telefónicas: <b>520-4422/6998-4809.</b></li> </ul> <p><b>c. Medidas posteriores al desastre:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informar a las autoridades sobre la afectaciones presentada en caso de darse</li> <li>- Evitar el reinicio de las actividades hasta que la autoridad competente informe sobre la seguridad del sitio.</li> <li>-Evitar regresar a inmueble hasta que la autoridad competente informe sobre la seguridad del sitio.</li> </ul>	

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"

Comparativo / Medidas de Mitigación		
	EsIA Aprobado	Modificación
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acordonar el área en caso se detecte fallas en sus estructuras</li> <li>- Reconstrucción de las zonas afectadas.</li> </ul>	
76	<p><b>Presentar medidas de mitigación para la protección de las tortugas que anualmente desovan en estas cosas; por lo que es necesario tomar en consideración este aspecto:</b></p> <p><b>Durante la construcción:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacitar a los trabajadores sobre no perturbar la fauna local</li> <li>- Prohibir el contacto con las tortugas en caso de darse avistamiento de la misma.</li> <li>- Informar de inmediato al Ministerio de Ambiente, Regional de Coclé en caso de avistamiento de tortugas en la Costa para su respectivo seguimiento.</li> <li>- En caso de identificarse un área de desove, se deberá delimitar el área, paralizar toda clase de trabajo cercano y mantener comunicación con el Ministerio de Ambiente, para conocer los pasos a seguir.</li> <li>- Evitar la incorporación de luminarias con luces blancas pues pueden desorientar al animal.</li> </ul>	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.
77	<p><b>Presentar medidas de mitigación para la protección de las tortugas que anualmente desovan en estas cosas; por lo que es necesario tomar en consideración este aspecto:</b></p> <p><b>Durante la operación:</b></p>	Se mantienen las mismas medidas de mitigación.

482

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"

Comparativo / Medidas de Mitigación	
EsIA Aprobado	Modificación
<p>-No habrá iluminación costera, de forma tal que la luz de las lámparas no afecte la llegada de las tortugas a desovar. No obstante, en caso de que sea necesario se utilizarán luces rojas.</p> <p>- Informar de inmediato al Ministerio de Ambiente, Regional de Coclé en caso de avistamiento de tortugas en la Costa para su respectivo seguimiento.</p> <p>-Además, entre las normas de convivencia, podría incluirse que, durante la noche, se evite el uso de vehículos de tracción o motocicletas en la playa, mascotas sueltas y evitar ruidos extremos, lo cual deberá ser aprobado por los propietarios.</p>	

## 8. ANEXOS

### Anexo I. Documentos Legales

**SOLICITUD DE EVALUACIÓN**  
  
**DIRECTORA GRACIELA PALACIOS**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

Yo, Álvaro Andrés Naranjo Valencia, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N-21-551, y oficinas ubicadas en PH 909, Calle 74 Este y Calle 50, pisos 12 y 14, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, teléfono de contacto: 210-1430, actuando en mi calidad de Representante Legal de la sociedad HMS Latam, S.A. (anteriormente denominada **HMS Playa Blanca Resort, S.A.** cuyo pacto social fue modificado mediante la Escritura N.º 12,925 del 29 de noviembre de 2023) inscrita al Folio 155713213, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, solicito ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la evaluación de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del Proyecto "Playa Blanca Resort", aprobado mediante la Resolución DEIA-IA-027-2024 del 30 de abril de 2024, y ubicado en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, sobre las Fincas 42605 y 30290688, con un área total de 9 Ha + 7952.96 m<sup>2</sup>. Que en base a lo establecido en los requisitos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y Resolución de Aprobación del EsIA procedemos a informar sobre algunas modificaciones a considerar en dicho proyecto y se basan en lo siguiente:

✓ **Cambio de nombre del proyecto:**

- Anterior: Playa Blanca Resort / Nuevo: HMS Luxury Villas

✓ **Cambio del Promotor del proyecto:**

- Anterior: HMS Playa Blanca Resort, S.A. (ahora HMS Latam, S.A.) / Nuevo: HMS Luxury Villas, S.A.

✓ **Cambio de titularidad de las fincas con Folio Real N.º 42605 y N.º 30290688:**

- Anterior dueño: HMS Playa Blanca Resort, S.A. (ahora HMS Latam, S.A.) / Nuevo dueño: Whitesands HMS, S.A.

Estas modificaciones no implicarán la realización de actividades constructivas adicionales ni alteraciones en las técnicas ingenieriles. Todos los componentes estructurales del proyecto permanecerán iguales. En consecuencia, los aspectos e impactos identificados y evaluados en el EsIA aprobado no se verán afectados por estas variaciones.

El presente documento consta de un total de \_\_\_\_\_ páginas.

La modificación al Estudio de Impacto Ambiental fue elaborada por la empresa de consultoría ambiental PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A., debidamente registrada ante el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IAR 089-99/ Act.2023, y firmada por los consultores ambientales Luis E. Villarreal M. IAR-044-1999 /Act. 2024 y Ana C. Chérigo F./IRC-060-2019 /Act. 2022.

Adjunto a la presente se incluye un original y 2 copias digital de la Modificación y la siguiente documentación:

1. Copia de cédula de identidad personal notariada del Representante Legal de la Promotora
2. Carta de anuencia notariada sobre la representación legal de HMS Latam, S.A; HMS Luxury Villas, S.A. y Whitesands HMS, S.A.

479

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"

3. Pasaporte notariado de Consuelo Martínez Sánchez
4. Certificado de Registro Público de la Sociedad Promotora anterior.
5. Copia simple de la Escritura Pública N.º 12,925 del 29 de noviembre de 2023.
6. Certificado de Registro Público de la Sociedad Promotora nueva, HMS Luxury Villas, S.A.
7. Certificado de Registro Público de la Finca N° 42605.
8. Certificado de Registro Público de la Finca N° 30290688.
9. Certificado de Registro Público de la Sociedad Whitesands HMS, S.A.
10. Autorización de uso de Finca notariada por parte de Sociedad Whitesands HMS, S.A.
11. Copia de Resolución DEIA-IA-027-2024 del 30 de abril de 2024.
12. Recibo de pago en concepto de evaluación de la modificación del EsIA Categoría II.
13. Paz y salvo emitido de la empresa Promotora anterior y nueva, emitido por el Ministerio de Ambiente.

Para cualquier comunicación con respecto al referido documento, favor contactar al Ing. Luis E. Villarreal, teléfono 270-7339 / 6675-0735 / 68065084, dirección electrónica: pespanama@yahoo.es.

Panamá, a la fecha de su presentación

  
Alvaro Andrés Naranjo Valencia  
cédula N-21-551  
Representante Legal  
HMS Latam, S.A.  
Antiguo Promotor

  
Alvaro Andrés Naranjo Valencia  
cédula N-21-551  
Representante Legal  
HMS Luxury Villas, S.A.  
Nuevo Promotor



Ministerio de Ambiente  
Diseño de la Oficina Ejecutiva del Directorio de Gestión  
CIRCUITO DE PANAMÁ  
CERTIFICADO  
Que hemos observado que las firmas anteriormente mencionadas tienen plenos poderes para suscribir este acuerdo y que tanto el promotor antiguo como el nuevo son personas de la más alta consideración jurídica.  
05 DIC 2024  
Luis E. Villarreal - Representante Legal  
Luis E. Villarreal - Representante Legal

Y78

**Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"**



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA JONES CASTILLO  
FECHA: 2024 11.21 08:48:32 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

458904/2024 (0) DE FECHA 20/11/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

HMS LATAM, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155713213 DESDE EL VIERNES, 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: YISSELL ABIR ARAGUNDI CENTENO  
SUSCRITOR: ELSIE MARINA ARROCHA DE BARRIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: CONSUELO MARTINEZ SANCHEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: ALVARO ANDRES NARANJO VALENCIA

DIRECTOR / TESORERO: FEDERICO RAMIREZ PERETE

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

VICEPRESIDENTE: FEDERICO RAMIREZ PERETE (SEGUNDO VICEPRESIDENTE)

AGENTE RESIDENTE: INFANTE & PÉREZ-ALMILLANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA 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 DÓLARES (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 DÓLARES (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 JUEVES, 21 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 8:47 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404635155**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9DCAD768-AD7A-4451-AD87-FD622B5C50FD  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

477

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá

*Licdo. Jorge E. Gantes S.*  
NOTARIO

Calle 51 Este, Manuel María Icaza,  
Edif. Magna Corp., Local N°. 5, PB

Tels.: 269-2207 / 269-2706  
correo: jorgeganteslegal@gmail.com

12,925

29

NOVIEMBRE

2023.

ESCRITURA N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

HORARIO:

Lunes a Viernes  
8:00 a.m. a 6:00 p.m.

Sábado  
9:00 a.m. a 1:00 p.m.

POR LO CUAL:

se protocoliza Acta de Asamblea General Extraordinaria de  
Accionistas de la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**

INFANTE & PEREZ ALMILLANO

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

29 NOV/2023

*Jorge E. Gantes*  
**ENTRADA**

*Kaylin Llerena*  
Notaria Pública Primera

476

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"



12/07  
3180

REPUBLICA DE PANAMA  
TIMBRE NACIONAL

200008.00

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círcito Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

045502

29-11-23

NP0786

1.	ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO
2.	(12,925)
3.	
4.	POR LA CUAL se protocoliza Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la
5.	sociedad de <b>HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.</b>
6.	
7.	Panamá, 29 de noviembre de 2023.
8.	
9.	En la Ciudad de Panamá, Capital de la República, cabecera del Círcito Notarial del mismo
10.	nombre, a los veintinueve (29) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023) ante
11.	mi, LICDO. JORGE ELIEZER GANTES SINGH, Notario Público Primero del Círcito de
12.	Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-quinientos nueve-novecientos
13.	ochenta y cinco (8-509-985), compareció personalmente <b>KATHLEEN MORENO DELGADO</b> ,
14.	mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada en ejercicio, vecina de esta Ciudad y
15.	portadora de la Cédula de Identidad Personal número ocho - setecientos ochenta y seis -
16.	seiscientos (8-786-600), quien actúa en nombre y representación de la Firma <b>INFANTE &amp;</b>
17.	<b>PEREZ ALMILLANO</b> , debidamente autorizados para este acto, mediante Acta de Asamblea
18.	General Extraordinaria de accionistas de la sociedad <b>HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.</b> ,
19.	inscrita al folio número uno cinco cinco siete uno tres dos uno tres (155713213) de la
20.	Sección de Mercantil del Registro Público.
21.	Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los
22.	interesados.
23.	Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura debe registrarse y leída como
24.	les fue en presencia de los testigos instrumentales <b>GUILLERMINA DEL CARMEN PINEDA</b>
25.	<b>SANCHEZ</b> , con cédula de identidad personal número ocho - setecientos sesenta y siete -
26.	dos mil doscientos noventa y seis (8-767-2296) y <b>INES MARIA FERNANDEZ AGUILAR</b> , con
27.	cédula de identidad personal número ocho-ciento sesenta y tres-setecientos dos (8-163-
28.	702), mayores de edad, vecinas de esta Ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles
29.	para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para
30.	constancia ante mi, el Notario, que doy fe.

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"

1. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO  
2. .....(12,925)  
3. (Fdo.) KATHLEEN MORENO DELGADO  
4. (Fdo.) GUILLERMINA DEL CARMEN PINEDA SANCHEZ  
5. (Fdo.) INES MARIA FERNANDEZ AGUILAR  
6. (Fdo.) LICDO. JORGE ELIEZER GANTES SINGH, Notario Público Primero del Circuito de  
Panamá.  
7.  
8.  
9. ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA  
10. DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.  
11. CELEBRADA EL DIA SIETE (7) DE NOVIEMBRE  
12. DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023)  
13. Siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.) del día siete (7) de noviembre del dos mil  
veintitrés (2023), se reunió en el domicilio de la Sociedad la Junta de Accionistas de **HMS**  
**PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, sociedad anónima, debidamente registrada en el Registro  
Público de Panamá bajo Folio No. 155713213.  
14. Estaban presentes y representadas en la Reunión la totalidad de las acciones emitidas y en  
circulación con derecho a voto, quienes renunciaron a la previa convocatoria, por lo que  
existió el quórum reglamentario.  
15. Presidió la reunión la señora **CONSUELO MARTINEZ SANCHEZ**, y actuó como secretario el  
señor **ALVARO ANDRES MARANJO VALENCIA**, por ser ambos los titulares de dichos  
cargos.  
16. La Presidenta, declaró abierta la sesión e informó a los presentes que el objeto de la reunión  
era:  
17. 1. Considerar la conveniencia de modificar el artículo **PRIMERO** del pacto social de la  
Sociedad.  
18. 2. Considerar la conveniencia de que la firma forense **INFANTE & PEREZ ALMILLANO**,  
actúe en nombre y representación de la sociedad, protocolice e inscriba la presente Acta.  
19. A proposición de la totalidad de los accionistas, se acordó por unanimidad lo siguiente:  
20. SE RESUELVE  
21.  
22.  
23.  
24.  
25.  
26.  
27.  
28.  
29.  
30.

474

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"



REPUBLICA DE PANAMA

"THATRE NACIONAL"

=00008.00

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

1. **PRIMERO:** Modificar, como en efecto se modifica el artículo **PRIMERO** del Pacto Social. En consecuencia, quedará redactado de ahora en adelante, de la siguiente manera:  
2. **"PRIMERO:** Esta es una sociedad anónima que se rige por las leyes de la República de Panamá y se denomina "**HMS LATAM, S.A.**"
3. **SEGUNDO:** Autorizar, como en efecto se autoriza, a la firma forense **INFANTE & PEREZ ALMILLANO**, para que, en nombre y representación de la sociedad, protocolice e inscriba la presente Acta.  
4. No habiendo otro asunto que discutir, la Presidenta declaró cerrada la sesión a las once de la mañana (11:00 a.m.) del mismo día.
5. **(FDO.) CONSUELO MARTINEZ SANCHEZ** Presidenta  
6. **(FDO.) ALVARO ANDRES MARANJO VALENCIA** Secretario  
7. Quien suscribe, **ALVARO ANDRES MARANJO VALENCIA**, en mi carácter de Secretario, de la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**
8. **CERTIFICO**  
9. Que lo anteriormente trascrito es copia fiel e íntegra del Acta de la Reunión de la Junta de Accionistas de dicha sociedad celebrada el dia siete (7) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).
10. **(FDO.) ALVARO ANDRES MARANJO VALENCIA** Secretario  
11. Esta Acta ha sido confeccionada y refrendada por la firma de Abogados **INFANTE & PEREZ ALMILLANO** de conformidad con el Artículo 14 de la Ley 9 del 18 de Abril de 1984 y reformada por la Ley 8 de 16 abril de 1993, representada en este acto por:  
12. **(Fdo.) Licda. KATHLEEN I. MORENO D.**  
13. Idoneidad 10,306 — Cédula 8-786-600 — Abogada en ejercicio.
14. Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, a los a los veintinueve (29) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).
15. **Lic. Jorge E. Gutiérrez**  
Notaria Pública Primero

473

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"



En el año 2016 la señora Doña Rosalinda Naranjo Valencia  
electora del Circuito de Panamá, con identificación  
electoral Nro 60-24-4270

CERTIFICO:

Que este documento da cuenta de su pertenencia al  
partido político Alianza País.  
Attestado por el Presidente del Tribunal  
Electoral del Circuito de Panamá

05 DIC 2016



472

**Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"**



S/C/Lab. Notarial M. Hollaen y Carrascosa, Notario Titular  
Domicilio: 23, Túnel de Peñíscola, 02001 Albacete  
Teléfono: 967 14 62 22

**CERTIFICO:**

Que este documento no es contrario a la Constitución y a las leyes de la Nación.

**05 DIC 2024**



471

**Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"**

SEÑORES  
MINISTERIO DE AMBIENTE

En Albacete (España), 29 de noviembre de 2024

Yo, **Consuelo Martínez Sánchez**, mujer, de nacionalidad española, con Pasaporte N° PAL554434, actuando en mi condición de Presidenta y Representante Legal de **HMS Latam, S.A.** (anteriormente denominada **HMS Playa Blanca Resort, S.A.**), inscrita al Folio 155713213, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá; **HMS Luxury Villas, S.A.**, inscrita al Folio 155744895, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá y **Whitesands HMS, S.A.** inscrita al Folio 155744876, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, y conforme a lo establecido en los Certificados de Registro Público correspondientes, informo que el Licenciado **Álvaro Andrés Naranjo Valencia**, varón, con cédula N-21-551, Secretario en las Sociedades: **HMS Latam, S.A.**; **HMS Luxury Villas, S.A.** y **Whitesands HMS, S.A.** está autorizado para actuar como **Representante Legal** en mi ausencia, conforme a las disposiciones establecidas en los estatutos de cada sociedad. Debido a mi residencia habitual en España y la imposibilidad de atender personalmente los trámites requeridos, autorizo al mencionado Secretario a firmar y suscribir cualquier documento necesario en representación de las sociedades listadas, para dar cumplimiento a los fines de la presentación y solicitud de aprobación de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Playa Blanca Resort S.A.", aprobado mediante la Resolución DEIA-IA-027-2024 del 30 de abril de 2024, y ubicado en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé. Adjunto a la presente copias de los Certificados de Registro Público de cada sociedad, que sustentan la facultad otorgada al Secretario para representar a cada una en mi ausencia.

Atentamente,

Consuelo Martínez Sánchez,  
Pasaporte N° PAL554434  
Representante Legal  
HMS Latam, S.A.  
HMS Luxury Villas, S.A.  
Whitesands HMS, S.A.

470

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"

TESTIMONIO.

Yo, EVA MARÍA PATERNA MARTÍNEZ, Notario del Ilustre Colegio de Castilla La Mancha, con residencia en Albacete.

DOY FE de que considero legítima la firma que antecede de DOÑA CONSUELO MARTÍNEZ SÁNCHEZ, con DNI: 44.390.689-E por haberse legitimado con anterioridad y por ser por mí conocida.

En Albacete, a 03 de diciembre de 2024

B-224/2024







### Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH ALABARCA  
FECHA: 2024.11.20 19:26:18 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alexandra J. Albarca

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

458868/2024 (0) DE FECHA 11/20/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

HMS LUXURY VILLAS, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 155744895 DESDE EL MARTES, 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: YISSELL ABIR ARAGUNDI CENTENO

SUSCRITOR: ELSIE MARINA ARROCHA DE BARRIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: CONSUELO MARTINEZ SANCHEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: ALVARO ANDRES NARANJO VALENCIA

DIRECTOR / TESORERO: FEDERICO RAMIREZ PERETE

VICEPRESIDENTE: FEDERICO RAMIREZ PERETE (SEGUNDO VICEPRESIDENTE)

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

AGENTE RESIDENTE: INFANTE & PEREZ ALMILLANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERÁ LA SUMA DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00), MONEDA DE

CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES (US\$100.00) CADA UNA. MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. LAS ACCIONES SERÁN 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 MIÉRCOLES, 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 7:25  
P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404892455



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 568AC659-1537-4888-B72F-EE13A87540F6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

467

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.11.22 15:55:06 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

*Tuare Johnson*

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 458874/2024 (0) DE FECHA 20/11/2024./J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2107, FOLIO REAL N° 42605 (F) UBICADO EN LOTE A-B-C-D-E,  
CORREGIMIENTO RÍO HATO, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8 HA 9317 M<sup>2</sup> 92 DM<sup>2</sup>  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.5,500,000.00 (CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

WHITESANDS HMS, S.A. (RUC 155713213-2-2021) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVÁMENES VIGENTE A LA FECHA.  
NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 21 DE NOVIEMBRE DE 2024 2:36  
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 1404892462



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: EA40CF01-1E0C-49FD-BEBF-1CDA13832DED  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

466

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.11.22 15:57:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Tuare Johnson*

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 458877/2024 (0) DE FECHA 20/11/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2107, FOLIO REAL N° 30290688 UBICADO EN CORREGIMIENTO RÍO HATO, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ SUPERFICIE INICIAL DE 8635 M<sup>2</sup> 4 DM<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8635 M<sup>2</sup> 4 DM<sup>2</sup> 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. CON UN VALOR DE B/.1,500,000.00 ( UN MILLÓN QUINIENTOS MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

WHITESANDS HMS, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVÁMENES VIGENTE A LA FECHA.  
NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 21 DE NOVIEMBRE DE 2024 2:44 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 1404892465



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A78B6AFA-3655-4270-8A00-D99390F68EB6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1595 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

465

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH ALBARCA  
FECHA: 2024-11-20 19:30:14 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

458873/2024 (0) DE FECHA 11/20/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

WHITESANDS HMS, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 155744876 DESDE EL MARTES, 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: YISSELL ABIR ARAGUNDI CENTENO

SUSCRIPTOR: ELSIE MARINA ARROCHA DE BARRIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: CONSUELO MARTINEZ SANCHEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: ALVARO ANDRES NARANJO VALENCIA

DIRECTOR / TESORERO: FEDERICO RAMIREZ PERETE

VICEPRESIDENTE: FEDERICO RAMIREZ PERETE (SEGUNDO VICEPRESIDENTE)

DIRECTOR: JAVIER EDUARDO MARTINEZ-ACHA VASQUEZ

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

AGENTE RESIDENTE: INFANTE & PÉREZ ALMILLANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERÁ LA PRESIDENTA, EN SU AUSENCIA, EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS, EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERÁ LA SUMA DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES (US\$100.00) CADA UNA, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. LAS ACCIONES SERÁN NOMINATIVAS.  
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, 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 7:29 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404892457



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BF576D79-19EB-45F4-A20A-AB48AD54BC26

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

1/1

464

**Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"**

**Carta de Autorización de uso de Finca**

**SEÑORES**

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**E.S.D**

Yo, Álvaro Andrés Naranjo Valencia, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N-21-551, y oficinas ubicadas en PH 909, Calle 74 Este y Calle 50, pisos 12 y 14, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, teléfono de contacto: 210-1430, actuando en mi calidad de Representante Legal de Whitesands HMS, S.A., inscrita al Folio 155744876, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, conforme a lo establecido en el Certificado de Registro Público correspondiente, mediante el presente documento **AUTORIZO** a la empresa HMS Luxury Villas, S.A., inscrita al Folio 155744895, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, al uso de las Fincas con Folio Real N.º 42605 y 30290688, Código de Ubicación 2107, para que proceda con la realización de los trámites necesarios y relacionados con el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, denominado "Playa Blanca Resort", el cual cambiará de nombre a **HMS Luxury Villas** mediante la Solicitud de Modificación del EsIA realizada.

Atentamente,

Álvaro Andrés Naranjo Valencia  
cédula N-21-551  
Representante Legal  
Whitesands HMS, S.A.



*463*  
**Modificación al EsIA  
“Playa Blanca Resort”**

## **Anexo V. Resolución de Aprobación**

462

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN №. DEIA-IA- 027 - 2024  
De 30 de Abril de 2024

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto "PLAYA BLANCA RESORT", promovido por HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A., persona jurídica inscrita a Folio No. 155713213 de la sección mercantil de Registro Público de Panamá, con representación legal a cargo del señor ÁLVARO ANDRES NARANJO VALENCIA, varón, colombiano, con número de cédula de identidad personal N-21-551, propone desarrollar y ejecutar el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: "PLAYA BLANCA RESORT".

En ese orden de ideas, el día 28 de abril de 2023, la sociedad HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A., presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado "PLAYA BLANCA RESORT", ubicado en corregimiento de Río Hato, distrito Antón, Provincia de Coclé, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores jurídico PANAMÁ ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A., debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IAR-089-1999, respectivamente;

De acuerdo al EsIA e información aclaratoria, el proyecto consiste en el desarrollo de un complejo residencial de alta densidad, que integra 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. Las edificaciones se plazan 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 tengan visión hacia el mar y su propia cubierta es utilizada bien como terraza/mirador, bien como cubierta vegetal para favorecer la integración en el conjunto;

Dentro del diseño propuesto, se consideran 5 tipologías de viviendas diferentes de entre 300 y 500 m<sup>2</sup> aproximadamente, que se repiten a lo largo de cada hilera de edificaciones (cada hilera responde a un tipo de villa diferente excepto en el caso de la tipología 1, que ocupa dos hileras consecutivas). El abastecimiento de agua será a través de pozos en el terreno, para lo cual el promotor ha realizado los estudios pertinentes y solicitará los permisos correspondientes ante las instituciones involucradas para el uso de estos;

Se contempla la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) para el manejo de las aguas procedentes de la ocupación de la obra, las cuales serán destinadas y utilizadas por el sistema de riego de las áreas verdes del proyecto;

El proyecto se desarrollará sobre la finca No. 42605 y finca No. 30290688, ambas con código de ubicación No. 2107, en un área total de 9 ha + 7,952.96 m<sup>2</sup>, manteniendo como mínimo 22 metros desde el punto de la marea más alta. Todo lo antes descrito se sitúa en el corregimiento de Río

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA- 027-2024  
Fecha 30/04/2024  
Página 1 de 11

**Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"**

Hato, distrito Antón, provincia de Coclé, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DE LA FINCA 42605 (8HA + 9317.92 M <sup>2</sup> )			COORDENADAS DE LA FINCA 30290688 (0HA +8635.04 M <sup>2</sup> )		
PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
1	923206.68	593292.038	1	922755.801	593458.146
2	923211.72	593365.445	2	922726.339	593470.557
3	923195.44	593384.788	3	922845.917	5932845.917
4	923163.02	593402.626	4	922887.024	593641.939
5	923137.3	593405.395	5	922863.846	593597.636
6	923136.83	593416.325	6	922851.252	593605.784
7	923140.12	593427.376	7	922808.276	593539.317
8	923153.98	593461.725	<b>POZO</b>		
9	923172.08	593495.195	Pozo 1	923198	593304
10	923176.51	593515.179	Pozo 2	923021	593313
11	923138.63	593535.862	<b>PTAR</b>		
12	923133.71	593538.849	1	923100.91	593302.8
13	923097.02	593561.103	2	923101.27	593308.64
14	923086.16	593566.583	3	923045.91	593306.26
15	923083.79	593567.811	4	923046.18	593310.61
16	923011.96	593605.045	1	923100.91	593302.8
17	922960.6	593617.651	<b>COORDENADAS DE LAMO</b>		
18	922904.39	593631.449	1	922684.22	593458.86
19	922887.02	593641.939	2	922772.07	593604.79
20	922863.85	593597.636	3	922822.17	593684.27
21	922851.25	593605.784	4	922852.47	593732.45
22	922808.34	593539.409	GEO-1	922727.76	593469.32
23	922755.79	593458.146	GEO-2	922845.66	593670.00
24	922821.73	593432.939			
25	922875.88	593412.239			
26	922997.84	593357.375			
27	923018.75	593347.946			
28	937,952.35	593305.864			

Que mediante PROVEIDO DEIA-113-0805-2023 del 8 de mayo de 2023, el Ministerio de Ambiente a través de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental admite y ordena el inicio de la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado "PLAYA BLANCA RESORT" (fs.16-17);

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA mediante MEMORANDO-DEEIA-0347-1005-2023, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, a la Dirección Forestal (DIFOR), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB), Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección de Costas y Mares (DICOMAR), Dirección Política Ambiental (DIPA); a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) de Autoridad de Turismo de Panamá (ATP), Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), Ministerio de Cultura (MICULTURA), Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Sistema Nacional de Protección Civil

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA- 027-2024  
Fecha 30/04/2024

Página 2 de 11

(SINAPROC), Autoridad Marítima de Panamá (AMP), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Municipio de Antón, mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0150-1005-2023 (fs.18-34);

Que mediante nota UAS-016-05-23, recibida el 15 de mayo de 2023, AMP indica que, el promotor deberá aclarar si el proyecto contempla la instalación de estructura sobre el fondo marino y si mantiene solicitud de concesión de dicha área. Asimismo, refiere al tratamiento y manejo de las aguas residuales (fj.35);

Que mediante nota 163-UAS-SDGSA, recibida el 18 de mayo de 2023, MINSA advierte que se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente EsIA, durante el desarrollo del proyecto, sin plantear objeción dentro de la fase de evaluación y análisis, siempre que la sociedad HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A., ejecute conforme a la normativa inherente a la actividad propuesta (fs.36-39);

Que mediante nota DIPA-177-2023, recibida el 19 de mayo de 2023, DIPA informa que una vez revisado el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo beneficio, dicha propuesta no fue presentada, para así llevar la revisión adecuada en materia de economía ambiental (fs.40-41);

Que mediante nota MC-DNPC-PCE-N-№526-2023, recibida el 22 de mayo de 2023, MiCULTURA solicita que sea presentado un plano a escala que permita visualizar los puntos de prospección superficial y sub-superficial del terreno versus los impactos "proyectados" (fj.42);

Que mediante nota No. 123-DEPROCA-2023, recibida el 23 de mayo de 2023, IDAAN solicita la presentación de los planos de los sistemas de agua potable y de la planta de tratamiento de aguas residuales (fs.43-44);

Que mediante MEMORANDO-DIAM-0920-2023, recibido el 25 de mayo de 2023, DIAM informa que se identificó un área de 8 ha + 9,293.24 m<sup>2</sup>, dentro de la finca No. 42605; y 8,634.3 m<sup>2</sup>, dentro de la finca No. 30290688, para la PTAR, se generó, una superficie de 125.9 m<sup>2</sup>. Es importante indicar que las áreas antes descritas se ubican fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) (fs.45-46);

Que mediante MEMORANDO DSH-470-2023, recibido el 1 de junio de 2023, DSH remite el informe técnico No. DMIC 97-2023, concluye que, el Estudio de Impacto Ambiental, tal como fuera presentado, no describe posibles afectaciones a cuerpos hídricos, razón por la cual, destaca el cumplimiento de la normativa ambiental conforme a las actividades y desarrollo del proyecto (fs.52-56);

Que mediante nota DICOMAR-267-2023, recibida 2 de junio de 2023, DICOMAR remite el informe técnico No. 051-2023, a través del cual indican que se requiere la identificación de la línea de alta marea ordinaria e información de evento de mar de fondo histórico, medidas para la reducción de riesgos y amenazas ante eventos de mar de fondo y la realización y presentación de un estudio de vulnerabilidad costera, para la ubicación de las propiedades frente al mar (fs.57-62);

Que mediante MEMORANDO DIFOR-479-2023, recibido el 5 de junio de 2023, DIFOR plantea, dese el abordaje analítico, en materia forestal que, consideran admisible la propuesta (fs.63-66);

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA- 027-2024  
Fecha 30/04/2024

Página 3 de 11

Que mediante Nota DRCC-620-2023, recibida el 7 de junio de 2023, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, como resultado de la inspección realizada al área del proyecto, concluye a través del informe técnico No. DRCC-IIO-148-2023 de la sección de Evaluación de Impacto Ambiental que, existen puntos, de acuerdo a lo verificado en campo que requieren ser aclarados por el promotor del proyecto (fs.78-88);

Que mediante nota sin número, recibida el 9 de junio de 2023, la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, entrega evidencia de las publicaciones realizadas los días 5 (primera publicación) y 6 (última publicación) de junio de 2023, en un diario de circulación nacional; y del documento con sello de fijado (26 de mayo de 2023) y desfijado (7 de junio de 2023) gestionado ante el Municipio de Antón. Durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (fs.89-93);

Que el Municipio de Antón, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé y las UAS del MIVIOT y ARAP remitieron, de forma extemporánea, sus observaciones al MEMORANDO-DEEIA-0347-1005-2023 y nota DEIA-DEEIA-UAS-0150-1005-2023, respectivamente. En ese mismo sentido, es procedente señalar que las UAS de SINAPROC, MOP, y ATP, no emitieron criterio a lo consultado mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0150-1005-2023, por lo que, aplica lo conceptualizado por el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, "...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...";

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0119-2606-2023 del 26 de junio de 2023, notificada el 23 de noviembre de 2023, se solicita la primera información aclaratoria del EsIA (fs.97-104);

Que mediante nota sin número, recibida el día 14 de diciembre de 2023, el promotor del proyecto entrega respuesta de la primera información aclaratoria (fs.105-283);

Que, concordante con el proceder regulado por la norma, se remitió la respuesta de la primera información aclaratoria al Municipio de Antón y a las Unidades Ambientales Sectoriales de MINSA, ARAP, AMP, MOP, MiCULTURA, ATP, MIVIOT, IDAAN, SINAPROC, mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0258-1512-2023; a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, DAPB, DIPA, DIAM, DSH, DIFOR, DICOMAR mediante MEMORANDO-DEEIA-0795-1512-2023 (fs.284-300);

Que mediante MEMORANDO DSH-1030-2023, recibido el 21 de diciembre de 2023, DSH señala no tener observaciones a la respuesta de la información aclaratoria (fj. 301);

Que mediante MEMORANDO DIFOR-940-2023, recibido el 21 de diciembre de 2023, DIFOR señala no tener "inconvenientes", por lo que, recomienda darle continuidad al proceso de evaluación de impacto ambiental (fs.302-303);

Que mediante nota AG-1057-2023, recibida el 21 de diciembre de 2023, ARAP remite informe técnico elaborado por personal técnico de la Unidad Ambiental Sectorial de dicha Institución, plasmando que el promotor del proyecto deberá cumplir con la Resolución 234 del Ministerio de

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA- 027-2024  
Fecha 30/04/2024  
Página 4 de 11

Vivienda y Ordenamiento Territorial, con fecha de 16 de agosto de 2005, que reglamenta las servidumbres de acceso público en playas (fs.304-306);

Que mediante nota No. 216-DEPROCA-2023, recibida el 27 diciembre de 2023, IDAAN concluye como resultado del análisis de la respuesta de la primera información aclaratoria, en no tener observaciones dentro del área de competencia (fs.307-308);

Que mediante nota DIPA-382-2023, recibida el 3 de enero de 2024, DIPA indica que las recomendaciones señaladas en nota DIPA-177-2023, fueron atendidas de forma parcial, por lo que, se requiere la mejora del punto denominado "ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final" contenido en el EsIA, categoría II "PLAYA BLANCA RESORT" (fs.313-314);

Que mediante MEMORANDO-DIAM-0003-2024, recibido el 3 de enero de 2024, DIAM comunica que, con la información presentada, se logró identificar 7 datos puntuales, 14 datos lineales, 14 datos de superficie, entre los cuales resaltan 9 ha + 7,249.89 m<sup>2</sup>, identificado como polígono, 281.30 m<sup>2</sup>, destinados para la instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales, todos los cuales, se ubican fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (fs.315-317);

Que mediante nota DICOMAR-658-2023, recibida 3 de enero de 2024, DICOMAR remite informe técnico DICOMAR N° 113-2023, donde señala "Conclusiones: El fenómeno de Mar de Fondo, se presenta en el Pacífico de Panamá, se han reportado afectaciones a infraestructuras costeras, por lo tanto, es importante que los diseños de construcción tomen en cuenta las recomendaciones emitidas por el Estudio Hidrodinámico Costero, así como de SINAPROC" (fs.318-323);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé y las UAS del MIVIOT, MiCULTURA y MINSA remitieron, de forma extemporánea, sus observaciones al MEMORANDO-DEEIA-0795-1512-2023 y nota DEIA-DEEIA-UAS-0258-1512-2023, respectivamente. En ese mismo sentido, es procedente señalar que el Municipio de Antón y las UAS de SINAPROC, MOP, y ATP, no emitieron criterio a lo consultado mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0258-1512-2023, por lo que, aplica lo conceptualizado por el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, "...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...";

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0005-1801-2024 del 18 de enero de 2024, notificada el 15 de marzo de 2024, se solicita la segunda información aclaratoria del EsIA (fs.329-334);

Que mediante nota sin número, recibida el día 22 de marzo de 2024, la sociedad HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A., entrega respuesta de la segunda información aclaratoria (fs.335-364);

En seguimiento al proceso de evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, se envió la respuesta a la segunda información aclaratoria a la Unidad Ambiental Sectorial de la ARAP mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0051-2503-2024 y a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, DIPA, mediante MEMORANDO-DEEIA-0194-2503-2024 (fs.365-367);

**Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"**

---

Que mediante nota AG-282-2024, recibida el 2 de abril de 2024, ARAP indica que, el promotor deberá cumplir estrictamente las normas inherentes para el desarrollo adecuado del proyecto, con la finalidad de poder implementar las acciones oportunas de prevención, mitigación, control, compensación y corrección de los posibles efectos o impactos ambientales (fs.368-370);

Que mediante nota DIPA-069-2024, recibido el 3 de abril de 2024, DIPA indica que, se considera aceptada la propuesta en materia de economía ambiental (fs.371-372);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé remitió, de forma extemporánea, sus observaciones al **MEMORANDO-DEIA-0194-2503-2024**, por lo que, aplica lo conceptualizado por el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, “*...en caso de que las UAS Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...*”;

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **“PLAYA BLANCA RESORT”**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), mediante Informe Técnico fechado del veinticuatro (24) de abril de 2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y el mismo atiende adecuadamente los impactos producidos por la construcción del proyecto, considerándolo viable (fs. 375-396);

Que mediante la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las Leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto **“PLAYA BLANCA RESORT”**, cuyo promotor es **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, con las informaciones aclaratorias y las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, y el informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que esta Resolución no constituye excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá que:

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA- 027-2024  
Fecha 30/04/2024  
Página 6 de 11

**Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"**

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura (DNPH/MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020 "Que deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de urbanización, Lotificación y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá".
- d. Cumplir con la Resolución No. 234-2005 de 16 de agosto de 2005, del MIVI, por lo cual se establece servidumbres de acceso público peatonal en playas
- e. Cumplir con la Ley 284 de 14 de febrero de 2022, sobre el Régimen de Propiedad Horizontal y que subroga la Ley 31 de 2010.
- f. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé establezca el monto a cancelar.
- g. Contar con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (G.O. 26063).
- h. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- i. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- j. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentra en el área de influencia indirecta del proyecto.
- k. Solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Coclé, los permisos temporales de uso de agua para el control de polvo y permanente para el abastecimiento del proyecto mediante pozo de aguas subterráneas, en cumplimiento de la Ley No. 35 de 22 de septiembre de 22 de abril de 1966, el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de julio de 1973 y la Resolución No. AG-145-2004, e incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA- 027-2024  
Fecha 30/04/2024  
Página 7 de 11

- l. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 "Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario", el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 "Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones" y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019, Tecnología de los alimentos. Agua Potable. Definiciones y Requisitos Generales.
- n. Cumplir con los Reglamentos Técnicos DGNTI-COPANIT 23-395-99, "Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales"; DGNTI-COPANIT 22-394-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico"; y DGNTI-COPANIT 21-393-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra".
- o. Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 47-2000 sobre "Usos y disposición final de lodos".
- p. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 24-99. Agua. Calidad de Agua. Reutilización de las Aguas Residuales Tratadas.
- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 4 de septiembre de 2002, "Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales".
- r. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- s. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción, incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé.
- t. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido" y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones".
- u. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalizar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- v. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- w. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre pública que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).



- x. En caso de requerir el cierre de vía para el desarrollo del proyecto, coordinar con las autoridades competentes.
- y. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- z. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947-Código Sanitario.
  - aa. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminan todo tipo de desechos e insumos utilizados.
  - bb. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una (1) vez al año en la etapa de operación por un período de cinco (5) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, el informe técnico de evaluación y la resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que, dentro del alcance del presente EsIA, no se contempla la instalación de estructuras sobre fondo marino.

**Artículo 6. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto "PLAYA BLANCA RESORT".

**Artículo 7. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que si infringe la presente Resolución o de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, previos a la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 9. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que la presente Resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 10. NOTIFICAR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, el contenido de la presente Resolución.

**Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"**

**Artículo 11. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que contra la presente Resolución, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Treinta (30) días, del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

MIAMBIENTE  
Hoy: 02 de abril de 2024  
Siendo las 09:55 de la mañana  
notifique por escrito a Alejo Andrés  
Alvarado Vivero de la presente  
documentación respective  
Carolina Moran Notificado  
Notificador Notificado

452

Modificación al EsIA  
"Playa Blanca Resort"

**ADJUNTO**

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

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

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

Primer Plano: PROYECTO: "PLAYA BLANCA RESORT"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.

Cuarto Plano: POLÍGONO: 9 ha + 7,952.96 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN N°001-A-1A-027 DE 30 DE Abril DE 2024.

Recibido  
por:  
(en letra de molde)

*Martha Villan*  
Nombre y apellidos

*H. Tuyell*  
Firma

*AT475056*

Cédula

*02-05-24*

Fecha



451

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizad o	Inhabilita do
Panamá Enviromental Service, S.A.	IAR 089-1999	DEIA-ARC-053-2023	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Luis Eduardo Villarreal	IAR-044-1999	DEIA-ARC-029-2024			
Ana Cecilia Chérigo	DEIA-IRC-060-2019	DEIA-ARC-067-2022			

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental (Modificación del EsIA): “PLAYA BLANCA RESORT”,

Categoría: **II**

PROMOTOR

PROMOTOR: HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

Nombre: Álvaro Andrés Naranjo Valencia	Pasaporte número N-21-551
--	---------------------------

Observaciones:

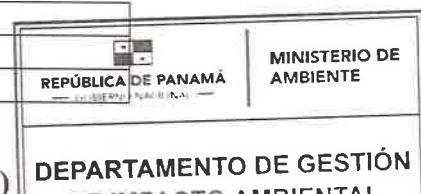
Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Luis Eduardo Villarreal	IAR-044-1999	DEIA-ARC-029-2024
Ana Cecilia Chérigo	DEIA-IRC-060-2019	DEIA-ARC-067-2022
Auris Campos	IRC-004-2004	DEIA-ARC-022-2023
Mitzy Lu	IRC-021-2002	DEIA-ARC-029-2023
Azalia Robolt	DEIA-IRC-053-2019	DEIA-ARC-046-2022

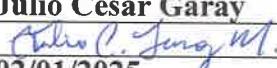
El Representante legal de la empresa consultora persona jurídica PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES con Registro IAR-089-1999, es el señor Luis Eduardo Villareal con cédula 8-237-2122.

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	02/01/2025



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

Nombre	Julio César Garay
Firma	
Fecha de Verificación	02/01/2025

DEPARTAMENTO DE GESTIÓN  
DE IMPACTO AMBIENTAL

**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIONES DE CAMBIO DE  
NOMBRE / CAMBIO DE PROMOTOR RESPONSABLE/CAMBIO EN LA  
TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD AMBIENTAL EN EL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL**  
Nº 087-2024

**MODIFICACIÓN AL ESIA: PLAYA BLANCA RESORT**

**PROMOTOR: HMS PLAYA RESORT, S. A.**

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

**CATEGORÍA:** II

**FECHA DE ENTRADA: DÍA** 31 **MES** 12 **AÑO** 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. DICHA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER: a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calles o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el registro público. Para el caso de cambio de promotor, la nota de solicitud debe estar firmada por el promotor responsable del estudio de impacto ambiental aprobado y el nuevo promotor (acompañado de los documentos legales que lo faculten).	X		
2	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DE CAMBIO DE PROMOTOR.	X		
3	PARA EL CASO DE PERSONA JURÍDICA, CERTIFICADO DE EXISTENCIA EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE AMBAS EMPRESAS, VIGENTE.	X		
4	COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)	X		
5	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	X		
6	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE Y DEL NUEVO PROMOTOR EN EL CASO DEL CAMBIO DE PROMOTOR.	X		
7	PARA EL CASO DE CAMBIO EN LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD, SE DEBE	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	PRESENTAR, CERTIFICADO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO Y VIGENTE; LA AUTORIZACIÓN DEL NUEVO PROPIETARIO SOBRE EL USO DEL PREDIO CON COPIA DE SU CÉDULA, AMBOS DOCUMENTOS DEBIDAMENTE NOTARIADOS.		
8	AUTORIZACIÓN DE USO DE LA FINCA , CADA VEZ QUE SE PRODUZCA EL CAMBIO DE PROMOTOR DEBIDAMENTE NOTARIADA , EXCEPRO CUANDO ESTE ÚLTIMO SEA EL PROPIETARIO	X	
9	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE SI LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXCDE LOS DOS AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN		NO APLICA. RESOLUCIÓN DEIA-IA-027-2024
10	ORIGINAL IMPRESO DE LA MODIFICACIÓN Y SU COPIA, EN FORMATO DIGITAL, CON LAS PÁGINAS ENUMERADAS DE FORMA SECUENCIAL, INCLUIDO LOS ANEXOS	X	
	CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE CAMBIO DE NOMBRE/CAMBIO DE PROMOTOR RESPONSABLE/CAMBIO EN LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD AMBIENTAL EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X	

ENTREGADO POR:

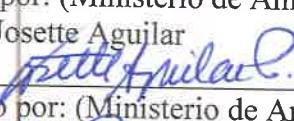
NOMBRE: Luis Villareal

CÉDULA: 4-237-2122

FIRMA: 

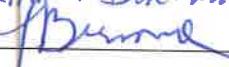
Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Josette Aguilar

Firma: 

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Lillian Bernales

Firma: 

**Documento**

**en**

**formato**

**digital**

**(cd)**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DEIA-IA- 027 - 2024**  
De 30 de abril de 2024

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto “**PLAYA BLANCA RESORT**”, promovido por **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, persona jurídica inscrita a Folio No. 155713213 de la sección mercantil de Registro Público de Panamá, con representación legal a cargo del señor **ÁLVARO ANDRES NARANJO VALENCIA**, varón, colombiano, con número de cédula de identidad personal N-21-551, propone desarrollar y ejecutar el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**PLAYA BLANCA RESORT**”;

En ese orden de ideas, el día 28 de abril de 2023, la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado “**PLAYA BLANCA RESORT**”, ubicado en corregimiento de Río Hato, distrito Antón, Provincia de Coclé, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores jurídico **PANAMÁ ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A.**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución **IAR-089-1999**, respectivamente;

De acuerdo al EsIA e información aclaratoria, el proyecto consiste en el desarrollo de un complejo residencial de alta densidad, que integra 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. 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 tengan visión hacia el mar y su propia cubierta es utilizada bien como terraza/mirador, bien como cubierta vegetal para favorecer la integración en el conjunto;

Dentro del diseño propuesto, se consideran 5 tipologías de viviendas diferentes de entre 300 y 500 m<sup>2</sup> aproximadamente, que se repiten a lo largo de cada hilera de edificaciones (cada hilera responde a un tipo de villa diferente excepto en el caso de la tipología 1, que ocupa dos hileras consecutivas). El abastecimiento de agua será a través de pozos en el terreno, para lo cual el promotor ha realizado los estudios pertinentes y solicitará los permisos correspondientes ante las instituciones involucradas para el uso de estos;

Se contempla la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) para el manejo de las aguas procedentes de la ocupación de la obra, las cuales serán destinadas y utilizadas por el sistema de riego de las áreas verdes del proyecto;

El proyecto se desarrollará sobre la finca No. 42605 y finca No. 30290688, ambas con código de ubicación No. 2107, en un área total de 9 ha + 7,952.96 m<sup>2</sup>, manteniendo como mínimo 22 metros desde el punto de la marea más alta. Todo lo antes descrito se sitúa en el corregimiento de Río

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA- 027-2024

Fecha 30/04/2024

Página 1 de 11

Hato, distrito Antón, provincia de Coclé, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DE LA FINCA 42605 (8HA + 9317.92 M <sup>2</sup> )			COORDENADAS DE LA FINCA 30290688 (0HA +8635.04 M <sup>2</sup> )		
PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
1	923206.68	593292.038	1	922755.801	593458.146
2	923211.72	593365.445	2	922726.339	593470.557
3	923195.44	593384.788	3	922845.917	922845.917
4	923163.02	593402.626	4	922887.024	593641.939
5	923137.3	593405.395	5	922863.846	593597.636
6	923136.83	593416.325	6	922851.252	593605.784
7	923140.12	593427.376	7	922808.276	593539.317
8	923153.98	593461.725		<b>POZO</b>	
9	923172.08	593495.195	Pozo 1	923198	593304
10	923176.51	593515.179	Pozo 2	923021	593313
11	923138.63	593535.862		<b>PTAR</b>	
12	923133.71	593538.849	1	923100.91	593302.8
13	923097.02	593561.103	2	923101.27	593308.64
14	923086.16	593566.583	3	923045.91	593306.26
15	923083.79	593567.811	4	923046.18	593310.61
16	923011.96	593605.045	1	923100.91	593302.8
17	922960.6	593617.651		<b>COORDENADAS DE LAMO</b>	
18	922904.39	593631.449	1	922684.22	593458.86
19	922887.02	593641.939	2	922772.07	593604.79
20	922863.85	593597.636	3	922822.17	593684.27
21	922851.25	593605.784	4	922852.47	593732.45
22	922808.34	593539.409	GEO-1	922727.76	593469.32
23	922755.79	593458.146	GEO-2	922845.66	593670.00
24	922821.73	593432.939			
25	922875.88	593412.239			
26	922997.84	593357.375			
27	923018.75	593347.946			
28	937,952.35	593305.864			

Que mediante **PROVEIDO DEIA-113-0805-2023** del 8 de mayo de 2023, el Ministerio de Ambiente a través de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental admite y ordena el inicio de la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado "**PLAYA BLANCA RESORT**" (fs.16-17);

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA mediante **MEMORANDO-DEEIA-0347-1005-2023**, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, a la Dirección Forestal (**DIFOR**), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), Dirección de Costas y Mares (**DICOMAR**), Dirección Política Ambiental (**DIPA**); a las Unidades Ambientales Sectoriales (**UAS**) de Autoridad de Turismo de Panamá (**ATP**), Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (**ARAP**), Ministerio de Cultura (**MiCULTURA**), Ministerio de Salud (**MINSA**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Sistema Nacional de Protección Civil

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA- 027-2024

Fecha 30/04/2024

Página 2 de 11

(SINAPROC), Autoridad Marítima de Panamá (AMP), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Municipio de Antón, mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0150-1005-2023 (fs.18-34);

Que mediante nota UAS-016-05-23, recibida el 15 de mayo de 2023, AMP indica que, el promotor deberá aclarar si el proyecto contempla la instalación de estructura sobre el fondo marino y sí mantiene solicitud de concesión de dicha área. Asimismo, refiere al tratamiento y manejo de las aguas residuales (fj.35);

Que mediante nota 163-UAS-SDGSA, recibida el 18 de mayo de 2023, MINSA advierte que se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente EsIA, durante el desarrollo del proyecto, sin plantear objeción dentro de la fase de evaluación y análisis, siempre que la sociedad HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A., ejecute conforme a la normativa inherente a la actividad propuesta (fs.36-39);

Que mediante nota DIPA-177-2023, recibida el 19 de mayo de 2023, DIPA informa que una vez revisado el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo beneficio, dicha propuesta no fue presentada, para así llevar la revisión adecuada en materia de economía ambiental (fs.40-41);

Que mediante nota MC-DNPC-PCE-N-Nº526-2023, recibida el 22 de mayo de 2023, MiCULTURA solicita que sea presentado un plano a escala que permita visualizar los puntos de prospección superficial y sub-superficial del terreno versus los impactos "proyectados" (fj.42);

Que mediante nota No. 123-DEPROCA-2023, recibida el 23 de mayo de 2023, IDAAN solicita la presentación de los planos de los sistemas de agua potable y de la planta de tratamiento de aguas residuales (fs.43-44);

Que mediante MEMORANDO-DIAM-0920-2023, recibido el 25 de mayo de 2023, DIAM informa que se identificó un área de 8 ha + 9,293.24 m<sup>2</sup>, dentro de la finca No. 42605; y 8,634.3 m<sup>2</sup>, dentro de la finca No. 30290688, para la PTAR, se generó, una superficie de 125.9 m<sup>2</sup>. Es importante indicar que las áreas antes descritas se ubican fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) (fs.45-46);

Que mediante MEMORANDO DSH-470-2023, recibido el 1 de junio de 2023, DSH remite el informe técnico No. DMIC 97-2023, concluye que, el Estudio de Impacto Ambiental, tal como fuera presentado, no describe posibles afectaciones a cuerpos hídricos, razón por la cual, destaca el cumplimiento de la normativa ambiental conforme a las actividades y desarrollo del proyecto (fs.52-56);

Que mediante nota DICOMAR-267-2023, recibida 2 de junio de 2023, DICOMAR remite el informe técnico No. 051-2023, a través del cual indican que se requiere la identificación de la línea de alta marea ordinaria e información de evento de mar de fondo histórico, medidas para la reducción de riesgos y amenazas ante eventos de mar de fondo y la realización y presentación de un estudio de vulnerabilidad costera, para la ubicación de las propiedades frente al mar (fs.57-62);

Que mediante MEMORANDO DIFOR-479-2023, recibido el 5 de junio de 2023, DIFOR plantea, dese el abordaje analítico, en materia forestal que, consideran admisible la propuesta (fs.63-66);

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA-

Fecha 30/04/2024

Página 3 de 11

Que mediante Nota DRCC-620-2023, recibida el 7 de junio de 2023, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, como resultado de la inspección realizada al área del proyecto, concluye a través del informe técnico No. DRCC-IIO-148-2023 de la sección de Evaluación de Impacto Ambiental que, existen puntos, de acuerdo a lo verificado en campo que requieren ser aclarados por el promotor del proyecto (fs.78-88);

Que mediante nota sin número, recibida el 9 de junio de 2023, la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, entrega evidencia de las publicaciones realizadas los días 5 (primera publicación) y 6 (última publicación) de junio de 2023, en un diario de circulación nacional; y del documento con sello de fijado (26 de mayo de 2023) y desfijado (7 de junio de 2023) gestionado ante el Municipio de Antón. Durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (fs.89-93);

Que el Municipio de Antón, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé y las UAS del **MIVIOT** y **ARAP** remitieron, de forma extemporánea, sus observaciones al **MEMORANDO-DEEIA-0347-1005-2023** y nota **DEIA-DEEIA-UAS-0150-1005-2023**, respectivamente. En ese mismo sentido, es procedente señalar que las UAS de **SINAPROC**, **MOP**, y **ATP**, no emitieron criterio a lo consultado mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0150-1005-2023**, por lo que, aplica lo conceptualizado por el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0119-2606-2023** del 26 de junio de 2023, notificada el 23 de noviembre de 2023, se solicita la primera información aclaratoria del **EsIA** (fs.97-104);

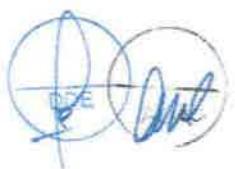
Que mediante nota sin número, recibida el día 14 de diciembre de 2023, el promotor del proyecto entrega respuesta de la primera información aclaratoria (fs.105-283);

Que, concordante con el proceder regulado por la norma, se remitió la respuesta de la primera información aclaratoria al Municipio de Antón y a las Unidades Ambientales Sectoriales de **MINSA**, **ARAP**, **AMP**, **MOP**, **MiCULTURA**, **ATP**, **MIVIOT**, **IDAAN**, **SINAPROC**, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0258-1512-2023**; a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, **DAPB**, **DIPA**, **DIAM**, **DSH**, **DIFOR**, **DICOMAR** mediante **MEMORANDO-DEEIA-0795-1512-2023** (fs.284-300);

Que mediante **MEMORANDO DSH-1030-2023**, recibido el 21 de diciembre de 2023, **DSH** señala no tener observaciones a la respuesta de la información aclaratoria (fj. 301);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-940-2023**, recibido el 21 de diciembre de 2023, **DIFOR** señala no tener “inconvenientes”, por lo que, recomienda darle continuidad al proceso de evaluación de impacto ambiental (fs.302-303);

Que mediante nota **AG-1057-2023**, recibida el 21 de diciembre de 2023, **ARAP** remite informe técnico elaborado por personal técnico de la Unidad Ambiental Sectorial de dicha Institución, plasmando que el promotor del proyecto deberá cumplir con la Resolución 234 del Ministerio de



Vivienda y Ordenamiento Territorial, con fecha de 16 de agosto de 2005, que reglamenta las servidumbres de acceso público en playas (fs.304-306);

Que mediante nota No. **216-DEPROCA-2023**, recibida el 27 diciembre de 2023, **IDAAN** concluye como resultado del análisis de la respuesta de la primera información aclaratoria, en no tener observaciones dentro del área de competencia (fs.307-308);

Que mediante nota **DIPA-382-2023**, recibida el 3 de enero de 2024, **DIPA** indica que las recomendaciones señaladas en nota DIPA-177-2023, fueron atendidas de forma parcial, por lo que, se requiere la mejora del punto denominado “ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final” contenido en el EsIA, categoría II “PLAYA BLANCA RESORT” (fs.313-314);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0003-2024**, recibido el 3 de enero de 2024, **DIAM** comunica que, con la información presentada, se logró identificar 7 datos puntuales, 14 datos lineales, 14 datos de superficie, entre los cuales resaltan 9 ha + 7,249.89 m<sup>2</sup>, identificado como polígono, 281.30 m<sup>2</sup>, destinados para la instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales, todos los cuales, se ubican fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (fs.315-317);

Que mediante nota **DICOMAR-658-2023**, recibida 3 de enero de 2024, **DICOMAR** remite informe técnico DICOMAR N° 113-2023, donde señala “Conclusiones: El fenómeno de Mar de Fondo, se presenta en el Pacífico de Panamá, se han reportado afectaciones a infraestructuras costeras, por lo tanto, es importante que los diseños de construcción tomen en cuenta las recomendaciones emitidas por el Estudio Hidrodinámico Costero, así como de SINAPROC” (fs.318-323);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé y las UAS del **MIVIOT**, **MICULTURA** y **MINSA** remitieron, de forma extemporánea, sus observaciones al **MEMORANDO-DEEIA-0795-1512-2023** y nota **DEIA-DEEIA-UAS-0258-1512-2023**, respectivamente. En ese mismo sentido, es procedente señalar que el Municipio de Antón y las UAS de **SINAPROC**, **MOP**, y **ATP**, no emitieron criterio a lo consultado mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0258-1512-2023**, por lo que, aplica lo conceptualizado por el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental... ”;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0005-1801-2024** del 18 de enero de 2024, notificada el 15 de marzo de 2024, se solicita la segunda información aclaratoria del EsIA (fs.329-334);

Que mediante nota sin número, recibida el día 22 de marzo de 2024, la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, entrega respuesta de la segunda información aclaratoria (fs.335-364);

En seguimiento al proceso de evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, se envió la respuesta a la segunda información aclaratoria a la Unidad Ambiental Sectorial de la **ARAP** mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0051-2503-2024** y a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, **DIPA**, mediante **MEMORANDO-DEEIA-0194-2503-2024** (fs.365-367);

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA- 027-2024  
Fecha 30/04/2024

Página 5 de 11

Que mediante nota AG-282-2024, recibida el 2 de abril de 2024, ARAP indica que, el promotor deberá cumplir estrictamente las normas inherentes para el desarrollo adecuado del proyecto, con la finalidad de poder implementar las acciones oportunas de prevención, mitigación, control, compensación y corrección de los posibles efectos o impactos ambientales (fs.368-370);

Que mediante nota DIPA-069-2024, recibido el 3 de abril de 2024, DIPA indica que, se considera aceptada la propuesta en materia de economía ambiental (fs.371-372);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé remitió, de forma extemporánea, sus observaciones al MEMORANDO-DEEIA-0194-2503-2024, por lo que, aplica lo conceptualizado por el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”;

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**PLAYA BLANCA RESORT**”, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), mediante Informe Técnico fechado del veinticuatro (24) de abril de 2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y el mismo atiende adecuadamente los impactos producidos por la construcción del proyecto, considerándolo viable (fs. 375-396);

Que mediante la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las Leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto “**PLAYA BLANCA RESORT**”, cuyo promotor es **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, con las informaciones aclaratorias y las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, y el informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que esta Resolución no constituye excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, tendrá que:



- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura (DNPH/MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020 "Que deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de urbanización, Lotificación y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá".
- d. Cumplir con la Resolución No. 234-2005 de 16 de agosto de 2005, del MIVI, por lo cual se establece servidumbres de acceso público peatonal en playas
- e. Cumplir con la Ley 284 de 14 de febrero de 2022, sobre el Régimen de Propiedad Horizontal y que subroga la Ley 31 de 2010.
- f. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé establezca el monto a cancelar.
- g. Contar con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (G.O. 26063).
- h. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- i. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- j. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentra en el área de influencia indirecta del proyecto.
- k. Solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Coclé, los permisos temporales de uso de agua para el control de polvo y permanente para el abastecimiento del proyecto mediante pozo de aguas subterráneas, en cumplimiento de la Ley No. 35 de 22 de septiembre de 22 de abril de 1966, el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de julio de 1973 y la Resolución No. AG-145-2004, e incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA- 027-2024

Fecha 30/04/2024

Página 7 de 11

1. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 “Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario”, el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 “Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones” y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
  
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019, Tecnología de los alimentos. Agua Potable. Definiciones y Requisitos Generales.
  
- n. Cumplir con los Reglamentos Técnicos DGNTI-COPANIT 23-395-99, “Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales”; DGNTI-COPANIT 22-394-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico”; y DGNTI-COPANIT 21-393-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra”.
  
- o. Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 47-2000 sobre “Usos y disposición final de lodos”.
  
- p. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 24-99. Agua. Calidad de Agua. Reutilización de las Aguas Residuales Tratadas.
  
- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 4 de septiembre de 2002. “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
  
- r. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000 “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
  
- s. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción, incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé.
  
- t. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
  
- u. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalizar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
  
- v. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
  
- w. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre pública que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA- 027-2024

Fecha 30/04/2024

Página 8 de 11

- x. En caso de requerir el cierre de vía para el desarrollo del proyecto, coordinar con las autoridades competentes.
- y. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- z. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947-Código Sanitario.
- aa. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminan todo tipo de desechos e insumos utilizados.
- bb. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una (1) vez al año en la etapa de operación por un período de cinco (5) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, el informe técnico de evaluación y la resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que, dentro del alcance del presente EsIA, no se contempla la instalación de estructuras sobre fondo marino.

**Artículo 6. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**PLAYA BLANCA RESORT**”.

**Artículo 7. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que si infringe la presente Resolución o de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, previos a la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 9. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que la presente Resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 10. NOTIFICAR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, el contenido de la presente Resolución.



**Artículo 11. ADVERTIR** a la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, que contra la presente Resolución, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Treinta (30) días, del mes de Octubre, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

MIAMBIENTE  
Hoy: 02 de Octubre de 2024  
Siendo las 9:53 de la mañana  
notifíquese por escrito a Alejandro Andrés  
Ibrahim Valenzuela de la presente  
documentación Resolución  
Omar Arias Notificador      José Pérez Notificado

**ADJUNTO**

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

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

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

Primer Plano: **PROYECTO: "PLAYA BLANCA RESORT"**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: **PROMOTOR: HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**

Cuarto Plano: **POLÍGONO: 9 ha + 7,952.96 m<sup>2</sup>**

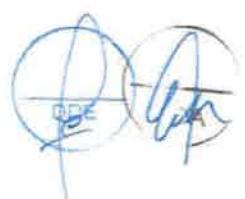
Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No DEIA-IA-027 DE 30 DE Abril DE 2024.**

Recibido \_\_\_\_\_  
por: Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma \_\_\_\_\_

AT475056  
Cédula

02-05-24  
Fecha



19/12/24, 12:41 p.m.

Sistema Nacional de Ingreso

436

GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★  
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

78112

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A. / 155713213-2-2021	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-19
<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>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	
			B/. 625.00
<u>La Suma De</u>	SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100		B/. 625.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
					Monto Total B/. 625.00

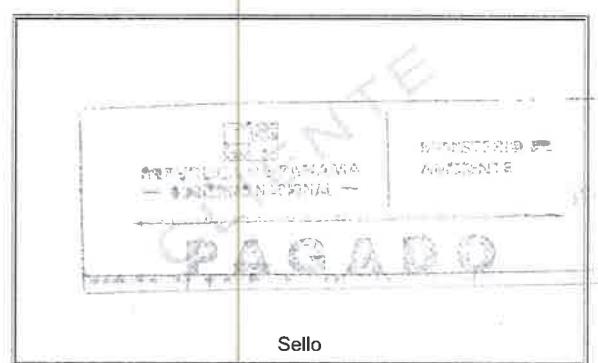
OBSERVACIONES

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II

Día	Mes	Año	Hora
19	12	2024	12:40:35 PM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



Sello

IMP 1

19/12/24, 12:48 p.m.

Sistema Nacional de Ingresos

435

GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★  
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
Nº 248878

Fecha de Emisión:

19	12	2024
(día / mes / año)		

Fecha de Válidez:

18	01	2025
(día / mes / año)		

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

HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.

Representante Legal:  
ALVARO NARANJO

Inscrita

155713213-2-2021

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

Certificación, válida por 30 días

  
Jefe de la Sección de Tesorería.



19/12/24, 12:45 p.m.

Sistema Nacional de Ingreso

GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★  
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

78113

434

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A. / 155713213-2-2021	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-19
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	1624234048
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 3.00

OBSERVACIONES

PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
19	12	2024	12:45:36 PM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



Sello

IMP 1

19/12/24, 12:55 p.m.

Sistema Nacional de Ingresos

433

GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★  
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
Nº 248880

Fecha de Emisión:

19	12	2024
(día / mes / año)		

Fecha de Válidez:

18	01	2025
(día / mes / año)		

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

HMS LUXURY VILLAS, S.A.

Representante Legal:  
ALVARO NARANJO

Inscrita

155744895-2-2023

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

Certificación, válida por 30 días

  
Jefe de la Sección de Tesorería.



19/12/24, 12:54 p.m.

Sistema Nacional de Ingreso

GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★  
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

78114

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	HMS LUXURY VILLAS, S.A. / 155744895-2-2023	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-19
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	1624510466
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 3.00

OBSERVACIONES

PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
19	12	2024	12:53:45 PM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



IMP 1



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.11.21 08:48:32 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

458904/2024 (0) DE FECHA 20/11/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

HMS LATAM, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155713213 DESDE EL VIERNES, 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: YISSELL ABIR ARAGUNDI CENTENO

SUSCRITOR: ELSIE MARINA ARROCHA DE BARRIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: CONSUELO MARTINEZ SANCHEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: ALVARO ANDRES NARANJO VALENCIA

DIRECTOR / TESORERO: FEDERICO RAMIREZ PERETE

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

VICEPRESIDENTE: FEDERICO RAMIREZ PERETE (SEGUNDO 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 JUEVES, 21 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 8:47 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404635155



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9DCAD766-AD7A-4451-AD87-FD622B5C50FD

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



430

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH ALABARCA  
FECHA: 2024.11.20 19:26:18 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

458868/2024 (0) DE FECHA 11/20/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

HMS LUXURY VILLAS, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155744895 DESDE EL MARTES, 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: YISSELL ABIR ARAGUNDI CENTENO

SUSCRITOR: ELSIE MARINA ARROCHA DE BARRIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: CONSUELO MARTINEZ SANCHEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: ALVARO ANDRES NARANJO VALENCIA

DIRECTOR / TESORERO: FEDERICO RAMIREZ PERETE

VICEPRESIDENTE: FEDERICO RAMIREZ PERETE (SEGUNDO VICEPRESIDENTE)

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

AGENTE RESIDENTE: INFANTE & PEREZ ALMILLANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERÁ LA SUMA DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) , MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. LAS ACCIONES SERÁN 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 MIÉRCOLES, 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 7:25 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404892455**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 568AC659-1537-4888-B72F-EE13A87540F6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



429

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.11.22 15:57:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 458877/2024 (0) DE FECHA 20/11/2024./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2107, FOLIO REAL Nº 30290688 UBICADO EN CORREGIMIENTO RÍO HATO, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ SUPERFICIE INICIAL DE 8635 M<sup>2</sup> 4 DM<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8635 M<sup>2</sup> 4 DM<sup>2</sup> 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. CON UN VALOR DE B/.1,500,000.00 ( UN MILLÓN QUINIENTOS MIL BALBOAS)

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

WHITESANDS HMS, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTE A LA FECHA.  
NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 21 DE NOVIEMBRE DE 2024 2:44 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 1404892465



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A78B6AFA-3655-4270-8A00-D99390F68EB6

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



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.11.22 15:55:06 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 458874/2024 (0) DE FECHA 20/11/2024./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

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

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

WHITESANDS HMS, S.A. (RUC 155713213-2-2021) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTE A LA FECHA.  
NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 21 DE NOVIEMBRE DE 2024 2:36 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 1404892462



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EA40CF1-1E0C-49FD-BEBF-1CDA13832DED

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



427

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH ALABARCA  
FECHA: 2024.11.20 19:30:14 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

458873/2024 (0) DE FECHA 11/20/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

WHITESANDS HMS, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155744876 DESDE EL MARTES, 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: YISSELL ABIR ARAGUNDI CENTENO

SUSCRIPTOR: ELSIE MARINA ARROCHA DE BARRIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: CONSUELO MARTINEZ SANCHEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: ALVARO ANDRES NARANJO VALENCIA

DIRECTOR / TESORERO: FEDERICO RAMIREZ PERETE

VICEPRESIDENTE: FEDERICO RAMIREZ PERETE (SEGUNDO VICEPRESIDENTE)

DIRECTOR: JAVIER EDUARDO MARTINEZ-ACHA VASQUEZ

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 LA PRESIDENTA, EN SU AUSENCIA, EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS, EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERÁ LA SUMA DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES (US\$100.00) CADA UNA, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. LAS ACCIONES SERÁN NOMINATIVAS.

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, 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 7:29 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404892457



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BF676D79-19EB-45F4-A20A-AB48AD54BC26

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

426

Carta de Autorización de uso de Finca

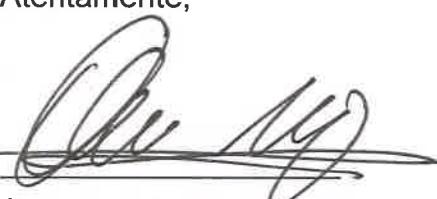
SEÑORES

MINISTERIO DE AMBIENTE

E.S.D

Yo, Álvaro Andrés Naranjo Valencia, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N-21-551, y oficinas ubicadas en PH 909, Calle 74 Este y Calle 50, pisos 12 y 14, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, teléfono de contacto: 210-1430, actuando en mi calidad de Representante Legal de Whitesands HMS, S.A., inscrita al Folio 155744876, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, conforme a lo establecido en el Certificado de Registro Público correspondiente, mediante el presente documento **AUTORIZO** a la empresa HMS Luxury Villas, S.A., inscrita al Folio 155744895, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, al uso de las Fincas con Folio Real N.º 42605 y 30290688, Código de Ubicación 2107, para que proceda con la realización de los trámites necesarios y relacionados con el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, denominado "Playa Blanca Resort", el cual cambiará de nombre a **HMS Luxury Villas** mediante la Solicitud de Modificación del EsIA realizada.

Atentamente,



Álvaro Andrés Naranjo Valencia  
cédula N-21-551  
Representante Legal  
Whitesands HMS, S.A.

Yo Loco. Souail M. Halwany Cigarrista Notario Público Duodécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cédula de identidad No. 6-722-2\*25.

CERTIFICO

Que hemos cotejado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

05 DIC 2024

Testigo  
Lolo Souail M. Halwany Cigarrista  
Notario Público Duodécimo





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá

*Licdo. Jorge E. Gantes S.*  
NOTARIO

Calle 51 Este, Manuel María Icaza,  
Edif. Magna Corp., Local N°. 5, PB

Tels.: 269-2207 / 269-2706  
email: jorgeganteslegal@gmail.com

12,925

29

NOVIEMBRE

2023.

ESCRITURA N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

## HORARIO

Lunes a Viernes  
8:00 a.m. a 6:00 p.m.  
  
Sábado  
9:00 a.m. a 1:00 p.m.

## POR LO CUAL:

se protocoliza Acta de Asamblea General Extraordinaria de  
Accionistas de la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

29 NOV 2023

**ENTRADA**

Kaylin Lorenzo  
Notaria Pública Primera



**NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA**  
Círculo Notarial de Panamá  
**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

12071 REPUBLICA de PANAMA

318201 CIRCUITO NACIONAL

29 11 23

NP0186

\$00008.00

1. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO-----  
2. ----- (12,925)-----  
3. -----  
4. -----  
5. -----  
6. -----  
7. -----  
8. -----  
9. -----  
10. -----  
11. -----  
12. -----  
13. -----  
14. -----  
15. -----  
16. -----  
17. -----  
18. -----  
19. -----  
20. -----  
21. -----  
22. -----  
23. -----  
24. -----  
25. -----  
26. -----  
27. -----  
28. -----  
29. -----  
30. -----

**POR LA CUAL** se protocoliza Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad de **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**-----

Panamá, 29 de noviembre de 2023.-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República, cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintinueve (29) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023) ante mi, **LICDO. JORGE ELIEZER GANTES SINGH**, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-quinientos nueve-novecientos ochenta y cinco (8-509-985), compareció personalmente **KATHLEEN MORENO DELGADO**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada en ejercicio, vecina de esta Ciudad y portadora de la Cédula de Identidad Personal número ocho – setecientos ochenta y seis – seiscientos (8-786-600), quien actúa en nombre y representación de la Firma **INFANTE & PEREZ ALMILLANO**, debidamente autorizados para este acto, mediante Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la sociedad **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, inscrita al folio número uno cinco cinco siete uno tres dos uno tres (155713213) de la Sección de Mercantil del Registro Público.-----

Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados.-----

Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura debe registrarse y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales **GUILLERMINA DEL CARMEN PINEDA SANCHEZ**, con cédula de identidad personal número ocho – setecientos sesenta y siete – dos mil doscientos noventa y seis (8-767-2296) y **INES MARIA FERNANDEZ AGUILAR**, con cédula de identidad personal número ocho-ciento sesenta y tres-setecientos dos (8-163-702), mayores de edad, vecinas de esta Ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia ante mi, el Notario, que doy fe.-----

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO**

(12,925)

(Fdo.) **KATHLEEN MORENO DELGADO**

(Fdo.) **GUILLERMINA DEL CARMEN PINEDA SANCHEZ**

(Fdo.) **INES MARIA FERNANDEZ AGUILAR**

(Fdo.) **LICDO. JORGE ELIEZER GANTES SINGH, Notario Público Primero del Circuito de Panamá.**

**ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA**

**DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**

**CELEBRADA EL DIA Siete (7) DE NOVIEMBRE**

**DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)**

Siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.) del dia siete (7) de noviembre del dos mil veintitres (2023), se reunió en el domicilio de la Sociedad la Junta de Accionistas de **HMS PLAYA BLANCA RESORT, S.A.**, sociedad anónima, debidamente registrada en el Registro Público de Panamá bajo Folio No. **155713213**.

Estaban presentes y representadas en la Reunión la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto, quienes renunciaron a la previa convocatoria, por lo que existió el quórum reglamentario.

Presidió la reunión la señora **CONSUELO MARTINEZ SANCHEZ**, y actuó como secretario el señor **ALVARO ANDRES NARANJO VALENCIA**, por ser ambos los titulares de dichos cargos.

La Presidenta, declaró abierta la sesión e informó a los presentes que el objeto de la reunión era:

1. Considerar la conveniencia de modificar el artículo **PRIMERO** del pacto social de la Sociedad.
2. Considerar la conveniencia de que la firma forense **INFANTE & PEREZ ALMILLANO**, actúe en nombre y representación de la sociedad, protocolice e inscriba la presente Acta.

A proposición de la totalidad de los accionistas, se acordó por unanimidad lo siguiente:

**SE RESUELVE**





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 colgado y encontrado en todo conforme con la opinión de El Piso.com

05 DIC 2024

**Luis. Shuhail M. Halwany Cigarruista**  
Notario Público Duodécimo del Circuito de



SEÑORES

MINISTERIO DE AMBIENTE

En Albacete (España), 29 de noviembre de 2024

Yo, **Consuelo Martínez Sánchez**, mujer, de nacionalidad española, con Pasaporte N° PAL554434, actuando en mi condición de Presidenta y Representante Legal de **HMS Latam, S.A.** (anteriormente denominada **HMS Playa Blanca Resort, S.A.**), inscrita al Folio 155713213, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá; **HMS Luxury Villas, S.A.**, inscrita al Folio 155744895, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá y **Whitesands HMS, S.A.** inscrita al Folio 155744876, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, y conforme a lo establecido en los Certificados de Registro Público correspondientes, informo que el Licenciado **Álvaro Andrés Naranjo Valencia**, varón, con cédula N-21-551, Secretario en las Sociedades: **HMS Latam, S.A.; HMS Luxury Villas, S.A. y Whitesands HMS, S.A.** está autorizado para actuar como **Representante Legal** en mi ausencia, conforme a las disposiciones establecidas en los estatutos de cada sociedad. Debido a mi residencia habitual en España y la imposibilidad de atender personalmente los trámites requeridos, autorizo al mencionado Secretario a firmar y suscribir cualquier documento necesario en representación de las sociedades listadas, para dar cumplimiento a los fines de la presentación y solicitud de aprobación de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Playa Blanca Resort S.A.", aprobado mediante la Resolución DEIA-IA-027-2024 del 30 de abril de 2024, y ubicado en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé. Adjunto a la presente copias de los Certificados de Registro Público de cada sociedad, que sustentan la facultad otorgada al Secretario para representar a cada una en mi ausencia.

Atentamente,

  
**Consuelo Martínez Sánchez,**  
Pasaporte N° PAL554434

Representante Legal

HMS Latam, S.A.

HMS Luxury Villas, S.A.

Whitesands HMS, S.A.

ID1806068  
419

06/2024

TESTIMONIO.

Yo, **EVA MARÍA PATERNA MARTÍNEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Castilla La Mancha, con residencia en Albacete.

DOY FE de que considero legítima la firma que antecede de **DOÑA CONSUELO MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, con DNI: 44.390.689-E por haberse legitimado con anterioridad y por ser por mí conocida.

En Albacete, a 03 de diciembre de 2024

B-224/2024



Respecto al signo, firma y rúbrica de Doña Eva María Paterna Martínez, Notario de Albacete, puestas en el reverso del anterior folio de papel común junto al Sello de Seguridad del Consejo General del Notariado Español número 0294656098, hago constar lo siguiente:

**APOSTILLE**

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. País: **ESPAÑA**

Country / Pays :

**El presente documento público**

This public document / Le présent acte public

2. ha sido firmado por **Doña Eva María Paterna Martínez, Notario de Albacete**has been signed by  
a été signé par3. quien actúa en calidad de **Notario**acting in the capacity of  
agissant en qualité de

4. y está revestido del sello / timbre de su notaría

bears the seal / stamp of  
est revêtu du sceau / timbre de**Certificado**  
Certified / Attesté5. en **Albacete**

at / à

6. el día **04/12/2024**

the / le

7. por **Don José María Arias Sanz, Notario de Albacete y Delegado del Distrito**

by / par

8. bajo el número **N4601/2024/004563**No  
sous no

9. Sello / timbre:

Seal / stamp:  
Sceau / timbre:10. Firma:  
Signature:  
Signature :

La Apostilla certifica únicamente la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el documento público esté revestido.

Esta Apostilla no certifica el contenido del documento para el cual se expidió.

[No es válido el uso de esta Apostilla en España]

[Esta Apostilla se puede verificar en la dirección siguiente: <https://eregister.justicia.es/>  
Código de verificación de la Apostilla: NA:BK2J-C6dY-t3Ls-Wyfb]

This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate,

the identity of the seal or stamp which the public document bears.

This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued.

[This Apostille is not valid for use anywhere within Spain]

[To verify the issuance of this Apostille, see <https://eregister.justicia.es/>

Verification Code of the Apostille: NA:BK2J-C6dY-t3Ls-Wyfb]

417



Yo, Ledo, Souhai M. Halwany Cigarruista, Notario Público  
Duodecimo 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].

05 DIC 2024

Ledo, Souhai M. Halwany Cigarruista  
Notario Público (Duodecimo del Circuito de Panamá)



**SOLICITUD DE EVALUACIÓN**

**DIRECTORA GRACIELA PALACIOS**

**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

Yo, Álvaro Andrés Naranjo Valencia, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N-21-551, y oficinas ubicadas en PH 909, Calle 74 Este y Calle 50, pisos 12 y 14, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, teléfono de contacto: 210-1430, actuando en mi calidad de Representante Legal de la sociedad HMS Latam, S.A. (anteriormente denominada **HMS Playa Blanca Resort, S.A.** cuyo pacto social fue modificado mediante la Escritura N.º 12,925 del 29 de noviembre de 2023) inscrita al Folio 155713213, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, solicito ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la evaluación de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del Proyecto “Playa Blanca Resort”, aprobado mediante la Resolución DEIA-IA-027-2024 del 30 de abril de 2024, y ubicado en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, sobre las Fincas 42605 y 30290688, con un área total de 9 Ha + 7952.96 m<sup>2</sup>. Que en base a lo establecido en los requisitos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y Resolución de Aprobación del EsIA procedemos a informar sobre algunas modificaciones a considerar en dicho proyecto y se basan en lo siguiente:

✓ **Cambio de nombre del proyecto:**

- Anterior: Playa Blanca Resort / Nuevo: HMS Luxury Villas

✓ **Cambio del Promotor del proyecto:**

- Anterior: HMS Playa Blanca Resort, S.A. (ahora HMS Latam, S.A.) / Nuevo: HMS Luxury Villas, S.A.

✓ **Cambio de titularidad de las fincas con Folio Real N.º 42605 y N.º 30290688:**

- **Anterior dueño:** HMS Playa Blanca Resort, S.A. (ahora HMS Latam, S.A.) / **Nuevo dueño:** Whitesands HMS, S.A.

Estas modificaciones no implicarán la realización de actividades constructivas adicionales ni alteraciones en las técnicas ingenieriles. Todos los componentes estructurales del proyecto permanecerán iguales. En consecuencia, los aspectos e impactos identificados y evaluados en el EsIA aprobado no se verán afectados por estas variaciones.

El presente documento consta de un total de 58 páginas.

La modificación al Estudio de Impacto Ambiental fue elaborada por la empresa de consultoría ambiental PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S.A., debidamente registrada ante el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IAR 089-99/ Act.2023, y firmada por los consultores ambientales Luis E. Villarreal M. IAR-044-1999 /Act. 2024 y Ana C. Chérigo F./IRC-060-2019 /Act. 2022.

Adjunto a la presente se incluye un original y 2 copias digital de la Modificación y la siguiente documentación:

1. Copia de cédula de identidad personal notariada del Representante Legal de la Promotora
2. Carta de anuencia notariada sobre la representación legal de HMS Latam, S.A; HMS Luxury Villas, S.A. y Whitesands HMS, S.A.

416

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO.	
Por: <i>José Luis Gómez P.</i>	Fecha: <u>31-12-2024</u>
9:30 a.m.	



Pasaporte notariado de Consuelo Martínez Sánchez

4. Certificado de Registro Público de la Sociedad Promotora anterior.
5. Copia simple de la Escritura Pública N.º 12,925 del 29 de noviembre de 2023.
6. Certificado de Registro Público de la Sociedad Promotora nueva, HMS Luxury Villas, S.A.
7. Certificado de Registro Público de la Finca N° 42605.
8. Certificado de Registro Público de la Finca N° 30290688.
9. Certificado de Registro Público de la Sociedad Whitesands HMS, S.A.
10. Autorización de uso de Finca notariada por parte de Sociedad Whitesands HMS, S.A.
11. Copia de Resolución DEIA-IA-027-2024 del 30 de abril de 2024.
12. Recibo de pago en concepto de evaluación de la modificación del EsIA Categoría II.
13. Paz y salvo emitido de la empresa Promotora anterior y nueva, emitido por el Ministerio de Ambiente.

Para cualquier comunicación con respecto al referido documento, favor contactar al Ing. Luis E. Villarreal, teléfono 270-7339 / 6675-0735 / 68065084, dirección electrónica: pespanama@yahoo.es.

Panamá, a la fecha de su presentación

Álvaro Andrés Naranjo Valencia  
cédula N-21-551  
Representante Legal  
HMS Luxury Villas, S.A.  
**Nuevo Promotor**

Álvaro Andrés Naranjo Valencia  
cédula N-21-551  
Representante Legal  
HMS Latam, S.A.  
**Antiguo Promotor**



Yo Leo, Souhail M. Halwany Cigarruista Notario Público Duodécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cédula de identidad No. 5-722-2-25.

**CERTIFICO**

Que hemos comparado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica.

05 DIC 2024  
Testigo  
Testigo  
Leo, Souhail M. Halwany Cigarruista  
Notario Público Duodécimo