

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PROVEIDO DEIA 035-1505-2025**  
**DE 15 DE MAYO DE 2025**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **HOGARA, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **OCTAVIO VILLEGAS RESTREPO**, con número de Identidad Personal No. N-21-1155, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **"PH LA RAMBLA"**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 08 de mayo de 2025, la sociedad **HOGARA, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **"PH LA RAMBLA"** ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores: **ENRIQUE ARGUELLES**, **YAMILETH BEST** y **ÁLVARO PAREDES** personas naturales, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente identificadas mediante las resoluciones No. DEIA-IRC-020-2024, DEIA-IRC-001-2020 y DEIA-IRC-059-2019.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

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

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 15 de mayo de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **"PH LA RAMBLA."** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **"PH LA RAMBLA"** promovido por sociedad **HOGARA, S.A.**

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 15 días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

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



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**INFORME DE ADMISIÓN**

**REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO :	08 DE MAYO DE 2025
FECHA DE INFORME:	15 DE MAYO DE 2025
PROYECTO:	PH LA RAMBLA
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	HOGARA, S.A.
CONSULTORES:	ENRIQUE ARGUELLES (DEIA-IRC-020-2024) ÁLVARO PAREDES (DEIA-IRC-059-2019) YAMILETH BEST (DEIA-IRC-001-2020)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE PEDREGAL

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El Proyecto consiste en la construcción de un conjunto residencial de 17 edificios multifamiliares de planta baja y tres altos, con 4 apartamentos por piso, 16 apartamentos por edificio de tres habitaciones y dos baños, con un total de 272 apartamentos. También cuenta con un área para la instalación de una planta de tratamiento biológico de agua residual, ubicado en el sector de Villalobos, corregimiento de Pedregal, distrito y provincia de Panamá.

**III. FUNDAMENTO DE DERECHO**

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

**IV. VERIFICACIÓN DE CONTENIDO**

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024,

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


Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado: “**PH LA RAMBLA**”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo del 2024.

**V. RECOMENDACIONES**

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “**PH LA RAMBLA**”, promovido por la sociedad **HOGARA, S.A.**

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



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

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II**  
**Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO POR EL**  
**DECRETO EJECUTIVO No. 2 DEL 27 DE MARZO DEL 2024**

PROYECTO: PH LA RAMBLA  
PROMOTOR: HOGARA, S.A.  
UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE PEDREGAL  
Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-034-2025  
FECHA DE ENTRADA: 08 DE MAYO 2025  
REALIZADO POR (CONSULTORES): ENRIQUE ARGUELLES, ÁLVARO PAREDES, YAMILETH BEST  
REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser Persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	acceso, transporte público, otros).			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de agua residuales, transporte público, otros)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.4	Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
5.1	Formaciones Geológicas Regionales	X		
5.1.1	Unidades geológicas locales	X		
5.1.2	Caracterización geotécnica	X		
5.2	Geomorfología	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.3	Capacidad de Uso y Aptitud	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varié el régimen de una fuente hídrica	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo el ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X		
5.6.3	Estudio Hidráulico	X		
5.6.4	Estudio oceanográfico	X		
5.6.4.1	Corrientes, mareas y oleajes	X		
5.6.5	Estudio de Batimetría	X		
5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas	X		

12

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

		subterráneas			
5.6.6.1		Identificación de acuíferos	X		
5.7		Calidad de aire	X		
5.7.1		Ruido	X		
5.7.2		Vibraciones	X		
5.7.3		Olores	X		
5.8		Aspectos Climáticos	X		
5.8.1		Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
5.8.2		Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia	X		
5.8.2.1		Análisis de Exposición	X		
5.8.2.2		Análisis de Capacidad Adaptativa	X		
5.8.2.3		Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas	X		
5.8.3		Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia	X		
6.		<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
6.1		Características de la flora	X		
6.1.1		Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
6.1.2		Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubican en el sitio	X		
6.1.3		Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambientes	X		
6.2		Características de la Fauna	X		
6.2.1		Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2		Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
6.2.2.1		Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios	X		
6.3		Análisis de los Ecosistemas frágiles del área de influencia	X		
7		<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
7.1		Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1		Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.1.3		Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros	X		
7.1.4		Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entre otros	X		
7.2		Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de cultura	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	X		
9.5	Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto)	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.8	Plan para reducción de los efectos del cambio climático	X		
9.8.1	Plan de adaptación al cambio climático	X		
9.8.2	Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI)	X		



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

9.9		Costos de la Gestión Ambiental	X		
10		<b>AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTOS</b>	X		
10.1		Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.2		Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.3		Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto	X		
11		<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
11.1		Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2		Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X		
12		<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13		<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14		<b>ANEXOS</b>	X		
14.1		Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2		Copia del paz y salvo, y copia de recibo de pago para los tramites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3		Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4		Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1		En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</b> Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.				X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)				X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación				X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad				X	NO APLICA

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

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Enrique Arguelles	DEIA-IRC-020-2024	—	✓		
Alvaro Paredes	DEIA-IRC-059-2019	DEIA-ARC-063-2022	✓		
Yamileth Best	DEIA-IRC-001-2020	DEIA-ARC-008-2023	✓		

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:**

<p><b>Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:</b> “PH LA RAMBLA”.</p> <p>Ubicación del proyecto: Provincia de Panamá, distrito de Panamá y corregimiento de Pedregal.</p>	<p><b>Categoría:</b> <span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;">II</span></p>
--	--

**PROMOTOR**

**Promotora:** HOGARA, S.A.

**REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA**

<b>Nombre:</b> OCTAVIO VILLEGAS RESTREPO	<b>Cédula:</b> N-21-1155
--	--------------------------

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	12/05/2025

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	<i>Marianela Caballero</i>
Fecha de Verificación	12/05/2025

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
N° 084-2025

PROYECTO: PH LA RAMBLA.

PROMOTOR: HOGARA, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

CATEGORÍA:

II

08

MES

MAYO

AÑO

2025

FECHA DE ENTRADA: DÍA

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
3	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	X		
4	DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)	X		
5	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
8	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	X		
9	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: David Velasco

Cedula: 8-748-410

Correo: dbvg.05@gmail.com

Teléfono: 6272-1195

Firma: David Velasco

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

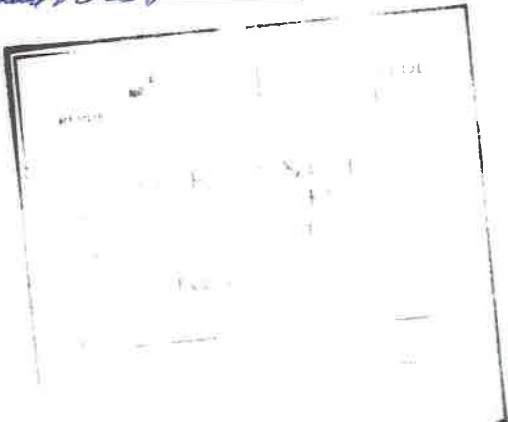
Técnico: Diana Berdones

Firma: Diana Berdones

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Itzy Rosales

Firma: Itzy Rosales



# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**

### INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	HOGARA S.A. / 1720237-690201	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-4-25
<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>	ACH	<u>No. de Cheque / Trx</u>	147846774 B/. 1,253.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 1,253.00

### DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 1,253.00

### OBSERVACIONES

PAGO DE PAZ Y SALVO MAS ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II REF. 147846774

Día	Mes	Año	Hora
25	4	2025	01:18:14 PM

Firma

Nombre del Cajero Itza Gil



IMP 1  
PAGADO

**Certificado de Paz y Salvo**

**N° 255550**

Fecha de Emisión:

25	04	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

25	05	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

**HOGARA S.A.**

Representante Legal:

**OCTAVIO VILLEGAS**

Inscrita

1720237-690201

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

Certificación, válida por 30 días

  
Firma Autorizante





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2025.01.21 08:50:44 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 22537/2025 (0) DE FECHA 17/01/2025./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N° 305119 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE A,B Y C, CON NUMERO DE PLANO 80813-117778, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, INSCRITA AL DOCUMENTO REDI 1649118 DE ESTA SECCION.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3 HA 1563 M² 25 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 HA 1563 M² 25 DM²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.568,138.01 (QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO BALBOAS CON UNO)

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

HOGARA, S.A., TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTE INSCRITA A LA FECHA.

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

ANOTACIÓN: QUE SEGUN ESCRITURA N°7215 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2009,DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA;QUE EN DICHA ESCRITURA SE MUESTRA LA REUNION DE DOS FINCAS,FORMANDO LA FINCA 305119 DOCUMENTO 1649118 Y PLANO N°80813 -117778 LEVANTADO POR ROBERTO MARTINEZ Y ATRIBADO POR LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO,CON FECHA 3 DE AGOSTO DE 2009,QUE SEGUN PLANO,EL GLOBO ANTES DESCRITO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PEDREGAL,DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA. DOCUMENTO 1879583 INSCRITO EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2009. INSCRITO EL 15/09/2009, EN LA ENTRADA TOMO : 2009 ASIENTO : 170910.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 20 DE ENERO DE 2025 2:18 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 1404967451



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B66B358D-C950-424B-A1C8-F843B5B158F  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

Escaneado con CamScanner





## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE  
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2025.04.29 08:41:28 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

171772/2025 (0) DE FECHA 29/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

HOGARA,S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 690201 (S) DESDE EL SÁBADO, 30 DE ENERO DE 2010

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ROGELIO FERNANDEZ LARA

SUSCRIPTOR: MARIA ALEJANDRA VERGARA DE FERNANDEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: OCTAVIO ENRIQUE VILLEGAS RESTREPO

DIRECTOR / SECRETARIO: VIELKA ITZEL MORRISON ARROCHA

DIRECTOR / TESORERO: CRISTAL SHAILER

AGENTE RESIDENTE: MAYELA MELINA CASTRELLON ACEDO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

PRESIDENTE

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA LO REEMPLAZARA EL VICE-PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES 10,000.00 DIVIDIDO EN DIEZ 10 ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES 1,000.00 CADA UNA.

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 MARTES, 29 DE ABRIL DE 2025 A LAS 8:41 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405127492



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 487A1710-A709-4891-945E-9BDCA49CD0CE  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**



**Octavio Enrique Villegas Restrepo**  
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 06-sep-1969  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+ ♥  
EXPEDIDA: 16-ago-2024 EXPIRA: 16-ago-2039

N-21-1155



Escaneado con CamScanner

Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO,  
Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste,  
con Cédula No. 8-521-1658.

**CERTIFICO:**

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

Panamá Oeste 29 ABR 2025

TESTIGOS

TESTIGOS

LICDA. SUMAYA JUDITH CEDENO  
Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



Su Excelencia  
**Juan Carlos Navarro**  
MINISTRO DEL AMBIENTE  
E. S. D.

**Respetado ministro:**

Por este medio, Yo, **OCTAVIO VILLEGAS RESTREPO**, varón, mayor de edad, titular de la cédula de identidad personal N.º N-21-1155, actuando en condición de Representante Legal de la Empresa, **HOGARA, S.A.**, Empresa legalmente constituida y registrada al Folio 690201, con domicilio en Rally Bussines Center, oficina 208, del distrito de panamá, teléfono 66163040 y correo octaviovillegas@bonsai.com.pa, lugar donde recibe notificaciones, solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto denominado **"PH LA RAMBLA"**, a desarrollarse en el Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

De acuerdo a la categorización realizada mediante los criterios de evaluación contenidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, y su Modificación Decreto 2 de marzo de 2024, la categoría es: Categoría II, y el proyecto se desarrollara en la Finca a Folio Real N° 305119, inscrita al Documento REDI N° 1649118, código de ubicación 8713, con 3.1 hectáreas de superficie.

El documento que presentamos contiene 498 fojas incluyendo los anexos. El mismo cumple con los contenidos mínimos del Decreto Ejecutivo N° 1 de marzo de 2023, y su modificación para estudios categoría II.


Este estudio fue elaborado por los consultores Enrique Arguelles, Álvaro Paredes y Yamileth Best, con oficinas y residencia en Valle Hermoso, casa 79 e, teléfono 66992530 y correo electrónico arguellesenrique@hotmail.com lugar donde recibe notificaciones y, cuyos números de registro son DEIA-IRC-020-2024, DEIA-IRC-059-2019 y IRC-001-2020 respectivamente.

Adjuntamos los siguientes documentos:


A continuación, detallo los documentos a entregar:

- Estudio de impacto Ambiental categoría II, original y dos (2) copias digitales
- Copia de la cedula cotejada ante notario público del promotor
- Copia de los planos arquitectónicos y mapa de localización del mismo
- Recibo de pago en concepto de evaluación del EsIA y Paz y salvo
- Nota de entrega del EsIA debidamente firmada y notariada
- Certificados de Registro público de la empresa y la finca

Atentamente,

  
**OCTAVIO VILLEGAS RESTREPO**  
Representante Legal

1

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Lidia Bordonas</u>	
Fecha: <u>08/05/25</u>	
Hora: <u>3:53 pm</u>	



la suscrita, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-521-1658.

**CERTIFICO:**

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

Panamá Oeste:

08 MAY 2025

JC  
TESTIGO

JG  
TESTIGO

Lidia Bordonas  
**LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO**  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste