

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PROVEIDO DEIA 044-0606-2025**  
**DE 06 DE JUNIO DE 2025**

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

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, a través de su representante legal **ALAA A M ABUAWAD**, con documento de identidad personal E-8-901332 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“RESIDENCIAL EL FLOR”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 30 de mayo de 2025, la sociedad **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“RESIDENCIAL EL FLOR”**, localizado en el corregimiento de Dolega, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores: JORGE ANTONIO CASTILLO, ADELA OLIVARDIA y JOSÉ MARÍA GUARDIA, personas naturales, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente identificadas mediante las resoluciones No. IRC-034-2004, IAR 106-2000 e IRC-022-2021 respetivamente.

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 06 de junio de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“RESIDENCIAL EL FLOR”** 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,

R E S U E L V E:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **“RESIDENCIAL EL FLOR”** promovido por la sociedad **INMOBILIARIA EL PUENTE, 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 06 días del mes de junio 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 :	30 DE MAYO DE 2025
FECHA DE INFORME:	06 DE JUNIO DE 2025
PROYECTO:	RESIDENCIAL EL FLOR
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.
CONSULTORES:	JORGE ANTONIO CASTILLO (IRC-034-2004) ADELA OLIVARDIA (IAR 106-2000) JOSÉ MARÍA GUARDIA (IRC-022-2021)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DOLEGA, CORREGIMIENTO DE DOLEGA

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de urbanización de 152 lotes unifamiliares, donde se contempla que cada lote dispondrá de un tanque séptico para el tratamiento de las aguas residuales, el agua potable será suministrada a través de la perforación de un pozo, construcción de cunetas para el drenaje pluvial, en un área de 9,981.32 m², en la Finca N°30181999, con código de ubicación 4601, ubicada en la comunidad de El Flor, Corregimiento de Dolega, Distrito de Dolega, Provincia de Chiriquí.

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: “RESIDENCIAL EL FLOR”, 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: “RESIDENCIAL EL FLOR”, promovido por la sociedad INMOBILIARIA EL PUENTE, 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: RESIDENCIAL EL FLOR

PROMOTOR: INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DOLEGA, CORREGIMIENTO DE DOLEGA

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-043-2025

FECHA DE ENTRADA: 30 DE MAYO 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): JORGE ANTONIO CASTILLO, ADELA OLIVARDIA, JOSÉ MARÍA GUARDIA

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		

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 Ambienten	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

VERIFICACION DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Jorge Antonio Castillo	IRC-034-2004	DEIA-ARC-074- 2024	✓		
Adela Olivardia	IAR-106-2000	DEIA-ARC-060- 2022	✓		
José María Guardia	IRC-022-2021	DEIA-ARC-060- 2024	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "RESIDENCIAL EL FLOR",  Ubicación: corregimiento de Dolega, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí.	Categoría: <div>II</div>
---	--------------------------

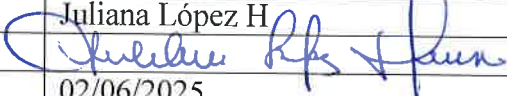
PROMOTOR

Promotor: Sociedad Inmobiliaria El Puente, S.A.,
--

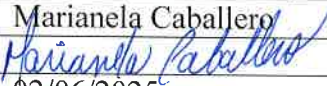
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

Nombre: ALAA A M ABUAWAD	Cédula: N° E-8-90132.
--------------------------	--------------------------

Observaciones:
----------------

Nombre	Juliana López H
Firma	
Fecha de Verificación	02/06/2025

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	
Fecha de Verificación	02/06/2025



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
Nº 109-2025

PROYECTO: RESIDENCIAL EL FLOR

PROMOTOR: INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.

UBICACIÓN: DISTRITO DE DOLEGA, CORREGIMIENTO DE DOLEGA, PROVINCIA DE  
CHIRIQUÍ

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 30 MES MAYO AÑO 2025

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		2 tomos del EsIA.
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		2 Cd
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:

Cedula:

Correo:

Teléfono:

Firma:

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Yarely Contreras

Firma:

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Alfonso Martínez

Firma:

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	INMOBILIARIA EL PUENTE S.A / 972964-1-53031	Fecha del Recibo	2025-4-28
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	790164109 B/. 1,253.00
La Suma De	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

F 0 DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II MONTO 1,250.00 Y PAGO DE PAZ Y SALVO MONTO 3.00

Día	Mes	Año	Hora
28	4	2025	02:11:39 PM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



IMP 1

Certificado de Paz y Salvo  
N° 257223

Fecha de Emisión:

29	05	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

28	06	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

INMOBILIARIA EL PUENTE S.A

Representante Legal:

ALAA A M ABUAWAD

Inscrita

972964-1-53031

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.





## Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2025.04.29 18:03:19 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 169256/2025 (0) DE FECHA 25/04/2025 C.S.S

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DOLEGA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4601, FOLIO REAL Nº 30181999

#### **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

UBICADO EN CORREGIMIENTO DOLEGA, DISTRITO DOLEGA, PROVINCIA CHIRIQUÍ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 9981 m<sup>2</sup> 32 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 9981 m<sup>2</sup> 32 dm<sup>2</sup>

COLINDANCIAS: NORTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 94; SUR: RESTO LIBRE DE LA FINCA 94; ESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 94; OESTE: CALLE DE TIERRA, HACIA OTRAS FINCAS - HACIA CALLE PRINCIPAL DEL FLOR.

VALOR DEL TRASPASO: MIL BALBOAS (B/. 1,000.00)

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

INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA A RESTRICCIONES DE LEY.. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 13/06/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 264779/2016 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 28 DE ABRIL DE 2025 11:51 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405124703**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9EC7735C-8C1D-4F12-8B7C-C40B9DE120A8  
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

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

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH  
ALABARCA  
FECHA: 2025.04.28 09:17:20 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Alexandra J. Alabarc*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

169259/2025 (0) DE FECHA 25/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INMOBILIARIA EL PUENTE,S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 530321 (S) DESDE EL LUNES, 26 DE JUNIO DE 2006

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JAMAL ABDALLAH JBARA

SUSCRIPTOR: ALAA ABUAWAD

DIRECTOR: JAMAL ABDALLAH JBARA

DIRECTOR: ALAA ABUAWAD

DIRECTOR / TESORERO: AWAD JAMAL ABDALLAH JBARA

PRESIDENTE: ALAA A M ABUAWAD

SECRETARIO: ALAA ABUAWAD

AGENTE RESIDENTE: UBALDO VALLEJOS RAMIREZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN AUSENCIA EL SECRETARIO O EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA BOCAS DEL TORO

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER GENERAL A: AWAD JAMAL ABDALLAH JBARA, PARA CELEBRAR CONTRATOS DE SEGREGACION,DECLARACION DE MEJORAS,VENTA CON RELACION A LA FINCA (6670) CODIGO 1101 .; B) FIRMAR CONTRATOS ,MINUTAS,PROTOCOLOS QUE TENGA QUE VER CON TODAS LAS SEGREGACIONES DE LA FINCA : (6670) CODIGO 1101 .;C) FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS,ANTE CUALQUIER ENTIDAD BANCARIA O CUALQUIER ENTIDAD DEL ESTADO O PRIVADA CON RELACION A LA LOTIFICACION DE LA PRESITADA FINCA; D) SEGREGAR VENDER TODOS LOS LOTES DE LA FINCA 6670. 2- ESTA AUTORIZADO PARA QUE FIRME EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD,TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS QUE SE REQUIERAN, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE ESTIME CONVENIENTE PARA FORMALIZAR LA OPERACIÓN DESCRITA. A FAVOR DE AWAD JAMAL ABDALLAH JBARA.

SE OTORGA PODER CON FACULTADES DE CELEBRAR CONTRATOS DE COMPRA Y VENTA MINUTAS SEGREGACIONES DECLARACIÓN DE MEJORAS PROTOCOLOS VENDER COMPRAR PROPIEDADES Y FIRMAR TODA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LA COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES A NOMBRE DE LA SOCIEDAD ENTRE OTRAS FACULTADES. A FAVOR DE ARAFAT A.A. JBARA.

SE OTORGA PODER CELEBRAR Y FIRMAR CONTRATOS DE COMPRA VENTA, SEGREGACIONES, DECLARACIONES DE MEJORAS, PROTOCOLIZAR CONTRATOS DE COMPRA VENTA DE PROPIEDADES PRIVADA Y PARTICULAR, VENDER VIVIENDAS QUE SEAN DE LA EMPRESA, ANTE CUALQUIER BANCO REGISTRADO EN EL TERRITORIO NACIONAL, QUE TENGA FACILIDAD DE PRESTAMOS LOS CLIENTES, QUE REQUIEREN UNA VIVIENDA DE LA EMPRESA Y CUALQUIER DOCUMENTACION RELACIONADO CON LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES A FAVOR



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: D411EE58-1CEF-4946-A309-089319807D9E  
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

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

DE LA EMPRESA Y CUALQUIER OTRAS FACULTADES QUE SE TENGA QUE HACER, PARA EL BUEN DESEMPEÑO DE LA EMPRESA A FAVOR DE ALAA A. M. ABUAWAD.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 28 DE ABRIL DE 2025 A LAS 9:16 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405124710



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D411EE58-1CEF-4946-A309-089319807D9E  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## 170181



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 12-ene-1983  
LUGAR DE NACIMIENTO: PALESTINA  
NACIONALIDAD: PALESTINA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+  
EXPEDIDA: 02-oct-2023 EXPIRA: 02-oct-2033

**E-8-90132**

علاء عبد المنير



AE1018374

IDPANAE10183740<<<<<<<<<<<<<<<  
8301127M3310023PSE<<<<<<<<<<<<2  
ABUAWAD<<ALAA<A<M<<<<<<<<<<<<

Yo, Licdo. **HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS** Notario Público Décimo  
Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 9-725-735.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostatica con su original y la he encontrado en todo conforme.



30 ENE 2025

**Fuado: HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS**  
Notario Público Decimo Tercero



**Inmobiliaria El Puente**  
R.U.C. 972964-1-530321 D.V. 2

**Changuinola - Bocas del Toro:**

Av.17 de Abril  
Wolf Mall Center

**David - Chiriquí:**

Edificio Interprovincial  
Oficina 12B

**Teléfonos:**

+507 775-0801  
+507 6722-6296  
+507 6277-0865

**Asunto:** Solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II

Promotor:	INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.
Persona a contactar	Mariela Pitty A
Número de teléfono	6277-0865
Número de Fax	No Aplica
Correo electrónico	maguilar@inmobiliariaelpuente.com
Página Web	www.inmobiliariaelpuente.com
Nombre y registro del consultor	Jorge Antonio Castillo Adela Olivardia José María Guardia

**Graciela Palacios.**

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente (MiAmbiente)

En su Despacho

**Señora Palacios,**

Por este medio solicitamos formalmente el ingreso al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (EstIA), del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II para el Desarrollo del Proyecto denominado: **"RESIDENCIAL EL FLOR"**, ubicado en el corregimiento de Dolega, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí.

**Descripción de la Actividad: Construcción de viviendas.** Este tipo de Proyecto se ubica en la Categoría Construcción Clase/Subclase CINU con código 4100. Urbanizaciones o Residenciales y/o Edificios Multifamiliares. Según los antecedentes e información que ha sido analizada y en la que se fundamenta el documento, el proyecto genera impactos ambientales, por lo cual ha sido contemplado como Categoría II.

El promotor de este proyecto es **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 530321. La persona a contactar referente a notificaciones es Mariela Pitty A, con Teléfono de oficina: 775 0499 7750, Teléfono celular 6277 0865, correo electrónico: maguilar@inmobiliariaelpuente.com

El documento está compuesto por: El Estudio de Impacto Ambiental con un total de 397 páginas. Un apartado de Anexos donde se incluyen los planos, informe fotográfico, Copia del Registro de Propiedad del Terreno, Encuestas, entre otra información de apoyo adicional.

El Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por consultores ambientales debidamente registrados en el Ministerio de Ambiente.

Nombre	Formación	Número de Registro
Jorge Castillo	Biólogo	IRC-034-2004
Adela Olivardia	Bióloga	IAR-106-2000
José María Guardia	Geógrafo SIG	IRC-022-2021

Autorizo al MSc. Jorge Castillo con número IRC. 034-2004 y número de cédula 8-435-617 para realizar todos los tramites pertinentes con la entrega y procesos resultantes de la evaluación ambiental de este proyecto.

Saludos cordiales,

ALAA A M ABUAWAD

Carnet de residente E-8-90132

Representante Legal

INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.

Yo, Lcdo. HECTOR JOSÉ SANTOS RUDAS, Notario Público Decimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 9-725-735.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

14 MAY 2025

Panamá

Lcdo. HECTOR JOSÉ SANTOS RUDAS  
Notario Público Decimo Tercero

info@inmobiliariaelpuente.com  
licitaciones@inmobiliariaelpuente.com  
https://www.inmobiliariaelpuente.com