

Panamá, fecha de presentación.

Ministro

**MILCIADES CONCEPCIÓN.**

E.S.D

Respetado Sr. Ministro.

REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE ESTUDIO AMBIENTAL		
Por	Analía Martínez	
Fecha	24/01/2024	
Hora	3:35 p.m.	

La empresa **SYDNEY TOWN CORPORATION S.A.**, sociedad anónima, inscrita y registrada de acuerdo al marco legal panameño, según folio N° 757285 del Registro Público de Panamá, el día 15 de enero de 2024 presenta a través de su Representante Legal el señor **EDUARDO MANUEL TEJADA MAGDALENO**, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-247-142, con domicilio para notificaciones en Vía España, Plaza Concordia, Nivel 1 Local N° 138, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, con número de teléfono 264-0890, correo [galba@casaspacificas.com](mailto:galba@casaspacificas.com), la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, industria de la construcción, con fojas 179 del proyecto denominado **"ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5"**, el cual fue aprobado mediante Resolución N° DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018, y su posterior solicitud de modificación mediante Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, elaborado bajo la responsabilidad de CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A, persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IRC-031-2005. La presente modificación se presenta bajo la responsabilidad de CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A., Registro IRC-031-2005, bajo el equipo consultor Pamela Ríos Meyer con N° de Registro IRC-016-05, y José Rincón con N° de Registro IRC-042-2020.

Por lo anterior descrito, la presente **Solicitud de Modificación**, se presenta en cumplimiento del Artículo 6 de la Resolución N° DIEORA – IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 que señala *"ADVERTIR al PROMOTOR del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado "ALTOS DE AZUL- SM3-SM4.SM5" de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo N°123 de 2009", con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019"*. Y en cumplimiento del Artículo 7 de la Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, que señala *"ADVERTIR al PROMOTOR que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019"*, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019". Solicitud a su vez motivada bajo los términos de la normativa ambiental vigente en el cumplimiento del Artículo 76 y 77 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 03 de marzo de 2023 que Reglamenta el Capítulo III del Título II Texto Único de la Ley 41 del 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, y dictan otras disposiciones.

Tiene la finalidad de NOTIFICAR al Ministerio de Ambiente, sobre las siguientes modificaciones al proyecto, las cuales corresponden a: cambio de titularidad de fincas cumpliendo con el acápite 3 del artículo 75 y cambio dentro del alcance del polígono del proyecto cumpliendo con el acápite 4 del artículo 75 el cual corresponde a: disminución a doscientos nueve (209) unidades de las viviendas correspondientes al polígono denominado como SM3, cambio en el diseño de las viviendas aprobadas a tres (3) recámaras y dos (2) baños, disminución de la superficie (área) del lote donde se encuentra la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR – SM3) a 476.97 m<sup>2</sup>, aumento de la capacidad de tratamiento de aguas residuales de la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR-SM3) a 620.81 m<sup>3</sup>/d (410 lotes), permitiendo que su capacidad pueda aceptar el efluente para tratamiento de las aguas residuales de tipo domiciliario provenientes del proyecto colindante o de desarrollo futuro a construirse en un terreno colindante (nuevo Estudio de Impacto Ambiental). Lo anterior manteniendo y respetando el área de afectación del polígono aprobado de 5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup>, en las Fincas N° 397362, 397357, 397359 de propiedad de la sociedad SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.

El polígono denominado como SM4 mantiene 407 viviendas con un área de 7 ha + 9328.79 m<sup>2</sup>, el polígono SM5 se solicita la disminución del número de viviendas a 234 unidades, se mantiene el área aprobada en 5 ha + 5559.89 m<sup>2</sup>.

El proyecto “ALTOS DE AZUL -SM3-SM4-SM5”, mediante **Resolución N° DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 aprueba lo siguiente:** construcción de calles de acceso principales (Boulevard Altos de Azul) y calles secundarias, aceras, ciclo vía, pequeña área comercial, áreas comunes (Parques, áreas de uso públicos y zonas verdes), 816 viviendas distribuidas en 3 sectores (SM3, cuenta con 18 lotes de 248 viviendas, SM4, cuenta con 14 lotes de 283 viviendas y SM5, cuenta con 14 lotes de 285 viviendas), y dos (2) plantas de tratamiento de aguas residuales.

Posteriormente, con la aprobación de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Resolución N° **DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020**, se aprueba el aumento de número de viviendas y disminución de lotes de cada sector, quedando de la siguiente manera: SM3 con 11 lotes y doscientos treinta y uno (231) viviendas, una superficie del lote de la PTAR de 530.95 m<sup>2</sup>, SM4 con 13 lotes con cuatrocientas siete (407) viviendas con una superficie de PTAR con 1,541.62 m<sup>2</sup> y SM5 con doscientos cincuenta y cinco (255) viviendas.

**La modificación solicitada queda de la siguiente manera:** el polígono correspondiente a SM3 contempla la construcción de 209 viviendas de tres (3) recámaras y dos (2) baños, con calles principales y secundarias, un lote de 476.97 m<sup>2</sup> para la Planta de Tratamiento de agua residual (PTAR – SM3) y con una capacidad de tratamiento de 620.81 m<sup>3</sup>/d (410 lotes) con el fin de aceptar el afluente para tratamiento de aguas residuales de tipo domiciliario de un proyecto colindante futuro (desarrollo futuro). Lo anterior manteniendo y respetando el área de afectación del polígono aprobado de 5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup>. En el polígono denominado SM4 se mantiene el número de viviendas en 407 unidades en un área de 7 ha + 9328.79 m<sup>2</sup>



y el polígono SM5, se disminuye el número de viviendas a 234 unidades en un área de 5 ha + 5559.89 m<sup>2</sup>. La sumatoria de los polígonos SM3, SM4 y SM5 contempla 850 viviendas en total distribuidas en una superficie de 18 ha + 8456.69 m<sup>2</sup>.

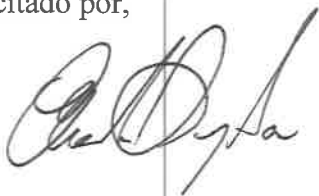
La presente modificación se presenta en cumplimiento a lo señalado en el plano para aprobación del MIVIOT y en cumplimiento a la Resolución N° 814-2023 de 12 de septiembre de 2023, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Viceministerio de Ordenamiento Territorial.

A fin de obtener la aprobación de la presente solicitud de modificación, se aportan los siguientes documentos:

1. Documento de modificación.
2. Copia de cédula del Representante Legal notariada.
3. Registro Público del Promotor vigente.
4. Registro de certificado de propiedad vigente.
5. Recibo original de pago.
6. Paz y salvo del Promotor.
7. Copia de Resolución de aprobación
8. Copia de Resolución de modificación
9. Firma de los consultores.
10. Coordenadas geográficas del proyecto.

Esta solicitud es motivada bajo los términos de la normativa ambiental vigente en el cumplimiento del Artículo 77 y 76 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 03 de marzo de 2023 que Reglamenta el Capítulo III del Título II Texto Único de la Ley 41 del 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, y dictan otras disposiciones.

Solicitado por,



**EDUARDO TEJADA MAGDALENO**

Representante Legal

SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A



325  
325

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER  
SEGUNDO BARRAGAN  
FECHA: 2023.12.27 14:39:13 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Virginia E. Segundo B.*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

513341/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

QUE LA SOCIEDAD

SYDNEY TOWN CORPORATION

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 757285 (S) DESDE EL VIERNES, 6 DE ENERO DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ARMANDO APARICIO

SUSCRIPTOR: MIGUEL GUTIERREZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO TEJADA ✓

DIRECTOR / TESORERO: BERNARDO GALLARDO ✓

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEX QUINTERO

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA, EN SU ORDEN, EL VICE-PRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### 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 MIÉRCOLES, 27 DE DICIEMBRE DE 2023 A LAS 2:38 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404394769**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 2B212BC3-992E-4582-95EB-93D9ABB39BCB  
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**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Eduardo Manuel**  
**Tejada Magdaleno**

NOMBRE USUAL:  
 FECHA DE NACIMIENTO: 12-DIC-1965  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
 SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
 EXPEDIDA: 06-JUL-2017 EXPIRA: 06-JUL-2027

8-247-142

*Eduardo Tejada*



**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
 12-DIC-1965 DIRECCIÓN NACIONAL DE CENSILACIÓN

8-247-142

31062010126

Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del  
 Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

**CERTIFICO**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática  
 con el original que se me presentó y la he encontrado en su totalidad  
 conforme

Panamá,

*Am*

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
 Notaria Pública Tercera

DEC 19 2023





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.12.29 16:32:12 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513415/2023 (0) DE FECHA 12/27/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 397354 (F)  
UBICADO EN LOTE H-11, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, FINCA 397354  
INSCRITA AL DOCUMENTO DIGITALIZADO 2232729 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE  
PANAMA.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 1584 m<sup>2</sup> 51 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4428 m<sup>2</sup>  
8 dm<sup>2</sup>

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.5,792.55 (CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS BALBOAS CON CINCUENTA  
Y CINCO) NÚMERO DE PLANO: 80817-78803

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

SYDNEY TOWN CORPORATION (RUC 2103642-1-757285) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO:** SE MANTIENE LA PRESENTE FINCA JUNTO CON OTRAS Y SE MODIFICAN LAS  
SIGUIENTES CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO RESPECTO A LAS CLAUSULAS COMUNES APLICABLES  
AL CONTRATO DE LÍNEA INTERINA DE CONSTRUCCIÓN ROTATIVA SINDICADA Y AL CONTRATO DE PRÉSTAMO A  
TÉRMINO SINDICADO: • VIGÉSIMA TERCERA (OTRAS CONDICIONES REFERENTES A LAS VENTAS, LIBERACIONES  
DE GRAVÁMENES Y PAGO DE LAS DEUDAS). • CUARTO (CONTRATO DE FIDEICOMISO, TERCERA PARTE),  
PROPÓSITO DEL FIDEICOMISO, PAGO DE DEUDAS Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, GASTOS DE  
CONSERVACIÓN, GASTOS DE EJECUCIÓN.

• LA SECCIÓN 4.1, LITERAL E. • LA SECCIÓN 8. \*\*\*\*PARA MÁS DETALLES VER ENTRADA 74157-  
2018\*\*\*\* INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 02/28/2018, EN LA ENTRADA 74157/2018 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y  
ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL  
BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y  
SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora  
Casa Pacificas, S.A, GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN  
CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A  
INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 06/23/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 3:22 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 1404394823



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 0AEFCEAD-2BB3-44CA-AE7C-20FC36E06096  
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: 2023.12.29 16:32:12 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Tuare Johnson*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513415/2023 (0) DE FECHA 12/27/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 397354 (F)  
UBICADO EN LOTE H-11, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, FINCA 397354  
INSCRITA AL DOCUMENTO DIGITALIZADO 2232729 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE  
PANAMA.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 1584 m<sup>2</sup> 51 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4428 m<sup>2</sup>  
8 dm<sup>2</sup>

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.5,792.55 (CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS BALBOAS CON CINCUENTA  
Y CINCO) NÚMERO DE PLANO: 80817-78803

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

SYDNEY TOWN CORPORATION (RUC 2103642-1-757285) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO:** SE MANTIENE LA PRESENTE FINCA JUNTO CON OTRAS Y SE MODIFICAN LAS  
SIGUIENTES CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO RESPECTO A LAS CLAUSULAS COMUNES APLICABLES  
AL CONTRATO DE LÍNEA INTERINA DE CONSTRUCCIÓN ROTATIVA SINDICADA Y AL CONTRATO DE PRÉSTAMO A  
TÉRMINO SINDICADO: • VIGÉSIMA TERCERA (OTRAS CONDICIONES REFERENTES A LAS VENTAS, LIBERACIONES  
DE GRAVÁMENES Y PAGO DE LAS DEUDAS). • CUARTO (CONTRATO DE FIDEICOMISO, TERCERA PARTE),  
PROPÓSITO DEL FIDEICOMISO, PAGO DE DEUDAS Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, GASTOS DE  
CONSERVACIÓN, GASTOS DE EJECUCIÓN.

• LA SECCIÓN 4.1, LITERAL E. • LA SECCIÓN 8. \*\*\*\*PARA MÁS DETALLES VER ENTRADA 74157-  
2018\*\*\*\* INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 02/28/2018, EN LA ENTRADA 74157/2018 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y  
ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL  
BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y  
SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora  
Casa Pacificas, S.A, GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN  
CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A  
INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 06/23/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 3:22 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 1404394823



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 0AEFCEAD-2BB3-44CA-AE7C-20FC36E06096  
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES  
FECHA: 2023.11.07 10:29:46 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 449795/2023 (0) DE FECHA 02/11/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 397357 (F) UBICADO EN LOTE F-19, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FINCA 397357 INSCRITA AL DOCUMENTO DIGITALIZADO 2232729 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 1157 m<sup>2</sup> 77 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 1157 m<sup>2</sup> 77 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.5,578.73

ADQUIRIDA EL 24 DE AGOSTO DE 2012.

COLINDANCIAS: POR EL NORTE LIMITA CON LOTE F-DIECIOCHO (F-18) Y RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO TREINTA Y CINCO MIL CUATRO (35,004), TOMO OCHOCIENTOS SESENTA (860), FOLIO CIENTO CUARENTA (140), PROPIEDAD DE HACIENDAS DE CERRO AZUL, S.A.;

POR EL SUR LIMITA CON LOTE F-VEINTE (F-20) Y RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO TREINTA Y CINCO MIL CUATRO (35,004), TOMO OCHOCIENTOS SESENTA (860), FOLIO CIENTO CUARENTA (140), PROPIEDAD DE HACIENDAS DE CERRO AZUL, S.A.;

POR EL ESTE LIMITA CON BORDE SUPERIOR DEL BARRANDO DEL RIO TATARÉ;

POR EL OESTE LIMITA CON CARRETERA GENERAL DOMINGO DIAZ Y PASEO EL TATARÉ; LIMITA CON BORDE SUPERIOR DEL BARRANDO DEL RIO TATARÉ.

MEDIDAS : PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON EL NUMERO UNO (1), SUR CUARENTAY CUATRO (44) GRADOS Y DIECIOCHO (18) MINUTOS Y CERO CINCO (05) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN OCHENTA (80) METROS CON CERO DOS (02) CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO DOS (2); DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE SETENTA Y UN (71) GRADOS Y CATORCE (14) MINUTOS Y TREINTA Y UN (31) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154) METROS CON SESENTA Y NUEVE (69) CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO TRES (3); DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE CUARENTA Y TRES (43) GRADOS Y CERO CERO MINUTOS Y CUARENTA Y UN (41) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTISIETE (27) METROS CON SETENTA (70) CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO CUATRO (4); DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE TREINTA Y CUATRO (34) GRADOS Y CINCUENTA Y CUATRO (54) MINUTOS Y CERO DOS (02) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTINUEVE (29) METROS CON OCHENTA (80) CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO CINCO (5); DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE ONCE (11) GRADOS Y CERO SIETE (07) MINUTOS Y CERO OCHO (08) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN CATORCE (14) METROS CON SESENTA (60) CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO SEIS (6); DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR SETENTA Y DOS (72) GRADOS Y TREINTA Y UN (31) MINUTOS Y CUARENTA Y UN (41) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN CIENTO SETENTA Y UN (171) METROS CON CINCUENTA Y DOS (52) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO UNO (1), QUE SIRVIO DE PARTIDA.

NÚMERO DE PLANO: 80817-78826

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

SYDNEY TOWN CORPORATION (RUC 2103642-1-757285) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A, GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 23/06/2023, EN LA ENTRADA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0E903D44-9841-4978-9288-AD5CBC498D1E  
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

248851/2023 (0)  
NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2023 10:24 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 1404326781



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0E903D44-9841-4978-9288-AD5CBC498D1E  
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: 2023.11.08 11:00:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

331

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 449799/2023 (0) DE FECHA 11/02/2023.D.D.G TJ

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 397359 (F)  
UBICADO EN LOTE F-20, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, FINCA 397359  
INSCRITA AL DOCUMENTO DIGITALIZADO 2232729 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA.  
PLANO 80817-78814  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 3016 m<sup>2</sup> 72 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 3016 m<sup>2</sup> 72 dm<sup>2</sup>  
LINDEROS: POR EL NORTE: LIMITA CON EL LOTE F-DIECINUEVE (F-19) Y RESTO LIBRE DE LA FINCA NUMERO TREINTA Y CINCO MIL CUATRO (35004), TOMO OCHOCIENTOS SESENTA (860), FOLIO CIENTO CUARENTA (140), PROPIEDAD DE HACIENDA DE CERRO AZUL, S.A.,  
POR EL SUR: LIMITA CON CON RESTO LIBRE DE LA FINCA NUMERO TREINTA Y CINCO MIL CUATRO (35004), TOMO OCHOCIENTOS SESENTA (860), FOLIO CIENTO CUARENTA (140), PROPIEDAD DE HACIENDA DE CERRO AZUL, S.A.,  
POR EL ESTE: LIMITA CON EL BORDE SUPERIOR DEL BARRANCO DEL TIO TATARE,  
POR EL OESTE: CON CARRETERA GENERAL DOMINGO DIAZ, CALLE PASEO DEL TATARE Y RESTO LIBRE DE LA FINCA NUMERO TREINTA Y CINCO MIL CUATRO (35004), TOMO OCHOCIENTOS SESENTA (860), FOLIO CIENTO CUARENTA (140), PROPIEDAD DE HACIENDA DE CERRO AZUL, S.A.  
VALOR DE B/.6,500.00 (SEIS MIL QUINIENTOS BALBOAS

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

SYDNEY TOWN CORPORATION (RUC 2103642-1-757285) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A., GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 06/23/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2023 11:04 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 1404326787



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: FB5DD8D4-F61D-4543-A0C8-94DEDBD1D045  
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES  
FECHA: 2023.11.07 10:23:52 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

332  
332

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 449793/2023 (0) DE FECHA 02/11/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 397362 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 2454 m<sup>2</sup> 63 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 1272 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.114,748.65 (CIENTO CATORCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON SESENTA Y CINCO) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,571,928.90 ( UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON NOVENTA)

ADQUIRIDA EL 24 DE AGOSTO DE 2012

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON EL NO.1, CON RUMBO NORTE 44 GRADOS, 01 MINUTOS, 38 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 229 METROS CON 01 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 2, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 30 GRADOS, 57 MINUTOS, 47 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 150.38 METROS, HASTA LLEGAR LA PUNTO NO. 3, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 30 GRADOS, 18 MINUTOS, 27 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 4 METROS CON 20 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 4, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 79 GRADOS, 57 MINUTOS Y 16 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 25 METROS CON 94 CENTIMETROS, HASTA LLEGARE LA PUNTO NO. 5, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 79 GRADOS, 30 MINUTOS, 33 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 33 METROS CON 83 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 5, DE AQUI RUMBO NORTE 60 GRADOS, 34 MINUTOS, 26 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 15 METROS CON 34 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 7, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 39 GRADOS, 15 MINUTOS, 03 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 83 METROS CON 50 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 8, DE ACA RUMBO NORTE 03 GRADOS, 22 MINUTOS, 31 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 33 METROS CON 31 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 9, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 37 GRADO, 53 MINUTOS, 19 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 67 METROS CON 74 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 10, DE AQUI CON RUMBO NORTE 39 GRADOS, 20 MINUTOS, 01 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 34 METROS CON 22 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO.11, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 49 GRADOS, 17 MINUTOS, 31 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 14 METROS CON 55 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 12, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 20 GRADOS, 09 MINUTOS, 26 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 20.52 METROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 13, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 10 GRADOS, 39 MINUTOS, 13 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 84 METROS CON 58 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 14, DE AQUI CON RUMBO SUR 16 GRADOS, 51 MINUTOS, 11, SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 139 METROS CON 99 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 15, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 30 GRADOS, 39 MINUTOS, 04 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 60 METROS CON 39 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 16, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 82 GRADO, 34 MINUTOS, 02 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 25 METROS CON 71 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 17, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 57 GRADOS, 42 MINUTOS, 44 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 25 METROS CON 69 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 18, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 39 GRADO, 58 MINUTOS, 02 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 58.98 METROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 19, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 50 GRADOS, 17 MINUTOS, 29 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 52 METROS CON 12 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 20, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 75 GRADOS, 18 MINUTOS, 21 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 23 METROS CON 02 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 21, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 06 GRADOS, 09 MINUTOS, 54 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 42 METROS CON 34 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 22 DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 29 GRADOS, 27 MINUTOS, 19 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 62 METROS CON 42 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 23, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 50 GRADOS, 45 MINUTOS, 23 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 54 METROS CON 99 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 24, DE AQUI RUMBO SUR 33 GRADOS, 26 MINUTOS, 41 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 26 METROS CON 48 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 25, DE ESTE RUMBO SUR 15 GRADOS, 31 MINUTOS, 05 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 68 METROS CON 60 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR LA PUNTO 26, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 17 GRADOS, 38 MINUTOS, 23 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 46 METROS CON 22 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 27 DE ACA RUMBO SUR 04 GRADOS, 52 MINUTOS, 46 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 49 METROS CON 20 CENTIMETROS,



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FFBA32BD-7409-4D88-999F-F4EF0D27DE76  
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

HASTA LLEGAR AL PUNTO 28, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 46 GRADOS, 57 MINUTOS, 21 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 79 METROS CON 52 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 29, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 63 GRADOS, 51 MINUTOS, 28 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 48 METROS CON 12 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR LA PUNTO 30, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 81 GRADOS, 04 MINUTOS, 13 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 52 METROS CON 50 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR LA PUNTO 31, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 84 GRADOS, 39 MINTUOS, 48 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 48 METROS CON 26 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 32, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 04 GRADOS, 47 MINUTOS, 03 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 18 METROS CON 01 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 33, DE AQUI CON RUMBO NORTE 63 GRADOS, 25 MINUTOS, 06 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 26 METROS CON 01 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 34, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 71 GRADOS, 18 MINUTOS, 34 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 94 METROS CON 80 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 35 Y DE ESTE CON RUMBO SUR 86 GRADSO, 20 MINUTOS, 11 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 54 METROS CON 46 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 36, DE ESTE PUNTO Y CON RUMBO SUR 31 GRADOS, 22 MINUTOS, 10 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 24 METROS CON 60 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 1 QUE SIRVIO DE PARTIDA.

LINDEROS: NORTE: CON RIO TATARE;

SUR: CON LA QUEBRADA SALADILLA;

ESTE: CON RIO TATARE;

OESTE: CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA Y CALLE PASEO DEL TATATE LIMITA CON EL RIO

TATARE.

### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SYDNEY TOWN CORPORATION (RUC 2103642-1-757285) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA LA SOCIEDAD MULTI TRUST, INC. CON FOLIO 16728 REPRESENTADA POR JOSE ANTONIO GONZALEZ ECHEVERS CON CEDULA 8-312-953 QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS MEJORAS QUE CONSISTEN EN 6 GRUPOS DE EDIFICIONES DENOMINADOS PH2 GRANATE , PH3 AMBAR , PH4 JADE , PH5 TOPACIO , PH6 ZAFIRO Y PH7 RUBI CONFORMADO LA PRIMERA ETAPA DEL P.H. ALTOS DE AZUL SM2 CONFORMADO POR 139 UNIDADES INMOBILIARIAS , CUYO DESTINO ES DE USO RESIDENCIAL CONSTRUIDAS CON , TECHO DE ZING , PAREDES DE BLOQUES DE CONCRETO , PISOS DE CERAMICA IMPORTADA , ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO DE B/. 5, 552,948.50 ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/. 52,662.54 HACEN UN TOTAL DE B/. 5,605,611.04.

**INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA:** RESOLUCIÓN 57-2018 DE FECHA 19/03/2018 SIENDO SU CONTENIDO EL SIGUIENTE: MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO 57-2018 DEL 19 DEMARZO DE 2018 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APROBÓ LA INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD LA PRIMERA ETAPA DEL P.H. ALTOS DE AZUL SM2 CONFORMADO POR 139 UNIDADES INMOBILIARIAS , QUE TODA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD REQUIERE PARA SU VALIDEZ LA APROBACIÓN PREVIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL ; QUE ESTA SURTIRÁ SUS EFECTOS LEGALES TAN PRONTO SEA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 20/04/2018, EN LA ENTRADA 137777/2018 (0)

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 396593 Y 397356. OBSERVACIONES: PARA LA FORMACION DE LA FINCA MADRE DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL P.H. ALTOS DE AZUL SM1 SE INCORPORARAN PARCIALMENTE A EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SUPERFICIES DISTINTAS DE LAS 3 FINCAS DE PROPIEDAD QUEDANDO ESTAS DE LA SIGUIENTE MANERA: DE LA FINCA 397362, SOLAMENTE UNA SUPERFICIE DE DE 3H 1,181M2 73DM2, QUEDANDO ESTA CON UN RESTO LIBRE DE 4H 1,272M2 90DM2 Y UN VALOR DE B/. 1,571,928.90; DE LA FINCA 396593, SOLAMENTE UNA SUPERFICIE DE 8,069M2 33DM2, QUEDANDO CON UN RESTO LIBRE DE 3H 8,016M2 44DM2 Y UN VALOR DE B/. 1,446,362.06; DE LA FINCA 397356, SOLAMENTE UNA SUPERFICIE DE 62M2 72DM2, QUEDANDO CON UN



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FFBA32BD-7409-4D88-999F-F4EF0D27DE76  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

334  
334



## Registro Público de Panamá

RESTO LIBRE DE 2H 3,458M2 18DM2 Y UN VALOR DE B/.750,661.76

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A, GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 14, EL 23/06/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023 (0)

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2023 10:17 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 1404326778



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FFBA32BD-7409-4D88-999F-F4EF0D27DE76  
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: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2023.12.29 14:37:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*R. Tejada*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513365/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 396593 (F)  
UBICADO EN CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4002 m<sup>2</sup> 64 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.230,832.12 (DOSCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS

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

SYDNEY TOWN CORPORATION(RUC 2103642-1-757285)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A, GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A., SYDNEY TOWN CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A  
INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 23/06/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 29 DE DICIEMBRE DE 2023:33 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 1404394789**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 519DABC6-EB14-41F7-A51F-EA2709E0D7CA  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



336  
336

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.12.29 16:28:27 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513385/2023 (0) DE FECHA 12/27/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 397356 (F)  
UBICADO EN CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 3520 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 9931 m<sup>2</sup> 61 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.624,547.18 (SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS CON DIECIOCHO)

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

SYDNEY TOWN CORPORATION (RUC 2103642-1-757285) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A, GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 06/23/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 3:19 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 1404394801



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 73F9C030-8439-41AD-B164-38AA3A3AB7E1  
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: 2023.12.29 16:46:11 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

337  
337

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513438/2023 (0) DE FECHA 12/27/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30140009  
UBICADO EN LOTE H-8, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, POR TAL  
MOTIVO ESTA FINCA 30140009-8716 QUEDARA  
CON UNA SUPERFICIE DE 5,050.87 M2 Y UN VALOR DE 5,050.87 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 4616 m<sup>2</sup>  
60 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5,050.87m<sup>2</sup>  
LINDEROS: NORTE; COLINDA CON CARRETERA GENERAL DOMINGO DIAZ PASEO DE TATARÉ;  
SUR; COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004 ESTE; COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004  
OESTE; COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004  
VALOR DEL TRASPASO: CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS BALBOAS CON SESENTA (B/. 14,616.60) NÚMERO  
DE PLANO: 80817-78807

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

LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A. (RUC 2689341-1-846448) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y  
ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL  
BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y  
SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora  
Casa Pacificas, S.A, GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN  
CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 06/23/2023, EN LA ENTRADA  
248851/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 3:54 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 1404394844



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 5CF4F6F1-07B3-46E7-9A38-5D3D170E6BD9  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





338  
338

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.12.29 16:45:51 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513433/2023 (0) DE FECHA 12/27/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30140005 UBICADO EN LOTE H-7, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, POR TAL MOTIVO ESTA FINCA 30140005-8716 QUEDARA

CON UNA SUPERFICIE DE 4,802.13 M2 Y UN VALOR DE 4,802.13

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 4611 m<sup>2</sup> 23 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4,802.13m<sup>2</sup> LINDEROS: POR EL NORTE: LIMITA CON CARRETERA GENERAL DOMINGO DIAZ- PASEO DEL TATARE. POR EL SUR: LIMITA EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA; POR EL ESTE: LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA; OESTE: LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA. ASI CONSTA EN EL ASIENTO 1 ENTRADA 176962/2015 EL 6 DE MAYO DE 2015. NÚMERO DE PLANO: 80817-78806

VALOR DEL TRASPASO: CATORCE MIL SEISCIENTOS ONCE BALBOAS CON VEINTITRÉS (B/. 14,611.23)

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

LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A. (RUC 2689341-1-846448) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A, GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 06/23/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 3:51 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 1404394838



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1034E1C7-26AD-41B1-8C0E-5C9C42CB7854  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



339  
339

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.12.29 16:43:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513426/2023 (0) DE FECHA 12/27/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 158258 (F)  
UBICADO EN LOTE H-6 , CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, SUPERFICIE INICIAL:14228MTS2 CON 24DCS2 RESTO LIBRE:14228MTS2 CON 24DCS2 POR TAL MOTIVO ESTA FINCA 158258-8716 QUEDARA CON UNA SUPERFICIE DE 5,251.83 M2 Y UN VALOR DE 78,777.45 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 14,228.24m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5,251.83m<sup>2</sup> EL VALOR DE TRASPASO ES B/.213,423.60 (DOSCIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS CON SESENTA) NÚMERO DE PLANO: 80817-78805

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

LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CORRECCIÓN:** POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA HACE CONSTAR QUE: POR ERROR INVOLUNTARIO SE EL VALOR DE DE TRASPASO INCORRECTO, TODA VEZ QUE EL VALOR CORRECTO B/.213,423.60. VER ENTRADA 41073/218.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SI PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADO PAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: PROMOTORA CASA PACIFICAS, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: PROMOTORA CASA PACIFICAS, S.A, GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A. , SYDNEY TOWN CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A OBSERVACIONES: traída la omisión de la hipoteca de la LA ENTRADA 248851/2023, inscrita al 23/6/2023 mediante ESCRITURA PÚBLICA N°3692 DE FECHA 15/06/2023, por: NOTARIO PÚBLICO LIC. GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ DE LA NOTARÍA N° 5 DE PANAMÁ. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 07/04/2023, EN LA ENTRADA 262642/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 3:40 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 1404394832



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A851E749-61EB-4B34-A4D4-7A46AA358907  
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: 2023.12.29 16:32:45 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Tuare Johnson*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513420/2023 (0) DE FECHA 12/27/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30140007  
UBICADO EN LOTE H-5, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, POR TAL MOTIVO  
ESTA FINCA 30140007-8716 QUEDARA  
CON UNA SUPERFICIE DE 12,588.75 M2 Y UN VALOR DE 12,588.75  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 3928 m<sup>2</sup> 87 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE  
12,588.75m<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/. 12,588.75 (DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON SETENTA Y CINCO)  
LINDEROS: NORTE; COLINDA CON CARRETERA GENERAL DOMINGO DIAZ- PASEO DEL TATARÉ.  
SUR; COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004 ESTE; COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004  
OESTE; COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004 NÚMERO DE PLANO: 80817-78808

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

LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A. (RUC 2689341-1-846448) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y  
ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL  
BALBOAS (B/. 42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADO PAZ Y  
SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora  
Casa Pacificas, S.A., GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A., SYDNEY TOWN  
CORPORATION, Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 06/23/2023, EN LA ENTRADA  
248851/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 3:31 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 1404394830



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: DCDB4F84-8713-41B1-B9CA-C78D6768E705  
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: 2024.01.02 14:31:08 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

*Tuare Johnson*

341  
341

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 518397/2023 (0) DE FECHA 29/12/2023. YALBO

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30140004 UBICADO EN LOTE H-9, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES POR CONSECUENCIA DE ESTA SEGREGACIÓN ESTA FINCA QUEDA CON UNA SUPERFICIE DE 10,311.93 M2, UN VALOR DE 10,413.64 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 4856 m<sup>2</sup> 18 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10,311.93m<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.10,413.64 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS TRECE BALBOAS CON SESENTA Y CUATRO) COLINDANCIAS: NORTE; COLINDA CON CARRETERA HACIA LA DOMINGO DIAZ Y CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004; SUR; COLINDA CON LOTE H-11 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004;ESTE; COLINDA CON PASEO DEL TATARE Y EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004;OESTE; COLINDA CON LOTE H-8 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004

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

LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A. (RUC 2689341-1-846448) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 30349924 CODIGO: 8716. OBSERVACIONES: DE ESTA FINCA 30140004, CON CODIGO 8716 SE INCORPORA A LA FINCA 30349924 CON CODIGO 8716 UNA SUPERFICIE DE 205.38 MTRS Y UN VALOR DE TERRENO B/.59.64 DE MEDIANTE RESOLUCION 105-2022 DEL 04 DE AGOSTO DEL 2022, DICTADA POR EL MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y APRUEBA LA INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CUARTA ETAPA DEL P.H. ALTOS DE AZUL SM4 2. POR CONSECUENCIA DE ESTA REUNION ESTA FINCA QUEDA CON UN RESTO LIBRE DE 14,650.80 MTRS2 Y UN VALOR DE TERRENO DE B/. 14,796.54. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 19/08/2022, EN LA ENTRADA 322701/2022

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA PROVENIENTE DE LAS FINCAS 158258-8716, 30140005-8716, 30140007-8716 Y 30140009-8716 . OBSERVACIONES: MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO 6-2023 DEL 10 DE ENERO DE 2023 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APROBÓ LA INCORPORACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE 29,691.36 M2 CON UN VALOR DE 155,361.10, PROVENIENTE DE LAS FINCAS 158258-8716, 30140005-8716, 30140007-8716 Y 30140009-8716 A LA FINCA 30140004-8716 PARA LA INCORPORACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL P.H. AZULEJOPOR TAL MOTIVO ESTA FINCA 30140004-8716 QUEDARA CON UNA SUPERFICIE DE 44,342.16 M2 Y UN VALOR DE 170,157.64 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 18/01/2023, EN LA ENTRADA 12850/2023

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA LOS ARCOS DE SANTA FE S.A., (FOLIO), QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS MEJORAS QUE CONSISTEN EN LA PRIMERA ETAPA DEL P.H. AZULEJO, DESTINADO PARA USO RESIDENCIAL, CONSTRUIDO CON PAREDES DE CONCRETO, TECHO METALICO, CONFORMADO POR PORTAL, SALA, COMEDOR, COCINA SEMI ABIERTA, UN BAÑO COMPLETO, TRES RECAMARAS, LAVANDERIA, PATIO CON GRAMA, ESTACIONAMIENTO PARA UN AUTOMOVIL, ACCESO PEATONAL (PASOS FABRICADOS DE CONCRETO), TENEDERO. CADA UNIDAD INMOBILIARIA CUENTA CON LOS SIGUIENTES ACABADOS: PISO DE CERAMICA, MUEBLES DE COCINA, SOBRE DE GRANITO, CIELO RASO SUSPENDIDO Y VENTANAS DE VIDRIO Y MARCOS DE PVC. ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO DE B/. 3,582,870.40 ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/.133,529.60 HACEN UN TOTAL DE B/.3,716,400.00 LOS ARCOS DE SANTA FE S.A., INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 18/01/2023, EN LA ENTRADA 12850/202

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6B5586B4-DB6D-4A5F-9DE6-C19F6CB225B9  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

342

342



## Registro Público de Panamá

ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADO PAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A, GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A., SYDNEY TOWN CORPORATION, Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 23/06/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 2 DE ENERO DE 2024 11:31 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 1404399918



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6B5586B4-DB6D-4A5F-9DE6-C19F6CB225B9  
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: VIRGINIA ESTHER  
SEGUNDO BARRAGAN  
FECHA: 2023.12.27 14:25:00 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Virginia C. Segundo*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

513355/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

QUE LA SOCIEDAD

LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 846448 (S) DESDE EL MARTES, 14 DE OCTUBRE DE 2014

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ROBERTO PAREDES

SUSCRIPTOR: ILKA CAMARGO

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO TEJADA

DIRECTOR / TESORERO: BERNARDO GALLARDO

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEX QUINTERO

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA, EN SU ORDEN, EL VICEPRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### 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 MIÉRCOLES, 27 DE DICIEMBRE DE 2023A LAS 2:20 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404394778**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 181247B7-76B8-4B5C-B830-0745011ECCEB  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



PODER ESPECIAL

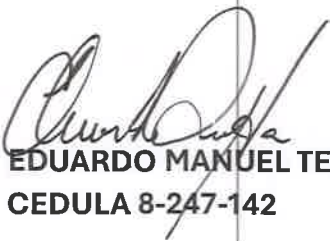
344  
344

Yo, **EDUARDO MANUEL TEJADA**, Varón, mayor de edad, casado, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal número 8-247-142, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, Actuando en mi condición de presidente y Representante legal de la sociedad **LOS ARCOS SANTA FE, S.A.** inscrita en la ficha 846448, Sección de Personas Mercantil de, Registro Público de Panamá, por este medio otorgo **Poder Especial** a la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION** inscrita a la ficha **757285**, Sección de Personas Mercantil del Registro Publico de Panamá, a fin de que Gestione, comparezca, actúe, solicite, formalice y negocie ante las instituciones o autoridades administrativas de todo orden, municipal o gubernamental, públicas y privadas, cualquier tipo de documentación, plano o paz y salvo que requieran las siguientes fincas de su propiedad, **todas con código de Ubicación 8716:**

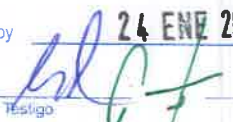

- 30140007
- 158258
- 30140005
- 30140009
- 30140004

La sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION** queda expresamente facultada para que su Representante Legal o Apoderado realice las gestiones que considere necesarias para el buen cumplimiento de este poder.

Otorgo Poder,

  
**EDUARDO MANUEL TEJADA**  
**CEDULA 8-247-142**

Yo Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101, Hago constar que el presente poder ha sido presentado personalmente por el o los poderdantes ante mí, y los testigos que suscriben.

El día de hoy 24 ENE 2024  
  
Testigo 

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL  
CENTELLA TORIBIO  
FECHA: 2023.12.28 10:42:37 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Amanda Centella Toribio*

343  
345

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513396/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 455526 (F)  
UBICADO EN LOTE H-12, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,  
SUPER. INICIAL: 2HAS 3974.95MT2-----SUPER. ACTUAL : 2HAS 3974.95MT2  
POR CONSECUENCIA DE LA INCORPORACION QUEDARA CON UN RESTO LIBRE DE 2H 3426M2 52DM2 Y UN  
VALOR DE B/.351,397.80.  
POR CONSECUENCIA DE ESTA REUNION ESTA FINCA QUEDA CON UN RESTO LIBRE DE 12,971.81 MTRS2 Y UN  
VALOR DE TERRENO DE B/. 194,577.15  
ESTA FINCA QUEDA CON UN RESTO LIBRE DE 4795.59 MTRS2 Y UN VALOR DE TERRENO DE B/. 71,933.85  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 23,974.95ha Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4,795.59m<sup>2</sup> CON  
UN VALOR DE B/.194,577.15 (CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON  
QUINCE) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.2,374.95 (DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO BALBOAS CON  
NOVENTA Y CINCO)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON EL NO. 1 CON RUMBO SUR  
29 GRADOS, 31 MINUTOS Y 24 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 6 METROS CON 00 MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL  
PUNTO NO. 2, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 72 GRADOS, 46 MINUTOS, 51 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN  
199 METROS CON 58 MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 3, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 76  
GRADOS, 12 MINUTOS Y 19 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 44 METROS CON NOVENTA Y CUATRO (87)  
MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 4, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 62 GRADOS, 56 MINUTOS Y  
47 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 25 METROS CON 70 MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 5, DE ESTE  
PUNTO CON RUMBO NORTE 28 GRADOS, 54 MINUTOS, 37 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 57 METROS CON 48  
MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 6, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 30 GRADOS, 53  
MINUTOS, 44 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 77 METROS CON 94 MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 7,  
DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 72 GRADOS, 43 MINUTOS, 55 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 295 METROS  
CON 65 MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 1 QUE SIRVIO DE PARTIDA.-----LINDEROS:-----NORTE, SUR  
Y ESTE: CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA Y OESTE: HACIA LA CARRETERA DOMINGO  
DIAZ Y PASEO LA SALADILLA.  
NÚMERO DE PLANO: 80817-78804

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

DESARROLLO PRADO VIEJO S.A. (RUC 2661154-1-819758) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARAN LAS SOCIEDADES SYDNEY TOWN CORPORATION FICHA:  
757285, Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A. FICHA:819758 . REPRESENTADO PARA ESTE ACTO POR EL SEÑOR  
EDUARDO MANUEL TEJADA, CEDULA: 8-247-142 QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS MEJORAS QUE  
CONSISTEN EN LA PRIMERA ETAPA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL QUE SE DONOMINARÁ P.H. ALTOS DE  
AZUL SM4 2. CONFORMADO POR 28 UNIDADES, DE USO RESIDENCIAL; LO CUALES SON CONTRUIDAS  
ADOSADA EN UNO DE SUS LATERALES Y EN SU POSTERIOR, CON PAREDES DE CONCRETO , DE UNA SOLA  
PLANTA , DE DOS RECAMARAS , 1 BAÑO , SALA COMEDOR , TECHO DE ZINC, COCINA, LAVANDERIA,  
TENEDERO, ACCESO VEHICULAR PARA 1 ESTACIONAMIENTO, UN AREA DE GRAMA Y PORTAL, PISO DE  
CERAMICAS IMPORTADO, CIELO RASO SUSPENDIDO Y VENTANAS FRONTALES TIPO FRANCESAS, ESTAS  
MEJORAS TIENEN UN COSTO DE B/. 609,206.40 ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/.86,372.72  
HACEN UN TOTAL DE B/.695,579.12.

INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 12/01/2021, EN LA ENTRADA 331891/2020

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA LA SOCIEDAD DESARROLLO PRADO VIEJO, CON FICHA:



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: F15F87DB-F880-4377-9845-8189424A318B  
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

819758, REPRESENTADA POR EDUARDO MANUEL TEJADA, CASADO, CEDULA: 8-247-142, QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS MEJORAS DE USO RESIDENCIAL; QUE CONSISTEN EN LA PRIMERA ETAPA, DEL P.H. ALTOS DE AZUL SM7-COLIBRI, CONFORMADO POR 103 UNIDADES INMOBILIARIAS, MISMAS QUE HAN SIDO CONTRUIDAS ADOSADA EN SUS LATERALES Y EN SU POSTERIOR, CON PAREDES DE CONCRETO DE UNA SOLA PLANTA, TECHO METÁLICO CONFORMADO POR UN PORTAL, SALA COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA, 2 RECAMARAS, LAVANDERIA, PATIO CON GRAMA, ESTACIONAMIENTO PARA 1 AUTOMOVIL, ACCESO PEATONAL (PASOS FABRICADOS DE CONCRETO, TENEDERO; ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO D B/.2,339,084.68 ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/. 129,825.32 HACEN UN TOTAL DE B/.2,468,910.00.

INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 24/04/2023, EN LA ENTRADA 159645/2023

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 455525 CODIGO

8716. OBSERVACIONES: DE ESTA FINCA 455526 CODIGO 8716 SE SEGREGAN O SE INCORPORA A LA FINCA 455525 CODIGO 8716 LA SUPERFICIE 8176.22MTRS2 CON UN VALOR DE TERRENO B/.122,643.30 MEDIANTE LA RESOLUCION NUMERO 70-2023 DEL 17 DE MAYO DEL 2023 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, APRUEBA APTO PARA INCORPORAR LA PRIMERA ETAPA, PARA LA FORMACIÓN DE LA FINCA MADRE QUE RESULTE DEL P.H. ALTOS DE AZUL SM7-COLIBRI Y POR CONSECUENCIA DE ESTA REUNION ESTA FINCA QUEDA CON UN RESTO LIBRE DE 4795.59 MTRS2 Y UN VALOR DE TERRENO DE B/. 71,933.85 INSCRITO AL ASIENTO 14, EL 23/05/2023, EN LA ENTRADA 203994/2023

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: PROMOTORA CASA PACIFICAS, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: PROMOTORA CASA PACIFICAS, S.A., GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A., SYDNEY TOWN CORPORATION, Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A

INSCRITO AL ASIENTO 17, EL 23/06/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 10:38 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 1404394810



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F15F87DB-F880-4377-9845-8189424A318B  
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES  
FECHA: 2023.10.10 13:41:06 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Rafael*

347  
347

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 417236/2023 (0) DE FECHA 09/10/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 455525 (F)  
UBICADO EN CALLE SN , BARRIADA SN , CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 2066 m<sup>2</sup> 54 dm<sup>2</sup>, SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9,598.32m<sup>2</sup>  
ADQUIRIDA EL 29 DE ENERO DE 2014.  
COLINDANCIAS:LINDEROS: POR EL NORTE LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA; POR EL SUR LIMITA ON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA ; POR EL ESTE LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA EL CUAL SE SEGREGA; POR EL OESTE LIMITA HACIA LA CARRETERA DOMINGO DIAZ Y PSEO LA SALADILLA.

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

DESARROLLO PRADO VIEJO S.A. (RUC 2661154-1-819758) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 455526 CODIGO 8716. OBSERVACIONES: DE ESTAS FINCAS 455525 Y 455526 AMBAS CON CODIGO 8716 SE SEGREGA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 16,310.78 MTRS Y UN VALOR DE TERRENO B/. 245,556.00 APROBADO MEDIANTE RESOLUCION 70-2023 DEL 17 DE MAYO DEL 2023, DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y APRUEBA LA INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PRIMERA ETAPA DEL P.H. ALTOS DE AZUL SM7-COLIBRI ESTE, QUEDANDO ESTA FINCA CON SUPERFICIE DE 25,909.10 MT INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 23/05/2023, EN LA ENTRADA 203994/2023 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A, GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 15, EL 23/06/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023 (0)

**CORRECCIÓN:**SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN LO CORRECTO DEBE SER: (US\$144,986.96) POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE TRANSCRIBIO DE FORMA INCORRECTA EL VALOR DE LA FINCA.INSCRITO AL ASIENTO 16, EL 05/10/2023, EN LA ENTRADA 401607/2023 (0)  
NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2023 1:33 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 1404291459



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B31CE2EE-C9CF-4C63-A5A0-F2E8A1EBC838  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

348  
348

PODER ESPECIAL

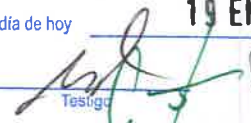


Yo, **EDUARDO MANUEL TEJADA**, Varón, mayor de edad, casado, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal número 8-247-142, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, Actuando en mi condición de presidente y Representante legal de la sociedad **DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A.**, debidamente inscrita en la Ficha **819758**, Documento **2661154**, Sección de Personas Mercantil de, Registro Público de Panamá, por este medio otorgo **Poder Especial** a la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION** inscrita a la Ficha **757285**, Sección de Personas Mercantil del Registro Público de Panamá, a fin de que Gestione, comparezca, actué, solicite, formalice y negocie ante las instituciones o autoridades administrativas de todo orden, municipal o gubernamental, públicas y privadas, cualquier tipo de documentación, plano o paz y salvo que requieran las siguientes fincas de su propiedad:

455525 código 8716  
455526 código 8716

La sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION** queda expresamente facultada para que su Representante Legal o Apoderado realice las gestiones que considere necesarias para el buen cumplimiento de este poder.

Otorgo Poder,

  
**EDUARDO MANUEL TEJADA**  
**CEDULA 8-247-142**

Yo Lcda, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101,  
Hago constar que el presente poder ha sido presentado personalmente por el o los poderdantes ante mí, y los testigos que suscriben.  
El día de hoy 19 ENE 2024  
  
Testigo  Testigo  
  
Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt,  
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER  
SEGUNDO BARRAGAN  
FECHA: 2023.12.27 14:27:46 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Virginia E. Segundo*

349  
349

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

513346/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO PRADO VIEJO S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 819758 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 27 DE AGOSTO DE 2014

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JIMENEZ MORENO

SUSCRIPTOR: EDUARDO TEJADA

DIRECTOR: EDUARDO TEJADA ✓

PRESIDENTE: EDUARDO TEJADA

DIRECTOR / TESORERO: AIDA YULIETH CORTES

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEX QUINTERO

AGENTE RESIDENTE: EDUARDO TEJADA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERA SU PRESIDENTE, EN SU DEFECTO EL SECRETARIO O LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00), DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES CON VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$100.00)CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN UNICAMENTE NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 27 DE DICIEMBRE DE 2023A LAS 2:26 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404394772**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 9396B788-954B-4AF1-8041-3EE750EC966E  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



350  
350

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIEORA- 1A-006 - 2018  
De 30 de enero de 2018.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5" cuyo promotor es la sociedad SYDNEY TOWN CORPORATION.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad SYDNEY TOWN CORPORATION, cuyo representante legal, de acuerdo a certificación de Registro Público es el señor EDUARDO MANUEL TEJADA MAGDALENO, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal No.8-247-142, se propone realizar el proyecto denominado "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5".

Que en virtud de lo anterior, el 10 de octubre de 2017, la sociedad SYDNEY TOWN CORPORATION, a través de su representante legal, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A., debidamente inscrita como persona jurídica en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente (fj.1-29)

Que el representante legal de la sociedad, el señor EDUARDO MANUEL TEJADA MAGDALENO, otorgó poder especial a la licenciada GINA DUMANI, para que actúe en su nombre y representación dentro del presente proceso de evaluación de Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5". (fj.24)

Que según la documentación aportada, el proyecto consiste en una urbanización, que incluye la construcción de calles de acceso principales (Boulevard Altos de Azul) y calles secundarias, aceras, ciclo vía, pequeña área comercial, áreas comunes (Parques, áreas de uso públicos y zonas verdes), 816 viviendas distribuidas en 3 sectores (SM3, cuenta con 18 lotes de 248 viviendas, SM4, cuenta con 14 lotes de 283 viviendas y SM5, cuenta con 14 lotes de 285 viviendas), y 2 plantas de tratamiento de aguas residuales.

El proyecto contempla tres sectores en una superficie total de 19 has + 8302.27m<sup>2</sup>, divididos de la siguiente forma: SM3 el cual tiene una superficie de 5 has + 3568.01m<sup>2</sup>, (en las fincas 397362, 397357, 397359, propiedad de MULTITRUST, INC); SM4 con una superficie de 7 has + 0462.58 m<sup>2</sup> (en las fincas 396593, 397356, 397354, 455525, 455526, propiedad de MULTITRUST, INC) y SM5 con una superficie de 7has + 4271.68m<sup>2</sup> (en las fincas 30140004, 30140005, 30140007, 455525, 30140009, 397354 (propiedad de MULTITRUST, INC) y 158258 (Propiedad de Adolfo Linares y Fernando Linares).

Que la finca 158258 es propiedad de los señores Adolfo Linares y Fernando Linares, de quienes consta autorización en el presente expediente (fs.21-23) y el resto de las fincas son propiedad de la sociedad MULTITRUST, INC, misma que otorgó la autorización correspondiente para el desarrollo del presente proyecto (fs. 18-19), y en calidad de fideicomitentes de algunas de las fincas que conforman

*[Firma]*  
*[Firma]*

351  
351

el proyecto, otorgaron sus autorizaciones las sociedades **DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A.** (fideicomitente de las fincas 45525 y 45526) y **LOS ARCOS DE SANTA FÉ, S.A.** (fideicomitente de las fincas 30140004, 30140005, 30140007, 455525, 30140009) (fs.93-94).

Que el proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento Pacora, Distrito y provincia de Panamá, sobre las siguientes Coordenadas UTM-WGS84:

Coordenadas del Polígono a desarrollar			
Polígono	N°	Este	Norte
SM3	1	684690,943	1009270,05
	2	684675,213	1009353,242
	3	684667,982	1009372,435
	4	684656,995	1009363,016
	21	684699,685	1009072,479
	22	684699,685	1009084,804
	23	684681,424	1009084,001
	24	684650,539	1009135,964
SM4	1	684424,987	1009044,033
	2	684389,584	1009043,459
	3	684384,072	1009041,668
	4	684350,035	1009048,683
	22	684332,238	1008885,81
	23	684384,593	1008892,138
	24	684400,93	1008898,218
	25	684427,489	1008889,966
SM5	1	684102,491	1009313,309
	2	684095,897	1009319,082
	10	684319,581	1009090,797
	11	684102,491	1009313,309

\*(Se plasmaron algunas coordenadas de ubicación geográfica donde se desarrollará el proyecto, el resto de estas se presentan en las págs. 55y 56 del EsIA.)

Que mediante **PROVEIDO-DIEORA-169-1610-17** del 16 de octubre de 2017, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) del Ministerio de Ambiente, admite y ordena el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **“ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5”**(fj.35).

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. 1A-006-2018  
Fecha: 30/01/2018  
Página 2 de 8





352  
352

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se remitió el referido estudio a la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas (DIGICH), a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana y a la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (DASIAM) todas dependencias del Ministerio de Ambiente, así como a las Unidades Sectoriales Ambientales (UAS) de Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Alcaldía de Panamá, Ministerio de Salud (MINSA), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Obras Públicas (MOP) y el Instituto Nacional de Cultura (INAC). (Fs.36-45)

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor mediante notas presentadas el 2 de noviembre de 2017, entregó tanto el aviso de consulta pública de fijado y desfijado en la Alcaldía Municipal del distrito de Panamá (fs.46-47) y los extractos del aviso publicado en la sección de Clasificados de un periódico de circulación nacional (fs. 48-50);

Que DASIAM indicó mediante MEMORANDO-DASIAM-1132-17, recibido el 07 de noviembre de 2017, que para el proyecto ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5, de acuerdo a los datos presentados (Datum WGS-84) se generaron tres superficies (fs.51-53):

- ✓ Las coordenadas (24) que define el polígono SM-3; posee una superficie aproximada de 6ha+5,547.37m<sup>2</sup>, se localizan fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, dentro de la cuenca hidrográfica N°146 (río Pacora) este globo de terreno limita con una quebrada sin nombre, afluente del río Tataré.
- ✓ Las coordenadas (25) que define el polígono SM-4; posee una superficie aproximada de 7ha+1,058.63m<sup>2</sup>, se localizan fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, dentro de la cuenca hidrográfica N°146 (río Tataré), este polígono limita con la quebrada La Saladilla (afluente del río Tataré)
- ✓ Las coordenadas (11) que definen el polígono SM-5; posee una superficie aproximada de 6ha+9,918.57m<sup>2</sup>, se localizan fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, dentro de la cuenca hidrográfica N°146 (río Tataré).

Que la DIGICH mediante nota DIGICH-0819-2017, recibida el 16 de noviembre del 2017, indica que se debe resaltar las medidas de protección para la erosión presente en el sitio, identificar las fuentes hídricas, llámese quebrada, ojo de agua y pozos subterráneos, solicitar los permisos correspondientes; a su vez concluye que es viable realizar el proyecto (fs.54-56)

Que la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, el MINSA, el IDAAN, el MIVIOT y el INAC presentaron sus respuestas fuera del término, mientras que del SINAPROC, la Alcaldía de Panamá y el MOP no se recibió respuesta, por lo cual se entiende que no tienen objeción al proyecto conforme al artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009;

Que se elaboró un primer Informe Técnico del 12 de enero de 2018, el cual tuvo observaciones por parte de la Oficina de Asesoría Legal, remitidas mediante MEMORANDO No. 0091-2018, mismas que fueron comunicadas al promotor mediante Nota DIEORA-DEIA-NC-0011-1801-18 de la cual se notificó el 18 de enero de 2018, en la cual se le otorgó ocho (8) días hábiles de acuerdo al artículo 76





de la Ley 38 del 31 de julio del 2000 que regula Procedimiento Administrativo General para la entrega de lo requerido.

Que el promotor entrego lo solicitado el 18 de enero de 2018, en tiempo oportuno, motivo por el cual se prosiguió con el trámite correspondiente.

Que mediante Resolución No. DIEORA-001-2018 del 22 de enero de 2018, se admitió y se declaró legal el impedimento expuesto por la funcionaria **ANALILIA CASTILLERO PINZÓN**, Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental, al tenor del numeral 1 del Artículo 118 de la Ley 38 del 31 de julio del 2000 y en su lugar se designó a la funcionaria **JOHANA VALDÉS**, para que asuma el conocimiento del proceso referido en calidad de Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental, Ad. Hoc. (Copia de resolución ff.95-97)

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **"ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5"**, DIEORA mediante Informe Técnico del 26 de enero de 2018, recomienda su aprobación fundamentándose en que el mencionado estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad (fs. 98-105);

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 de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto **"ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5"**, cuyo promotor es la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION**, con todas las medidas contempladas dentro del mismo estudio, además de las incluidas en el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de la presente resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, 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** al **PROMOTOR** del proyecto que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que en adición a los compromisos contemplados 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.


- b. Realizar una recolección superficial sistemática previa a los movimientos de tierra en los seis (6) puntos de hallazgos con DATUM WGS84 (17 P 684578 1009175; 17 P 684514 1009150; 17 P 684273 1008894; 17 P 684333 1008995; 17 P 684328 1009017 y 17 P 684281 1009059), por un profesional idóneo, realizar monitoreo arqueológico permanente (por profesional idóneo), durante los movimientos de tierra de las obras de construcción. Antes de realizar la recolección superficial sistemática y el monitoreo arqueológico permanente el promotor deberá entregar a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológico.
- c. Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 35-2000 sobre "Descarga de flujos líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas"; DGNTI-COPANIT 47-2000 sobre "Usos y disposición final de lodos" y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.
- d. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica (de acuerdo con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003) del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- e. Contar con un plan de reforestación aprobado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana sin fines de aprovechamiento, en donde por cada árbol talado, plantará 10 (diez) plantones, con un mínimo de 70% rendimiento por un periodo de cinco (5) años, cuya implementación será monitoreada por esta entidad.
- f. Proteger y mantener el bosque de galería y/o servidumbres del río Tataré y la Quebrada Saladilla, la cual se ubica en el área de desarrollo del proyecto, que comprende dejar una franja de bosque no menor a diez (10) metros en cumplimiento de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- g. Contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a lo estipulado en 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. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- i. Hacerse responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j. Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción y uno cada año en la etapa de operación, por un periodo de cinco (5) años; un informe sobre la

*[Firma]*  
Gabriel Caceres A



355  
355

implementación de las medidas de mitigación, de acuerdo a lo señalado en el EsIA, informe técnico de evaluación, y en esta Resolución de aprobación. Este informe se presenta en tres (3) ejemplares impresos, anexando una copia digital y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo no. 36 de 31 de agosto de 1998 "por el cual se aprueba el reglamento nacional de urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá".
- l. Contar con todas las aprobaciones de permisos y trámites de las autoridades correspondientes, antes de proceder con la ejecución del proyecto Altos de Azul SM3-SM4-SM5, en base a todos los compromisos establecidos en el referido EsIA, en el informe técnico de evaluación y en la resolución ambiental.
- m. El promotor tiene que mantener la calidad y flujo de agua de los cuerpos de agua superficial que se encuentren en el área de influencia directa y/o indirecta del proyecto y realizar monitoreo de calidad de agua del río Tataré y Quebrada Saladilla, cada seis (6) meses durante la etapa de operación.
- n. Contar con la aprobación de los planos de la obra y estudio hidrológico, por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje pluvial, etc.
- ñ. Reparar las vías afectadas que utilice la empresa en la ejecución de su proyecto (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- o. Gestionar ante el IDAAN, el trámite de conexión para el abastecimiento de agua potable al proyecto. De presentarse inconvenientes para abastecer de agua potable a través del servicio brindado por el IDAAN, el promotor deberá asegurar a través de otro método alternativo el abastecimiento de agua potable al proyecto en cada una de las etapas previstas.
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002, que reglamenta el control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales y el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 "Que Modifica el Artículo 7 del Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002".

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR** que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR** del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5", de conformidad con el artículo 20 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR** del proyecto 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.

  
Lisbeth Cuenca



356  
356

**Artículo 8. ADVERTIR** al SYDNEY TOWN CORPORATION, que la presente resolución empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** de la presente resolución al apoderado legal de la sociedad SYDNEY TOWN CORPORATION.

**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad SYDNEY TOWN CORPORATION, que contra la presente resolución, podrá interponer el 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 del 1 de julio de 1998; Ley 8 del 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los trinta (30) días, del mes de enero, del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
**EMILIO SEMPRIS**  
Ministro de Ambiente



  
**MANUEL PIMENTEL**  
Director de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental

**MIAMBIENTE**  
Hoy 30 de enero de 2018  
Siendo las 12:26 de la tarde  
notifique personalmente a Eduardo Tetari de la presente  
documentación resolución  
C. del Lago Chucú Notificador Chucú Notificado



357  
357

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: "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: SYDNEY TOWN CORPORATION.

Cuarto Plano: ÁREA: 19 has + 8302.27 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. 1A-006-2018 DE 30 DE  
enero DE 2018.

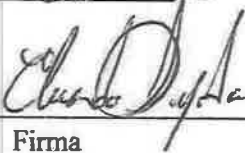
Recibido por:

Eduardo I. Esado

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

9-247-142

Cédula



Firma

30/1/18

Fecha



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA- 1AM-047 2020  
De 28 de Diciembre de 2020

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II correspondiente al proyecto **ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA IA-006-2018** del 30 de enero de 2018.

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

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Resolución No. **DIEORA IA-006-2018** de 30 de enero de 2018, se aprobó el EsIA, categoría II correspondiente al proyecto “**ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**”, promovido por **SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**, cuyo Representante Legal es **EDUARDO MANUEL TEJADA MAGDALENO**, con cédula de identidad personal N° 8-247-142, el cual consistía en la construcción de una urbanización, que incluye calles de acceso principales (Boulevard Altos de Azul) y calles secundarias, aceras, ciclo vía, pequeña área comercial, áreas comunes (parques, áreas de uso público y zonas verdes). El proyecto, cuenta con 816 viviendas, distribuidas en 3 sectores (SM3, cuenta con 18 lotes de 248 viviendas, SM4, con 14 lotes de 283 viviendas y SM5, con 14 lotes de 285 viviendas) y 2 plantas de tratamiento de aguas residuales. El proyecto se desarrollará en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá y el mismo contempla tres sectores en una superficie total de **19 ha + 8, 302.27 m<sup>2</sup>**, divididos de la siguiente forma: SM3 (5 ha + 3, 568.01 m<sup>2</sup>) en las fincas 397362, 397357, 397359, propiedad de MULTITRUST, INC.; SM4 (7 ha + 0462.58 m<sup>2</sup>) en las fincas 396593, 397354, 455525, 455526 propiedad de MULTITRUST, INC. y SM5 (7 ha + 4, 271.68 m<sup>2</sup>) en las fincas 30140004, 30140005, 30140007, 455525, 30140009, 397354, propiedad de MULTITRUST, INC., y 158258 propiedad de Adolfo Linares y Fernando Linares (fs. 110-117);

Que, el día 24 de marzo de 2020, la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**, a través de su Representante Legal, el señor **EDUARDO MANUEL TEJADA MAGDALENO**, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en modificar la superficie total del proyecto, redistribución interna de las áreas, aumento en el número de viviendas y disminución de lotes en cada sector (fs. 118-220);

Que a través de la Resolución de Gabinete N°. 11 de 13 de marzo de 2020, se declara el Estado de Emergencia Nacional y dicta otras disposiciones. Posterior a ello, todos los términos dentro de procesos administrativos, fueron suspendidos por las siguientes normas: Resolución N°. DM-0127-2020 de 18 de marzo de 2020, Decreto Ejecutivo N°. 507 de 24 de marzo de 2020, Decreto Ejecutivo N° 644 del 29 de mayo de 2020 y Decreto Ejecutivo N°. 693 de 8 de junio de 2020;

Que, mediante **MEMORANDO-DEEIA-0283-0807-2020**, de 08 de julio de 2020, se solicita a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (**DIVEDA**), indicar si el Estudio de Impacto Ambiental se encuentra vigente, para tramitar solicitud de modificación (f.238);

Que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0088-3007-2020**, del 30 de julio de 2020, notificada el 5 de agosto de 2020, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria referente a la solicitud de modificación presentada (fs.239-241);

Que, mediante nota **sin número**, recibida el 26 de agosto de 2020, el promotor hace entrega de la primera información aclaratoria solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0088-3007-2020** (fs. 242-283);



359  
359

Que a través del **MEMORANDO-DEEIA-0397-0109-2020**, de 01 de septiembre de 2020, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), verificar las coordenadas aprobadas versus la modificación (f. 284);

Que mediante **DIAM-01419-20**, recibido el 10 de septiembre de 2020, **DIAM** generó los polígonos a modificar con sus respectivas superficies: polígono SM3 (6 ha + 5,551.96 m<sup>2</sup>) polígono SM4 (8 ha + 1,001.93 m<sup>2</sup>), polígono SM5 (5 ha + 9, 972.98 m<sup>2</sup>), PTAR SM3 (364.63 m<sup>2</sup>), PTAR SM4 (917.11 m<sup>2</sup>), área comercial (2,843.02 m<sup>2</sup>) (fs.285-287);

Que a través del **MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-297-2020**, recibido el 17 de septiembre de 2020, **DIVEDA** señaló: "... Dado que el Informe Técnico de Inspección No. 008-2020, evidencia que el proyecto inicio ejecución, le comunicamos que el Estudio de Impacto Ambiental – Categoría II del proyecto denominado "Altos de Azul-SM3-SM4-SM5", aprobado mediante Resolución DIEORA IA-006-2018, del 30 de enero de 2018, se encuentra vigente" (fs.288-289);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0123-2209-2020**, de 22 de septiembre de 2020, notificada el 30 de septiembre de 2020; se solicitó al promotor la segunda información aclaratoria, referente a las coordenadas correspondiente a los sectores SM3, SM4, SM5, PTAR SM3 y SM4 (fs.290-292);

Que, a través de la nota **sin número**, recibida el 15 de octubre de 2020, el promotor hace entrega de la segunda información aclaratoria solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0123-2209-2020** (fs.293-297);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0491-1910-2020**, de 19 de octubre de 2020, se solicitó a **DIAM**, verificar las coordenadas aprobadas versus los polígonos a modificar (sectores SM3, SM4, SM5, PTAR SM3 y SM4) (f.298);

Que a través del **MEMORANDO-DIAM-014148-2020**, recibido el 23 de octubre de 2020, **DIAM**, generó los polígonos aprobados y a modificar con sus respectivas superficies, quedando los polígonos a modificar: SM3 (5 ha + 3,387.35 m<sup>2</sup>), polígono SM4 (7 ha + 9, 095.32 m<sup>2</sup>), polígono SM5 (5 ha + 4, 745.21 m<sup>2</sup>), PTAR SM3 (752.15 m<sup>2</sup>), PTAR SM4 (1, 532.67 m<sup>2</sup>) (fs.299-300);

Que mediante **Resolución No. 002-2018** de 23 de marzo de 2018, se designa a KYRIA CORRALES, para que asuma el conocimiento de los Estudios de Impacto Ambiental elaborados por la empresa CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S. A., y se declara el impedimento formulada por ANALILIA CASTILLERO PINZÓN, mediante Resolución DIEORA-001-2018 de 22 de enero de 2018. Debido a que, la solicitud de modificación fue presentada por los consultores PAMELA RÍOS y ÁLVARO BRIZUELA, como personal jurídico (IRC-031-2005), quienes forman parte de la empresa CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S. A. (fs. 301-302);

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E;

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, categoría II presentada correspondiente al proyecto **ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico, calendado 30 de noviembre de 2020, recomienda la aprobación de la modificación, toda vez, que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019 (fs.304-309);

360  
360

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 del Ambiente.

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** la modificación del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto **ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**, cuyo promotor es **SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA IA-006-2018**, de 30 de enero de 2018.

**Artículo 2: ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, en adición a los compromisos adquiridos en la Resolución No. **DIEORA IA-006-2018**, de 30 de enero de 2018, tendrá que:

- Contar con la aprobación de la memoria técnica de la Planta de Tratamiento SM4, por parte de las autoridades competentes (MINSA e IDAAN) y presentar en el informe de seguimiento correspondiente.

**Artículo 3: MODIFICAR** el adjunto de la Resolución **DIEORA IA-006-2018**, de 30 enero de 2018, en lo que respecta a la superficie del proyecto.

**Artículo 4. MANTENER** en todas sus partes el resto de la Resolución **DIEORA IA-006-2018**, del 30 de enero de 2018.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 6. NOTIFICAR**, el contenido de la presente Resolución a la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**

**Artículo 7. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, **SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**, podrá interponer recurso de reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

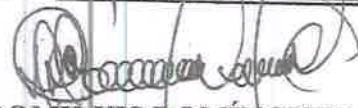
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintiocho (28) días, del mes de Diciembre, del año 2020.

**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE**

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente  



  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

**ADJUNTO**

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IAM-047-2020  
Fecha: 28/12/2020  
Página 3 de 4

*Notificación por escrito*  
*19/01/2021*

  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**NOTIFICADO PERSONALMENTE**  
De Resolución DEIA-IAM-047-2020  
Fecha: 19/01/2021 Hora: 12:03 p.m.  
Notificador: *Sayuris Olmos*  
Notificado: *Max Vainado*

361

361

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: ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: SYDNEY TOWN CORPORATION

Cuarto Plano: ÁREA: 18 HAS + 8,456.69

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN DIEORA No. IA-006 DE 30 DE  
ENERO DE 2018.

Recibido por:

Alex Quintana

Alex C. Quintana

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma

8-530-1547

Cédula

19/1/21

Fecha





Ministerio de Ambiente  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No. 362  
73709 362

Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A. * / 2103642-1-757285 DV-76	<b>Fecha del Recibo</b>	2024-1-10
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
	Slip de deposito No.		B/. 625.00
<b>La Suma De</b>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 628.00</b>

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/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 628.00</b>

Observaciones

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 2 Y PAZ Y SALVO SLIP-70019371-70019372

Día	Mes	Año	Hora
10	01	2024	09:01:10 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas363  
363

## Certificado de Paz y Salvo

N° 231456

Fecha de Emisión:

10 01 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

09 02 2024

(día / mes / año)

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

SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.

Representante Legal:

EDUARDO TEJADA

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

2103642

Ficha

Imagen

Documento

Finca

757285

1

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Jefe de la Sección de Tesorería.

344  
364

DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

Panamá, 30 de octubre de 2023

Nota N° 14.1302-1632-2023

Arquitecta  
**CLAUDIA DELGADO**  
E. S. M.

Arquitecta Delgado:

En atención al trámite de Revisión (re-ingreso) de los planos de Anteproyecto de la Urbanización **"ALTOS DE AZUL SM3"**, ubicada en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, dirigido a esta Dirección mediante SIGOT con N° de Solicitud **8**, tenemos a bien decirle lo siguiente:

El proyecto cumple con el concepto de los bienes comunes privativos, descritos en la Ley 284 del 14 de febrero 2022, artículo 1, citado a continuación:

*"Se crea el Régimen de Propiedad Horizontal como un tipo especial de propiedad, con independencia funcional, en donde coexisten bienes privados con bienes comunes, con salida apropiada a la vía pública."*

Considerando que el mismo se acoge al régimen de Propiedad Horizontal fundamentado en dicha ley, deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 38 numeral 1ª de la citada ley:

*"...La aprobación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante resolución, de que el proyecto a desarrollarse sea apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual deberán aportarse los planos previamente aprobados por las autoridades municipales competentes y el Reglamento de Copropiedad del proyecto..."*

Atentamente,

**Arq. Julieta De León**  
Jefa del Departamento de Revisión  
y Registro de Planos.

MCR/JDL/pb  
Solicitud: 8  
Vía SIGOT

**Ing. Mary Carmen Rodríguez Chea**  
Directora Nacional de Ventanilla Única



A partir de la fecha para hacer la solicitud del registro y revisión de sus trámites de Anteproyecto acceda a la dirección electrónica: <http://sigot.miviot.gob.pa/>

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400





Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, Proyecto "ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5"  
Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

305  
305

## LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En la sección de anexos se presenta la firma notariada de los consultores responsables de la realización de esta Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado "Altos de Azul SM3-SM4-SM5".

### LISTA DE NOMBRES, FIRMAS Y REGISTRO DE LOS CONSULTORES DEBIDAMENTE NOTARIADAS IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORÓ COMO ESPECIALISTA.

En el cuadro se presenta los registros de consultores habilitados por el Ministerio de Ambiente y responsables de la realización de la presente Modificación al Estudio de Impacto Ambiental.

Cuadro Consultores responsables del Estudio

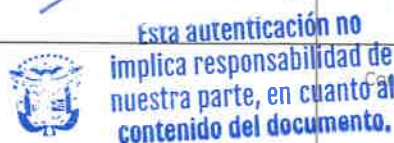
Nombre de Consultor	Profesión	Nº Registro de Consultor	Componente como Especialista	Firma
<b>Equipo Técnico de la Empresa</b>				
Pamela Ríos Meyer	Ecólogo Paisajista MSc(a) Planificación Ambiental	IRC- 016-05	<ul style="list-style-type: none"><li>Responsable de proyecto.</li><li>Cuadro Comparativo.</li><li>Línea Base General.</li></ul>	
José Rincón	Biólogo	IRC-042-2020	<ul style="list-style-type: none"><li>Revisión de documentos.</li><li>Cuadro Comparativo.</li></ul>	

### LISTA DE NOMBRES Y FIRMAS DE LOS PROFESIONALES DE APOYO DEBIDAMENTE NOTARIADAS IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORO COMO ESPECIALISTA.

Cuadro Personal de Apoyo

Nombre del Profesional	Profesión	Componente como Especialista	Firma
Maria Nela Villarreal	Ingeniera Ambiental	<ul style="list-style-type: none"><li>Revisión de formato</li></ul>	

Empresa Consultora: CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A.  
Registro: IRC- 031-2005  
Representante Legal: Pamela Ríos Meyer  
Firma:



Esta autenticación no  
implica responsabilidad de  
nuestra parte, en cuanto al  
contenido del documento.

Consultores Ambientales y Multiservicios S.A. -CAM.S.A.



Yo, ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

#### CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) es(son) autenticá(s).

DEC 14 2023

Panamá  
  
Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del  
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

#### CERTIFICO

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

Panamá,

DEC 14 2023

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

**José Isaac  
Rincón Calvo**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 14-oct-1968  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+  
EXPIRACIÓN: 09-may-2023

4-194-950

*Post Remic*

367  
367



368

368

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Maria Nela  
Villarreal Rosario**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 09-ENE-2000  
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LAS TABLAS  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 23-ENE-2018 EXPIRA: 23-ENE-2028

7-712-1275

*Villarreal*

369

369

# **MODIFICACION ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II**

## **"ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5"**

**PROMOTOR:**

**SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**

**Corregimiento de Pacora  
Distrito de Panamá  
Provincia de Panamá**



**CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A.**

Edificio BPA Albrook Field, oficina 217-B, Albrook, Corregimiento de Ancón,  
Provincia de Panamá.

Telf. (507) 392 - 5703

[camsapanama@gmail.com](mailto:camsapanama@gmail.com)

117-115-17

IRC - 31-2005

## ÍNDICE

I.SOLICITUD DE MODIFICACIÓN EsIA.....	3
II.DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.....	3
III.DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL EsIA APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN DIEORA IA –006-2018 de 30 de enero de 2018.....	5
3.2 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR.....	9
IV.CUADRO COMPARATIVO DE LO ESTABLECIDO EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y EN LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	12
V. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO (Según Estudio de Impacto Ambiental aprobado, página 96 en adelante).....	14
VI. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO (Según Estudio de Impacto Ambiental aprobado), pagina 120 en adelante).....	17.
VII. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO. (Según estudio de Impacto Ambiental. Pagina 145 en adelante.....	18
VIII. COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. MODIFICACIONES PREVIAS Y MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	19
IX. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	22
X. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	37
XI. ANEXOS.....	56



## I. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN EsIA

### Estudio de Impacto Ambiental Categoría II

### Proyecto "ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5"

### Resolución DEIA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018

### Modificación Resolución DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

La presente Solicitud de Modificación, se presenta en cumplimiento del Artículo 6 de la Resolución N° DIEORA – IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 que señala *"ADVERTIR al PROMOTOR del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado "ALTOS DE AZUL- SM3-SM4-SM5" de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo N°123 de 2009"*.

Y en cumplimiento del Artículo 7 de la Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, que señala *"ADVERTIR al PROMOTOR que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019"*.

Esta solicitud es motivada bajo los términos de la normativa ambiental vigente en el cumplimiento del Artículo 76 y 77 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 03 de marzo de 2023 que Reglamenta el Capítulo III del Título II Texto Único de la Ley 41 del 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, y dictan otras disposiciones.

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

La presente solicitud de modificación tiene la finalidad de NOTIFICAR al Ministerio de Ambiente, sobre las modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental en cumplimiento al artículo 75 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, acápite 3, que señala *"Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado"* y acápite 4, que señala *"Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos"*.

Las modificaciones propuestas en el presente documento contemplan:

1. Cambio de titularidad de las siguientes fincas:

SECTOR	FINCA	PROPIETARIO EIA	MODIFICACIÓN
SM3	397362 -	MULTITRUST, INC	Sydney Town Corporation
	397357 -		Sydney Town Corporation
	397359 -		Sydney Town Corporation
SM4	396593 -	MULTITRUST, INC	Sydney Town Corporation
	397356 -		Sydney Town Corporation
	397354 -		Sydney Town Corporation
	455525 -		Sydney Town Corporation
	455526 -		Sydney Town Corporation
	158258		Desarrollo Prado Viejo, S.A.
SM5	397354 -	Adolfo Enrique Linares Franco, Fernando Alberto Linares Franco	Desarrollo Prado Viejo, S.A.
	455525 -		Los Arcos Santa Fe, S.A.
	30140007 ✓		Sydney Town Corporation
	30140005 ✓		Desarrollo Prado Viejo, S.A.
	30140009 ✓		Los Arcos Santa Fe, S.A.
	30140004 ✓		Los Arcos Santa Fe, S.A.
			Los Arcos Santa Fe, S.A.

2. Cambio dentro del alcance del polígono denominado SM3, como la disminución del número de viviendas a doscientos nueve (209) unidades, el diseño de las viviendas aprobadas con dos (2) recámaras y un (1) baño cambiará a un diseño de tres (3) recámaras y dos (2) baños, disminución de la superficie de lote donde se encuentra la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR – SM3) a 476.97 m<sup>2</sup>, aumento de la capacidad de tratamiento de aguas residuales de la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR- SM3) de 378.54 m<sup>3</sup>/d (250 lotes) a 620.81 m<sup>3</sup>/d (410 lotes), permitiendo que la capacidad pueda aceptar el efluente para tratamiento de las aguas residuales de tipo domiciliario provenientes del proyecto colindante denominado

373  
373

"ALTOS DE AZUL SM3- AMPLIACIÓN ZELEDONIA" a construirse a futuro en un terreno colindante (F-17; F18). Lo anterior se mantiene respetando el área de afectación del polígono denominado como SM3 aprobado de 5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup>, en las Fincas N° 397362, 397357, 397359 actualmente de propiedad de la sociedad SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A., antes de propiedad de la empresa MULTITRUST, INC.

En el polígono denominado SM5, se solicita la disminución del número de viviendas a doscientos treinta y cuatro (234) unidades distribuidas en 8 lotes, manteniendo la superficie aprobada de 7 ha + 4,271.68 m<sup>2</sup>

El polígono denominado como SM4 se mantiene a lo aprobado en la Resolución N° DIEORA - IA-006-2018 de 30 de enero de 2018, con 7 ha + 0462.58 m<sup>2</sup>.

La sumatoria total de los polígonos SM3, SM4 y SM5 se mantiene en 19 ha + 8,302.27 m<sup>2</sup>.

Dicha comparación se describe a continuación:

- Resolución N° DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018.

El proyecto "ALTOS DE AZUL -SM3-SM4-SM5", mediante Resolución N° DIEORA- IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 aprueba lo siguiente: construcción de calles de acceso principales (Boulevard Altos de Azul) y calles secundarias, aceras, ciclo vía, pequeña área comercial, áreas comunes (Parques, áreas de uso públicos y zonas verdes), 816 vivienda distribuidas en 3 sectores (SM3, cuenta con 18 lotes de 248 viviendas, SM4, cuenta con 14 lotes de 283 viviendas y SM5, cuenta con 14 lotes de 285 viviendas), y dos (2) plantas de tratamiento de aguas residuales.

Posteriormente, con la aprobación de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, se aprueba el aumento de número de viviendas y disminución de lotes de cada sector, quedando de la siguiente manera: SM3 con 11 lotes y doscientos veintinueve (229) viviendas y una superficie de PTAR de 527.02 m<sup>2</sup>, SM4 con 13 lotes con cuatrocientas siete (407) viviendas con una superficie de PTAR con 1,541.62 m<sup>2</sup> y SM5 con doscientos cincuenta y cinco (255) viviendas.



**La modificación solicitada queda de la siguiente manera:** el polígono correspondiente a SM3 contempla la construcción de 209 viviendas de tres (3) recámaras y dos (2) baños, con calles principales y secundarias, un lote de 476.97 m<sup>2</sup> para la Planta de Tratamiento de agua residual (PTAR – SM3) y con una capacidad de tratamiento de 620.81 m<sup>3</sup>/d (410 lotes) con la finalidad de aceptar el afluente para tratamiento de aguas residuales de tipo domiciliario de un proyecto colindante futuro (ampliación F17; F18). Lo anterior manteniendo y respetando el área de afectación del polígono aprobado de 5 ha + 3,568,01 m<sup>2</sup>, en las Fincas N° 397362, 397357, 397359 de propiedad de la sociedad SYDNEY TOWN CORPORATION,S.A.

En el caso del polígono denominado SM5, se disminuye el número de viviendas a 234 unidades distribuidas en 8 lotes, el área total del polígono se mantiene en 7 ha + 4,271.68 m<sup>2</sup> (en las fincas 30140004, 30140005, 30140007, 455525, 30140009, 397354 y 158258).

El polígono denominado como SM4 no será modificado.

### **III. DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL EsIA APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN DIEORA IA –006-2018 de 30 de enero de 2018 y MODIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° DEIA-IA-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.**

El proyecto aprobado mediante Resolución N° DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018, señala que se ubica en el Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá , Provincia de Panamá, corresponde a una urbanización, que incluye la construcción de calles de acceso principales (Boulevard Altos de Azul) y calles secundarias, aceras, ciclo vía, pequeña área comercial, áreas comunes (parques, áreas de uso públicos y zonas verdes), 816 viviendas distribuidas en 3 sectores (SM3, cuenta con 18 lotes de 248 viviendas, SM4, cuenta con 14 lotes de 283 viviendas y SM5, cuenta con 14 lotes de 285 viviendas), y 2 plantas de tratamiento de aguas residuales.

El proyecto contempla tres sectores en una superficie total de 19 has + 8302.27 m<sup>2</sup>, divididos de la siguiente forma: SM3 el cual tiene una superficie de 5 has + 3568.01 m<sup>2</sup>, (en las fincas 397362, 397357, 397359); SM4 con una superficie de 7 has + 0462.58 m<sup>2</sup> (en las fincas 396593, 397356, 397354, 455525, 455526) y SM5 con una superficie de 7 has + 4271.68 m<sup>2</sup> (en las fincas 30140004, 30140005, 30140007, 455525, 30140009, 397354 y 158258).

La resolución de modificación se aprobó de acuerdo a la Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, contemplando lo siguiente: modificación de superficies de los polígonos quedando SM3 (5 ha + 3387.35 m<sup>2</sup>), SM4 (7 ha + 9095.32 m<sup>2</sup>) y SM5 (5 ha + 4745.21 m<sup>2</sup>), PTAR SM3 (752.15 m<sup>2</sup>) y PTAR SM4 (1,532.67 m<sup>2</sup>) y número de viviendas SM3 (231 unidades), SM4 (234 unidades) y SM5 (380 unidades).

A continuación, se desglose del área a aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental y su respectiva modificación:

Cuadro N° 1. Desglose de áreas, por sector, aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 y modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

Sector	EIA aprobado en Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018		Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.	
	N° Lotes	N° de viviendas	N° Lotes	N° de viviendas
SM3	18	248	17	231
SM4	14	283	8	234
SM5	14	285	14	380
TOTAL	46	816	39	845

Fuente: Promotor

En relación a las superficies de los polígonos aprobados mediante Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 y modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020. Son los siguientes:

Cuadro N° 2. Resumen superficie de polígonos aprobados mediante Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 y modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

Sector	EIA aprobado en Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018		Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.	
	Superficie		Superficie	
SM3	5 has + 3568.01 m <sup>2</sup>		5 ha + 3387.35 m <sup>2</sup>	
SM4	7 has + 0462.58 m <sup>2</sup>		7 ha + 9095.32 m <sup>2</sup>	
SM5	7 has + 4271.68 m <sup>2</sup>		5 ha + 4745.21 m <sup>2</sup>	

19,8302.27 Fuente: Promotor

El plano planta general del proyecto aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-006-2018 de

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II. PROYECTO "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5". Aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018.

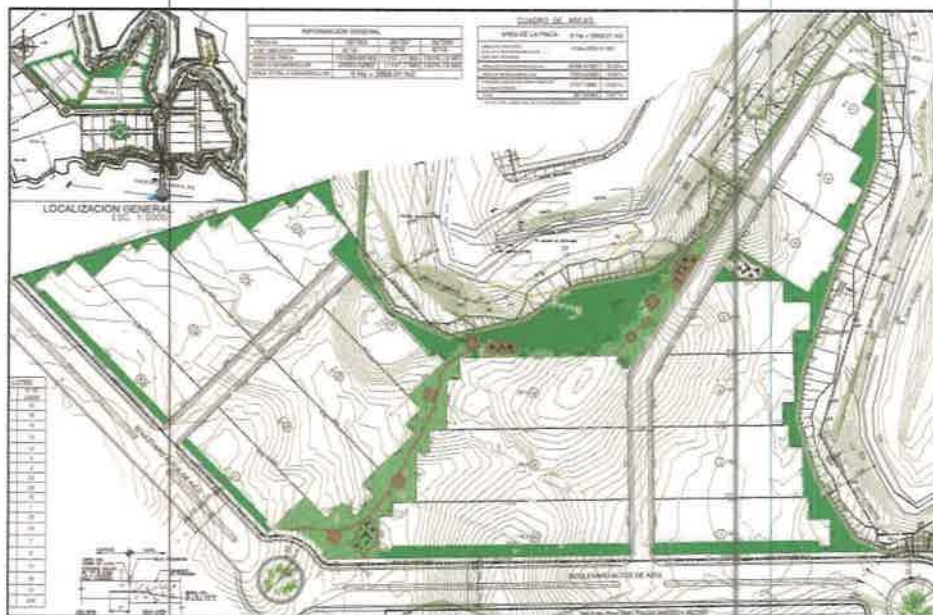
326

326

30 de enero de 2018 y modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020 son los siguientes:

Figura N°1. Plano de distribución interna de los lotes aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018.

Polígono SM3



Fuente: Promotor

Ver plano en anexos.

Polígono SM4 Se mantiene.





377

377

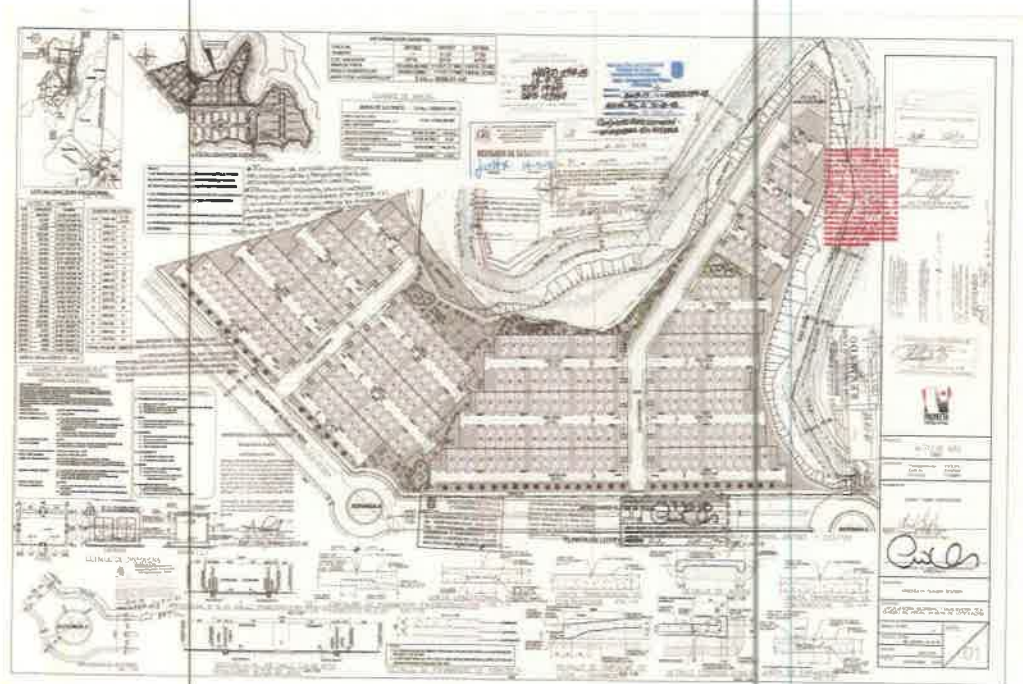
Polígono SM5, disminuye el número de viviendas a 234 unidades.



Fuente: Promotor

Figura N°2. Plano de distribución interna de los lotes aprobado mediante modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020. SM4 y SM5 se mantiene.

Polígono SM3



Fuente: Promotor

### 3.2 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR.

La solicitud de modificación consiste en cuatro puntos importantes, los cuales se señalan a continuación:

a. Cambio de titularidad de fincas.

De acuerdo al cuadro señalado en la pagina 4 del presente documento, las fincas 397362, 397357, 397359, 396593, 397356, 397354 anteriormente pertenecientes a MULTITRUST INC, pasan a Sydney Town Corporation.

Las fincas 455525 y 455526 anteriormente pertenecientes a MULTITRUST INC, pasan a Desarrollo Prado Viejo S.A que autoriza a Sydney Town Corporation a usar la misma.

La finca 158258 anteriormente pertenecientes a Adolfo Enrique Linares Franco, Fernando Alberto Linares Franco, pasan a Los Arcos Santa Fe, S.A., que autoriza a Sydney Town Corporation a usar la misma.

Las fincas 30140007, 30140005, 30140009 y 30140004 anteriormente pertenecientes a MULTITRUST INC, pasan a Los Arcos Santa Fe, S.A., que autoriza a Sydney Town Corporation a usar la misma.

b. Disminución de número de viviendas y disminución de lotes de los polígonos SM3 y SM5.

Este punto de la solicitud se basa en la disminución del número de viviendas ubicadas en el polígono SM3 de doscientos treinta y uno (231) unidades aprobadas en la Modificación aprobada en el año 2020, con Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020 a doscientos nueve (209) unidades solicitadas en el presente escrito.

En el caso del polígono SM5, se solicita la disminución del número de viviendas a doscientos treinta y cuatro (234) unidades.

Por lo anterior la propuesta de modificación queda de la siguiente manera.

379  
379

**Cuadro N° 3. Desglose de áreas, propuesta de modificación.**

Sector	EIA aprobado en Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018		Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.		SOLICITUD DE MODIFICACION	
	N° Lotes	N° de viviendas	N° Lotes	N° de viviendas	N° Lotes	N° de viviendas
SM3	18	248	17	231	12	209
SM4	14	283	8	234	-	-
SM5	14	285	14	380	8	234
TOTAL	46	816	39	845		

Fuente: Promotor

El diseño de las viviendas cambia de ser unidades de 2 recámaras, 1 baño, a 3 recámaras, 2 baños.

c. Disminución de la superficie del lote de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)

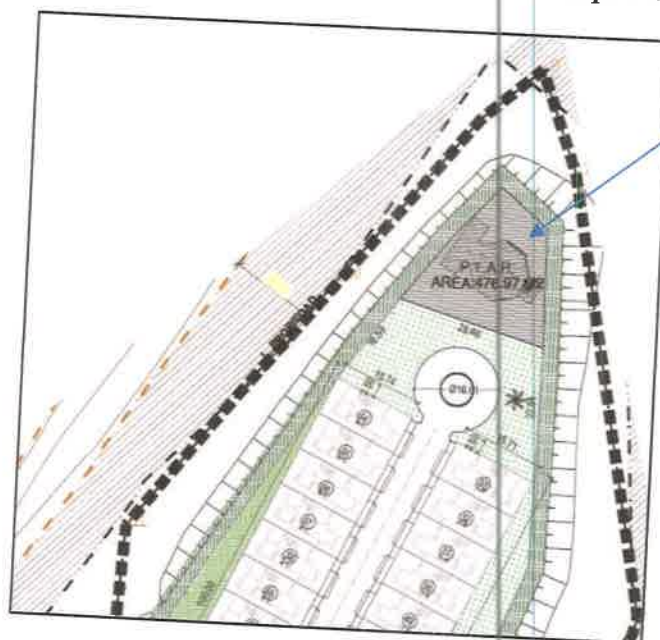
La propuesta de modificación solicita la disminución de la superficie del lote correspondiente a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la cual en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado en Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 se señala con un área de 752.15 m<sup>2</sup>, posteriormente en la Modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020 se aprueba una disminución a 530.95 m<sup>2</sup>. En la presente solicitud el área de la PTAR queda en 476.97 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo que se señala en los planos adjuntos en anexos.

El plano de la propuesta de modificación se muestra a continuación:



380  
380

Figura N°3. Plano propuesta de modificación, disminución de superficie de lote de PTAR



Fuente: Promotor

d. Aumento de la capacidad de la Planta de Tratamiento de aguas a residuales.

Se solicita por medio del presente escrito, el aumento de la capacidad de tratamiento de las aguas residuales de la Planta de tratamiento (PTAR), aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018, en la cual se señala una capacidad de  $378.54 \text{ m}^3/\text{d}$  (250 lotes). Esta misma capacidad debe aumentarse a  $620.81 \text{ m}^3/\text{d}$  (410 lotes), para tener la capacidad de aceptar la descarga de agua residual de una ampliación del proyecto a futuro, en otra finca colindante y con un nuevo Estudio de Impacto Ambiental, el cual deberá ser aprobado por el Ministerio de Ambiente.

**IV. CUADRO COMPARATIVO DE LO ESTABLECIDO EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y EN LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

A continuación, se muestra un cuadro comparativo de lo aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental mediante Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 y modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

a. Disminución de número de viviendas y disminución de lotes en los polígonos denominados SM3 y SM5.

En el cuadro siguiente se muestra el comparativo de lo establecido y aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental y la propuesta de modificación que contempla la disminución de número de viviendas a 209 unidades con viviendas de tres (3) recámaras y dos (2) baños, distribuidas en 12 lotes, en el polígono SM3 y la disminución de viviendas a 234 unidades en el polígono de SM5.

La disminución de número de viviendas mantiene la totalidad de la superficie del proyecto aprobado, la cual equivale a 5 ha + 3,568-01 m<sup>2</sup> en el polígono de SM3 y 5 ha + 4745.21 m<sup>2</sup>, correspondiente a la superficie aprobada para SM5 en la modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

Cuadro N°4. Cuadro comparativo de lo aprobado v/s modificación propuesta. Número de viviendas y número de lotes.

Sector	EIA aprobado en Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018		Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.		SOLICITUD DE MODIFICACION	
	N° Lotes	N° de viviendas	N° Lotes	N° de viviendas	N° Lotes	N° de viviendas
SM3	18	248	17	231	12	171
SM4	14	283	8	234	Se mantiene	Se mantiene
SM5	14	285	14	380	8	234
TOTAL	46	816	39	845	34	785

Fuente: Consultor.

**b. Disminución de la superficie del lote de la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR).**

La Resolución N° DIEORA- IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 aprueba lo siguiente: *"construcción de calles de acceso principales (Boulevard Altos de Azul) y calles secundarias, aceras, ciclo vía, pequeña área comercial, áreas comunes (Parques, áreas de uso públicos y zonas verdes), 816 vivienda distribuidas en 3 sectores (SM3, cuenta con 18 lotes de 248 viviendas, SM4, cuenta con 14 lotes de 283 viviendas y SM5, cuenta con 14 lotes de 285 viviendas), y dos (2) plantas de tratamiento de aguas residuales".*

Posteriormente, con la aprobación de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental,

Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, se aprueba una superficie de PTAR de SM3 de 527.02 m<sup>2</sup>, y una superficie de PTAR de SM4 con 1,541.62 m<sup>2</sup>.

La solicitud actual, modifica la superficie del lote de la Planta de Tratamiento de aguas residuales ubicada en el polígono SM3 a 476.97 m<sup>2</sup>.

Cuadro N°5. Cuadro comparativo de lo aprobado v/s modificación propuesta. Disminución superficie lote de PTAR.

	<b>EIA aprobado en Resolución DIEORA-IA- 006-2018 de 30 de enero de 2018</b>	<b>Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047- 2020 de 28 de diciembre de 2020.</b>	<b>SOLICITUD DE MODIFICACION</b>
Sector	Superficie PTAR	Superficie PTAR	Superficie PTAR
SM3	752.15 m <sup>2</sup>	527.02 m <sup>2</sup>	476.97
SM4	1,541.62	1,541.62	Se mantiene
SM5	No presenta	No presenta	Se mantiene

Fuente: Consultor.

**c. Aumento de capacidad de volumen de tratamiento de aguas residuales en Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR – SM3).**

De acuerdo a lo aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental, Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018, la capacidad de la Tratamiento o caudal de la Planta de Tratamiento de agua residual de polígono correspondiente a SM3 es de 378.54 m<sup>3</sup>/d, equivalente al tratamiento de las aguas residuales de 250 viviendas. Ver memoria técnica de la PTAR del año 2018 adjunto al presente documento.

La solicitud de modificación del presente escrito, solicita un aumento en la capacidad de tratamiento de agua residual o caudal de agua residual de la Planta de Tratamiento del polígono de SM3, a 620.81 m<sup>3</sup>/d, cuyo caudal permitirá el tratamiento de las aguas residuales de 410 viviendas, planificando a futuro una ampliación del proyecto en una finca colindante de propiedad del promotor y que se quiere desarrollar a futuro previa aprobación de su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Cuadro N°6. Cuadro comparativo de lo aprobado v/s modificación propuesta. Aumento de capacidad de tratamiento de agua residual en PTAR de SM3.



	EIA aprobado en Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018	Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.	SOLICITUD DE MODIFICACION
Sector	Capacidad PTAR	Capacidad PTAR	Capacidad PTAR
SM3	378.54 m3/d	378.54 m3/d	620.81 m³/d
SM4	379 m3/d	379 m3/d	Se mantiene
SM5	No presenta	No presenta	Se mantiene

Fuente: Consultor.

## V. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO (Según Estudio de Impacto Ambiental aprobado, página 96 en adelante).

El ambiente físico se mantiene en su totalidad, exactamente igual al descrito en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 y su modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020., correspondiente al proyecto denominado “ALTOS DE AZUL- SM3-SM4-SM5”.

La descripción del ambiente físico se presenta de acuerdo a la numeración presentada en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, pagina 97 en adelante.

### 6.1. FORMACIONES GEOLOGICAS REGIONALES.

#### 6.1.2 Unidades geológicas locales.

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### 6.2. GEOMORFOLOGÍA

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### 6.3. CARACTERIZACIÓN DEL SUELO

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### 6.3.1 Descripción del uso de suelo actual.

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### 6.3.2 Deslinde de la propiedad.

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### 6.3.3 Capacidad de uso y aptitud

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **6.4 TOPOGRAFÍA**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

##### **6.4.1 Mapa topográfico escala 1:50,000**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **6.5 CLIMA**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

##### **6.5.1 Precipitación.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

##### **6.5.2 Temperatura**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

##### **6.5.3 Humedad Relativa**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

##### **6.5.4 Velocidad y dirección del viento.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **6.6 HIDROLOGÍA**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

##### **6.6.1 Calidad del agua superficial.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

###### **6.6.1 a.- Caudales (Máximo, mínimo y promedio anual)**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

###### **6.6.1 b. – Corrientes, mareas y oleajes.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

##### **6.6.2 Aguas subterráneas.**

385  
306

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **6.7 CALIDAD DE AIRE**

### **6.7.1 Ruido**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### **6.7.2 Olores**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **6.8 ANTECEDENTES SOBRE LA VULNERABILIDAD FRENTE A AMENAZAS NATURALES EN EL ÁREA.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### **6.8.1 Condiciones sismológicas de Panamá.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### **6.8.2 Vulcanismo**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **6.9 IDENTIFICACIÓN DE SITIOS PROPENSOS A INUNDACIONES**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **6.10 IDENTIFICACIÓN DE SITIOS PROPENSOS A EROSIÓN Y DESLIZAMIENTOS.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

## **VI. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO (Según Estudio de Impacto Ambiental aprobado), página 120 en adelante.**

### **7.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Mi Ambiente).**



Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

**7.1.2 Inventario de especies exóticas, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

**7.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20.000.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

**7.2 CARACTERISTICAS DE LA FAUNA**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

**7.2.1 Inventario de especies exóticas, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

**7.3 ECOSISTEMAS FRÁGILES**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

**7.3.1 Representatividad de los ecosistemas**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

**VII. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO. (Según estudio de Impacto Ambiental, página 145 en adelante).**

Los Impactos Ambientales generados durante las etapas de desarrollo del proyecto denominado "ALTOS DE AZUL- SM3-SM4-SM5", son exactamente iguales a los descritos en el Estudio de Impacto Ambiental presentado y aprobado, debido a que los componentes establecidos a desarrollar se mantienen sin modificación alguna.

**8.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

**8.2 CARACTERISTICAS DE LA POBLACIÓN, NIVEL CULTURAL Y EDUCATIVO.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **8.2.1 Índices demográficos, sociales y económicos.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **8.2.2 Índice de mortalidad y morbilidad.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **8.2.3 Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

#### **8.2.4 Equipamiento, servicios, obras de infraestructura y actividades económicas.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

### **8.3 PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado

### **8.4 SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLOGICOS Y CULTURALES DECLARADOS.**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado

### **8.5 DESCRIPCIÓN DE PAISAJE**

Se mantiene, como en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado

## **VIII. COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. MODIFICACIONES PREVIAS Y MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

Las coordenadas del polígono del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Altos de Azul SM3-SM4-SM5, se mantiene en la propuesta de modificación, es decir, que el área de afectación aprobada no varía, es decir, las coordenadas aprobadas en la Resolución N° DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 se mantienen en la propuesta de modificación.

Las coordenadas aprobadas en el Estudio de Impacto Ambiental y la propuesta de modificación son las siguientes:

398

388

Cuadro N°7. Cuadro comparativo de coordenadas de proyecto, modificación propuesta.

Poligono	Pto.	Aprobado Resolución DIEORA-IA-006-2018		MODIFICACIÓN	
		Y (N)	X (E)	Y (N)	X (E)
SM3	1	1009270,05	684690,943	Se mantiene	Se mantiene
	2	1009353,242	684675,213	Se mantiene	Se mantiene
	3	1009372,435	684667,982	Se mantiene	Se mantiene
	4	1009363,016	684656,995	Se mantiene	Se mantiene
	5	1009336,378	684635,431	Se mantiene	Se mantiene
	6	1009282,905	684593,905	Se mantiene	Se mantiene
	7	1009249,696	684591,955	Se mantiene	Se mantiene
	8	1009184,803	684539,244	Se mantiene	Se mantiene
	9	1009177,382	684525,853	Se mantiene	Se mantiene
	10	1009187,84	684466,841	Se mantiene	Se mantiene
	11	1009184,277	684464,739	Se mantiene	Se mantiene
	12	1009193,098	684447,517	Se mantiene	Se mantiene
	13	1009228,707	684414,299	Se mantiene	Se mantiene
	14	1009252,952	684397,27	Se mantiene	Se mantiene
	15	1009267,473	684394,434	Se mantiene	Se mantiene
	16	1009215,979	684230,835	Se mantiene	Se mantiene
	17	1009083,214	684360,42	Se mantiene	Se mantiene
	18	1009082,031	684364,999	Se mantiene	Se mantiene
	19	1009071,763	684389,685	Se mantiene	Se mantiene
	20	1009067,504	684396,163	Se mantiene	Se mantiene
	21	1009072,479	684699,685	Se mantiene	Se mantiene
	22	1009084,804	684699,685	Se mantiene	Se mantiene
	23	1009084,001	684681,424	Se mantiene	Se mantiene
	24	1009135,964	684650,539	Se mantiene	Se mantiene
	1	1009044,033	684424,987	Se mantiene	Se mantiene



SM4	2	1009043,459	684389,584	Se mantiene	Se mantiene
	3	1009041,668	684384,072	Se mantiene	Se mantiene
	4	1009048,683	684350,035	Se mantiene	Se mantiene
	5	1009060,693	684347,182	Se mantiene	Se mantiene
	6	1009065,189	684344,781	Se mantiene	Se mantiene
	7	1009090,855	684319,95	Se mantiene	Se mantiene
	8	1009054,606	684255,369	Se mantiene	Se mantiene
	9	1009100,589	684229,332	Se mantiene	Se mantiene
	10	1008995,839	684044,328	Se mantiene	Se mantiene
	11	1008947,774	684071,544	Se mantiene	Se mantiene
	12	1008904,591	684095,967	Se mantiene	Se mantiene
	13	1008861,333	684120,257	Se mantiene	Se mantiene
	14	1008858,201	684131,973	Se mantiene	Se mantiene
	15	1008870,032	684176,043	Se mantiene	Se mantiene
	16	1008853,728	684189,536	Se mantiene	Se mantiene
	17	1008811,017	684200,612	Se mantiene	Se mantiene
	18	1008820,864	684241,423	Se mantiene	Se mantiene
	19	1008815,035	684276,707	Se mantiene	Se mantiene
	20	1008830,408	684286,152	Se mantiene	Se mantiene
	21	1008855,293	684331,656	Se mantiene	Se mantiene
	22	1008885,81	684332,238	Se mantiene	Se mantiene
	23	1008892,138	684384,593	Se mantiene	Se mantiene
	24	1008898,218	684400,93	Se mantiene	Se mantiene
	25	1008889,966	684427,489	Se mantiene	Se mantiene
	1	1009313,309	684102,491	Se mantiene	Se mantiene
	2	1009319,082	684095,897	Se mantiene	Se mantiene
	3	1009325,07	684073,085	Se mantiene	Se mantiene
	4	1009289,252	683986,041	Se mantiene	Se mantiene
	5	1009280,369	683964,265	Se mantiene	Se mantiene

390  
390

SM5	6	1009252,615	683899,423	Se mantiene	Se mantiene
	7	1008995,781	684044,414	Se mantiene	Se mantiene
	8	1009100,531	684229,418	Se mantiene	Se mantiene
	9	1009054,548	684255,455	Se mantiene	Se mantiene
	10	1009090,797	684319,581	Se mantiene	Se mantiene
	11	1009313,309	684102,491	Se mantiene	Se mantiene

Fuente: Promotor.

**IX. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

En el caso de la afectación de los impactos identificados en el proyecto y que fueron señalados en el estudio de impacto ambiental aprobado, con la nueva redistribución interna de las áreas; no se generarán nuevos impactos y los impactos identificados se mantienen. Ver planos de modificación en anexos.

A continuación, se muestra un comparativo de la situación ambiental previa y su modificación, esta mismo se mantiene a lo ya aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental.

Cuadro N° 8. Análisis de la situación ambiental previa. Página 211 de Estudio de Impacto Ambiental aprobado v/s Modificación propuesta.

Componente Ambiental	Situación Ambiental Previa	Situación Esperada con el proyecto	MODIFICACIÓN
Agua	Colindante al área de influencia directa del proyecto se encuentra el río Tataré	Se mantiene el punto de descarga de la PTAR aprobada.	Se mantiene el punto de descarga de la PTAR aprobada.
	La Planta de Tratamiento del polígono SM3, descarga las aguas tratadas a dicho recurso hídrico.		Se aumenta el caudal de tratamiento de agua residual a 620.81 m³/d (410 lotes).
Atmósfera	Se puede decir que el área de influencia del proyecto posee una buena calidad de aire. Esto se	Una vez inicie las fases de construcción se dará un incremento temporal en el	Se mantiene

391  
391

Componente Ambiental	Situación Ambiental Previa	Situación Esperada con el proyecto	MODIFICACIÓN
	<p>debe a la inexistencia de fuentes industriales de contaminación en el área.</p> <p>Los niveles de intensidad de ruido percibidos en la zona se relacionan, con el ruido producido por equipos pesados y vehículos que circulan por la misma.</p>	material particulado presente en el área producto por el paso del equipo pesado presente en el proyecto (Etapas de construcción), estos vehículos también serían la principal fuente de gases, producto de la combustión interna de sus motores.	
Suelo	En el área que se utilizará para el desarrollo del proyecto existe previa alteración de la zona a lo largo del tiempo, por actividades previas al desarrollo del proyecto. El suelo ha sido removido para acondicionar el terreno.	Todo el polígono donde se desarrollará el proyecto tendrá una intervención en el suelo por actividades de movimiento de tierra para nivelación, remoción de la vegetación existente, compactación e impermeabilización. El bosque se galería (Servidumbre en zanja existente) se mantendrá en cumplimiento a la Ley N° 1.	Se mantiene
Flora	El proyecto contiene elementos de la flora en variadas presentaciones, sin embargo, predomina la vegetación herbácea y cobertura boscosa. Cabe señalar que el área fue alterada y parte de su capa vegetal fue removida.	Para el desarrollo del proyecto es necesaria la remoción de la capa vegetal que impida el desarrollo del proyecto, no se pretende talar especies del borde del recurso hídrico colindante, sólo árboles aislados dentro del polígono que entorpezcan con el desarrollo del proyecto.	Se mantiene
Fauna	La fauna silvestre en la zona son especies típicas de la zona, todas tienen un amplio rango de distribución en el país, se observaron aves y reptiles.	La fauna local, será afectada de forma temporal, producto de la presencia de personas y maquinaria en los sitios el proyecto además de la remoción de vegetación (eliminación de hábitat) en los	Se mantiene



Componente Ambiental	Situación Ambiental Previa	Situación Esperada con el proyecto	MODIFICACIÓN
		sitios de trabajo.	
<b>Social</b>	Las oportunidades de empleo existentes en la zona vecina se mantienen en el sector de la construcción y comercio.	En el ámbito social, el proyecto estima generar plazas de trabajo directo para la población.  Activando la economía local a través del empleo formal e informal, así como el pago de impuestos municipales.	Se mantiene
<b>Paisaje</b>	Se puede observar un paisaje característico de las zonas altamente intervenidas.	Se incorporarán elementos nuevos como infraestructura.	Se mantiene

Fuente: CAM, S.A.

Las actividades para desarrollar y efecto ambiental potencial, también se mantienen con la propuesta de modificación.

Cuadro N° 9. Actividad para desarrollar y efecto ambiental potencial. Fase de construcción.

Página 213 de Estudio de Impacto Ambiental aprobado v/s Modificación propuesta.

Actividad a desarrollar	Efecto Ambiental Potencial	Impacto ambiental Potencial	MODIFICACIÓN
Actividad I:  Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demanda de mano de obra</li> <li>• Demanda de bienes y servicios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos</li> <li>• Mejora en la economía local y regional</li> <li>• Molestias temporal a la población colindante</li> <li>• Alteración temporal de la calidad del aire</li> <li>• Incremento temporal en los niveles de ruido</li> <li>• Perturbación y pérdida de hábitat de la fauna silvestre.</li> </ul>	Se mantiene

Actividad a desarrollar	Efecto Ambiental Potencial	Impacto ambiental Potencial	MODIFICACIÓN
<p>Actividad II:</p> <p>Desbroce y Limpieza vegetal</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento de vehículos de combustión interna</li> <li>• Alteración de cobertura vegetal</li> <li>• Demanda de personal</li> <li>• Demanda de insumos</li> <li>• Generación de material particulado</li> <li>• Afectación del suelo</li> <li>• Afectación a los cuerpos de agua cercanos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos.</li> <li>• Mejoras en la economía local y regional.</li> <li>• Molestia temporal a la población colindante.</li> <li>• Generación de desechos.</li> <li>• Alteración temporal de la calidad del aire</li> <li>• Incremento temporal en los niveles de ruido</li> <li>• Afectación y alteración temporal de calidad del agua superficial.</li> <li>• Erosión y escurrimiento superficial.</li> <li>• Pérdida de vegetación</li> <li>• Perturbación y pérdida de hábitat de la fauna silvestre.</li> </ul>	<p>Se mantiene</p>
<p>Actividad III</p> <p>Movimiento de tierra, relleno y nivelación.(preparación de terracería)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento de vehículos de combustión interna</li> <li>• Alteración de cobertura vegetal</li> <li>• Demanda de personal</li> <li>• Afectación del suelo</li> <li>• Afectación a los cuerpos de agua cercanos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos.</li> <li>• Mejoras en la economía local y regional.</li> <li>• Molestia temporal a la población colindante.</li> <li>• Generación de desechos.</li> <li>• Alteración temporal de la calidad del aire.</li> <li>• Incremento temporal en los niveles de ruido.</li> <li>• Afectación y alteración temporal de la calidad del agua superficial.</li> <li>• Erosión y escurrimiento superficial</li> <li>• Pérdida de vegetación.</li> <li>• Perturbación y pérdida de hábitat de la fauna silvestre.</li> </ul>	<p>Se mantiene</p>

Actividad a desarrollar	Efecto Ambiental Potencial	Impacto ambiental Potencial	MODIFICACIÓN
Actividad IV.  Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demanda de bienes y servicios.</li> <li>• Demanda de personal.</li> <li>• Aumento de vehículos de combustión interna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos.</li> <li>• Mejoras en la economía local y regional.</li> <li>• Molestia temporal a la población colindante.</li> <li>• Generación de desechos.</li> <li>• Alteración temporal de la calidad del aire</li> <li>• Incremento temporal en los niveles de ruido</li> <li>• Erosión y escorrentía superficial.</li> <li>• Perturbación y pérdida de hábitat de la fauna silvestre.</li> </ul>	Se mantiene
Actividad V.  Proceso constructivo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demanda de bienes y servicios.</li> <li>• Aumento de vehículos de combustión interna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos.</li> <li>• Mejoras en la economía local y regional.</li> <li>• Molestia temporal a la población colindante.</li> <li>• Generación de desechos.</li> <li>• Alteración temporal de la calidad del aire.</li> <li>• Incremento temporal en los niveles de ruido.</li> <li>• Modificación del paisaje actual.</li> </ul>	Se mantiene
Actividad VI.  Acabados Finales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demanda de bienes y servicios.</li> <li>• Demanda de personal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos.</li> <li>• Mejoras en la economía local y regional.</li> <li>• Molestia temporal a la población colindante.</li> <li>• Generación de desechos.</li> <li>• Incremento temporal en los niveles de ruido.</li> </ul>	Se mantiene
Actividad VII.  Limpieza General y Disposición de Residuos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demanda de personal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos.</li> <li>• Molestia temporal a la población colindante.</li> <li>• Generación de desechos.</li> <li>• Alteración temporal de la calidad del aire.</li> </ul>	Se mantiene



395  
395

Cuadro N° 10 . Actividad a desarrollar y efecto ambiental potencial. Fase de Operación. Página 216 de Estudio de Impacto Ambiental v/s Modificación propuesta.

Actividad a desarrollar	Efecto Ambiental Potencial	Impacto ambiental Potencial	MODIFICACIÓN
Uso de las viviendas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demanda de personal</li> <li>• Demanda de bienes y servicios.</li> <li>• Aumento de vehículos de combustión interna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos.</li> <li>• Mejora en la economía local y regional.</li> <li>• Generación de desechos.</li> </ul>	Se mantiene

Fuente: Consultor

Cuadro N° 11. Matriz de Identificación de Impactos. Página 22 lde estudio de Impacto Ambiental aprobado v/s Modificación propuesta.

Impactos	Actividad Impactante	Área Impactada	Etapas del proyecto	Tipo de Impacto	Factores Ambientales								MODIFICACIÓN		
					Medio Físico			Medio Biótico		Medio Socio Económico		Paisajístico			
					Aire	Agua	Suelo	Fauna	Flora	Población cercana	Empleo				
POSITIVOS															
Generación de Empleos.	Generación de nuevas fuentes de empleo.	Localidades circundantes al proyecto y Provincia en general.	Construcción y Operación	Positivo							X	X	Se mantiene		
Mejoras en la economía local y regional	Aumento en la economía de comercio local.	Distrital	Construcción y Operación	Positivo							X	X	Se mantiene		
NEGATIVOS															
Molestia temporal a la población colindante	• Toda actividad del proyecto puede generar molestias en la población de manera directa e indirecta.	Localidades circundantes	Construcción y operación	Negativo							X		Se mantiene		

Impactos	Actividad Impactante	Área Impactada	Etapa del proyecto	Tipo de Impacto	Factores Ambientales								MODIFICACIÓN
					Medio Físico		Medio Biótico		Medio Socio Económico		Paisajístico		
					Aire	Agua	Suelo	Fauna	Flora	Población cercana	Empleo		
Generación de desechos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residuos de materiales de construcción, desechos sólidos y líquidos provenientes de trabajadores.</li> </ul>	Inmediación es del proyecto.	Construcción y Operación	Negativo		X	X				X		Se mantiene
Modificación del paisaje.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limpieza vegetal</li> <li>Movimiento de tierra.</li> <li>Construcción de infraestructura</li> </ul>	Inmediación es del proyecto.	Construcción y Operación	Negativo								X	Se mantiene



Impactos	Actividad Impactante	Área Impactada	Etapa del proyecto	Tipo de Impacto	Factores Ambientales								MODIFICACIÓN
					Medio Físico		Medio Biótico		Medio Socio Económico		Paisajístico		
					Aire	Agua	Suelo	Fauna	Flora	Población cercana	Empleo		
Alteración temporal de la calidad del aire.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Uso de maquinarias eléctricas y a motor</li><li>• Circulación de camiones y transporte de equipos y materiales de construcción.</li><li>• Movimiento de tierra</li><li>• Actividades asociadas a la construcción del proyecto</li></ul>	Inmediación es del proyecto.	Construcción	Negativo	X					X			Se mantiene
Incremento temporal en los niveles de ruido.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Uso de maquinarias eléctricas y a motor</li><li>• Circulación de camiones y transporte de equipos y materiales de construcción.</li><li>• Movimiento de tierra</li></ul>	Inmediación es del área del proyecto.	Construcción	Negativo	X					X			Se mantiene

Impactos	Actividad Impactante	Área Impactada	Etapa del proyecto	Tipo de Impacto	Factores Ambientales								MODIFICACIÓN		
					Medio Físico			Medio Biótico		Medio Socio Económico		Paisajístico			
					Aire	Agua	Suelo	Fauna	Flora	Población cercana	Empleo				
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Actividades asociadas a la construcción del proyecto.</li></ul>														
Afectación y alteración temporal de la calidad del agua superficial	<ul style="list-style-type: none"><li>• Desbroce y Limpieza vegetal.</li><li>• Movimiento de tierra y nivelación (preparación de terracería).</li><li>• Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li></ul>	Cauces colindantes al área del proyecto	Construcción y operación	Negativo			X								
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proceso constructivo</li></ul>														
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Limpieza General y Disposición de Residuos.</li></ul>														
Erosión y escurrimiento superficial	<ul style="list-style-type: none"><li>• Limpieza vegetal</li><li>• Movimiento de tierra.</li></ul>	Suelo en área del proyecto.	Construcción	Negativo	X	X									Se mantiene

Impactos	Actividad Impactante	Área Impactada	Etapa del proyecto	Tipo de Impacto	Factores Ambientales								MODIFICACIÓN		
					Medio Físico			Medio Biótico		Medio Socio Económico		Paisajístico			
					Aire	Suelo	Fauna	Flora	Población cercana	Empleo					
Pérdida de vegetación	<ul style="list-style-type: none"><li>Movimiento de tierra, nivelación.</li><li>Construcción de infraestructura</li></ul>	Inmediación es del proyecto.	Construcción	Negativo		X	X	X					Se mantiene		
Perturbación y pérdida de hábitat de la fauna silvestre	<ul style="list-style-type: none"><li>Limpieza vegetal</li><li>Movimiento de tierra, circulación de camiones y maquinaria pesada.</li><li>Construcción de infraestructura</li></ul>	Inmediación es del proyecto.	Construcción	Negativo			X		X				Se mantiene		

Fuente: Consultor



Cuadro N° 12. Matriz de Evaluación de Impactos y Riesgos Ambientales. Página 224 del Estudio de Impacto Ambiental aprobado v/s  
Modificación Propuesta.

Impacto /Riesgo	Carácter de impacto	Intensidad	Extensión	Sinergia	Persistencia	Efecto	Momento del impacto	Acumulación	Recuperabilidad	Reversibilidad	Periodicidad	MODIFICACIÓN
<b>IMPACTOS POSITIVOS</b>												
Generación de Empleos	(+)	Alta	Extenso	N/A	Temporal	Directo	Corto plazo	N/A	N/A	N/A	N/A	Se mantiene
Mejoras en la Economía	(+)	Alta	Extenso	N/A	Temporal	Directo	Corto plazo	N/A	N/A	N/A	N/A	Se mantiene
<b>IMPACTOS NEGATIVOS</b>												
Molestia temporal a la población colindante	(-)	Alta	Parcial	No Sinérgico	Temporal	Directo	Corto Plazo	Simple	Recuperable de inmediato.	Mediano plazo	Continua	Se mantiene
Generación de desechos.	(-)	Alta	Puntual	No Sinérgico	Permanente	Directo	Corto Plazo	Simple	Recuperable de inmediato.	Corto Plazo	Continua	Se mantiene
Modificación del paisaje.	(-)	Alta	Puntual	No Sinérgico	Permanente	Directo	Corto Plazo	Simple	Irrecuperable	Irreversible	Continua	Se mantiene
Alteración de la calidad del aire.	(-)	Alta	Parcial	No Sinérgico	Temporal	Directo	Corto Plazo	Simple	Recuperable de inmediato	Corto Plazo	Periódica	Se mantiene

Incremento en los niveles de ruido.	(-)	Alta	Puntual	No Sinérgico	Temporal	Directo	Corto Plazo	Simple	Recuperable de inmediato	Corto Plazo	Periódica	Se mantiene
Afectación y alteración de la calidad del agua superficial	(-)	Alta	Parcial	No Sinérgico	Temporal	Directo	Corto plazo	Simple	Mitigable	Median o plazo	Continua	Se mantiene
Erosión y escurrimiento superficial	(-)	Alta	Puntual	No Sinérgico	Temporal	Directo	Corto Plazo	Simple	Mitigable	Corto Plazo	Continua	Se mantiene
Perdida de vegetación	(-)	Alta	Puntual	No Sinérgico	Permanente	Directo	Corto Plazo	Simple	Mitigable	Median o plazo	Continua	Se mantiene
Perturbación y pérdida del hábitat de la fauna silvestre	(-)	Media	Puntual	No Sinérgico	Temporal	Directo	Corto Plazo	Simple	Mitigable	Median o plazo	Continua	Se mantiene

Fuente: Consultor

Cuadro N° 13 Matriz De Valorización De Impactos. Página 226 Estudio de Impacto Ambiental aprobado v/s Modificación propuesta.

Impacto /Riesgo	Carácter de impacto	Intensidad (I)	Extensión (EX)	Sinergia (SI)	Persistencia (PE)	Efecto (EF)	Momento de impacto (MO)	Acumulación (AC)	Recuperabilidad (MC)	Reversibilidad (RV)	Periodicidad (PR)	Importancia	Clasificación	MODIFICACION
IMPACTOS POSITIVOS														
Generación de Empleos	(+)	4	4	0	2	D	4	0	0	0	0	27	Moderado	Se mantiene
Mejoras en la Economía	(+)	4	4	0	2	D	4	0	0	0	0	27	Moderado	Se mantiene
IMPACTOS NEGATIVOS														
Molestia temporal a la población colindante	(-)	4	2	1	2	D	4	1	1	2	4	32	Moderado	Se mantiene
Generación de desechos.	(-)	4	1	1	4	D	4	1	1	1	4	31	Moderado	Se mantiene
Modificación del paisaje.	(-)	4	1	1	4	D	4	1	8	4	4	41	Moderado	Se mantiene
Alteración de la calidad del aire.	(-)	4	2	1	2	D	4	1	1	1	2	29	Moderado	Se mantiene
Incremento en los niveles de ruido.	(-)	4	1	1	2	D	4	1	1	1	2	27	Moderado	Se mantiene
Afectación y alteración de la calidad del agua superficial	(-)	4	2	1	2	D	4	1	4	2	4	35	Moderado	Se mantiene



Impacto /Riesgo	Carácter de impacto	Intensidad (I)	Extensión (EX)	Sinergia (SI)	Persistencia (PE)	Efecto (EF)	Momento de impacto (MO)	Acumulación (AC)	Recuperabilidad (MC)	Reversibilidad (RV)	Periodicidad (PR)	Importancia	Clasificación	MODIFICACION
Erosión y escorrentía superficial	(-)	4	1	1	2	D	4	1	4	1	4	32	Moderado	Se mantiene
Perdida de vegetación	(-)	4	1	1	4	D	4	1	4	2	4	35	Moderado	Se mantiene
Perturbación y pérdida del hábitat de la fauna silvestre	(-)	2	1	1	2	D	4	1	4	2	4	27	Moderado	Se mantiene

Fuente: Consultor

405  
405

**X. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) del Estudio de Impacto Ambiental aprobado establece de manera detallada y en orden cronológico, las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impactos ambientales negativos, o acentuar los impactos positivos causados en el desarrollo del proyecto.

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) establecido para la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, es exactamente igual a la presentada, evaluada, analizada y aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental denominado “**ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**”, debido a que los componentes físicos que componen el proyecto se mantienen en su totalidad sin modificación alguna.

A continuación, se presenta el programa, planes de manejo ambiental v/s Modificación propuesta.

Cuadro N°14. Programa de Seguimiento, Vigilancia y Control por Actividad. Página 262 Estudio de Impacto Ambiental aprobado v/s Modificación propuesta.

Plan: Programa de manejo de desechos.

Actividad impactante						
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad II. Desbroce y Limpieza vegetal</li> <li>Actividad III. Movimiento de tierra y nivelación.(preparación de terracería)</li> <li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li> <li>Actividad V. Proceso constructivo</li> <li>Actividad VI. Acabados Finales</li> <li>Actividad VII. Limpieza General y Disposición de Residuos</li> </ul>						
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Durante la realización de los trabajos durante la etapa de construcción del proyecto, no se debe permitir el abandono de ningún tipo de desecho que afecte el ambiente, así como también cualquier daño originado al mismo por cualquier negligencia o incumplimiento de la legislación vigente o de la normativa medioambiental en el manejo de los mismos.</li> </ul>	<p>Supervisión en campo.</p> <p>Verificar el cronograma de trabajo.</p> <p>Revisión de recipientes.</p>	<p>Diaria y Mensual</p>	Contratista y supervisor ambiental	B/. 5,500.00	Se mantiene	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberá contar con tanques o recipientes de 55 gls para disponer provisionalmente la basura o desechos provenientes de las actividades realizadas durante la preparación del terreno y la construcción de las instalaciones provisionales y estructuras permanentes del proyecto. Estos tanques o recipientes serán colocados en sitios específicos, a fin de facilitar las labores de su evacuación del lugar por los servicios del municipio o</li> </ul>						



Actividad Impactante					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li> <li>Actividad III. Movimiento de tierra y nivelación.(preparación de terracería)</li> <li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li> <li>Actividad V. Proceso constructivo</li> <li>Actividad VI. Acabados Finales</li> <li>Actividad VII. Limpieza General y Disposición de Residuos</li> </ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>transportados por una empresa privada autorizada hacia el sitio de disposición final.</li> <li>Los materiales de mayor volumen (residuos metálicos, restos de tuberías de pvc, madera etc.) que no puedan ser depositados en los recipientes de 55 gls, deberán ser acopiados en lugares específicos y en contenedores, mientras puedan ser retirados por un camión o transporte contratado para tal fin, para ser retirado del área del proyecto. Una vez desechados, también existe la posibilidad de que ciertos materiales puedan ser reutilizados o comercializados.</li> <li>Implementar el uso de sanitarios portátiles y su mantenimiento por el subcontratista.</li> <li>Las llantas desechadas de vehículos y maquinaria pesada deberán ser almacenadas en el área para ser removidas del proyecto tan pronto como sea posible. Este tipo de material, así como otros productos de caucho y plástico no podrán ser quemados.</li> </ul>					Se mantiene

Actividad impactante					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li> <li>Actividad III. Movimiento de tierra y nivelación.(preparación de terracería)</li> <li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li> <li>Actividad V. Proceso constructivo</li> <li>Actividad VI. Acabados Finales</li> <li>Actividad VII. Limpieza General y Disposición de Residuos</li> </ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Los aceites de motores o lubricantes de maquinaria en general, restos de pinturas, disolventes y demás productos de carácter químico, tendrán tratamiento especial en cuanto a su almacenamiento temporal se refiere, de acuerdo a la legislación vigente.</li> <li>Los escombros de mampostería (desechos limpios) y los escombros desechados (mezclas de tierra, plásticos, cartones y sobrantes no utilizables) serán transportados hacia el vertedero autorizado.</li> </ul>					Se mantiene

Fuente: Consultor

**Plan: Plan de manejo de paisaje**

Actividad impactante					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li> <li>Actividad III Movimiento de tierra, relleno y nivelación.(preparación de terracería)</li> <li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li> </ul>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad V. Proceso constructivo</li> </ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplir con el Plan de Reforestación.</li> <li>Reforestar con vegetación de diferentes estratos (herbácea o grama, arbustos y árboles), estos últimos permitirán establecer pantallas vegetales y mitigar el impacto visual de las mismas construcciones</li> </ul>	<p>Supervisión en campo.</p> <p>Verificar el cronograma de trabajo.</p>	Trimestral	Contratista y supervisor ambiental	Costo contemplado en Plan de Reforestación.	Se mantiene

Fuente: Consultor



Plan: Plan de mitigación de ruido.

Actividad impactante					
<ul style="list-style-type: none"><li>Actividad I: Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal.</li><li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li><li>Actividad III Movimiento de tierra, relleno y nivelación.(preparación de terracería)</li><li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li></ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control		Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados
<ul style="list-style-type: none"><li>Mantener el equipo rodante en buenas condiciones mecánicas, se deberá exigir constancia o registro de mantenimiento preventivo a los proveedores de equipos y subcontratistas tanto a los vehículos pesados y livianos.</li><li>Utilizar silenciadores en los tubos de escape de los vehículos, maquinaria y equipo pesado.</li><li>Vigilar que no se generen ruidos de troneras y trompetas de camiones dentro y fuera del proyecto, estas sólo deben ser usadas para prevenir un posible accidente, como también gritos innecesarios por parte del personal que trabaje en la obra, especialmente cuando transiten por las áreas de trabajo, cercanas al proyecto.</li><li>Supervisar que el trabajo y movimiento de la maquinaria sea solo el necesario para seguir con el Plan de trabajo establecido.</li></ul>		Supervisión en campo.  Verificar el cronograma de trabajo.	Diaria y Mensual	Contratista y supervisor ambiental	B/. 7,500.00
			Semestral		Se mantiene

<ul style="list-style-type: none"> <li>Evitar que los camiones circulen en velocidades superiores a los 40 Km/hora, dentro del proyecto y sus inmediaciones, teniendo precaución en la salida y entrada a la obra.</li> <li>Se deberá facilitar a todos los empleados expuestos a niveles de ruido superiores a los límites establecidos, su equipo de protección auditiva.</li> <li>Establecer un cronograma de trabajo para la operación de la maquinaria y equipos, en las diferentes fases de la etapa de construcción del proyecto, para evitar la generación de ruido innecesario, por el uso de las mismas.</li> <li>Procurar mantener un horario de trabajo que sea de 7:00 a.m a 6:00 pm, especialmente cuando se trate de transporte de materiales y circulación de camiones, hacia o desde el proyecto.</li> </ul>	Monitoreo de niveles de ruido				
---	-------------------------------	--	--	--	--

Fuente: Consultor

Plan: Programa de prevención de emisión de polvo y gases.

Actividad Impactante					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad I: Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal.</li> <li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li> <li>Actividad III Movimiento de tierra, relleno y nivelación.(preparación de terracería)</li> <li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e instalaciones preliminares</li> <li>Actividad I. Proceso constructivo</li> <li>Actividad VII. Limpieza General y Disposición de Residuos</li> </ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rociar con agua el suelo que se encuentra descubierto de vegetación y que ha sido o se va a utilizar para el paso de camiones y tránsito de equipo.</li> <li>• Contar con un sistema adecuado de almacenaje, mezcla, carga y descarga de los materiales de construcción.</li> <li>• Regular y disminuir la velocidad máxima del flujo vehicular (camiones y vehículos pesados) dentro del área del proyecto y de las calles de acceso al mismo.</li> <li>• En las zonas donde se observe grandes levantamientos de polvo, los obreros deberán estar dotados de máscaras con filtros adecuados para tal fin.</li> <li>• Los camiones volquetes deben transitar cargados con la lona protectora, para evitar que el polvo del material se disperse producto del viento y del movimiento del vehículo.</li> <li>• Mantener en buen estado físico y de operación, la maquinaria y equipos pesados durante la ejecución de los trabajos de construcción.</li> <li>• Establecimiento de un cronograma de trabajo para la operación de la maquinaria y equipo de construcción, con la finalidad de minimizar en lo posible, el tiempo de operación de las fuentes de emisiones.</li> <li>• Prohibir toda quema de residuos, materiales o vegetación.</li> </ul>	Supervisión en campo.				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En las zonas donde se observe grandes levantamientos de polvo, los obreros deberán estar dotados de máscaras con filtros adecuados para tal fin.</li> <li>• Los camiones volquetes deben transitar cargados con la lona protectora, para evitar que el polvo del material se disperse producto del viento y del movimiento del vehículo.</li> <li>• Mantener en buen estado físico y de operación, la maquinaria y equipos pesados durante la ejecución de los trabajos de construcción.</li> <li>• Establecimiento de un cronograma de trabajo para la operación de la maquinaria y equipo de construcción, con la finalidad de minimizar en lo posible, el tiempo de operación de las fuentes de emisiones.</li> <li>• Prohibir toda quema de residuos, materiales o vegetación.</li> </ul>	Provisión de equipo.  Verificación de cronograma de trabajo.	Mensual	Promotor y contratista	B/. 10,500.00	Se mantiene

Fuente: Consultor

44  
412  
412



Plan: Programa de control de erosión.

Actividad impactante					
<ul style="list-style-type: none"><li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li><li>Actividad III: Movimiento de tierra, relleno y nivelación.</li><li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li><li>Actividad I. Proceso constructivo</li></ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACION
<ul style="list-style-type: none"><li>Construir barreras de contención, en el caso de que se produzcan deslizamiento de material hacia las áreas más bajas o se observen puntos críticos de posibles deslizamientos de sedimentos o escurrimiento superficial.</li><li>Compactar el terreno, y estabilizar el suelo mediante taludes cuando sea necesario, una vez terminada las actividades de movimiento de tierra y nivelación del terreno, evitando que se produzcan deslizamientos hacia las áreas bajas.</li><li>El suelo o material sobrante de las excavaciones, se depositará en lugares previamente aprobados por la inspección.</li><li>Realizar las excavaciones de las obras, de manera que se minimice la ocurrencia de deslizamientos de tierra hacia áreas más bajas, erosión y escurrimiento superficial en época de lluvia.</li><li>Acumular y conservar la capa de suelo orgánico que haya sido removida, para posteriormente utilizarla como recomposición del suelo en las</li></ul>	Supervisión en campo.	Mensual	Contratista y supervisor ambiental	B/.15,000.00	Se mantiene
	Provisión de equipo.				

<p>áreas en donde se realice la reforestación y evitar que el suelo quede desnudo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Una vez terminadas las obras gruesas, plantar árboles y arbustos (Plan de Reforestación), en las áreas que se encuentren libres y que no obstaculicen el funcionamiento del proyecto.</li> <li>• Disminuir el desplazamiento de maquinaria pesada de forma innecesaria y evitar el paso de la misma por áreas que estén susceptibles a manifestar procesos erosivos o de deslizamiento de material.</li> <li>• Minimizar en lo posible la remoción de la vegetación.</li> <li>• Programar para que la construcción de las obras civiles se realicen en época de verano para evitar la erosión hídrica y escurrimiento superficial de material, producto de la lluvia.</li> <li>• Para evitar la erosión, se contempla la construcción de estructuras de contención como contrapeso o zanjas de infiltración.</li> <li>• Manejar las aguas de escorrentía mediante fosas de sedimentación, cunetas, zanjas, drenajes, gaviones y contemplar la habilitación de mallas de geotextiles o geomembranas, en las áreas que presenten mayor pendiente, para evitar el desplazamiento de material o sedimentos hacia las zonas más bajas.</li> </ul>							
							Se mantiene

Fuente: Consultor

Plan: Programa de Limpieza y desarraigue vegetal.

Actividad impactante					
<ul style="list-style-type: none"><li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li></ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"><li>Gestionar ante las autoridades nacionales y municipales, los permisos correspondientes y requeridos para realizar los trabajos de tala, remoción, desarraigue y limpieza, antes de iniciar la obra.</li><li>Antes de comenzar con la tala, limpieza y desarraigue o desmonte de la vegetación existente, el contratista y subcontratista debe asegurar que la eliminación de la vegetación se realice sólo en los sitios y áreas demarcadas o señaladas de forma clara y sencilla.</li><li>Se hará una remoción total de la capa vegetal en las áreas de trabajo, como herbáceas y árboles que entorpezcan con la construcción del proyecto, en especial cuando se realice el movimiento de tierra y nivelación; se procederá a la recolección, clasificación, acopio, transporte y disposición final de todo el material vegetal.</li><li>Cuando un árbol o cualquier elemento vegetal caiga sobre el área de trabajo, estructura o más allá del área de trabajo, se procederá de manera inmediata a retirarlo.</li><li>Las ramas o fuste de diámetros pequeños se deben repicar y apilar en zonas señaladas y autorizadas por el técnico forestal o agroforestal. Los residuos vegetales, se pueden apilar en capas, vigilando que la altura no supere los 2 metros, ya que al descomponerse se reincorporan al suelo con nuevos nutrientes, por la materia orgánica.</li></ul>	<p>Supervisión en campo.</p> <p>Provisión de equipo.</p>	Mensual	Contratista y supervisor ambiental	B/. 22,000.00	Se mantiene

Actividad Impactante						
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li> </ul>						
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Los desechos orgánicos que puedan utilizarse para crear barreras de contención de sedimentos u otro aprovechamiento podrán ser utilizados para dichos fines.</li> <li>Se deberá establecer un sitio de disposición momentánea dentro de la obra, para acumular los desechos, desperdicios, residuos y basura. Esta área no debe impedir el movimiento de maquinaria pesada, trabajadores y vehículos dentro del área en construcción.</li> <li>No acumular residuos orgánicos, con residuos sólidos.</li> <li>Los troncos y material vegetal sobran te y con un mayor diámetro, pueden ser utilizados por el contratista para otros usos, como por ejemplo construir barreras de contención temporal, como medida de control en áreas que presenten procesos erosivos. El material sobrante puede ser repicado y dispuesto en sitios con vegetación remanente, para que la materia orgánica se integre al ciclo de descomposición natural.</li> <li>Los desechos orgánicos provenientes de la tala, limpieza o desarraigue vegetal, no podrán ser quemados y deberán ser retirados del área en un plazo no superior a los tres días, evitando la proliferación de vectores sanitarios.</li> <li>Mientras se realice el desarraigue vegetal o tala, se procurará mantener en un mismo sitio los equipos, materiales, herramientas, de igual manera se procederá con los residuos vegetales, con el fin de evitar causar un accidente, tanto vehicular, como a los trabajadores.</li> <li>Los desechos deberán ser reducidos a tamaños fácilmente transportables.</li> </ul>					Se mantiene	



Actividad impactante					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li> </ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>El promotor y la compañía contratada para construir las obras civiles, será responsable de mantener el área de trabajo y sus alrededores libre de desechos vegetales, residuos, desperdicios y basuras, para lo que podrá utilizar un camión de volquete que se encargue de llevar los desechos al vertedero autorizado o cualquier otro sitio designado por las autoridades correspondientes. No deberán ser vertidos en terrenos privados o públicos, sin autorización previa del responsable del terreno, y estará estrictamente prohibido verter cualquier tipo de residuos a las quebradas existentes en áreas aledañas al proyecto.</li> <li>Demarcar previo a la tala y al desmonte de la vegetación, los sitios que serán seleccionados para las obras civiles</li> <li>Cumplir con el Plan de Manejo de Vegetación e implementar un Plan de Reforestación del proyecto, los cuales están descritos en el presente documento.</li> <li>Reforestar las áreas libres de infraestructuras para mejorar el aspecto paisajístico del área.</li> </ul>					Se mantiene

Fuente: Consultor

Plan: Manejo para la perturbación de fauna silvestre. Plan de rescate y reubicación de fauna.

Actividad impactante						
<ul style="list-style-type: none"><li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li><li>Actividad III: Movimiento de tierra, relleno y nivelación.</li></ul>						
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"><li>Evitar hacer la limpieza de los terrenos en donde se construirán las obras, mediante la técnica de quema.</li><li>Limitar el acceso de trabajadores y vehículos sólo a las áreas de construcción de las obras o instalaciones relacionadas, dentro de las fincas comprometidas.</li><li>Realizar el desmonte de la vegetación de forma paulatina, y por sectores, para permitir el desplazamiento de la fauna hacia otros sectores, que no estén siendo intervenidos.</li><li>Implementar el Plan de rescate y reubicación de fauna, los cuales permitirán el refugio o albergue de algunas especies de fauna identificadas en campo, previo al inicio de limpieza vegetal.</li></ul>	Supervisión en campo.	Mensual	Contratista y supervisor ambiental	B/. 7,000.00	Se mantiene	
Plan de Rescate y Reubicación de fauna						
<ul style="list-style-type: none"><li>Cumplir con acciones destinadas a rescate y reubicación de especies de animales silvestres que están presentes en el área de desarrollo del proyecto, por parte de los trabajadores.</li><li>Proporcionar información y educación no formal a los trabajadores del proyecto sobre aspectos ambientales.</li></ul>	Captura y liberación en campo					

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Establecer medidas de protección, atenuación, reubicación y compensación en el área de desarrollo del proyecto de las especies silvestre.</li> <li>• Plantear las políticas, las estrategias y las líneas de acción prioritarias, tanto de carácter permanente como temporal para evitar, cacería, y explotación de especies silvestres, protegidas o en peligro de extinción, en caso de que se encuentre.</li> <li>• Cumplir con las normativas de conservación existentes para especies de fauna silvestre.</li> <li>• Cumplir con el Plan de rescate de Fauna.</li> </ul>	<p>Informes de seguimiento.</p>							Se mantiene	
--	---------------------------------	--	--	--	--	--	--	-------------	--

Fuente: Consultor

Plan: Programa de salud y seguridad ocupacional.

Actividad impactante					
<ul style="list-style-type: none"><li>Actividad I: Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal.</li><li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li><li>Actividad III: Movimiento de tierra, relleno y nivelación.</li><li>Actividad IV: Delimitación del perímetro e instalaciones preliminares</li><li>Actividad V. Proceso constructivo</li><li>Actividad VI. Acabados Finales</li><li>Actividad VII. Limpieza General y Disposición de Residuos</li></ul>					
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"><li>Cumplir en los lugares de trabajo con los requisitos sanitarios y ambientales que apliquen al proyecto.</li><li>Emplear sistemas y métodos de trabajo libres de riesgos hacia la salud, la seguridad y el medio ambiente.</li><li>Procurar que el personal esté debidamente entrenado y equipado para reconocer, evaluar y controlar escenarios de riesgo durante el desarrollo de las actividades del proyecto.</li></ul>	Supervisión en campo.  Verificar el cronograma de trabajo.				
	Revisión de equipo de seguridad.	Diario y mensual	Contratista y supervisor ambiental	B/. 10,000.00	Se mantiene
<ul style="list-style-type: none"><li>Entrenar al personal, definir roles y responsabilidades, mediante reuniones específicas con todo el personal, incluyendo equipo de ingeniería y supervisor ambiental.</li></ul>	Verificar el uso de los equipos por parte de los trabajadores.				



<ul style="list-style-type: none"> <li>Una vez que inicien los trabajos relacionados con el desarrollo del proyecto, se deberá cumplir con las medidas de seguridad establecidas en el programa.</li> </ul>						
---	--	--	--	--	--	--

Fuente: Consultor

Plan: Programa de prevención de accidentes laborales.

Actividad impactante						
<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividad I: Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal.</li> <li>Actividad II: Desbroce y Limpieza vegetal</li> <li>Actividad III: Movimiento de tierra, relleno y nivelación.</li> <li>Actividad IV. Delimitación del perímetro e Instalaciones preliminares</li> <li>Actividad V. Proceso constructivo</li> <li>Actividad VI. Acabados Finales</li> <li>Actividad VII. Limpieza General y Disposición de Residuos</li> </ul>						
Medidas de Seguimiento, vigilancia y control	Metodología	Frecuencia	Responsable	Costos estimados	MODIFICACION	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Capacitar a los trabajadores del proyecto, mediante charlas e instructivos de fácil entendimiento, sobre la importancia del uso de los equipos de protección personal, como también de las medidas de seguridad e higiene ocupacional, que deben ser respetadas en los diferentes sitios de trabajo.</li> </ul>	Supervisión en campo	Diario y mensual	Promotor y contratista	B/. 10,000.00	Se mantiene	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proporcionar el equipo de protección necesaria a cada trabajador que labore en la obra como cascos, botas, guantes, arneses, lentes, mascarillas entre otros).</li> <li>• Informar y velar para que el uso de estos equipos sea de carácter obligatorio.</li> <li>• Prohibir el acceso de personal no autorizado o terceras personas a las áreas de construcción, para evitar posibles distracciones y por ende accidentes laborales.</li> <li>• Prohibido fumar o hacer fogatas dentro de las inmediaciones del proyecto.</li> <li>• Prohibir el acceso a las áreas de trabajo, al personal que no se encuentre en condiciones para laborar, es decir, trabajadores que se encuentren en estado de ebriedad, abuso de fármacos o muestren síntomas poco habituales.</li> <li>• Cumplir con los horarios de trabajo establecidos en normativa nacional, como también con los periodos de descanso establecidos de forma diaria o semanal.</li> </ul>					

Fuente: Consultor

423

423

## **XI. ANEXOS**

424

424

## DOCUMENTOS LEGALES PROMOTOR



Panamá, fecha de presentación.

Ministro

**MILCIADES CONCEPCIÓN.**

E.S.D

Respetado Sr. Ministro.

La empresa **SYDNEY TOWN CORPORATION S.A.**, sociedad anónima, inscrita y registrada de acuerdo al marco legal panameño, según folio N° 757285 del Registro Público de Panamá, el día 12 de diciembre de 2023 presenta a través de su Representante Legal el señor **EDUARDO MANUEL TEJADA MAGDALENO**, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-247-142, con domicilio para notificaciones en Vía España, Plaza Concordia, Nivel 1 Local N° 138, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, con número de teléfono 264-0890, correo [galba@casaspacificas.com](mailto:galba@casaspacificas.com), la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, industria de la construcción, con fojas \_\_\_\_ del proyecto denominado **"ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5"**, el cual fue aprobado mediante Resolución N° DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018, y su posterior solicitud de modificación mediante Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, elaborado bajo la responsabilidad de **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IRC-031-2005.

Por lo anterior descrito, la presente Solicitud de Modificación, se presenta en cumplimiento del Artículo 6 de la Resolución N° DIEORA – IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 que señala *"ADVERTIR al PROMOTOR del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado "ALTOS DE AZUL- SM3-SM4-SM5" de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo N°123 de 2009", con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019"*. Y en cumplimiento del Artículo 7 de la Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, que señala *"ADVERTIR al PROMOTOR que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019", con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019"*. Solicitud a su vez motivada bajo los términos de la normativa ambiental vigente en el cumplimiento del Artículo 76 y 77 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 03 de marzo de 2023 que Reglamenta el Capítulo III del Título II Texto Único de la Ley 41 del 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, y dictan otras disposiciones.

426  
426

Tiene la finalidad de NOTIFICAR al Ministerio de Ambiente, sobre las siguientes modificaciones al proyecto, las cuales corresponden a la disminución a doscientos nueve (209) unidades de las viviendas correspondientes al polígono denominado como SM3, cambio en el diseño de las viviendas aprobadas a tres (3) recámaras y dos (2) baños, disminución de la superficie (área) del lote donde se encuentra la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR – SM3) a 476.97 m<sup>2</sup>, aumento de la capacidad de tratamiento de aguas residuales de la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR- SM3) a 620.81 m<sup>3</sup>/d (410 lotes), permitiendo que su capacidad pueda aceptar el efluente para tratamiento de las aguas residuales de tipo domiciliario provenientes del proyecto colindante o de desarrollo futuro a construirse en un terreno colindante (nuevo Estudio de Impacto Ambiental). Lo anterior manteniendo y respetando el área de afectación del polígono aprobado de 5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup>, en las Fincas N° 397362, 397357, 397359 de propiedad de la sociedad SYDNEY TOWN CORPORATION,S.A.

El polígono denominado como SM4 mantiene 407 viviendas con un área de 7 ha + 9328.79 m<sup>2</sup>, el polígono SM5 se solicita la disminución del número de viviendas a 234 unidades, se mantiene el área aprobada en 5 ha +5559.89m<sup>2</sup>.

El proyecto “ALTOS DE AZUL -SM3-SM4-SM5”, mediante **Resolución N° DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 aprueba lo siguiente:** construcción de calles de acceso principales (Boulevard Altos de Azul) y calles secundarias, aceras, ciclo vía, pequeña área comercial, áreas comunes (Parques, áreas de uso públicos y zonas verdes), 816 vivienda distribuidas en 3 sectores (SM3, cuenta con 18 lotes de 248 viviendas, SM4, cuenta con 14 lotes de 283 viviendas y SM5, cuenta con 14 lotes de 285 viviendas) y dos (2) plantas de tratamiento de aguas residuales.

Posteriormente, con la aprobación de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Resolución N° **DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020**, se aprueba el aumento de número de viviendas y disminución de lotes de cada sector, quedando de la siguiente manera: SM3 con 11 lotes y doscientos treinta y uno (231) viviendas, una superficie del lote de la PTAR de 530.95 m<sup>2</sup>, SM4 con 13 lotes con cuatrocientas siete (407) viviendas con una superficie de PTAR con 1,541.62 m<sup>2</sup> y SM5 con doscientos cincuenta y cinco (255) viviendas.

**La modificación solicitada queda de la siguiente manera:** el polígono correspondiente a SM3 contempla la construcción de 209 viviendas de tres (3) recámaras y dos (2) baños, con calles principales y secundarias, un lote de 476.97 m<sup>2</sup> para la Planta de Tratamiento de agua residual (PTAR – SM3) y con una capacidad de tratamiento de 620.81 m<sup>3</sup>/d (410 lotes) con la finalidad de aceptar el afluente para tratamiento de aguas residuales de tipo domiciliario de un proyecto colindante (desarrollo futuro). Lo anterior manteniendo y respetando el área de afectación del polígono aprobado de 5 ha + 3,3568.01 m<sup>2</sup>. En el polígono denominado SM4 se mantiene el número de viviendas en 407 unidades en un área de 7 ha + 9328.79 m<sup>2</sup>

427

427

y el polígono SM5, se disminuye el número de viviendas a 234 unidades en un área de 5 ha + 5559.89 m<sup>2</sup>. La sumatoria de los polígonos SM3, SM4 y SM5 contempla 850 viviendas en total distribuidas en una superficie de 18 ha + 8456.69 m<sup>2</sup>.

La presente modificación se presenta en cumplimiento a lo señalado en el plano para aprobación del MIVIOT y en cumplimiento a la Resolución N° 814-2023 de 12 de septiembre de 2023, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Viceministerio de Ordenamiento Territorial.

A fin de obtener la aprobación de la presente solicitud de modificación, se aportan los siguientes documentos:

1. Documento de modificación.
2. Copia de cédula del Representante Legal notariada.
3. Registro Público del Promotor vigente.
4. Registro de certificado de propiedad vigente.
5. Recibo original de pago.
6. Paz y salvo del Promotor.
7. Copia de Resolución de aprobación
8. Copia de Resolución de modificación
9. Firma de los consultores.
10. Coordenadas geográficas del proyecto.

Esta solicitud es motivada bajo los términos de la normativa ambiental vigente en el cumplimiento del Artículo 77 y 76 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 03 de marzo de 2023 que Reglamenta el Capítulo III del Título II Texto Único de la Ley 41 del 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, y dictan otras disposiciones.

Solicitado por,



**EDUARDO TEJADA MAGDALENO**

Representante Legal

SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A

428

428

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Eduardo Manuel**  
**Tejada Magdaleno**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 12-DIC-1985  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M  
EXPIRA: 06-JUL-2027

8-247-142

*Eduardo Tejada*

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público  
Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente,  
con Cédula de Identidad No. 8-722-2125,

**CERTIFICO:**  
Que este documento ha sido cotajado y encontrado  
en todo conforme con su original.

Panamá,

17 AGO 2023

*[Signature]*  
Lcdo. Souhail M. Halwany C.  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente



**TE TRIBUNAL ELECTORAL**

3162010124

8-247-142

3162010124





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No.  
73709

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A. * / 2103642-1-757285 DV-76	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-1-10
<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>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
	Slip de deposito No.		B/. 625.00
<u>La Suma De</u>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 628.00

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/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 628.00

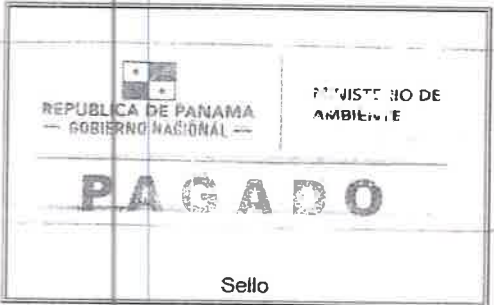
Observaciones

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 2 Y PAZ Y SALVO SLIP-70019371-70019372

Día	Mes	Año	Hora
10	01	2024	09:01:10 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

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

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 231456**

Fecha de Emisión:

10	01	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

09	02	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**

Representante Legal:

**EDUARDO TEJADA**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

2103642

757285

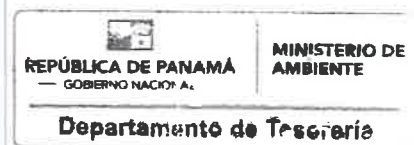
1

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Jefe de la Sección de Tesorería.



## Registro Público de Panamá

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 449795/2023 (0) DE FECHA 02/11/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 397357 (F) UBICADO EN LOTE F-19, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FINCA 397357 INSCRITA AL DOCUMENTO DIGITALIZADO 2232729 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 1157 m<sup>2</sup> 77 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 1157 m<sup>2</sup> 77 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.5,578.73

ADQUIRIDA EL 24 DE AGOSTO DE 2012.

COLINDANCIAS: POR EL NORTE LIMITA CON LOTE F-DIECIOCHO (F-18) Y RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO TREINTA Y CINCO MIL CUATRO (35,004), TOMO OCHOCIENTOS SESENTA (860), FOLIO CIENTO CUARENTA (140), PROPIEDAD DE HACIENDAS DE CERRO AZUL, S.A.;

POR EL SUR LIMITA CON LOTE F-VEINTE (F-20) Y RESTO LIBRE DE LA FINCA NÚMERO TREINTA Y CINCO MIL CUATRO (35,004), TOMO OCHOCIENTOS SESENTA (860), FOLIO CIENTO CUARENTA (140), PROPIEDAD DE HACIENDAS DE CERRO AZUL, S.A.;

POR EL ESTE LIMITA CON BORDE SUPERIOR DEL BARRANDO DEL RIO TATARÉ;

POR EL OESTE LIMITA CON CARRETERA GENERAL DOMINGO DIAZ Y PASEO EL TATARÉ; LIMITA CON BORDE SUPERIOR DEL BARRANDO DEL RIO TATARÉ.

MEDIDAS : PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON EL NUMERO UNO (1), SUR CUARENTAY CUATRO (44) GRADOS Y DIECIOCHO (18) MINUTOS Y CERO CINCO (05) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN OCHENTA (80) METROS CON CERO DOS (02) CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO DOS (2); DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE SETENTA Y UN (71) GRADOS Y CATORCE (14) MINUTOS Y TREINTA Y UN (31) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154) METROS CON SESENTA Y NUEVE (69) CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO TRES (3); DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE CUARENTA Y TRES (43) GRADOS Y CERO CERO MINUTOS Y CUARENTA Y UN (41) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTISIETE (27) METROS CON SETENTA (70) CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO CUATRO (4); DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE TREINTA Y CUATRO (34) GRADOS Y CINCUENTA Y CUATRO (54) MINUTOS Y CERO DOS (02) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN VEINTINUEVE (29) METROS CON OCHENTA (80) CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO CINCO ; DE ESTE PUNTO CON RUMNO NORTE ONCE (11) GRADOS Y CERO SIETE (07) MINUTOS Y CERO OCHO (08) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN CATORCE (14) METROS CON SESENTA (60) CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO SEIS (6); DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR SETENTA Y DOS (72) GRADOS Y TREINTA Y UN (31) MINUTOS Y CUARENTA Y UN (41) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN CIENTO SETENTA Y UN (171) METROS CON CINCUENTA Y DOS (52) CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO UNO (1), QUE SIRVIO DE PARTIDA.

NÚMERO DE PLANO: 80817-78826

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

SYDNEY TOWN CORPORATION (RUC 2103642-1-757285) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A., GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 23/06/2023, EN LA ENTRADA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 0E903D44-9841-4978-9288-AD5CBC498D1E  
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

248851/2023 (0)

NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2023 10:24 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 1404326781



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0E903D44-9841-4978-9288-AD5CBC498D1E  
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

433

433

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 449799/2023 (0) DE FECHA 11/02/2023 D.D.G TJ

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 397359 (F)  
UBICADO EN LOTE F-20, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, FINCA 397359  
INSCRITA AL DOCUMENTO DIGITALIZADO 2232729 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA.  
PLANO 80817-78814  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 3016 m<sup>2</sup> 72 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 3016 m<sup>2</sup> 72 dm<sup>2</sup>  
LINDEROS: POR EL NORTE: LIMITA CON EL LOTE F-DIECINUEVE (F-19) Y RESTO LIBRE DE LA FINCA NUMERO TREINTA Y CINCO MIL CUATRO (35004), TOMO OCHOCIENTOS SESENTA (860), FOLIO CIENTO CUARENTA (140), PROPIEDAD DE HACIENDA DE CERRO AZUL, S.A.,  
POR EL SUR: LIMITA CON CON RESTO LIBRE DE LA FINCA NUMERO TREINTA Y CINCO MIL CUATRO (35004), TOMO OCHOCIENTOS SESENTA (860), FOLIO CIENTO CUARENTA (140), PROPIEDAD DE HACIENDA DE CERRO AZUL, S.A.,  
POR EL ESTE: LIMITA CON EL BORDE SUPERIOR DEL BARRANCO DEL TIO TATARE,  
POR EL OESTE: CON CARRETERA GENERAL DOMINGO DIAZ, CALLE PASEO DEL TATARE Y RESTO LIBRE DE LA FINCA NUMERO TREINTA Y CINCO MIL CUATRO (35004), TOMO OCHOCIENTOS SESENTA (860), FOLIO CIENTO CUARENTA (140), PROPIEDAD DE HACIENDA DE CERRO AZUL, S.A.  
VALOR DE B/.6,500.00 (SEIS MIL QUINIENTOS BALBOAS)

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

SYDNEY TOWN CORPORATION (RUC 2103642-1-757285) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A., GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 06/23/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2023 11:04 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 1404326787



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FB5DD8D4-F61D-4543-A0C8-94DEDBD1D045  
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

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 449793/2023 (0) DE FECHA 02/11/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 397362 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 2454 m<sup>2</sup> 63 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 1272 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.114,748.65 (CIENTO CATORCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON SESENTA Y CINCO) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,571,928.90 ( UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON NOVENTA)

ADQUIRIDA EL 24 DE AGOSTO DE 2012

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON EL NO.1, CON RUMBO NORTE 44 GRADOS, 01 MINUTOS, 38 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 229 METROS CON 01 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 2, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 30 GRADOS, 57 MINUTOS, 47 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 150.38 METROS, HASTA LLEGAR LA PUNTO NO. 3, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 30 GRADOS, 18 MINUTOS, 27 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 4 METROS CON 20 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 4, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 79 GRADOS, 57 MINUTOS Y 16 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 25 METROS CON 94 CENTIMETROS, HASTA LLEGARE LA PUNTO NO. 5, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 79 GRADOS, 30 MINUTOS, 33 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 33 METROS CON 83 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 6, DE AQUI RUMBO NORTE 60 GRADOS, 34 MINUTOS, 26 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 15 METROS CON 34 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 7, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 39 GRADOS, 15 MINUTOS, 08 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 83 METROS CON 50 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 8, DE ACA RUMBO NORTE 03 GRADOS, 22 MINUTOS, 31 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 33 METROS CON 31 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 9, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 37 GRADO, 53 MINUTOS, 19 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 67 METROS CON 74 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 10, DE AQUI CON RUMBO NORTE 39 GRADOS, 20 MINUTOS, 01 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 34 METROS CON 22 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO.11, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 49 GRADOS, 17 MINUTOS, 31 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 14 METROS CON 55 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 12, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 20 GRADOS, 09 MINUTOS, 26 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 20.52 METROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 13, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 10 GRADOS, 39 MINUTOS, 13 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 84 METROS CON 58 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 14, DE AQUI CON RUMBO SUR 16 GRADOS, 51 MINUTOS, 11, SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 139 METROS CON 99 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 15, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 30 GRADOS, 39 MINUTOS, 04 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 60 METROS CON 39 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 16, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 82 GRADO, 34 MINUTOS, 02 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 25 METROS CON 71 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 17, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 57 GRADOS, 42 MINUTOS, 44 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 25 METROS CON 69 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 18, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 39 GRADO, 58 MINUTOS, 02 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 58.98 METROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 19, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 50 GRADOS, 17 MINUTOS, 29 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 52 METROS CON 12 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 20, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 75 GRADOS, 18 MINUTOS, 21 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 23 METROS CON 02 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 21, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 06 GRADOS, 09 MINUTOS, 54 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 42 METROS CON 34 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 22 DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 29 GRADOS, 27 MINUTOS, 19 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 62 METROS CON 42 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 23, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 50 GRADOS, 45 MINUTOS, 23 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 54 METROS CON 99 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 24, DE AQUI RUMBO SUR 33 GRADOS, 26 MINUTOS, 41 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 26 METROS CON 48 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 25, DE ESTE RUMBO SUR 15 GRADOS, 31 MINUTOS, 05 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 68 METROS CON 60 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR LA PUNTO 26, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 17 GRADOS, 38 MINUTOS, 23 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 46 METROS CON 22 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 27 DE ACA RUMBO SUR 04 GRADOS, 52 MINUTOS, 46 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 49 METROS CON 20 CENTIMETROS,



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FFBA32BD-7409-4D88-999F-F4EF0D27DE76  
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

435  
435

HASTA LLEGAR AL PUNTO 28, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 46 GRADOS, 57 MINUTOS, 21 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 79 METROS CON 52 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 29, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 63 GRADOS, 51 MINUTOS, 28 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 48 METROS CON 12 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR LA PUNTO 30, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 81 GRADOS, 04 MINUTOS, 13 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 52 METROS CON 50 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR LA PUNTO 31, DE ESTE PUNTO RUMBO SUR 84 GRADOS, 39 MINUTOS, 48 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 48 METROS CON 26 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 32, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 04 GRADOS, 47 MINUTOS, 03 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 18 METROS CON 01 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 33, DE AQUI CON RUMBO NORTE 63 GRADOS, 25 MINUTOS, 06 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 26 METROS CON 01 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 34, DE ESTE PUNTO RUMBO NORTE 71 GRADOS, 18 MINUTOS, 34 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 94 METROS CON 80 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 35 Y DE ESTE CON RUMBO SUR 86 GRADOS, 20 MINUTOS, 11 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 54 METROS CON 46 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 36, DE ESTE PUNTO Y CON RUMBO SUR 31 GRADOS, 22 MINUTOS, 10 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 24 METROS CON 60 CENTIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 1 QUE SIRVIÓ DE PARTIDA.

LINDEROS: NORTE: CON RIO TATARE;

SUR: CON LA QUEBRADA SALADILLA;

ESTE: CON RIO TATARE;

OESTE: CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA Y CALLE PASEO DEL TATATE LIMITA CON EL RIO TATARE.

### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SYDNEY TOWN CORPORATION (RUC 2103642-1-757285) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA LA SOCIEDAD MULTI TRUST, INC. CON FOLIO 16728 REPRESENTADA POR JOSE ANTONIO GONZALEZ ECHEVERS CON CEDULA 8-312-953 QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS MEJORAS QUE CONSISTEN EN 6 GRUPOS DE EDIFICIONES DENOMINADOS PH2 GRANATE , PH3 AMBAR , PH4 JADE , PH5 TOPACIO , PH6 ZAFIRO Y PH7 RUBI CONFORMADO LA PRIMERA ETAPA DEL P.H. ALTOS DE AZUL SM2 CONFORMADO POR 139 UNIDADES INMOBILIARIAS , CUYO DESTINO ES DE USO RESIDENCIAL CONSTRUIDAS CON , TECHO DE ZING , PAREDES DE BLOQUES DE CONCRETO , PISOS DE CERAMICA IMPORTADA , ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO DE B/. 5, 552,948.50 ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/. 52,662.54 HACEN UN TOTAL DE B/. 5,605,611.04.

**INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA:** RESOLUCIÓN 57-2018 DE FECHA 19/03/2018 SIENDO SU CONTENIDO EL SIGUIENTE: MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO 57-2018 DEL 19 DE MARZO DE 2018 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APROBÓ LA INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD LA PRIMERA ETAPA DEL P.H. ALTOS DE AZUL SM2 CONFORMADO POR 139 UNIDADES INMOBILIARIAS , QUE TODA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD REQUIERE PARA SU VALIDEZ LA APROBACIÓN PREVIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL ; QUE ESTA SURTIRÁ SUS EFECTOS LEGALES TAN PRONTO SEA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 20/04/2018, EN LA ENTRADA 137777/2018 (0)

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 396593 Y 397356. OBSERVACIONES: PARA LA FORMACION DE LA FINCA MADRE DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL P.H. ALTOS DE AZUL SM1 SE INCORPORARÁN PARCIALMENTE A EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SUPERFICIES DISTINTAS DE LAS 3 FINCAS DE PROPIEDAD QUEDANDO ESTAS DE LA SIGUIENTE MANERA: DE LA FINCA 397362, SOLAMENTE UNA SUPERFICIE DE DE 3H 1,181M2 73DM2, QUEDANDO ESTA CON UN RESTO LIBRE DE 4H 1,272M2 90DM2 Y UN VALOR DE B/. 1,571,928.90; DE LA FINCA 396593, SOLAMENTE UNA SUPERFICIE DE 8,069M2 33DM2, QUEDANDO CON UN RESTO LIBRE DE 3H 8,016M2 44DM2 Y UN VALOR DE B/. 1,446,362.06; DE LA FINCA 397356, SOLAMENTE UNA SUPERFICIE DE 62M2 72DM2, QUEDANDO CON UN



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FFBA32BD-7409-4D88-999F-F4EF0D27DE76  
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

RESTO LIBRE DE 2H 3,458M2 18DM2 Y UN VALOR DE B/.750,661.76

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A., GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 14, EL 23/06/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023 (0)

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2023 10:17 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 1404326778



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FFBA32BD-7409-4D88-999F-F4EF0D27DE76  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2023.09.01 09:27:03 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Glady E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

#### CON VISTA A LA SOLICITUD

364794/2023 (0) DE FECHA 01/09/2023

#### QUE LA SOCIEDAD

SYDNEY TOWN CORPORATION

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 757285 (S) DESDE EL VIERNES, 6 DE ENERO DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ARMANDO APARICIO

SUSCRIPTOR: MIGUEL GUTIERREZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO TEJADA

DIRECTOR / TESORERO: BERNARDO GALLARDO

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEX QUINTERO

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE OSTENTARÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARÁ, EN SU ORDEN, EL VICE-PRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARÁ REPRESENTADO POR QUINIENTAS ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

#### 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 VIERNES, 1 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 9:26 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404235082



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 2744E067-22D1-4303-BA2B-C2260B89E486  
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: RITA YARISETH  
TEJADA DOMÍNGUEZ  
FECHA: 2023.12.29 14:37:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513365/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 396593 (F)  
UBICADO EN CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4002 m<sup>2</sup> 64 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.230,832.12 (DOSCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS

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

SYDNEY TOWN CORPORATION(RUC 2103642-1-757285)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A, GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A., SYDNEY TOWN CORPORATION, Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A  
INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 23/06/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 29 DE DICIEMBRE DE 2023:33 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 1404394789



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 519DABC6-EB14-41F7-A51F-EA2709E0D7CA  
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: 2023.12.29 16:28:27 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513385/2023 (0) DE FECHA 12/27/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 397356 (F)  
UBICADO EN CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 3520 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 9931 m<sup>2</sup> 61 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.624,547.18 (SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE BALBOAS CON DIECIOCHO)

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

SYDNEY TOWN CORPORATION (RUC 2103642-1-757285) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A., GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN CORPORATION, Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 06/23/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 3:19 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 1404394801



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 73F9C030-8439-41AD-B164-38AA3A3AB7E1  
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: AMANDA ITZEL  
CENTELLA TORIBIO  
FECHA: 2023.12.28 10:42:37 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMÁ, PANAMÁ

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513396/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 455526 (F)  
UBICADO EN LOTE H-12, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,  
SUPER. INICIAL: 2HAS 3974.95MT2—SUPER. ACTUAL : 2HAS 3974.95MT2  
POR CONSECUENCIA DE LA INCORPORACION QUEDARA CON UN RESTO LIBRE DE 2H 3426M2 52DM2 Y UN  
VALOR DE B/.351,397.80.  
POR CONSECUENCIA DE ESTA REUNION ESTA FINCA QUEDA CON UN RESTO LIBRE DE 12,971.81 MTRS2 Y UN  
VALOR DE TERRENO DE B/. 194,577.15  
ESTA FINCA QUEDA CON UN RESTO LIBRE DE 4795.59 MTRS2 Y UN VALOR DE TERRENO DE B/. 71,933.85  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 23,974.95ha Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4,795.59m<sup>2</sup> CON  
UN VALOR DE B/.194,577.15 (CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON  
QUINCE) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.2,374.95 (DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO BALBOAS CON  
NOVENTA Y CINCO)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON EL NO. 1 CON RUMBO SUR  
29 GRADOS, 31 MINUTOS Y 24 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 6 METROS CON 00 MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL  
PUNTO NO. 2, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 72 GRADOS, 46 MINUTOS, 51 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN  
199 METROS CON 58 MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 3, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 76  
GRADOS, 12 MINUTOS Y 19 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 44 METROS CON NOVENTA Y CUATRO (87)  
MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 4, DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 62 GRADOS, 56 MINUTOS Y  
47 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 25 METROS CON 70 MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 5, DE ESTE  
PUNTO CON RUMBO NORTE 28 GRADOS, 54 MINUTOS, 37 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 57 METROS CON 48  
MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 6, DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE 30 GRADOS, 53  
MINUTOS, 44 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 77 METROS CON 94 MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 7,  
DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR 72 GRADOS, 43 MINUTOS, 55 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 295 METROS  
CON 65 MILIMETROS, HASTA LLEGAR AL PUNTO NO. 1 QUE SIRVIO DE PARTIDA.—LINDEROS:—NORTE, SUR  
Y ESTE: CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA Y OESTE: HACIA LA CARRETERA DOMINGO  
DIAZ Y PASEO LA SALADILLA.  
NÚMERO DE PLANO: 80817-78804

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

DESARROLLO PRADO VIEJO S.A. (RUC 2661154-1-819758) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARAN LAS SOCIEDADES SYDNEY TOWN CORPORATION FICHA: 757285, Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A. FICHA: 819758. REPRESENTADO PARA ESTE ACTO POR EL SEÑOR EDUARDO MANUEL TEJADA, CEDULA: 8-247-142 QUE HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS MEJORAS QUE CONSISTEN EN LA PRIMERA ETAPA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL QUE SE DONOMINARÁ P.H. ALTOS DE AZUL SM4 2. CONFORMADO POR 28 UNIDADES, DE USO RESIDENCIAL; LO CUALES SON CONTRUIDAS ADOSADA EN UNO DE SUS LATERALES Y EN SU POSTERIOR, CON PAREDES DE CONCRETO, DE UNA SOLA PLANTA, DE DOS RECAMARAS, 1 BAÑO, SALA COMEDOR, TECHO DE ZINC, COCINA, LAVANDERIA, TENEDERO, ACCESO VEHICULAR PARA 1 ESTACIONAMIENTO, UN AREA DE GRAMA Y PORTAL, PISO DE CERAMICAS IMPORTADO, CIELO RASO SUSPENDIDO Y VENTANAS FRONTALES TIPO FRANCESAS, ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO DE B/. 609,206.40 ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/.86,372.72 HACEN UN TOTAL DE B/.695,579.12.

INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 12/01/2021, EN LA ENTRADA 331891/2020

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA LA SOCIEDAD DESARROLLO PRADO VIEJO, CON FICHA:



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: F15F87DB-F880-4377-9845-8189424A3188  
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

819758, REPRESENTADA POR EDUARDO MANUEL TEJADA, CASADO, CEDULA: 8-247-142, QUE HA CONSTRUÍDO A SUS EXPENSAS MEJORAS DE USO RESIDENCIAL; QUE CONSISTEN EN LA PRIMERA ETAPA, DEL P.H. ALTOS DE AZUL SM7-COLIBRI, CONFORMADO POR 103 UNIDADES INMOBILIARIAS, MISMAS QUE HAN SIDO CONTRUIDAS ADOSADA EN SUS LATERALES Y EN SU POSTERIOR, CON PAREDES DE CONCRETO DE UNA SOLA PLANTA, TECHO METÁLICO CONFORMADO POR UN PORTAL, SALA COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA, 2 RECAMARAS, LAVANDERIA, PATIO CON GRAMA, ESTACIONAMIENTO PARA 1 AUTOMOVIL, ACCESO PEATONAL (PASOS FABRICADOS DE CONCRETO, TENEDERO; ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO D B/.2,339,084.68 ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/. 129,825.32 HACEN UN TOTAL DE B/.2,468,910.00.

INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 24/04/2023, EN LA ENTRADA 159645/2023

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 455525 CODIGO 8716. OBSERVACIONES: DE ESTA FINCA 455526 CODIGO 8716 SE SEGREGAN O SE INCORPORA A LA FINCA 455525 CODIGO 8716 LA SUPERFICIE 8176.22MTRS2 CON UN VALOR DE TERRENO B/.122,643.30 MEDIANTE LA RESOLUCION NUMERO 70-2023 DEL 17 DE MAYO DEL 2023 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, APRUEBA APTO PARA INCORPORAR LA PRIMERA ETAPA, PARA LA FORMACIÓN DE LA FINCA MADRE QUE RESULTE DEL P.H. ALTOS DE AZUL SM7-COLIBRI Y POR CONSECUENCIA DE ESTA REUNION ESTA FINCA QUEDA CON UN RESTO LIBRE DE 4795.59 MTRS2 Y UN VALOR DE TERRENO DE B/. 71,933.85 INSCRITO AL ASIENTO 14, EL 23/05/2023, EN LA ENTRADA 203994/2023

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: PROMOTORA CASA PACIFICAS, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: PROMOTORA CASA PACIFICAS, S.A, GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A., SYDNEY TOWN CORPORATION, Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A

INSCRITO AL ASIENTO 17, EL 23/06/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 10:38 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 1404394810



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F15F87DB-F880-4377-9845-8189424A318B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apertado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.12.29 16:32:12 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513415/2023 (0) DE FECHA 12/27/2023 D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 397354 (R)  
UBICADO EN LOTE H-11, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, FINCA 397354  
INSCRITA AL DOCUMENTO DIGITALIZADO 2232729 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE  
PANAMA.  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 1584 m<sup>2</sup> 51 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4428 m<sup>2</sup>  
8 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.5,792.55 (CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS BALBOAS CON CINCUENTA  
Y CINCO) NÚMERO DE PLANO: 80817-78803

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

SYDNEY TOWN CORPORATION (RUC 2103642-1-757285) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO:** SE MANTIENE LA PRESENTE FINCA JUNTO CON OTRAS Y SE MODIFICAN LAS  
SIGUIENTES CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO RESPECTO A LAS CLAUSULAS COMUNES APLICABLES  
AL CONTRATO DE LÍNEA INTERINA DE CONSTRUCCIÓN ROTATIVA SINDICADA Y AL CONTRATO DE PRÉSTAMO A  
TÉRMINO SINDICADO: • VIGÉSIMA TERCERA (OTRAS CONDICIONES REFERENTES A LAS VENTAS, LIBERACIONES  
DE GRAVÁMENES Y PAGO DE LAS DEUDAS). • CUARTO (CONTRATO DE FIDEICOMISO, TERCERA PARTE),  
PROPÓSITO DEL FIDEICOMISO, PAGO DE DEUDAS Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, GASTOS DE  
CONSERVACIÓN, GASTOS DE EJECUCIÓN.

• LA SECCIÓN 4.1, LITERAL E. • LA SECCIÓN 8. \*\*\*\*PARA MÁS DETALLES VER ENTRADA 74157-  
2018\*\*\*\* INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 02/28/2018, EN LA ENTRADA 74157/2018 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y  
ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL  
BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y  
SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora  
Casa Pacificas, S.A., GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN  
CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A  
INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 06/23/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 3:22 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 1404394823



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 0AEFCEAD-2BB3-44CA-AE7C-20FC36E06096  
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES  
FECHA: 2023.10.10 13:41:06 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 417236/2023 (0) DE FECHA 09/10/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 455525 (F) UBICADO EN CALLE SN, BARRIADA SN, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ. SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 2066 m<sup>2</sup> 54 dm<sup>2</sup>, SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9,598.32m<sup>2</sup> ADQUIRIDA EL 29 DE ENERO DE 2014.  
COLINDANCIAS: LINDEROS: POR EL NORTE LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA; POR EL SUR LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA; POR EL ESTE LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA EL CUAL SE SEGREGA; POR EL OESTE LIMITA HACIA LA CARRETERA DOMINGO DIAZ Y PSEO LA SALADILLA.

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

DESARROLLO PRADO VIEJO S.A. (RUC 2661154-1-819758) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 455526 CODIGO 8716. OBSERVACIONES: DE ESTAS FINCAS 455525 Y 455526 AMBAS CON CODIGO 8716 SE SEGREGA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 16,310.78 MTRS Y UN VALOR DE TERRENO B/. 245,556.00 APROBADO MEDIANTE RESOLUCION 70-2023 DEL 17 DE MAYO DEL 2023, DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y APRUEBA LA INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PRIMERA ETAPA DEL P.H. ALTOS DE AZUL SM7-COLIBRI ESTE, QUEDANDO ESTA FINCA CON SUPERFICIE DE 25,909.10 MT INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 23/05/2023, EN LA ENTRADA 203994/2023 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/. 42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A., GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A., SYDNEY TOWN CORPORATION, Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 15, EL 23/06/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023 (0)

**CORRECCIÓN:** SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN LO CORRECTO DEBE SER: (US\$144,986.96) POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE TRANSCRIBIO DE FORMA INCORRECTA EL VALOR DE LA FINCA. INSCRITO AL ASIENTO 16, EL 05/10/2023, EN LA ENTRADA 401607/2023 (0)  
NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2023 1:33 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 1404291459



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B31CE2EE-C9CF-4C63-A5A0-F2E8A1EBC838  
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: 2023.12.29 16:32:45 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513420/2023 (0) DE FECHA 12/27/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30140007  
UBICADO EN LOTE H-5, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, POR TAL MOTIVO  
ESTA FINCA 30140007-8716 QUEDARA  
CON UNA SUPERFICIE DE 12,588.75 M2 Y UN VALOR DE 12,588.75  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 3928 m² 87 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE  
12,588.75m²  
CON UN VALOR DE B/.12,588.75 (DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON SETENTA Y CINCO)  
LINDEROS: NORTE; COLINDA CON CARRETERA GENERAL DOMINGO DIAZ- PASEO DEL TATARÉ.  
SUR; COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004 ESTE; COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004  
OESTE; COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004 NÚMERO DE PLANO: 80817-78808

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

LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A. (RUC 2689341-1-846448) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y  
ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL  
BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y  
SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora  
Casa Pacificas, S.A., GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN  
CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 06/23/2023, EN LA ENTRADA  
248851/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 3:31 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 1404394830



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: DCDB4F84-8713-41B1-B9CA-C78D6768E705  
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: 2023.12.29 16:43:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513426/2023 (0) DE FECHA 12/27/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 158258 (F)  
UBICADO EN LOTE H-6 , CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, SUPERFICIE  
INICIAL:14228MTS2 CON 24DCS2 RESTO LIBRE:14228MTS2 CON 24DCS2 POR TAL MOTIVO ESTA FINCA  
158258-8716 QUEDARA CON UNA SUPERFICIE DE 5,251.83 M2 Y UN VALOR DE 78,777.45  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 14,228.24m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5,251.83m²  
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.213,423.60 (DOSCIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS  
CON SESENTA) NÚMERO DE PLANO: 80817-78805

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

LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CORRECCIÓN:** POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y  
ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA HACE CONSTAR QUE:  
POR ERROR INVOLUNTARIO SE EL VALOR DE DE TRASPASO INCORRECTO, TODA VEZ QUE EL VALOR CORRECTO  
B/.213,423.60. VER ENTRADA 41073/218.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y  
ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL  
BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SI PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADO PAZ Y  
SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: PROMOTORA CASA PACIFICAS, S.A. GARANTE HIPOTECARIO:  
PROMOTORA CASA PACIFICAS, S.A. GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A. , SYDNEY  
TOWN CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A OBSERVACIONES: traída la omisión de la hipoteca de  
la LA ENTRADA 248851/2023, inscrita al 23/6/2023 mediante ESCRITURA PÚBLICA N°3692 DE FECHA  
15/06/2023, por: NOTARIO PÚBLICO LIC. GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ DE LA NOTARÍA N° 5 DE  
PANAMÁ. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 07/04/2023, EN LA ENTRADA 262642/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 3:40 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 1404394832



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: A851E749-61EB-4B34-A4D4-7A46AA358907  
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: 2023.12.29 16:45:51 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

446  
448

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513433/2023 (0) DE FECHA 12/27/2023 D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30140005 UBICADO EN LOTE H-7, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, POR TAL MOTIVO ESTA FINCA 30140005-8716 QUEDARA  
CON UNA SUPERFICIE DE 4,802.13 M2 Y UN VALOR DE 4,802.13  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 4611 m<sup>2</sup> 23 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4,802.13m<sup>2</sup> LINDEROS: POR EL NORTE: LIMITA CON CARRETERA GENERAL DOMINGO DIAZ- PASEO DEL TATARE. POR EL SUR: LIMITA EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA; POR EL ESTE: LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA; OESTE: LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA. ASI CONSTA EN EL ASIENTO 1 ENTRADA 176962/2015 EL 6 DE MAYO DE 2015. NÚMERO DE PLANO: 80817-78806  
VALOR DEL TRASPASO: CATORCE MIL SEISCIENTOS ONCE BALBOAS CON VEINTITRÉS (B/. 14,611.23)

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

LCS ARCOS DE SANTA FE, S.A. (RUC 2689341-1-846448) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A., GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE,S.A. , SYDNEY TOWN CORPORATION , Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 06/23/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 3:51 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 1404394838



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1034E1C7-26AD-41B1-8C0E-5C9C42CB7854  
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: 2023.12.29 16:46:11 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

447  
447

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 513438/2023 (0) DE FECHA 12/27/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 30140009  
UBICADO EN LOTE H-8, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, POR TAL  
MOTIVO ESTA FINCA 30140009-8716 QUEDARA  
CON UNA SUPERFICIE DE 5,050.87 M2 Y UN VALOR DE 5,050.87 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 4616 m<sup>2</sup>  
60 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5,050.87m<sup>2</sup>  
LINDEROS: NORTE; COLINDA CON CARRETERA GENERAL DOMINGO DIAZ PASEO DE TATARÉ;  
SUR; COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004 ESTE; COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004  
OESTE; COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004  
VALOR DEL TRASPASO: CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS BALBOAS CON SESENTA (B/. 14,616.60) NÚMERO  
DE PLANO: 80817-78807

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

LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A. (RUC 2689341-1-846448) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y  
ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL  
BALBOAS (B/. 42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADOPAZ Y  
SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacíficas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora  
Casa Pacíficas, S.A., GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A., SYDNEY TOWN  
CORPORATION, Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 06/23/2023, EN LA ENTRADA  
248851/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE DICIEMBRE DE 2023 3:54 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 1404394844



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 5CF4F6F1-07B3-46E7-9A38-5D3D170E6BD9  
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: 2024.01.02 14:31:08 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

448  
440

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 518397/2023 (0) DE FECHA 29/12/2023 YALBO

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30140004 UBICADO EN LOTE H-9, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES POR CONSECUCIÓN DE ESTA SEGREGACIÓN ESTA FINCA QUEDA CON UNA SUPERFICIE DE 10,311.93 M2, UN VALOR DE 10,413.64 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 4856 m<sup>2</sup> 18 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10,311.93m<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.10,413.64 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS TRECE BALBOAS CON SESENTA Y CUATRO) COLINDANCIAS: NORTE; COLINDA CON CARRETERA HACIA LA DOMINGO DIAZ Y CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004; SUR; COLINDA CON LOTE H-11 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004; ESTE; COLINDA CON PASEO DEL TATARE Y EL RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004; OESTE; COLINDA CON LOTE H-8 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA 35004

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

LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A. (RUC 2689341-1-846448) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 30349924 CODIGO: 8716. OBSERVACIONES: DE ESTA FINCA 30140004, CON CODIGO 8716 SE INCORPORA A LA FINCA 30349924 CON CODIGO 8716 UNA SUPERFICIE DE 205.38 MTRS Y UN VALOR DE TERRENO B/.59.64 DE MEDIANTE RESOLUCION 105-2022 DEL 04 DE AGOSTO DEL 2022, DICTADA POR EL MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y APRUEBA LA INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CUARTA ETAPA DEL P.H. ALTOS DE AZUL SM4 2. POR CONSECUCIÓN DE ESTA REUNION ESTA FINCA QUEDA CON UN RESTO LIBRE DE 14,650.80 MTRS2 Y UN VALOR DE TERRENO DE B/. 14,796.54. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 19/08/2022, EN LA ENTRADA 322701/2022

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA PROVENIENTE DE LAS FINCAS 158258-8716, 30140005-8716, 30140007-8716 Y 30140009-8716. OBSERVACIONES: MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO 6-2023 DEL 10 DE ENERO DE 2023 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE APROBÓ LA INCORPORACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE 29,691.36 M2 CON UN VALOR DE 155,361.10, PROVENIENTE DE LAS FINCAS 158258-8716, 30140005-8716, 30140007-8716 Y 30140009-8716 A LA FINCA 30140004-8716 PARA LA INCORPORACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL P.H. AZULEJOPOR TAL MOTIVO ESTA FINCA 30140004-8716 QUEDARA CON UNA SUPERFICIE DE 44,342.16 M2 Y UN VALOR DE 170,157.64 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 18/01/2023, EN LA ENTRADA 12850/2023

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: DECLARA LOS ARCOS DE SANTA FE S.A., (FOLIO), QUE HA CONSTRUÍDO A SUS EXPENSAS MEJORAS QUE CONSISTEN EN LA PRIMERA ETAPA DEL P.H. AZULEJO, DESTINADO PARA USO RESIDENCIAL, CONSTRUÍDO CON PAREDES DE CONCRETO, TECHO METALICO, CONFORMADO POR PORTAL, SALA, COMEDOR, COCINA SEMI ABIERTA, UN BAÑO COMPLETO, TRES RECAMARAS, LAVANDERIA, PATIO CON GRAMA, ESTACIONAMIENTO PARA UN AUTOMOVIL, ACCESO PEATONAL (PASOS FABRICADOS DE CONCRETO), TENDEDERO. CADA UNIDAD INMOBILIARIA CUENTA CON LOS SIGUIENTES ACABADOS: PISO DE CERAMICA, MUEBLES DE COCINA, SOBRE DE GRANITO, CIELO RASO SUSPENDIDO Y VENTANAS DE VIDRIO Y MARCOS DE PVC. ESTAS MEJORAS TIENEN UN COSTO DE B/. 3,532,870.40 ADICIONADO AL VALOR DEL TERRENO DE B/.133,529.60 HACEN UN TOTAL DE B/.3,716,400.00 LOS ARCOS DE SANTA FE S.A., INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 18/01/2023, EN LA ENTRADA 12850/2023

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6B5586B4-DB6D-4A5F-9DE6-C19F6CB225B9  
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

449  
449

ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/42,500,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VERIFICADO PAZ Y SALVO DEL IDAAN VERIFICADO. DEUDOR: Promotora Casa Pacificas, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: Promotora Casa Pacificas, S.A., GOLDSTANDARD GROUP INC, LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A., SYDNEY TOWN CORPORATION, Y DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 23/06/2023, EN LA ENTRADA 248851/2023

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 2 DE ENERO DE 2024 11:31 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 1404399918



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6B5586B4-DB6D-4A5F-9DE6-C19F6CB225B9  
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: VIRGINIA ESTHER  
SEGUNDO BARRAGAN  
FECHA: 2023.12.27 14:27:46 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Virginia E. Segundo*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

#### CON VISTA A LA SOLICITUD

513346/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

#### QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO PRADO VIEJO S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 819758 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 27 DE AGOSTO DE 2014

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JIMENEZ MORENO

SUSCRIPTOR: EDUARDO TEJADA

DIRECTOR: EDUARDO TEJADA

PRESIDENTE: EDUARDO TEJADA

DIRECTOR / TESORERO: AIDA YULIETH CORTES

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEX QUINTERO

AGENTE RESIDENTE: EDUARDO TEJADA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERA SU PRESIDENTE, EN SU DEFECTO EL SECRETARIO O LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00), DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES CON VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN ÚNICAMENTE NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 27 DE DICIEMBRE DE 2023 A LAS 2:26 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404394772**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9396B788-954B-4AF1-8041-3EE750EC966E  
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: VIRGINIA ESTHER  
SEGUNDO BARRAGAN  
FECHA: 2023.12.27 14:25:00 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

*Virginia Segundo*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

#### CON VISTA A LA SOLICITUD

513355/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

#### QUE LA SOCIEDAD

LOS ARCOS DE SANTA FE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 846448 (S) DESDE EL MARTES, 14 DE OCTUBRE DE 2014

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ROBERTO PAREDES

SUSCRIPTOR: ILKA CAMARGO

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO TEJADA

DIRECTOR / TESOERERO: BERNARDO GALLARDO

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEX QUINTERO

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA, EN SU ORDEN, EL VICEPRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL TESOERERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

#### 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 MIÉRCOLES, 27 DE DICIEMBRE DE 2023A LAS 2:20 P. M..**

**NOTA:** ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404394778



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 181247B7-76B8-4B5C-B830-0745011ECCEB  
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: VIRGINIA ESTHER  
SEGUNDO BARRAGAN  
FECHA: 2023.12.27 14:39:13 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Virginia E. Segundo*

452  
452

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

513341/2023 (0) DE FECHA 27/12/2023

QUE LA SOCIEDAD

**SYDNEY TOWN CORPORATION**

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 757285 (S) DESDE EL VIERNES, 6 DE ENERO DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ARMANDO APARICIO

SUSCRIPTOR: MIGUEL GUTIERREZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO TEJADA

DIRECTOR / TESORERO: BERNARDO GALLARDO

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEX QUINTERO

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE OSTENTARÁ LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARÁ, EN SU ORDEN, EL VICE-PRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARÁ REPRESENTADO POR QUINIENTAS ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### 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 MIÉRCOLES, 27 DE DICIEMBRE DE 2023 A LAS 2:38 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404394769



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2B212BC3-992E-4582-95EB-93D9ABB398CB  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



453  
453

DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

Panamá, 30 de octubre de 2023

Nota N° 14.1302-1632-2023

Arquitecta  
**CLAUDIA DELGADO**  
E. S. M.

Arquitecta Delgado:

En atención al trámite de Revisión (re-ingreso) de los planos de Anteproyecto de la Urbanización **"ALTOS DE AZUL SM3"**, ubicada en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, dirigido a esta Dirección mediante SIGOT con N° de Solicitud **8**, tenemos a bien decirle lo siguiente:

El proyecto cumple con el concepto de los bienes comunes privativos, descritos en la Ley 284 del 14 de febrero 2022, artículo 1, citado a continuación:

*"Se crea el Régimen de Propiedad Horizontal como un tipo especial de propiedad, con independencia funcional, en donde coexisten bienes privados con bienes comunes, con salida apropiada a la vía pública."*

Considerando que el mismo se acoge al régimen de Propiedad Horizontal fundamentado en dicha ley, deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 38 numeral 1<sup>a</sup> de la citada ley:

*"...La aprobación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante resolución, de que el proyecto a desarrollarse sea apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual deberán aportarse los planos previamente aprobados por las autoridades municipales competentes y el Reglamento de Copropiedad del proyecto..."*

Atentamente,

**Arq. Julieta De León**  
Jefa del Departamento de Revisión  
y Registro de Planos.

MCR/JDL/pb  
Solicitud: 8  
Vía SIGOT

**Ing. Mary Carmen Rodríguez Chea**  
Directora Nacional de Ventanilla Única



A partir de la fecha para hacer la solicitud del registro y revisión de sus trámites de Anteproyecto acceda a la dirección electrónica: <http://sigot.miviot.gob.pa/>

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400

454  
404

**RESOLUCION QUE APRUEBA EL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL RESOLUCIÓN  
N° DIEORA-IA-006-2018  
Y MODIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° DEIA – IAM-047-  
2020.**

455  
455

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DIEORA- 1A-006 - 2018  
De 30 de julio de 2018.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5" cuyo promotor es la sociedad SYDNEY TOWN CORPORATION.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad SYDNEY TOWN CORPORATION, cuyo representante legal, de acuerdo a certificación de Registro Público es el señor **EDUARDO MANUEL TEJADA MAGDALENO**, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal No.8-247-142, se propone realizar el proyecto denominado "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5".

Que en virtud de lo anterior, el 10 de octubre de 2017, la sociedad SYDNEY TOWN CORPORATION, a través de su representante legal, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**, debidamente inscrita como persona jurídica en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente (fj.1-29)

Que el representante legal de la sociedad, el señor **EDUARDO MANUEL TEJADA MAGDALENO**, otorgó poder especial a la licenciada **GINA DUMANI**, para que actúe en su nombre y representación dentro del presente proceso de evaluación de Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5". (fj.24)

Que según la documentación aportada, el proyecto consiste en una urbanización, que incluye la construcción de calles de acceso principales (Boulevard Altos de Azul) y calles secundarias, aceras, ciclo vía, pequeña área comercial, áreas comunes (Parques, áreas de uso públicos y zonas verdes), 816 viviendas distribuidas en 3 sectores (SM3, cuenta con 18 lotes de 248 viviendas, SM4, cuenta con 14 lotes de 283 viviendas y SM5, cuenta con 14 lotes de 285 viviendas), y 2 plantas de tratamiento de aguas residuales.

El proyecto contempla tres sectores en una superficie total de 19 has + 8302.27m<sup>2</sup>, divididos de la siguiente forma: SM3 el cual tiene una superficie de 5 has + 3568.01m<sup>2</sup>, (en las fincas 397362, 397357, 397359, propiedad de MULTITRUST, INC); SM4 con una superficie de 7 has + 0462.58 m<sup>2</sup> (en las fincas 396593, 397356, 397354, 455525, 455526, propiedad de MULTITRUST, INC) y SM5 con una superficie de 7has + 4271.68m<sup>2</sup> (en las fincas 30140004, 30140005, 30140007, 455525, 30140009, 397354 (propiedad de MULTITRUST, INC) y 158258 (Propiedad de Adolfo Linares y Fernando Linares).

Que la finca 158258 es propiedad de los señores Adolfo Linares y Fernando Linares, de quienes consta autorización en el presente expediente (fs.21-23) y el resto de las fincas son propiedad de la sociedad **MULTITRUST, INC**, misma que otorgó la autorización correspondiente para el desarrollo del presente proyecto (fs. 18-19), y en calidad de fideicomitentes de algunas de las fincas que conforman

*[Firma]*  
*[Firma]*

456  
456

el proyecto, otorgaron sus autorizaciones las sociedades **DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A.** (fideicomitente de las fincas 45525 y 45526) y **LOS ARCOS DE SANTA FÉ, S.A.** (fideicomitente de las fincas 30140004, 30140005, 30140007, 455525, 30140009) (fs.93-94).

Que el proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento Pacora, Distrito y provincia de Panamá, sobre las siguientes Coordenadas UTM-WGS84:

Coordenadas del Polígono a desarrollar			
Polígono	N°	Este	Norte
SM3	1	684690,943	1009270,05
	2	684675,213	1009353,242
	3	684667,982	1009372,435
	4	684656,995	1009363,016
	21	684699,685	1009072,479
	22	684699,685	1009084,804
	23	684681,424	1009084,001
	24	684650,539	1009135,964
SM4	1	684424,987	1009044,033
	2	684389,584	1009043,459
	3	684384,072	1009041,668
	4	684350,035	1009048,683
	22	684332,238	1008885,81
	23	684384,593	1008892,138
	24	684400,93	1008898,218
	25	684427,489	1008889,966
SM5	1	684102,491	1009313,309
	2	684095,897	1009319,082
	10	684319,581	1009090,797
	11	684102,491	1009313,309

\*(Se plasmaron algunas coordenadas de ubicación geográfica donde se desarrollará el proyecto, el resto de estas se presentan en las págs. 55y 56 del Esla.)

Que mediante **PROVEIDO-DIEORA-169-1610-17** del 16 de octubre de 2017, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) del Ministerio de Ambiente, admite y ordena el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **"ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5"**(fj.35).

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. **19-006-2018**  
Fecha: **30/6/2018**  
Página 2 de 8

*[Firma]*



457

457

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se remitió el referido estudio a la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas (DIGICH), a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana y a la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (DASIAM) todas dependencias del Ministerio de Ambiente, así como a las Unidades Sectoriales Ambientales (UAS) de Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Alcaldía de Panamá, Ministerio de Salud (MINSA), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Obras Públicas (MOP) y el Instituto Nacional de Cultura (INAC). (Fs.36-45)

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor mediante notas presentadas el 2 de noviembre de 2017, entregó tanto el aviso de consulta pública de fijado y desfijado en la Alcaldía Municipal del distrito de Panamá (fs.46-47) y los extractos del aviso publicado en la sección de Clasificados de un periódico de circulación nacional (fs. 48-50);

Que DASIAM indicó mediante MEMORANDO-DASIAM-1132-17, recibido el 07 de noviembre de 2017, que para el proyecto **ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5**, de acuerdo a los datos presentados (Datum WGS-84) se generaron tres superficies (fs.51-53):

- ✓ Las coordenadas (24) que define el polígono SM-3; posee una superficie aproximada de  $6ha+5,547.37m^2$ , se localizan fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, dentro de la cuenca hidrográfica N°146 (río Pacora) este globo de terreno limita con una quebrada sin nombre, afluente del río Tataré.
- ✓ Las coordenadas (25) que define el polígono SM-4; posee una superficie aproximada de  $7ha+1,058.63m^2$ , se localizan fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, dentro de la cuenca hidrográfica N°146 (río Tataré), este polígono limita con la quebrada La Saladilla (afluente del río Tataré)
- ✓ Las coordenadas (11) que definen el polígono SM-5; posee una superficie aproximada de  $6ha+9,918.57m^2$ , se localizan fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, dentro de la cuenca hidrográfica N°146 (río Tataré).

Que la DIGICH mediante nota DIGICH-0819-2017, recibida el 16 de noviembre del 2017, indica que se debe resaltar las medidas de protección para la erosión presente en el sitio, identificar las fuentes hídricas, llámese quebrada, ojo de agua y pozos subterráneos, solicitar los permisos correspondientes; a su vez concluye que es viable realizar el proyecto (fs.54-56)

Que la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, el MINSA, el IDAA, el MIVIOT y el INAC presentaron sus respuestas fuera del término, mientras que del SINAPROC, la Alcaldía de Panamá y el MOP no se recibió respuesta, por lo cual se entiende que no tienen objeción al proyecto conforme al artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009;

Que se elaboró un primer Informe Técnico del 12 de enero de 2018, el cual tuvo observaciones por parte de la Oficina de Asesoría Legal, remitidas mediante MEMORANDO No. 0091-2018, mismas que fueron comunicadas al promotor mediante Nota DIEORA-DEIA-NC-0011-1801-18 de la cual se notificó el 18 de enero de 2018, en la cual se le otorgó ocho (8) días hábiles de acuerdo al artículo 76

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. 1A-006-2018  
Fecha: 30/01/2018  
Página 3 de 8

*[Firma]*  
Filiberto Carrero A

458

458

de la Ley 38 del 31 de julio del 2000 que regula Procedimiento Administrativo General para la entrega de lo requerido.

Que el promotor entrego lo solicitado el 18 de enero de 2018, en tiempo oportuno, motivo por el cual se prosiguió con el trámite correspondiente.

Que mediante Resolución No. DIEORA-001-2018 del 22 de enero de 2018, se admitió y se declaró legal el impedimento expuesto por la funcionaria **ANALILIA CASTILLERO PINZÓN**, Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental, al tenor del numeral 1 del Artículo 118 de la Ley 38 del 31 de julio del 2000 y en su lugar se designó a la funcionaria **JOHANA VALDÉS**, para que asuma el conocimiento del proceso referido en calidad de Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental, Ad. Hoc. (Copia de resolución ff.95-97)

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado "**ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5**", DIEORA mediante Informe Técnico del 26 de enero de 2018, recomienda su aprobación fundamentándose en que el mencionado estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad (fs. 98-105);

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 de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto "**ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5**", cuyo promotor es la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION**, con todas las medidas contempladas dentro del mismo estudio, además de las incluidas en el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de la presente resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, 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** al **PROMOTOR** del proyecto que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que en adición a los compromisos contemplados 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.

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. 1A-006-2018  
Fecha: 30/01/2018  
Página 4 de 8

*[Firma]*  
*[Firma]*

459  
459

- b. Realizar una recolección superficial sistemática previa a los movimientos de tierra en los seis (6) puntos de hallazgos con DATUM WGS84 (17 P 684578 1009175; 17 P 684514 1009150; 17 P 684273 1008894; 17 P 684333 1008995; 17 P 684328 1009017 y 17 P 684281 1009059), por un profesional idóneo, realizar monitoreo arqueológico permanente (por profesional idóneo), durante los movimientos de tierra de las obras de construcción. Antes de realizar la recolección superficial sistemática y el monitoreo arqueológico permanente el promotor deberá entregar a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológico.
- c. Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 35-2000 sobre "Descarga de flujos líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas"; DGNTI-COPANIT 47-2000 sobre "Usos y disposición final de lodos" y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.
- d. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica (de acuerdo con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003) del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- e. Contar con un plan de reforestación aprobado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana sin fines de aprovechamiento, en donde por cada árbol talado, plantará 10 (diez) plántones, con un mínimo de 70% rendimiento por un periodo de cinco (5) años, cuya implementación será monitoreada por esta entidad.
- f. Proteger y mantener el bosque de galería y/o servidumbres del río Tataré y la Quebrada Saladilla, la cual se ubica en el área de desarrollo del proyecto, que comprende dejar una franja de bosque no menor a diez (10) metros en cumplimiento de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- g. Contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a lo estipulado en 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. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- i. Hacerse responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j. Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción y uno cada año en la etapa de operación, por un periodo de cinco (5) años; un informe sobre la

*[Firma]*  
Fidelis Caceres

460

460

implementación de las medidas de mitigación, de acuerdo a lo señalado en el EsIA, informe técnico de evaluación, y en esta Resolución de aprobación. Este informe se presenta en tres (3) ejemplares impresos, anexando una copia digital y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo no. 36 de 31 de agosto de 1998 "por el cual se aprueba el reglamento nacional de urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá".
- l. Contar con todas las aprobaciones de permisos y trámites de las autoridades correspondientes, antes de proceder con la ejecución del proyecto Altos de Azul SM3-SM4-SM5, en base a todos los compromisos establecidos en el referido EsIA, en el informe técnico de evaluación y en la resolución ambiental.
- m. El promotor tiene que mantener la calidad y flujo de agua de los cuerpos de agua superficial que se encuentren en el área de influencia directa y/o indirecta del proyecto y realizar monitoreo de calidad de agua del río Tataré y Quebrada Saladilla, cada seis (6) meses durante la etapa de operación.
- n. Contar con la aprobación de los planos de la obra y estudio hidrológico, por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje pluvial, etc.
- ñ. Reparar las vías afectadas que utilice la empresa en la ejecución de su proyecto (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- o. Gestionar ante el IDAAN, el trámite de conexión para el abastecimiento de agua potable al proyecto. De presentarse inconvenientes para abastecer de agua potable a través del servicio brindado por el IDAAN, el promotor deberá asegurar a través de otro método alternativo el abastecimiento de agua potable al proyecto en cada una de las etapas previstas.
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002, que reglamenta el control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales y el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 "Que Modifica el Artículo 7 del Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002".

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR** que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR** del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5", de conformidad con el artículo 20 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR** del proyecto 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.

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. 1A-006-2018  
Fecha: 30/04/2018  
Página 6 de 8

*[Firma]*  
*[Firma]*



461  
461

**Artículo 8. ADVERTIR** al **SYDNEY TOWN CORPORATION**, que la presente resolución empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** de la presente resolución al apoderado legal de la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION**.

**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION**, que contra la presente resolución, podrá interponer el 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 del 1 de julio de 1998; Ley 8 del 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los treinta (30) días, del mes de enero, del año dos mil dieciocho (2018).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**EMILIO SEMPRIS**  
Ministro de Ambiente



  
**MANUEL PIMENTEL**  
Director de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental

**MI AMBIENTE**  
Hoy 30 de enero de 2018  
Siendo las 12:26 de la tarde  
notifiqué personalmente a Eduardo Tetari de la presente  
documentación Resolución  
Cristóbal Chacón Notificado

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. 19-006-2018  
Fecha: 30/01/2018  
Página 7 de 8



462

462

# 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: "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: SYDNEY TOWN CORPORATION.

Cuarto Plano: ÁREA: 19 has + 8302.27 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. 1A-006-2018 DE 30 DE  
enero DE 2018.

Recibido por:

Eduardo Tesado

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

9-247-142

Cédula

[Firma]

Firma

30/01/18

Fecha

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. 1A-006-2018  
Fecha: 30/01/2018  
Página 8 de 8

[Firma]  
Luzbelth Cauce A

463  
463

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA- 1AM-047-2020  
De 28 de Diciembre de 2020

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II correspondiente al proyecto **ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA IA-006-2018** del 30 de enero de 2018.

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

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Resolución No. **DIEORA IA-006-2018** de 30 de enero de 2018, se aprobó el EsIA, categoría II correspondiente al proyecto "**ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**", promovido por **SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**, cuyo Representante Legal es **EDUARDO MANUEL TEJADA MAGDALENO**, con cédula de identidad personal N° 8-247-142, el cual consistía en la construcción de una urbanización, que incluye calles de acceso principales (Boulevard Altos de Azul) y calles secundarias, aceras, ciclo vía, pequeña área comercial, áreas comunes (parques, áreas de uso público y zonas verdes). El proyecto, cuenta con 816 viviendas, distribuidas en 3 sectores (SM3, cuenta con 18 lotes de 248 viviendas, SM4, con 14 lotes de 283 viviendas y SM5, con 14 lotes de 285 viviendas) y 2 plantas de tratamiento de aguas residuales. El proyecto se desarrollará en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá y el mismo contempla tres sectores en una superficie total de **19 ha + 3, 302.27 m<sup>2</sup>**, divididos de la siguiente forma: SM3 (5 ha + 3, 568.01 m<sup>2</sup>) en las fincas 397362, 397357, 397359, propiedad de **MULTITRUST, INC.**; SM4 (7 ha + 0462.58 m<sup>2</sup>) en las fincas 396593, 397354, 455525, 455526 propiedad de **MULTITRUST, INC.** y SM5 (7 ha + 4, 271.68 m<sup>2</sup>) en las fincas 30140004, 30140005, 30140007, 455525, 30140009, 397354, propiedad de **MULTITRUST, INC.**, y 158258 propiedad de Adolfo Linares y Fernando Linares (fs. 110-117);

Que, el día 24 de marzo de 2020, la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**, a través de su Representante Legal, el señor **EDUARDO MANUEL TEJADA MAGDALENO**, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en modificar la superficie total del proyecto, redistribución interna de las áreas, aumento en el número de viviendas y disminución de lotes en cada sector (fs. 118-220);

Que a través de la Resolución de Gabinete N°. 11 de 13 de marzo de 2020, se declara el Estado de Emergencia Nacional y dicta otras disposiciones. Posterior a ello, todos los términos dentro de procesos administrativos, fueron suspendidos por las siguientes normas: Resolución N°. DM-0127-2020 de 18 de marzo de 2020, Decreto Ejecutivo N°. 507 de 24 de marzo de 2020, Decreto Ejecutivo N° 644 del 29 de mayo de 2020 y Decreto Ejecutivo N°. 693 de 8 de junio de 2020;

Que, mediante **MEMORANDO-DEEIA-0283-0807-2020**, de 08 de julio de 2020, se solicita a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (**DIVEDA**), indicar si el Estudio de Impacto Ambiental se encuentra vigente, para tramitar solicitud de modificación (f.238);

Que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0088-3007-2020**, del 30 de julio de 2020, notificada el 5 de agosto de 2020, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria referente a la solicitud de modificación presentada (fs.239-241);

Que, mediante nota **sin número**, recibida el 26 de agosto de 2020, el promotor hace entrega de la primera información aclaratoria solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0088-3007-2020** (fs. 242-283);

464  
464

Que a través del **MEMORANDO-DEEIA-0397-0109-2020**, de 01 de septiembre de 2020, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), verificar las coordenadas aprobadas versus la modificación (f. 284);

Que mediante **DIAM-01419-20**, recibido el 10 de septiembre de 2020, **DIAM** generó los polígonos a modificar con sus respectivas superficies: polígono SM3 (6 ha + 5,551.96 m<sup>2</sup>) polígono SM4 (8 ha + 1,001.93 m<sup>2</sup>), polígono SM5 (5 ha + 9, 972.98 m<sup>2</sup>), PTAR SM3 (364.63 m<sup>2</sup>), PTAR SM4 (917.11 m<sup>2</sup>), área comercial (2,843.02 m<sup>2</sup>) (fs.285-287);

Que a través del **MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-297-2020**, recibido el 17 de septiembre de 2020, **DIVEDA** señaló: "... Dado que el Informe Técnico de Inspección No. 008-2020, evidencia que el proyecto inicio ejecución, le comunicamos que el Estudio de Impacto Ambiental – Categoría II del proyecto denominado "Altos de Azul-SM3-SM4-SM5", aprobado mediante Resolución DIEORA IA-006-2018, del 30 de enero de 2018, se encuentra vigente" (fs.288-289);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0123-2209-2020**, de 22 de septiembre de 2020, notificada el 30 de septiembre de 2020; se solicitó al promotor la segunda información aclaratoria, referente a las coordenadas correspondiente a los sectores SM3, SM4, SM5, PTAR SM3 y SM4 (fs.290-292);

Que, a través de la nota **sin número**, recibida el 15 de octubre de 2020, el promotor hace entrega de la segunda información aclaratoria solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0123-2209-2020** (fs.293-297);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0491-1910-2020**, de 19 de octubre de 2020, se solicitó a **DIAM**, verificar las coordenadas aprobadas versus los polígonos a modificar (sectores SM3, SM4, SM5, PTAR SM3 y SM4) (f.298);

Que a través del **MEMORANDO-DIAM-014148-2020**, recibido el 23 de octubre de 2020, **DIAM**, generó los polígonos aprobados y a modificar con sus respectivas superficies, quedando los polígonos a modificar: SM3 (5 ha + 3,387.35 m<sup>2</sup>), polígono SM4 (7 ha + 9, 095.32 m<sup>2</sup>), polígono SM5 (5 ha + 4, 745.21 m<sup>2</sup>), PTAR SM3 (752.15 m<sup>2</sup>), PTAR SM4 (1, 532.67 m<sup>2</sup>) (fs.299-300);

Que mediante **Resolución No. 002-2018** de 23 de marzo de 2018, se designa a KYRIA CORRALES, para que asuma el conocimiento de los Estudios de Impacto Ambiental elaborados por la empresa CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S. A., y se declara el impedimento formulada por ANALILIA CASTILLERO PINZON, mediante Resolución DIEORA-001-2018 de 22 de enero de 2018. Debido a que, la solicitud de modificación fue presentada por los consultores PAMELA RÍOS y ÁLVARO BRIZUELA, como personal jurídico (IRC-031-2005), quienes forman parte de la empresa CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S. A. (fs. 301-302);

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E;

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, categoría II presentada correspondiente al proyecto **ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico, calendado 30 de noviembre de 2020, recomienda la aprobación de la modificación, toda vez, que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019 (fs.304-309);



465  
465

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 del Ambiente.

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** la modificación del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto **ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**, cuyo promotor es **SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA IA-006-2018**, de 30 de enero de 2018.

**Artículo 2: ADVERTIR al PROMOTOR** que, en adición a los compromisos adquiridos en la Resolución No. **DIEORA IA-006-2018**, de 30 de enero de 2018, tendrá que:

- a. Contar con la aprobación de la memoria técnica de la Planta de Tratamiento SM4, por parte de las autoridades competentes (MINSA e IDAAN) y presentar en el informe de seguimiento correspondiente.

**Artículo 3: MODIFICAR** el adjunto de la Resolución **DIEORA IA-006-2018**, de 30 de enero de 2018, en lo que respecta a la superficie del proyecto.

**Artículo 4. MANTENER** en todas sus partes el resto de la Resolución **DIEORA IA-006-2018**, del 30 de enero de 2018.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 6. NOTIFICAR**, el contenido de la presente Resolución a la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**

**Artículo 7. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, **SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**, podrá interponer recurso de reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.


**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintiocho (28) días, del mes de Diciembre, del año 2020.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente

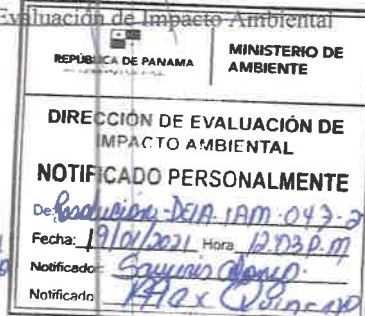


  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

#### ADJUNTO

Ministerio de Ambiente  
Resolución DEIA-IA- 047 -2020  
Fecha: 28/12/2020  
Página 3 de 4

*Notificación por correo  
15/01/2021*



466  
466

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: ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: SYDNEY TOWN CORPORATION

Cuarto Plano: ÁREA: 18 HAS + 8,456.69

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN DIEORA No. IA-006 DE 30 DE  
ENERO DE 2018.

Recibido por:

Alex Quintero

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Alex C. Quintero

Firma

8-530-1347

Cédula

19/1/21

Fecha

467

467

**FIRMA DE CONSULTORES RESPONSABLES**



Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, Proyecto "ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5"  
Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

468

468

## LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En la sección de anexos se presenta la firma notariada de los consultores responsables de la realización de esta Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado "Altos de Azul SM3-SM4-SM5".

### LISTA DE NOMBRES, FIRMAS Y REGISTRO DE LOS CONSULTORES DEBIDAMENTE NOTARIADAS IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORÓ COMO ESPECIALISTA.

En el cuadro se presenta los registros de consultores habilitados por el Ministerio de Ambiente y responsables de la realización de la presente Modificación al Estudio de Impacto Ambiental.

Cuadro Consultores responsables del Estudio

Nombre de Consultor	Profesión	Nº Registro de Consultor	Componente como Especialista	Firma
<b>Equipo Técnico de la Empresa</b>				
Pamela Ríos Meyer	Ecólogo Paisajista MSc(a) Planificación Ambiental	IRC- 016-05	<ul style="list-style-type: none"><li>Responsable del proyecto.</li><li>Cuadro Comparativo.</li><li>Línea Base General.</li></ul>	
José Rincón	Biólogo	IRC-042-2020	<ul style="list-style-type: none"><li>Revisión de documentos.</li><li>Cuadro Comparativo.</li></ul>	

### LISTA DE NOMBRES Y FIRMAS DE LOS PROFESIONALES DE APOYO DEBIDAMENTE NOTARIADAS IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORO COMO ESPECIALISTA.

Cuadro Personal de Apoyo

Nombre del Profesional	Profesión	Componente como Especialista	Firma
Maria Nela Villarreal	Ingeniera Ambiental	<ul style="list-style-type: none"><li>Revisión de formato</li></ul>	

Empresa Consultora: CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A.  
Registro: IRC- 031-2005  
Representante Legal: Pamela Ríos Meyer  
Firma:

Esta autenticación no implica responsabilidad de nuestra parte, en cuanto al contenido del documento.

Consultores Ambientales y Multiservicios S.A. - CAM S.A.



Yo, ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

#### CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) es(son) auténtica(s).

DEC 14 2023

Panamá

Licenciada ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá





Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del  
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

#### CERTIFICO

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

Panamá,

DEC 14 2023

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera



470

470

**PLANO APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN  
DIEORA-IA-006-2018 Y MODIFICACIÓN  
RESOLUCIÓN N° DEIA – IAM-047-2020.**

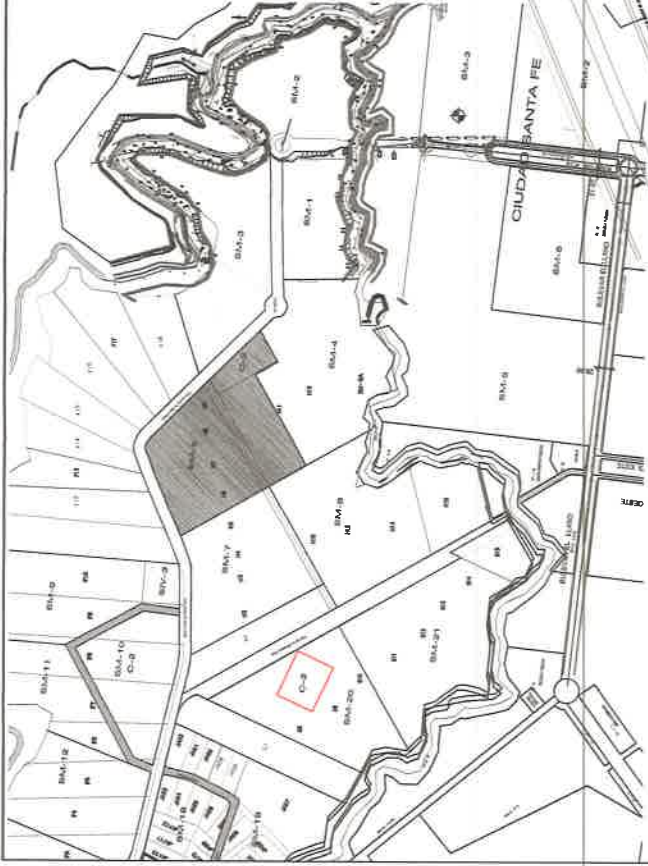












LOCALIZACION SE

CUADRO DE LOTES		
LOTE	AREA M2	Nº DE CASAS
1	3815.59	22
2	3580.54	22
3	3751.89	24
4	3991.19	24
5	2331.88	12
6	3751.89	24
7	3752.06	24
8	3752.25	24
9	3790.10	22
10	1562.46	7
11	3144.37	20
12	3563.97	22
13	3946.87	24
14	2637.45	14
TOTAL	47391.91	285



INFORMACIÓN GENERAL		
FINCA	COD. UBIC	NUMERO
397354	8716	LOTE H-11
455525	8716	LOTE H-10
30140004	8716	LOTE H-9
30140009	8716	LOTE H-8
30140005	8716	LOTE H-7
158258	8716	LOTE H-6
30140007	8716	LOTE H-5
AREA: 7 Has +4271.68 m2 R-E		

CUADRO DE AREAS

AREA DE LA FINCA :	7 Ha + 4271.68 m2
AREA TOTAL DE LOTES	47391.91 M2
SON 14 LOTES RESIDENCIALES (285 viviendas)	5 Ha+4759.29 M2
SON: 1 LOTE COMERCIAL	
AREA DE LOTES RESIDENCIALES (*)	7367.38M2
AREA DE LOTE COMERCIAL	7585.08M2
AREA DE SERVIDUMBRE VIAL	4856.64M2
AREA DE SERVIDUMBRE VIAL BOULEVARD ALTOS DE AZUL	7070.67M2
PARQUES, AREAS DE USOS PUBLICOS Y ZONAS VERDES	
(*) 114.92 % DEL AREA UTIL DE LOTES RESIDENCIALES	



# ALTOS DE AZUL SM5

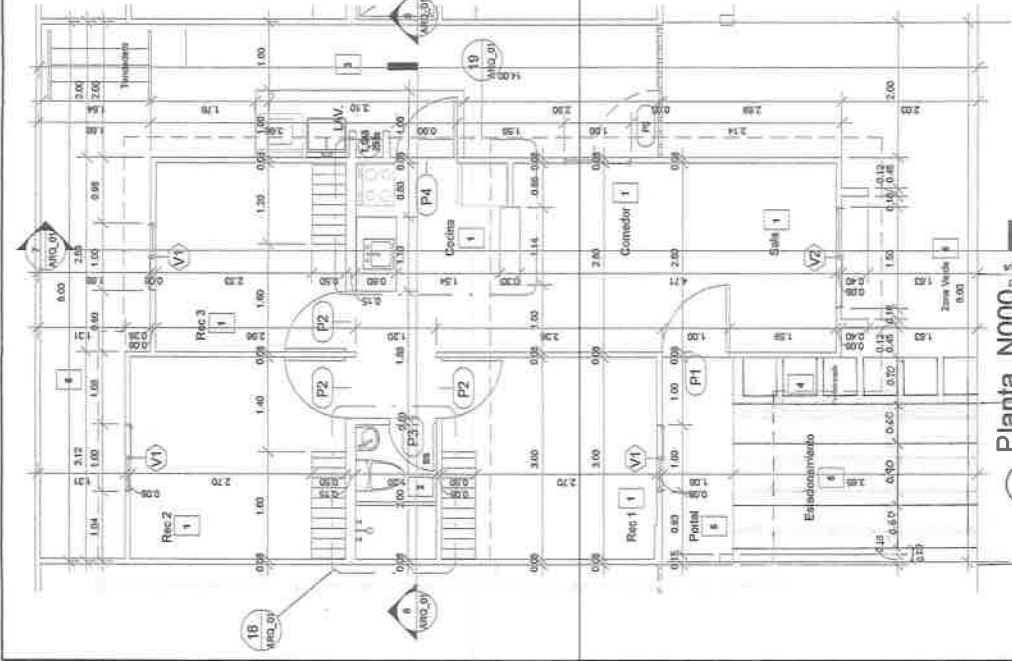
Planta urbanística  
Pacora-Panamá  
ESCALA 1:1000

474

474

## PLANOS MODIFICACIÓN PROPUESTA.

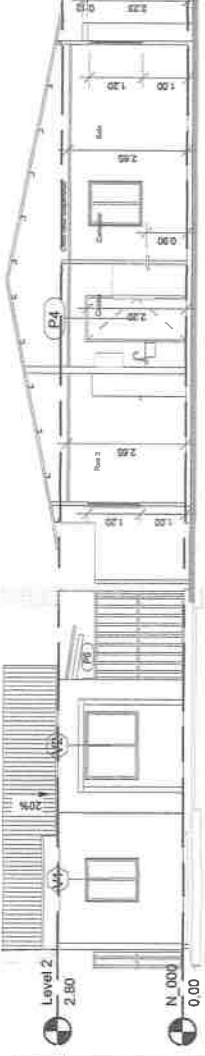
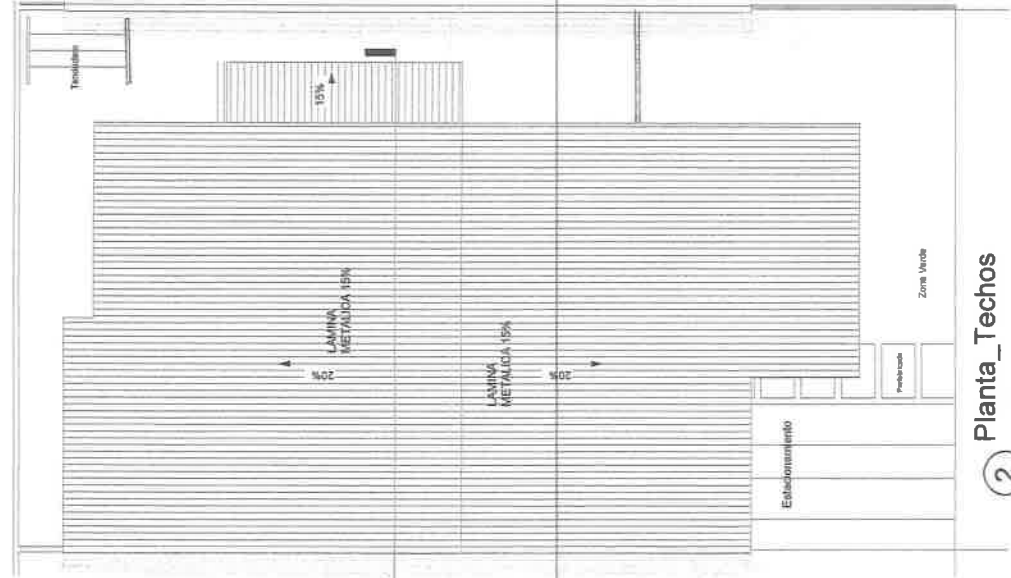




1 Planta\_N000 1:50

AREA UNIDAD INMOBILIARIA	112.00 m <sup>2</sup>
AREA CERRADA	64.90 m <sup>2</sup>
AREA ABIERTA	12.83 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL	67.73 m <sup>2</sup>

2 Planta\_Techos 1:50



3 Elevacion\_Frontal 1:75

7 Seccion\_1 1:75

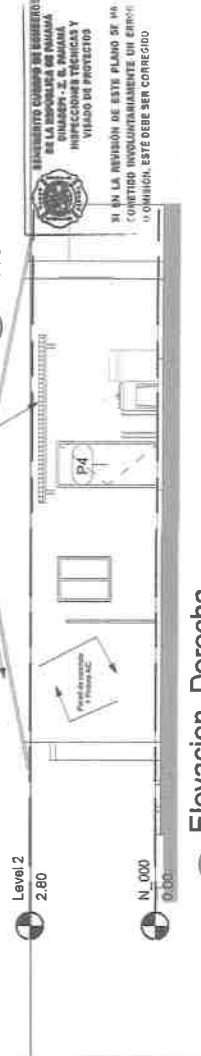
18 PL\_Ampl\_SS 1:50



4 Elevacion\_Posterior 1:75

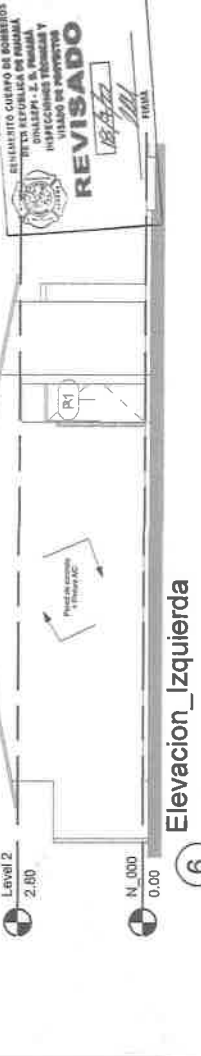
8 Seccion\_2 1:75

16 Elev\_1\_SS 1:50



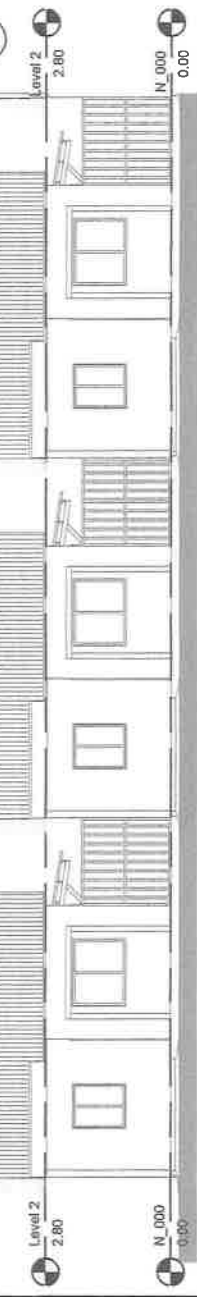
5 Elevacion\_Derecha 1:75

17 Elev\_2\_SS 1:50

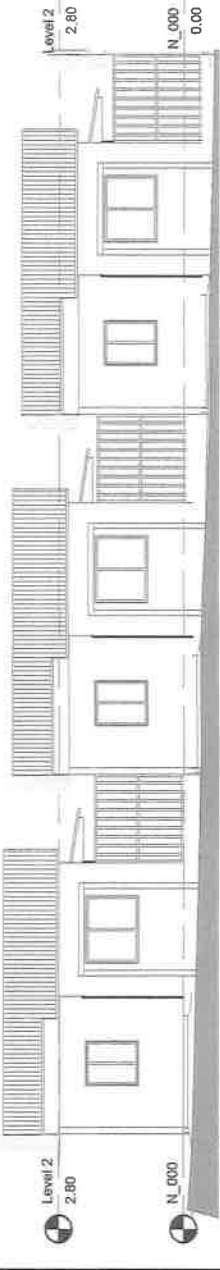


6 Elevacion\_Izquierda 1:75

19 PL\_Ampl\_Cocina 1:50



24 Elevacion de Conjunto 1:75



25 Elevacion de Conjunto\_Escalonada 1:75

Tipo	Piso	Pared	Cielo Raso
1	Cemento Imprescindible	Pintura Vitrica	Paredes acústicas de 2x4' form en perfiles de Alu
2	Cemento Imprescindible	Cerámica a 150 m de h sobre en duela	Paredes acústicas de 2x4' form en perfiles de Alu
3	Acabado a base Pintura Vitrica		
4	Paredes prefabricadas en concreto		
5	Baldes vitricas en concreto		
6	Goma		

Arbitrio	Tipo	Vano	Accion	Material	Cantidad
Enteado	P1	1.00 X 2.20	Sancilla	Phenol panel	1
Revestimien	P2	0.80 X 2.20	Sancilla	Phenol panel	3
Serv. Sanit.	P3	0.70 X 2.20	Sancilla	Phenol panel	1
Lavandera	P4	0.80 X 2.20	Sancilla	Madera	1
Acceso lateral	P5	1.00 X 2.20	Sancilla	Reja Metálica	1

CUADRO DE VENTANAS			
Tipo	Material	Medida f de cuadro	Cantidad
V1	Aluminio	1.20	2
V2	Aluminio	1.20	1

Tendedero			
Tipo	Material	Medida f de cuadro	Cantidad
T1	Aluminio	1.20	2
T2	Aluminio	1.20	1

Closet_1			
Tipo	Material	Medida f de cuadro	Cantidad
C1	Aluminio	1.20	2
C2	Aluminio	1.20	1

Closet_2			
Tipo	Material	Medida f de cuadro	Cantidad
C3	Aluminio	1.20	2
C4	Aluminio	1.20	1

REVISADO

11/30

20/11/22

REVISADO

11/30

20/11/22

REVISADO

11/30

20/11/22

PROYECTO

ALTO DE AZUL SMS 3R-1B

MODELO AZULEJO

Ubicación:

Complemento:

Provincia:

Proyecto:

SYDNEY TOWN CORPORATION

Representante legal

ARQUITECTA CLAUDIA DELGADO

Desarrollo:

ARQUITECTA CLAUDIA DELGADO

Contenido:

PLANTA ARQUITECTONICA, PLANTA DE TECHO,  
PUERTAS, VENTANAS, ELEVACIONES Y BAÑOS

Archivo ACAD:

Casa\_ADA\_SMS\_04082022.dwg

Escalar:

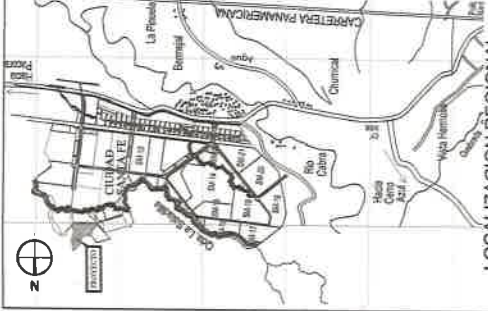
INDICADA

Fecha:

MAYO 2022

02





LOCALIZACION REGIONAL  
ESC. 1:50,000

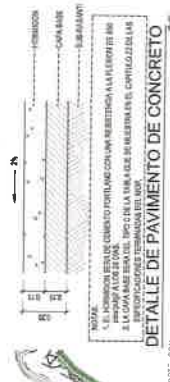
LOCALIZACION GENERAL  
ESC. 1:5000

NOTA: ESTE SECTOR MARCADO ASI QUEDARA SIN CAMBIOS COMO EN EL PLANO APROBADO EL 25 DE ABRIL DEL 2023 NOTA 14.1302-257-2023

INFORMACION GENERAL SM3 (RE)				
FINCA No.	397362	397359	397357	160271
COD. UBICACION	8716	8716	8716	8716
AREA DE FINCA	131089.66 M2	13016.72 M2	11157.77 M2	18685.28 M2
AREA A DESARROLLAR	29393.52 M2	13016.72 M2	11157.77 M2	18685.28 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR	9 Ha + 6369.66 m2			

CUADRO DE AREAS				
AREA DE LA FINCA : 9 Ha + 6369.66 m2				
AREA UTIL DE LOTES	71 Ha	4872.16 M2		
AREA DE LOTES RESIDENCIALES	78372.16 M2	81.32%		
PARQUES, AREAS DE JUEGO PUBLICOS Y ZONAS VERDES	14569.75 M2	15.10%		
PIANTA Y SERVIDUMBRE DE ACCESO	3447.75 M2	3.58%		

(\*) 16.56 DEL AREA UTIL DE LOTES RESIDENCIALES



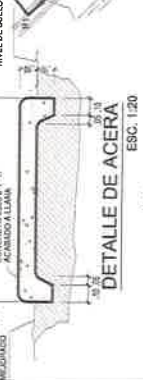
DETALLE DE PAVIMENTO DE CONCRETO  
ESC. 1:10

JUNTA TRANSVERSAL DE CONTRACCION  
ESC. 1:10

F17  
24116.37 M2

F18  
18685.28 M2

DETALLE DE ACERA  
ESC. 1:20



DETALLE DE MARTILLO  
ESC. 1:200



DETALLE DE EMPALME DE LOSA - PAVIMENTO  
ESC. 1:20



JUNTA TRANSVERSAL DE CONTRACCION  
ESC. 1:10



DET. EMPALME DE PAVIMENTO EXIST. CON PAVIMENTO NUEVO  
ESC. 1:15



DETALLE CORDON CUNETA  
ESC. 1:20



DATOS DE CAMPO				
EST.	LONGITUD	ANCHO	AREA	PERIMETRO
1-2	254.54	1.67	425.40	511.41
2-3	13.33	1.67	22.26	28.00
3-4	6.36	1.67	10.61	13.33
4-5	54.00	1.67	90.18	111.76
5-6	84.68	1.67	141.52	177.01
6-7	25.52	1.67	42.61	53.17
7-8	10.51	1.67	17.55	22.00
8-9	10.51	1.67	17.55	22.00
9-10	10.51	1.67	17.55	22.00
10-11	10.51	1.67	17.55	22.00
11-12	10.51	1.67	17.55	22.00
12-13	10.51	1.67	17.55	22.00
13-14	10.51	1.67	17.55	22.00
14-15	10.51	1.67	17.55	22.00
15-16	10.51	1.67	17.55	22.00
16-17	10.51	1.67	17.55	22.00
17-18	10.51	1.67	17.55	22.00
18-19	10.51	1.67	17.55	22.00
19-20	10.51	1.67	17.55	22.00
20-21	10.51	1.67	17.55	22.00
21-22	10.51	1.67	17.55	22.00
22-23	10.51	1.67	17.55	22.00
23-24	10.51	1.67	17.55	22.00
24-25	10.51	1.67	17.55	22.00
25-26	10.51	1.67	17.55	22.00
26-27	10.51	1.67	17.55	22.00
27-28	10.51	1.67	17.55	22.00
28-29	10.51	1.67	17.55	22.00
29-30	10.51	1.67	17.55	22.00
30-31	10.51	1.67	17.55	22.00
31-32	10.51	1.67	17.55	22.00
32-33	10.51	1.67	17.55	22.00
33-34	10.51	1.67	17.55	22.00
34-35	10.51	1.67	17.55	22.00
35-36	10.51	1.67	17.55	22.00
36-37	10.51	1.67	17.55	22.00
37-38	10.51	1.67	17.55	22.00
38-39	10.51	1.67	17.55	22.00
39-40	10.51	1.67	17.55	22.00
40-41	10.51	1.67	17.55	22.00
41-42	10.51	1.67	17.55	22.00
42-43	10.51	1.67	17.55	22.00
43-44	10.51	1.67	17.55	22.00
44-45	10.51	1.67	17.55	22.00
45-46	10.51	1.67	17.55	22.00
46-47	10.51	1.67	17.55	22.00
47-48	10.51	1.67	17.55	22.00
48-49	10.51	1.67	17.55	22.00
49-50	10.51	1.67	17.55	22.00
50-51	10.51	1.67	17.55	22.00
51-52	10.51	1.67	17.55	22.00
52-53	10.51	1.67	17.55	22.00
53-54	10.51	1.67	17.55	22.00
54-55	10.51	1.67	17.55	22.00
55-56	10.51	1.67	17.55	22.00
56-57	10.51	1.67	17.55	22.00
57-58	10.51	1.67	17.55	22.00
58-59	10.51	1.67	17.55	22.00
59-60	10.51	1.67	17.55	22.00
60-61	10.51	1.67	17.55	22.00
61-62	10.51	1.67	17.55	22.00
62-63	10.51	1.67	17.55	22.00
63-64	10.51	1.67	17.55	22.00
64-65	10.51	1.67	17.55	22.00
65-66	10.51	1.67	17.55	22.00
66-67	10.51	1.67	17.55	22.00
67-68	10.51	1.67	17.55	22.00
68-69	10.51	1.67	17.55	22.00
69-70	10.51	1.67	17.55	22.00
70-71	10.51	1.67	17.55	22.00
71-72	10.51	1.67	17.55	22.00
72-73	10.51	1.67	17.55	22.00
73-74	10.51	1.67	17.55	22.00
74-75	10.51	1.67	17.55	22.00
75-76	10.51	1.67	17.55	22.00
76-77	10.51	1.67	17.55	22.00
77-78	10.51	1.67	17.55	22.00
78-79	10.51	1.67	17.55	22.00
79-80	10.51	1.67	17.55	22.00
80-81	10.51	1.67	17.55	22.00
81-82	10.51	1.67	17.55	22.00
82-83	10.51	1.67	17.55	22.00
83-84	10.51	1.67	17.55	22.00
84-85	10.51	1.67	17.55	22.00
85-86	10.51	1.67	17.55	22.00
86-87	10.51	1.67	17.55	22.00
87-88	10.51	1.67	17.55	22.00
88-89	10.51	1.67	17.55	22.00
89-90	10.51	1.67	17.55	22.00
90-91	10.51	1.67	17.55	22.00
91-92	10.51	1.67	17.55	22.00
92-93	10.51	1.67	17.55	22.00
93-94	10.51	1.67	17.55	22.00
94-95	10.51	1.67	17.55	22.00
95-96	10.51	1.67	17.55	22.00
96-97	10.51	1.67	17.55	22.00
97-98	10.51	1.67	17.55	22.00
98-99	10.51	1.67	17.55	22.00
99-100	10.51	1.67	17.55	22.00

JUNTA DE EXPANSION  
ESC. 1:10

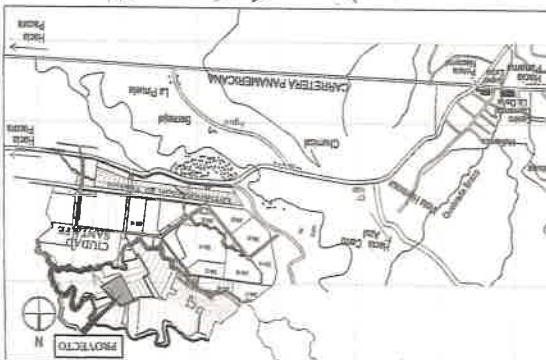
JUNTA TRANSVERSAL DE CONTRACCION  
ESC. 1:10

DATOS DE CAMPO				
ORDEN	LONGITUD	ANCHO	AREA	PERIMETRO
1-2	254.54	1.67	425.40	511.41
2-3	13.33	1.67	22.26	28.00
3-4	6.36	1.67	10.61	13.33
4-5	54.00	1.67	90.18	111.76
5-6	84.68	1.67	141.52	177.01
6-7	25.52	1.67	42.61	53.17
7-8	10.51	1.67	17.55	22.00
8-9	10.51	1.67	17.55	22.00
9-10	10.51	1.67	17.55	22.00
10-11	10.51	1.67	17.55	22.00
11-12	10.51	1.67	17.55	22.00
12-13	10.51	1.67	17.55	22.00
13-14	10.51	1.67	17.55	22.00
14-15	10.51	1.67	17.55	22.00
15-16	10.51	1.67	17.55	22.00
16-17	10.51	1.67	17.55	22.00
17-18	10.51	1.67	17.55	22.00
18-19	10.51	1.67	17.55	22.00
19-20	10.51	1.67	17.55	22.00
20-21	10.51	1.67	17.55	22.00
21-22	10.51	1.67	17.55	22.00
22-23	10.51	1.67	17.55	22.00
23-24	10.51	1.67	17.55	22.00
24-25	10.51	1.67	17.55	22.00
25-26	10.51	1.67	17.55	22.00
26-27	10.51	1.67	17.55	22.00
27-28	10.51	1.67	17.55	22.00
28-29	10.51	1.67	17.55	22.00
29-30	10.51	1.67	17.55	22.00
30-31	10.51	1.67	17.55	22.00
31-32	10.51	1.67	17.55	22.00
32-33	10.51	1.67	17.55	22.00
33-34	10.51	1.67	17.55	22.00
34-35	10.51	1.67	17.55	22.00
35-36	10.51	1.67	17.55	22.00
36-37	10.51	1.67	17.55	22.00
37-38	10.51	1.67	17.55	22.00
38-39	10.51	1.67	17.55	22.00
39-40	10.51	1.67	17.55	22.00
40-41	10.51	1.67	17.55	22.00
41-42	10.51	1.67	17.55	22.00
42-43	10.51	1.67	17.55	22.00
43-44	10.51	1.67	17.55	22.00
44-45	10.51	1.67	17.55	22.00
45-46	10.51	1.67	17.55	22.00
46-47	10.51	1.67	17.55	22.00
47-48	10.51	1.67	17.55	22.00
48-49	10.51	1.67	17.55	22.00
49-50	10.51	1.67	17.55	22.00
50-51	10.51	1.67	17.55	22.00
51-52	10.51	1.67	17.55	22.00
52-53	10.51	1.67	17.55	22.00
53-54	10.51	1.67	17.55	22.00
54-55	10.51	1.67	17.55	22.00
55-56	10.51	1.67	17.55	22.00
56-57	10.51	1.67	17.55	22.00
57-58	10.51	1.67	17.55	22.00
58-59	10.51	1.67	17.55	22.00
59-60	10.51	1.67	17.55	22.00
60-61	10.51	1.67	17.55	22.00
61-62	10.51	1.67	17.55	22.00
62-63	10.51	1.67	17.5	









LOCALIZACION REGIONAL  
ESC. 1:1000

DATOS DE CAMPO		
EST.	LONGITUD	RUMBO
1-2	21.78	N 21° 17' 11" W
2-3	23.58	N 48° 31' 18" W
3-4	24.12	N 88° 32' 25" W
4-5	23.32	N 85° 25' 59" W
5-6	20.53	N 88° 24' 42" W
6-7	24.00	S 3° 40' 32" E
7-8	21.81	N 87° 45' 59" E
8-9	59.77	N 87° 52' 27" E
9-10	22.77	N 18° 45' 56" W
10-1	15.43	N 18° 33' 37" W
AREA: 5 Ha + 5559.89 m <sup>2</sup>		

CUADRO DE LOTES		
LOTE	AREA M <sup>2</sup>	N° DE UNIDADES RESIDENCIALES
1	3514.35	19
2	6202.76	26
3	6202.76	26
4	6202.76	26
5	6161.46	26
6	5946.08	26
7	3508.37	17
8	4082.08	22
TOTAL	41601.66	234

CUADRO DE AREAS		
AREA A DESARROLLAR:	5 Ha + 5559.89 M <sup>2</sup>	
AREA UTIL DE LOTES	41601.66	74.88%
AREA DE LOTES RESIDENCIALES	2848.43 M <sup>2</sup>	5.13%
AREA DE LOTE COMERCIAL	2466.99 M <sup>2</sup>	4.44%
AREA DE SERVIDUMBRE VIAL	8642.81 M <sup>2</sup>	15.55%

INFORMACION GENERAL		
FINCA No.	397354	455525
NUMERO	LOTE H-11	LOTE H-9
COD. UBICACION	8716	8716
AREA DE FINCA	21584.51 M <sup>2</sup>	22065.54 M <sup>2</sup>
AREA A DESARROLLAR RESIDENCIAL	3327.90 M <sup>2</sup>	225.49 M <sup>2</sup>
AREA A DESARROLLAR COMERCIO	316.38 M <sup>2</sup>	2632.07 M <sup>2</sup>
5 Ha + 5559.89 m <sup>2</sup>		

LOCALIZACION GENERAL		
ESC. 1:5000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION GENERAL		
ESC. 1:5000		

LOCALIZACION GENERAL		
ESC. 1:5000		

LOCALIZACION GENERAL		
ESC. 1:5000		

LOCALIZACION GENERAL		
ESC. 1:5000		

LOCALIZACION GENERAL		
ESC. 1:5000		

LOCALIZACION GENERAL		
ESC. 1:5000		



LOCALIZACION REGIONAL  
ESC. 1:1000

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

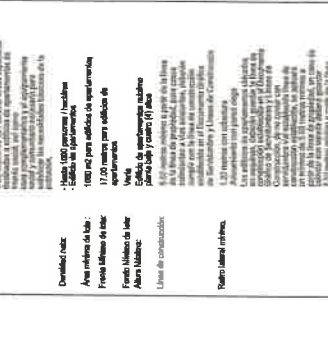
LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		



LOCALIZACION REGIONAL  
ESC. 1:1000

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

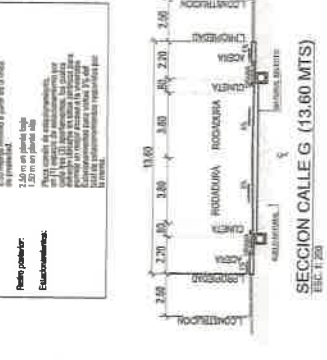
LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		



LOCALIZACION REGIONAL  
ESC. 1:1000

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		



LOCALIZACION REGIONAL  
ESC. 1:1000

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

LOCALIZACION REGIONAL		
ESC. 1:1000		

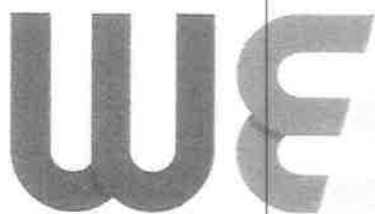


479

489

**MEMORIA TÉCNICA DE PTAR APROBADA EN LA  
RESOLUCIÓN DIEORA-IA-006-2018**

480  
480



WATER & ENERGY  
SOLUTIONS



## MEMORIA DE PROCESO

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

### Altos de Azul 3ra Etapa

Fecha: 5 marzo 2018  
info@wecanbetter.com  
www.wecanbetter.com



WATER & ENERGY

Club Terraza 1c.E, 1/2 c.N#5 • Nicaragua • +505 22784951/Vía España, cgto. Pueblo Nuevo, #46 • Panamá • +507 68389683  
info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com



## I. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1. Datos del proyecto

Proyecto: Altos de Azul 3ra Etapa

Promotor: Casas Pacíficas S.A.

Ubicación: Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá

Tipo de planta: Aireación extendida (Ludzack-Ettinger) en tanque octogonal

Número de viviendas: 250

Habitantes por vivienda: 5

Población: 1250

Dotación de agua potable: 100 GPPD = 378.54 lppd

Factor AR/AP: 0.8

Caudal agua residual: 100,000 GPD = 378.54 m<sup>3</sup>/d

Coordenadas de descarga: 684664 Este 1009325 Norte



### 2. Parámetros y eficiencia de tratamiento

Parámetro	Und.	Entrada*	Salida**	Eficiencia <sup>+</sup>
DBO	mg/l	250	< 35	86 %
DQO	mg/l	500	< 100	80 %
SST	mg/l	200	< 35	83 %
SSed	mg/l	10	< 1	90 %
Nt	mg/l	40	< 10	75 %
G&A	mg/l	70	< 20	71 %
pH	-	6.5-8.5	5.5-9	-
Turbidez	NTU	300	< 30	90 %
C.T.	NMP/100 ml	1x10 <sup>8</sup>	< 1000	99.99 %

\* Parámetros aguas residuales domésticas Metcalf & Eddy

\*\* Cumplimiento total de normativa COPANIT 35-2000

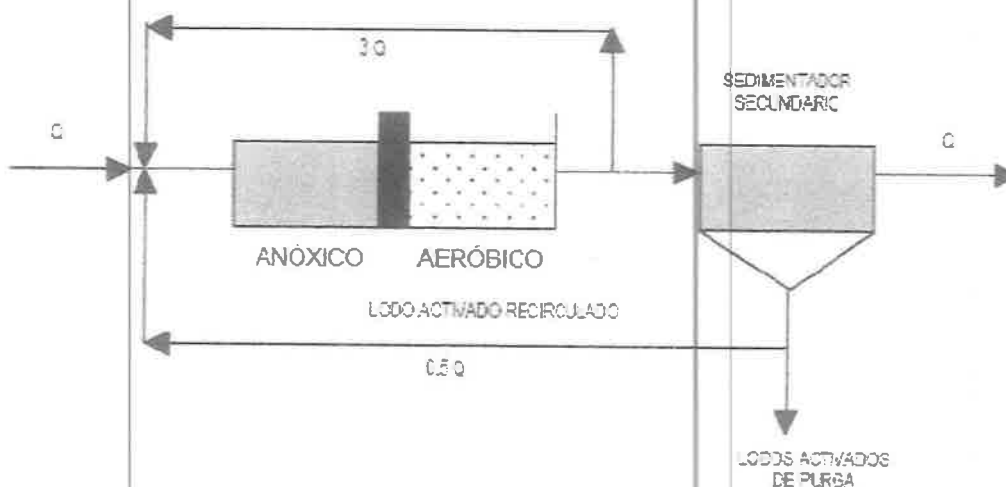
+Eficiencia mínima esperada del sistema



WATER & ENERGY

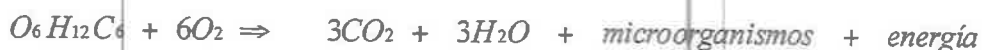
### 3. Sistema de tratamiento

Una de las modificaciones de diseño más comunes para mejorar la remoción de nitrógeno en un tratamiento de lodos activados es el proceso Ludzack-Ettinger. En este proceso un tanque anóxico, situado previo al tanque de aireación, recibe un flujo recirculado. La lógica de este proceso se basa en el hecho de que en el tanque de aireación las bacterias autotróficas (nitrificadoras) convierten el nitrógeno amoniacal ( $\text{NH}_4^+$ ) a nitrógeno en forma de nitritos ( $\text{NO}_2$ ) y luego a nitratos ( $\text{NO}_3$ ). En el tanque anóxico las bacterias heterotróficas consumen el oxígeno de los nitratos, liberando el nitrógeno en forma gaseosa a la atmósfera. Esta recuperación de oxígeno implica ahorro en consumo energético al tiempo que limita el desarrollo de bacterias filamentosas.



El tanque de aireación se diseña bajo principios de aireación extendida, lo que implica un mayor volumen de tanque de aireación respecto al proceso convencional de lodos activados. Así se logra un proceso más robusto frente a caudales pico e incrementos súbitos de carga orgánica. También se consigue una simplificación en la operación al hacer innecesaria la implementación de unidades de clarificación primaria y digestión de lodos.

La ecuación básica que describe el proceso es la siguiente:



Los subproductos de la reacción no contienen azufre y, por tanto, el sistema no genera olores ofensivos.



Club Terrace 100% c.N#5 • Nicaragua • +505 22784951/Vía España, cgto. Pueblo Nuevo, #46 • Panamá • +507 68389683

#### 4. Operaciones unitarias

Las operaciones unitarias del sistema de tratamiento se encuentran integradas adecuadamente en una unidad compacta diseñada para optimizar el espacio disponible y garantizar que no se presenten corto circuitos en el flujo hidráulico. La oxigenación se realiza por medio de unidades retráctiles con difusores de burbuja fina de alta eficiencia. La forma octogonal permite ahorros sustanciales de obra civil al lograr, gracias a su geometría, una drástica reducción de los esfuerzos en la estructura.

##### • Rejilla

Permite la separación de objetos de tamaño mayor a 3 cm que pudieran generar obstrucciones en los equipos del sistema.

##### • Tanque anóxico

En esta unidad converge el agua residual cruda con recirculación proveniente del sedimentador. La alta concentración de microorganismos permite una rápida asimilación de materia orgánica contaminante, al tiempo que favorece el desarrollo de aquellas colonias con mejor sedimentabilidad. En el tanque de anóxico no existe aireación directa, el oxígeno es obtenido por las bacterias de la descomposición de los nitratos lo que implica remoción de nitrógeno de las aguas residuales.

##### • Tanque de aireación

Difusores de burbuja fina de alta eficiencia instalados en el fondo del tanque transfieren el oxígeno que constituye la base del proceso. Esto permite el desarrollo de una comunidad de microorganismos aeróbicos que degradan eficazmente la materia orgánica sin desprender malos olores.

##### • Sedimentador

En este tanque se separa el agua tratada de la biomasa activa (lodo). El líquido clarificado circula por la superficie mientras que el lodo del fondo se recircula para continuar en el proceso. Para mantener un balance adecuado en el sistema, una fracción del lodo debe ser periódicamente evacuada para su posterior secado.

##### • Cloración

El agua tratada y clarificada proveniente del sedimentador es conducida a un tanque de cloración en donde las bacterias patógenas son destruidas obteniendo finalmente una calidad de agua que cumple con los parámetros de descarga establecidos en la legislación vigente.

##### • Almacenamiento y espesamiento de lodos

En el tanque de almacenamiento se recibe el exceso de biomasa proveniente del sedimentador. El aire que se inyecta permite que el lodo termine de estabilizarse y, gradualmente, es enviado a los lechos de secado para su deshidratación.



WATER & ENERGY

Club Terraza 1c.E, ½ c.N#5 • Nicaragua • +505 22784951/Vía España, cgto. Pueblo Nuevo, #46 • Panamá • +507 68389683  
info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com





484  
484

## • Lechos de secado

La deshidratación del lodo permite reducir drásticamente su volumen, facilitando y abaratando su manejo. Esta operación se realiza por medio de lechos de secado. Los lodos secos no presentan olor ofensivo y tienen el potencial de ser utilizados como mejoradores de suelo o abono orgánico.

## II. MEMORIA DE CÁLCULO

Procedimiento American Society of Civil Engineers (ASCE) y Manual of Practice (MOP) de Water Environmental Federation (WEF).

Parámetros de diseño	Und	Valor
$\theta_c$ (Edad de Lodo)	días	16
Y (Coeficiente de producción específico)	g/g	0.4
$Y_n$ (Coeficiente de producción específico bact. nitrificantes)	g/g	0.12
$K_d$ (Coeficiente de consumo endógeno)	$d^{-1}$	0.15
$K_{dn}$ (Coeficiente de consumo endógeno bact. nitrificantes)	$d^{-1}$	0.06
Xs (Concentración de microorganismos en el licor mezclado)	mg/l	5,000
Xr (Concentración recirculación)	mg/l	6,000
So (Concentración de sustrato)	mg/l	400
S (Concentración teórica del sustrato en el efluente)	mg/l	32
$F_d$ (Fracción celular remanente)	g/g	0.15
SSV (Sólidos suspendidos volátiles)*	mg/l	171.4
SSV <sub>nb</sub> (Sólidos suspendidos volátiles no biodegradables)*	mg/l	57.143
SST <sub>i</sub> (Sólidos suspendidos inertes)**	mg/l	28.6

\*Se estima 85.7% de sólidos suspendidos como volátiles como sólidos suspendidos volátiles (VSS) y 33.3% de VSS son no biodegradables (nbVSS)

\*\*SST<sub>i</sub> = SST - SSV

### 1. Producción total de sólidos suspendidos:

a) Producción de biomasa heterotrófica:		$P_{x,SSVhet} = \frac{QY(S_o - S)}{1 + (k_d)\theta_c}$
$P_{x,SSVhet} =$	15.53 kg/día	
b) Restos de tejido celular:		$P_{x,SSVdebris} = \frac{(f_d)(k_d)QY(S_o - S)\theta_c}{1 + (k_d)\theta_c}$
$P_{x,SSVdebris} =$	5.59 kg/día	
c) Biomasa de bacterias nitrificantes:		$P_{x,SSVNitro} = \frac{QY_n(NO_x)}{1 + (k_{dn})\theta_c}$
NO <sub>x</sub> = TKN - 0.12 P <sub>x,bio</sub> /Q		
NO <sub>x</sub> = 35.076 mg/l		
$P_{x,SSVnitro} =$	0.81 kg/día	



WATER & ENERGY

+505 22784951/Vía España, cgto. Pueblo Nuevo, #46 • Panamá • +507 68389683  
info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

495  
495

d) Sólidos suspendidos no biodegradables:

$$P_{x,SSV\text{ no bio}} = Q(SSV_{nb})$$

$$P_{x,SSV\text{ no bio}} = 21.6 \text{ kg/día}$$

e) Sólidos suspendidos totales producidos:

$$P_{x,SST} = \frac{P_{x,SSV\text{het}}}{0.85} + \frac{P_{x,SSV\text{debris}}}{0.85} + \frac{P_{x,SSV\text{nitró}}}{0.85} + P_{x\text{ no bio}} + \frac{(SST_i)Q}{1000}$$

$$P_{x,SST} = \frac{15.53}{0.85} + \frac{5.59}{0.85} + \frac{0.81}{0.85} + 21.6 + 10.8$$

$$P_{x,SST} = 58.26 \text{ kg/día}$$

## 2. Volumen tanque anóxico

### Tasa global de denitrificación

Para determinar el tiempo de residencia hidráulico para lograr una denitrificación adecuada se debe estimar primeramente la tasa global de denitrificación a la temperatura específica del proyecto:

$$R_{DNT} = R_{DNT20^{\circ}C} \times 1.09^{(T-20)} (1-OD)$$

Donde:

$R_{DNT}$  (Tasa global de denitrificación)

$R_{DNT20^{\circ}C}$  (Tasa de denitrificación específica):

0.1 kg  $\text{NO}_3\text{-N/kg SSVLM d}$

T (Temperatura del agua residual):

25  $^{\circ}C$

OD (Oxígeno disuelto en el tanque anóxico):

0.15 mg/l

$$R_{DNT} = 0.1 \times 1.09^{(25-20)} (1-0.15)$$

$$R_{DNT} = 0.13 \text{ d}^{-1}$$

El tiempo de retención es:

$$\theta_a = (N_o - N) / R_{dnt} X_r$$

$$N_o = TKN - 0.12 P_{x,bio}/Q$$

$N_o$  (Nitrato afluente):

35.08 mg/l

N (Nitrato efluente):

5 mg/l

$X_r$  (Concentración recirculación):

6,000 mg/l

$$\theta_a = 0.0386 \text{ días}$$

$$\theta_a = 0.93 \text{ horas}$$



$$Q_{total} = Q + Q_r$$

$$Q = 378.5 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_r = 189.3 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{total} = 567.8 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$\text{Volumen de tanque anóxico} = (Q_{total})\theta_a$$

$$\text{Volumen de tanque anóxico} = 567.8 \text{ m}^3/\text{d} \times 0.039 \text{ d}$$

$$\text{Volumen de tanque anóxico: } 21.9 \text{ m}^3$$

### 3. Volumen tanque aireación

a) Masa de sólidos suspendidos en el licor mezclado:

$$P_{x,ss} = 58.26 \text{ kg/día}$$

$$\theta_c = 16 \text{ días}$$

$$SSLM = (P_{x,ss}) \theta_c$$

$$SSLM = 932.1 \text{ kg}$$

b) Concentración de microorganismos en el licor mezclado:

$$X_s = 5,000 \text{ mg/l}$$

$$X_s = 5 \text{ kg/m}^3$$

c) Volumen de reactor aerobio:

$$V = \frac{SSLM}{X_s}$$

$$V = \frac{932 \text{ kg}}{5.0 \text{ kg/m}^3}$$

$$\text{Volumen tanque de aireación: } 186.4 \text{ m}^3$$

### 4. Area sedimentador secundario

$$C_s \text{ (Carga hidráulica sedimentador)} = 20 \text{ m}^3/\text{m}^2\text{-d}$$

$$\text{Area} = Q/C_s$$

$$\text{Area sedimentador} = 18.93 \text{ m}^2$$



WATER & ENERGY

487  
488

## 5. Volumen tanque de lodos

Parámetro	Und	Valor
%C (Concentración de lodo)	%	4
Días de almacenamiento	días	6

El sistema genera **58.26 kg** de sólidos al día (inciso 1e:  $P_{x,ss}$ ). Sin embargo, esta masa de sólidos sólo representa un 4% del volumen del lodo adenzado. El 96% restante es agua.

a) Volumen de lodo producido diariamente:

$$\text{Volumen de lodo}^* = \frac{P_{x,ss}}{\%C}$$

\*Se asume densidad del sólido de 1.1 kg/l

$$\text{Volumen de lodo} = 1.32 \text{ m}^3/\text{d}$$

b) Volumen de tanque de lodos:

Volumen tanque lodos = volumen diario x días de almacenamiento

$$\text{Volumen tanque lodos} = 1.32 \text{ m}^3/\text{d} \times 6 \text{ días}$$

**Volumen tanque de lodos: 7.9 m<sup>3</sup>**

## 6. Volumen tanque de cloración

Tiempo de reacción = 15 min

Caudal promedio = 379 m<sup>3</sup>/d = 0.26 m<sup>3</sup>/min

Volumen = Caudal x tiempo de reacción

**Volumen tanque cloración: 3.9 m<sup>3</sup>**

<b>Dosificación de hipoclorito de calcio</b>	
Concentración en agua residual	2 mg/l
Caudal de agua residual	379 m <sup>3</sup> /d
Pureza comercial	65 %
Concentración de dilución	1 %
Presentación	Polvo
Cantidad diaria de hipoclorito	1.16 kg/día
Flujo de solución	80.9 ml/min 116.47 lt/d
Barriles de 200 lt a la semana	4.1





480  
498

## 7. Caudal de aire requerido

### a) AOTR (Actual oxygen transfer rate)

La tasa actual de transferencia de oxígeno (AOTR) esta definida por la demanda carbonosa más la demanda nitrogenosa menos la demanda de oxígeno purgado en lodos:

$$AOTR = Q(S_o - S) + 4.33Q(NO_x) - 1.42P_{x,bio}$$

Q = 379 m<sup>3</sup>/d  
S<sub>o</sub> = 400 mg/l  
S = 32 mg/l  
NO<sub>x</sub> = 35.08 mg/l

$$P_{x,bio} = P_{x,SSVhet} + P_{x,SSVdebris} + P_{x,SSVnitro}$$

$$P_{x,bio} = 15.53 + 5.59 + 0.81$$

$$P_{x,bio} = 21.94 \text{ kg/d}$$

$$AOTR = 165.6 \text{ kg/d}$$

### b) SOTR (Standard oxygen transfer rate)

$$SOTR = AOTR \left( \frac{C_{S20}}{\alpha F (\beta C_{S,T,H} - C_L)} \right) (\theta^{20-T})$$

$$AOTR = 165.6 \text{ kg/d} = 6.9 \text{ kg/h}$$

$$\text{Altitud} = 0 \text{ msnm}$$

$$\text{Profundidad líquida} = 3.7 \text{ m}$$

$$\text{Temperatura (T)} = 20 \text{ }^{\circ}\text{C}$$

$$C_{S20} \text{ (Concentración de saturación a } 20^{\circ}\text{C)} = 9.08 \text{ mg O}_2/\text{l}$$

$$C_{S,T,H} \text{ (Concentración de saturación campo)} = 10.18 \text{ mg O}_2/\text{l}$$

$$\alpha \text{ (Factor de corrección para la transferencia de oxígeno)} = 0.5$$

$$\beta \text{ (Factor de corrección por salinidad y tensión superficial)} = 0.95$$

$$\theta = 1.024$$

$$F \text{ (Factor de obstrucción difusores)} = 0.9$$

$$C_L \text{ (Concentración oxígeno tanque)} = 2 \text{ mg/l}$$

$$SOTR = 435.6 \text{ kg/d}$$

### c) Caudal de aire para proceso biológico

$$\text{Caudal de aire} = \frac{(SOTR \text{ kg/h})}{[(E)(60 \text{ min/h})(0.27 \text{ kg O}_2 / \text{m}^3 \text{ air})]}$$

$$\text{Eficiencia transferencia de oxígeno difusores por metro columna líquida} = 5.9 \%$$

$$E = \text{Profundidad líquida efectiva} \times \text{Eficiencia difusores} = 20.65 \%$$

$$\text{Caudal de aire proceso} = 5.4 \text{ m}^3/\text{min} = 192 \text{ SCFM}$$



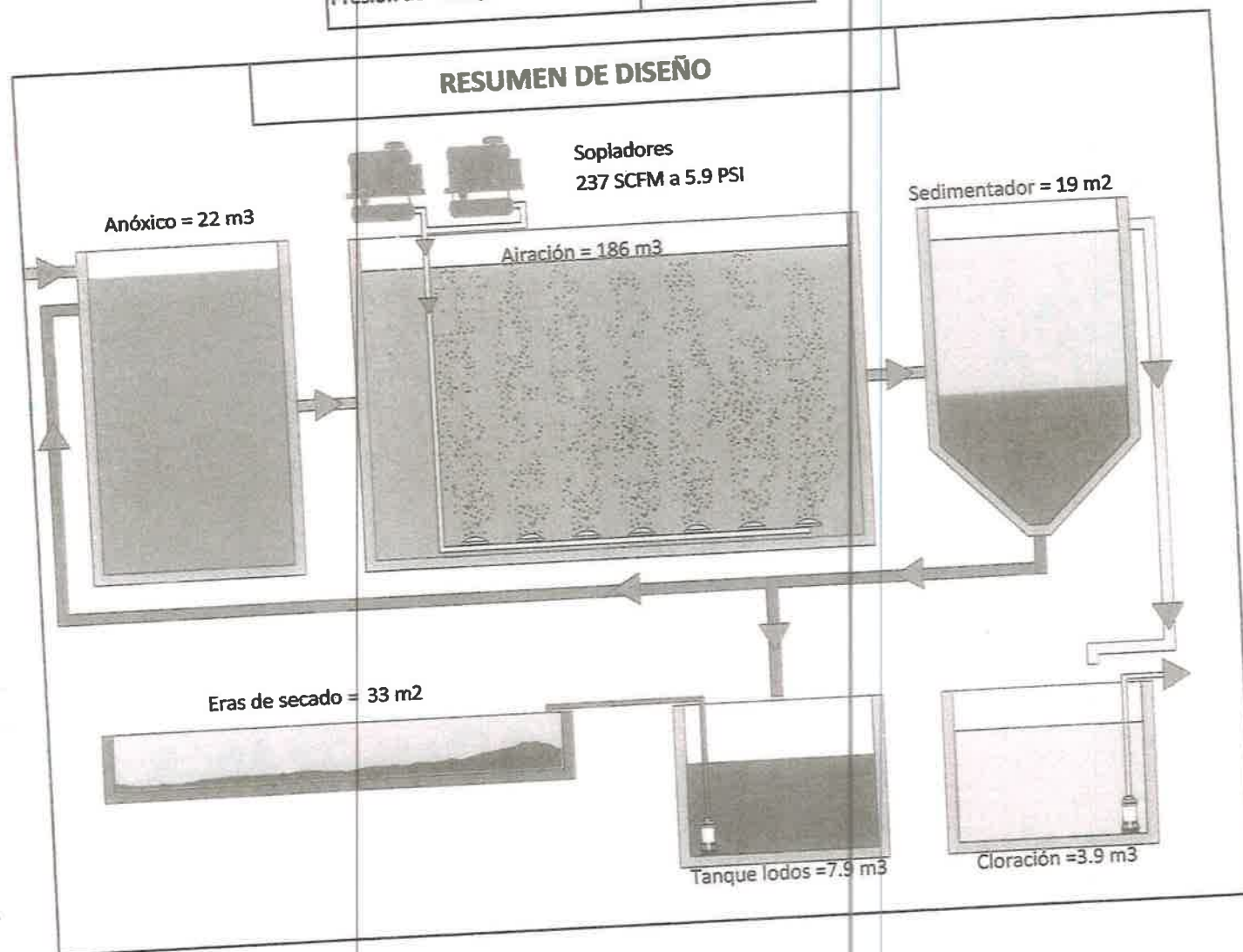
WATER & ENERGY

489

489

d) Caudal de aire para proceso biológico

Tanque aeróbico	191.6 SCFM
Tanque de lodos	6.9 SCFM
Airlift y Skimmers	38.32 SCFM
Total de aire requerido	236.8 SCFM
Presión de trabajo	160 in H <sub>2</sub> O
	5.9 PSI



### III. BIBLIOGRAFIA

- "WASTEWATER ENGINEERING, TREATMENT AND REUSE" Metcalf & Eddy. 4<sup>th</sup> Edition, USA, 2003.
- "WASTEWATER TREATMENT PLANTS: PLANNING, DESIGN AND OPERATION" Qasim, Syed. EU, 1999.
- "WEF, MANUAL OF PRACTICE 8 4<sup>th</sup> EDITION" Water Environmental Federation (WEF). USA, 1998.

**WE**

WATER & ENERGY

Club Terraza 1c.E, 1/2 c.N#5 • Nicaragua • +505 22784951/Vía España, cgto. Pueblo Nuevo, #45 • Panamá • +507 68189683  
info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

**JOSE MAZZITELLI DE GRACIA**  
INGENIERO CIVIL  
Lic. No. 87-008-048  
+507 68189683

*[Signature]*

**FIRMA**  
Ley 16 del 26 de Enero de 1998  
Módulo Técnica de Ingeniería y Arquitectura

490

490



WATER & ENERGY  
SOLUTIONS



**MEMORIA ESTRUCTURAL**  
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES  
**Altos de Azul 3ra Etapa**

Fecha: 5 marzo 2018  
info@wecanbetter.com  
www.wecanbetter.com



WATER & ENERGY

Club Terraza 1c.E, ½ c.N#5 • Nicaragua • +505 22784951/Vía España, cgto. Pueblo Nuevo, #46 • Panamá • +507 68389683  
info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

# I. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA

## 1. Datos del proyecto

Proyecto: Altos de Azul 3ra Etapa

Promotor: Casas Pacíficas S.A.

Ubicación: Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá

Número de viviendas: 250

Habitantes por vivienda: 5

Población: 1250

Dotación de agua potable: 100 GPPD = 379 lppd

Factor AR/AP: 0.8

Caudal agua residual: 100,000 GPD = 379 m<sup>3</sup>/d

Tipo de planta: Aireación extendida (Ludzack-Ettinger) en tanque octogonal

Profundidad líquida: 3.7 m

Nivel de suelo en muros: 4.3 m

JOSUE MAZZITELLI DE GRACIA

INGENIERO CIVIL

Lic. No. 97-006-048

*[Firma manuscrita]*

FIRMA

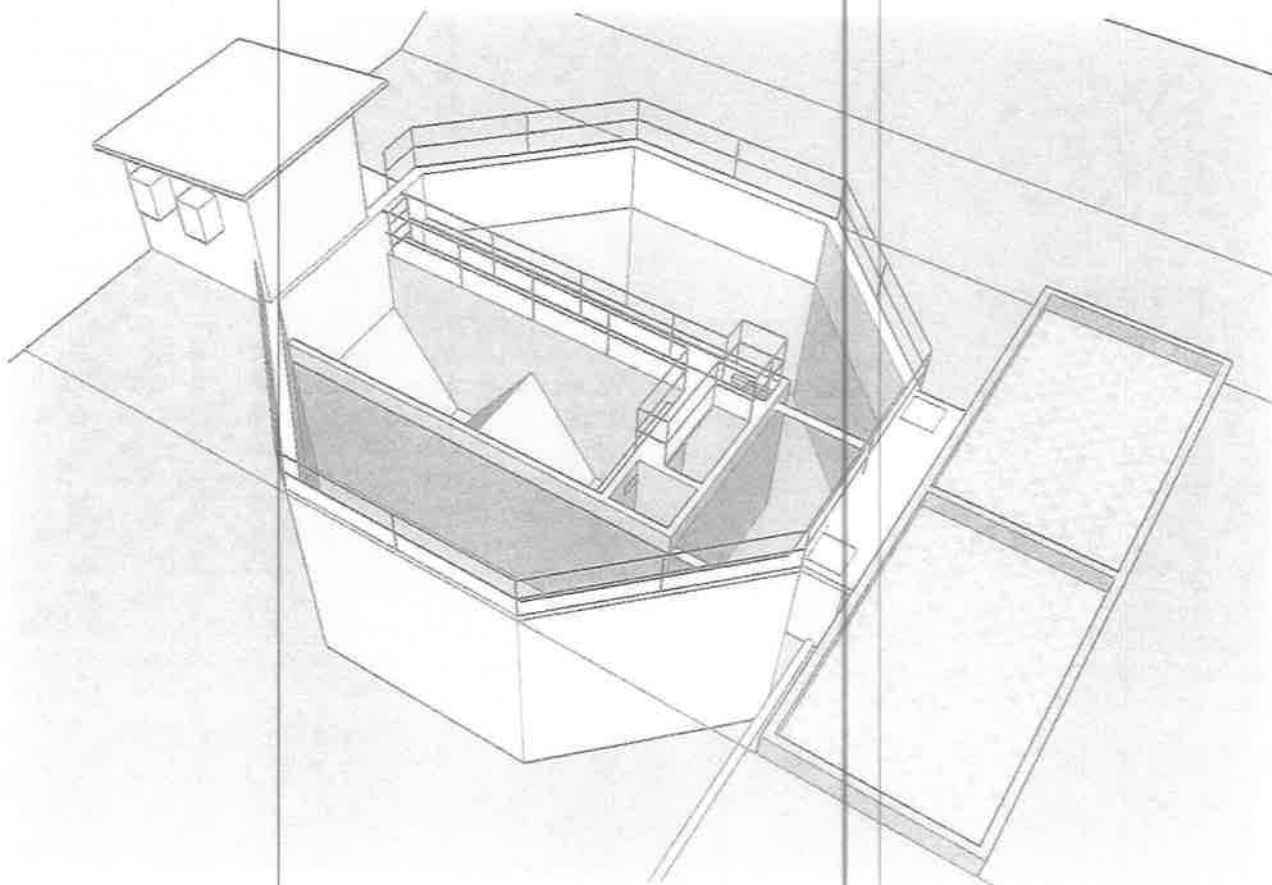
Ley 15 del 26 de Enero de 1989

Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

491

491

## 2. Vista ilustrativa tridimensional PTAR



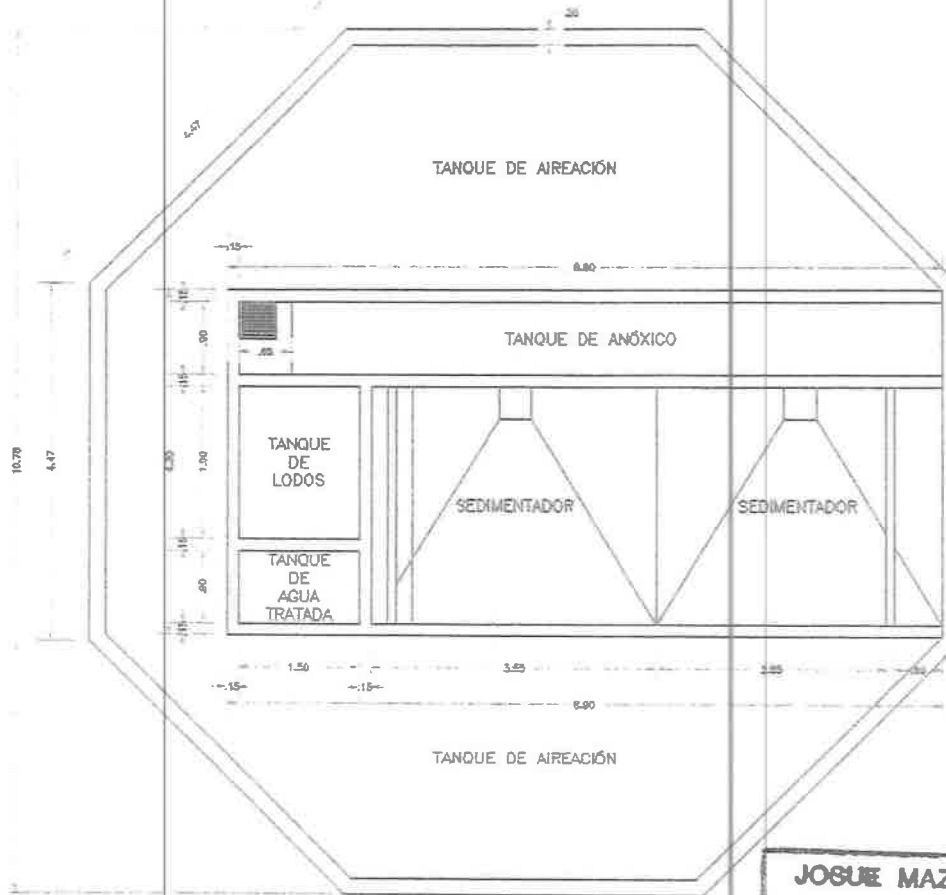
WATER & ENERGY



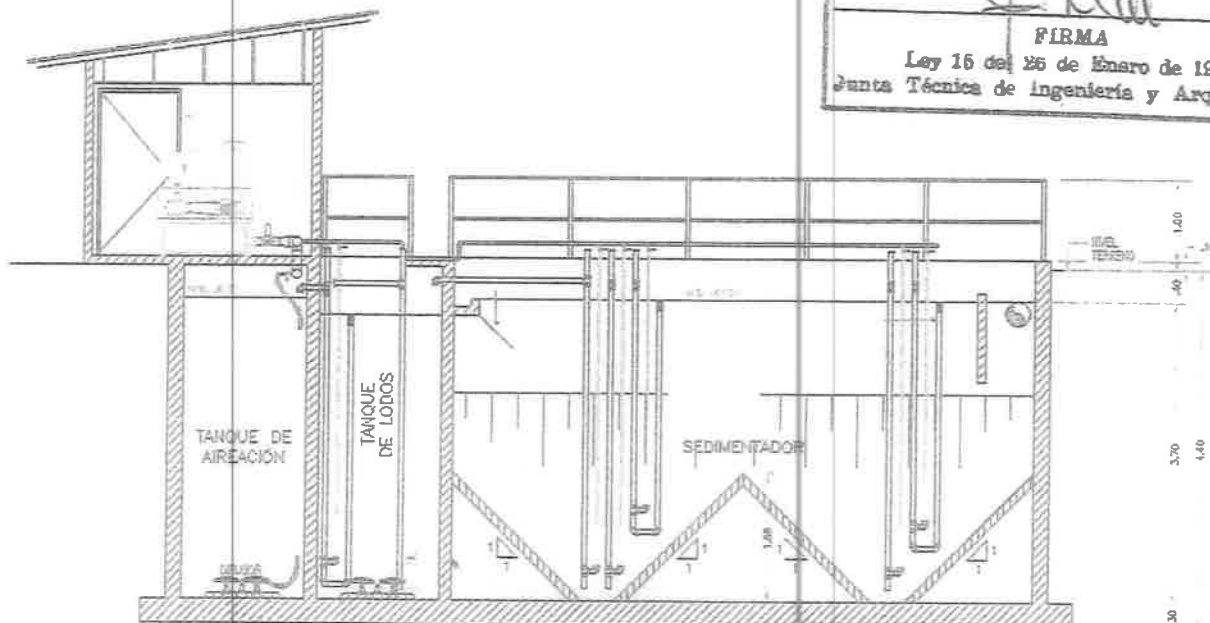
492

492

### 3. Vista en planta PTAR Altos de Azul 3ra Etapa



### 4. Vista en elevación PTAR Altos de Azul 3ra Etapa



JOSUE MAZZITELLI DE GRACIA  
INGENIERO CIVIL  
Lic. No. 97-006-048

*[Signature]*

FIRMA  
Ley 16 del 26 de Enero de 1950  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



## II. MATERIALES

### a) ACERO:

Todo el acero de refuerzo longitudinal será corrugado del tipo ASTM A-60

Con esfuerzo de fluencia ( $f_y$ ) =  $4,218 \text{ kg/cm}^2 = 60,000 \text{ psi}$ , y deberá cumplir con las normas ACI-318-95 correspondientes.

### b) CONCRETO:

Se usará concreto cuya resistencia a los 28 días sea  $3,000 \text{ psi} = 211 \text{ kg/cm}^2$  y deberá cumplir con las normas ASTM C 595 (1P) o ASTM C1157 (MS). Máxima relación agua/cemento 0.45, máximo revenimiento 15 cm, contenido de aire  $5\% \pm 1\%$ , máximo tamaño de agregado 1". No usar aditivos con cloruro de calcio. Los agregados deberán ajustarse a las especificaciones ASTM correspondientes listadas en el código ACI-318-95.

### c) SUELO:

Tipo de suelo: Limo arenoso

Resistencia a la compresión:  $1.6 \text{ kg/cm}^2 = 16 \text{ ton/m}^2$

Densidad ( $\gamma_s$ ):  $1,500 \text{ kg/m}^3$

Angulo de fricción interna ( $\phi$ ):  $25^\circ$

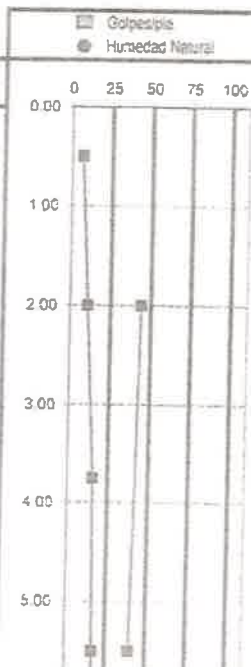
Empuje activo estático:  $E_{ae} = \gamma_s \frac{1 - \sin \phi}{1 + \sin \phi} = 609 \text{ kg/m}^3$

Profundidad nivel freático: 7 m

JOSUE MAZZITELLI DE GRACIA  
INGENIERO CIVIL  
Lic. No. 97-008-048

FIRMA  
Ley 16 del 26 de Enero de 1969  
Asociación Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ESTUDIOS DE SUELOS									
REGISTRO DE PERFORACION									
Sondeo No: 1		Nombre del Cliente: PROMOTORA CASAS PACIFICAS, S.A.							
Nivel del Agua: 10.00 m		Código de Obra: 2657							
Perforador: Edward Alfonso		Nombre de la Obra: BRISAS DEL MIRADOR III							
Lugar del Sondeo: Mirar plano		Fecha Inicio de Perforación: 06-Feb-2016							
		ES 009-2016							
Mira No.	Prof. (m)	Símbolo	Descripción	Penetrómetro (kg/cm <sup>2</sup> )	Golpes/6"			Humedad %	T-200 %
1	0.00		0.55 - 1.00 m Limo arenoso color gris claro y raíces	1.0	3	3	4		
2	2.00		2.00 - 2.45 m Limo arenoso color gris claro y raíces	1.25	4	5	6	44.10	88.40
3	4.00		3.55 - 4.05 m Limo arenoso pardo color gris claro	1.75	5	7	9		
4	5.50		5.55 - 6.00 m Limo arenoso pardo color gris claro	2.0	5	8	9	39.80	85.40



WATER & ENERGY

### III. MÉTODO DE DISEÑO

#### Método Alternativo de Diseño

El Método Alternativo de Diseño utiliza cargas no factoradas y "esfuerzos de trabajo" y obedece a los lineamientos establecidos en el Apéndice A del Reglamento ACI 318-95. Para los elementos diseñados mediante este método, los factores de carga y los factores de reducción se consideran con un valor igual a la unidad (Artículo A.2).

a) Esfuerzos permisibles en el acero de refuerzo:

Esfuerzo de fluencia $f_y$ (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo bajo carga de servicio $f_s$ (kg/cm <sup>2</sup> )	Elementos a flexión, exposición sanitaria normal Z máxima (kg/cm)
2,800	1400	20,555
4,200	1,890	20,555

\* La exposición sanitaria normal se define como la exposición a la retención hermética (estanca) de líquidos con pH > 5 o exposición a soluciones sulfatadas de menos de 1,500 ppm. Las exposiciones sanitarias severas son aquellas condiciones en que se rebasan los límites que definen la exposición sanitaria normal.

\*\* Los valores de Z mencionados se definen en el Reglamento ACI 318. La deducción de las fórmulas de control de agrietamiento están contenidas en los Comentarios al Reglamento ACI 318R.

b) Separación máxima de acero de refuerzo:

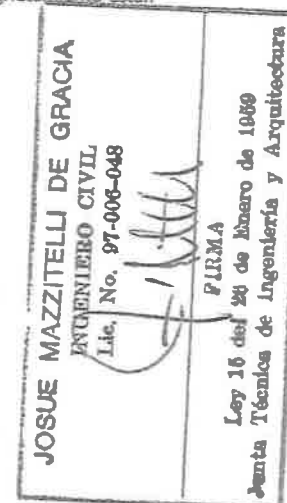
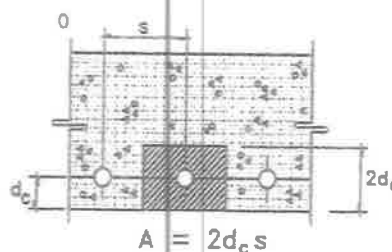
$$s = \frac{0.5 \left( \frac{Z}{f_s} \right)^2}{d_c}$$

s - la separación de las varillas, en cm  
Z - el ancho límite superficial promedio

$$A = 2d_c s$$

$f_s$  - esfuerzo en el acero en condiciones de servicio, en kg/cm<sup>2</sup>

$d_c$  - recubrimiento del concreto medido desde la fibra extrema de tensión, al centro de la varilla más próxima a ella, en cm.



c) Esfuerzos permisibles en concreto:

Descripción	Valor recomendado*
Relación de módulos de elasticidad	$n = \frac{E_s}{E_c} = \frac{2 \times 10^6}{15,000 \sqrt{f'_c}}$
<i>Flexión</i>	
Esfuerzo en la fibra externa en compresión, $f_c$	$0.45 f'_c$
<i>Cortante</i>	
Losas y cimentaciones (cortante periférico)	$0.5 \sqrt{f'_c}$

\*De la tabla 2.6.7(a) de ACI 350R-89



WATER & ENERGY

495  
495

d) Cargas aplicadas:

<i>Carga Muerta: peso propio de la estructura, considerando un peso específico para el concreto de <math>2,400 \text{ kg/m}^3</math>.</i>
<i>Presión hidrostática: el peso del agua sobre la losa de fondo y la presión horizontal del agua sobre los muros. Peso volumétrico del agua residual considerado: <math>1,010 \text{ kg/m}^3</math> y <math>3.7 \text{ m}</math> de columna líquida</i>
<i>Carga viva: se considera una carga viva peatonal de <math>400 \text{ kg/m}^2</math> en las pasarelas, esto en base al Reglamento estructural de la República de Panamá-2004-REP 04</i>
<i>Carga de suelo: Presión granular a partir del empuje activo estático (<math>= 609 \text{ kg/m}^3</math>) con <math>4.3 \text{ m}</math> de columna de suelo</i>

e) Casos de carga analizados:

1) Tanque vacío

Una vez construido, un tanque enterrado podría permanecer algunas semanas vacío mientras se realizan las instalaciones internas, soportando carga exterior de suelo sin contar con la compensación de esfuerzos que ejerce el agua.

Para este caso se aplican al modelo:

*Carga muerta + Carga viva + Carga de suelo*

\*No se realiza factorización de cargas en el método Alternativo de Diseño, Apéndice A, ACI 318-95



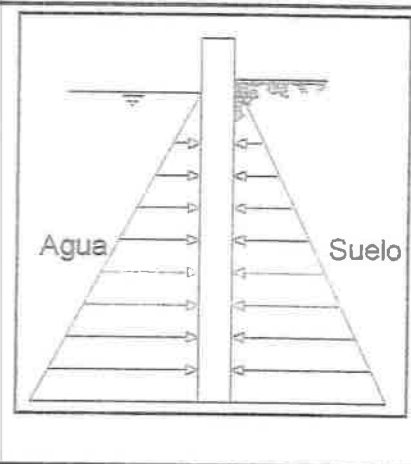
2) Tanque lleno (Condición de operación normal)

Durante prácticamente toda su vida útil la planta de tratamiento permanecerá llena de agua. Esto implicará una compensación entre el empuje de suelo (externo) y la carga hidrostática (interna).

Para este caso se aplican al modelo:

*Carga muerta + Presión hidrostática + Carga viva + Carga de suelo*

\*No se realiza factorización de cargas en el método Alternativo de Diseño, Apéndice A, ACI 318-95



f) Modelación para cálculo de esfuerzos en la estructura:

Se utilizó modelado tridimensional en SAP2000 Non Linear (Estructural Analysis Program) y confirmación de resultados utilizando las tablas de coeficientes para diseño de reservorios de concreto de Portland Cement Association.



Club Terraza 1c.E, ½ c.N#5 • Nicaragua • +505 22784951/Vía España, cgto. Pueblo Nuevo, #46 • Panamá 68389683

info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

**JOSUE MAZZITELLI DE GRAZIA**  
INGENIERO CIVIL  
Lic. No. 97-006-048

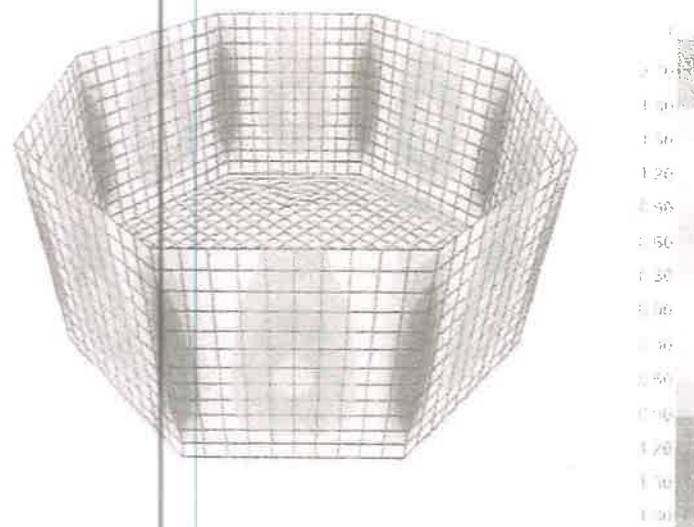
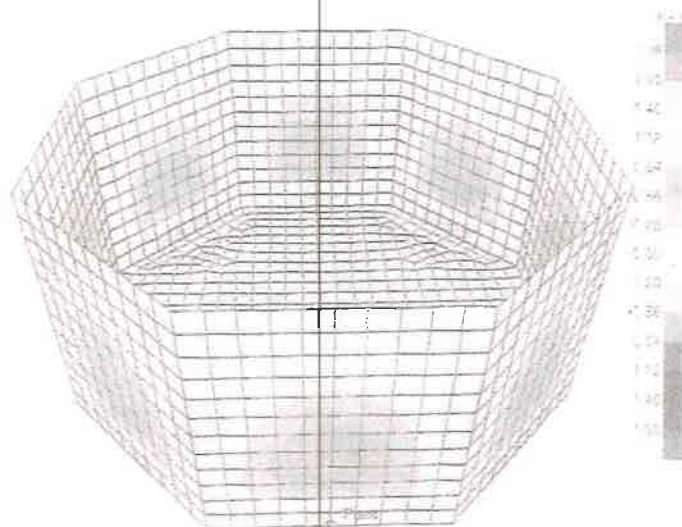
*[Firma]*

Ley 15 del 26 de Enero de 1960  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

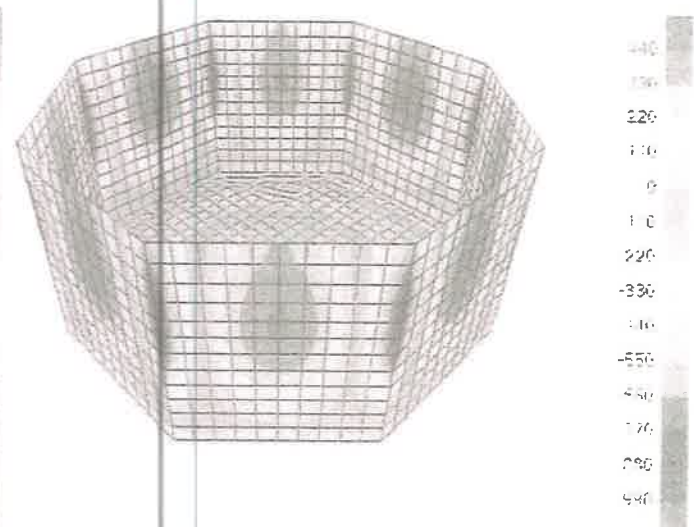
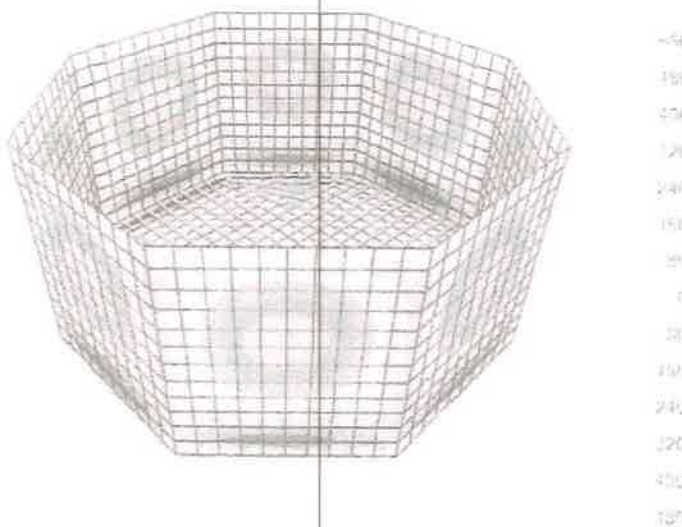


### III. CÁLCULO DE ESFUERZOS

#### CASO 1: Tanque vacío



#### CASO 2: Tanque lleno



MOMENTOS EN MUROS EXTERNOS (kg-m)

Caso de carga	Momento máximo vertical (Base de muro)	Momento máximo horizontal (Extremo muro)	Momento máximo vertical (Centro muro)	Momento máximo horizontal (Centro muro)
Caso 1	-1,947	-1,669	556	723
Caso 2	584	501	-167	-217



WATER & ENERGY

Club Terraza 1c.E, ½ c.N#5 • Nicaragua • +505 22784951/Vía España, cpto. Pueblo Nuevo, #46 • Panamá • +507 68389683  
info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

JOSUE MAZZITELLI DE GRACIA  
INGENIERO CIVIL  
Lic. No. 97-008-048

*[Signature]*  
FIRMA

Ley 16 del 25 de Enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

497

497

### III. CÁLCULO DE ACERO DE REFUERZO \*

\*A partir de método alternativo de diseño para reducción de agrietamiento en estructuras que contienen líquidos ACI 318-95 y ACI 350

#### REFUERZO VERTICAL POR FLEXIÓN BASE DEL MURO (Tensión cara externa del muro)

Sección	
Espesor (t) =	20 cm
Recubrimiento (dc) =	5 cm

Materiales	
$f_y = 4,218 \text{ kg/cm}^2$	(Grado 60)
$f'_c = 211 \text{ kg/cm}^2$	(3 ksi)

Momento actuante*	
1947	kg-m

\*Caso de carga 1

Armado de parrilla #	4	a	20	cm de separación
Bastones #	4	a	20	cm de separación

Diámetro de varilla propuesta ( $\phi$ ) = 1.27 cm  
 Separación entre varillas = 20 cm  
 Recubrimiento (dc) = 5 cm  
 Peralte efectivo ( $d$ ) =  $t - dc - 1/2\phi = 14.37 \text{ cm}$   
 $A = 2dcS = 200 \text{ cm}^2$   
 Módulo de elasticidad acero ( $E_s$ ) =  $2,000,000 \text{ kg/cm}^2$

Diámetro de bastones ( $\phi$ ) = 1.27 cm  
 Separación entre bastones = 20 cm

Módulo elasticidad concreto ( $E_c$ ) =  $E_c = 15,000\sqrt{f'_c} = 217888 \text{ kg/cm}^2$

Relación módulo elasticidad ( $n$ ) =  $E_s/E_c = 9.179$

Área de acero por metro lineal =  $12.7 \text{ cm}^2/\text{m}$

Área de concreto por metro lineal =  $1436.5 \text{ cm}^2/\text{m}$

Relación área acero/concreto ( $\rho$ ) = 0.0088

Relación mínima acero/concreto ( $\rho_{min}$ ) = 0.0028

$$k = \sqrt{2\rho n + (\rho n)^2} - \rho n = 0.3295$$

$$j = 1 - \frac{k}{3} = 0.89$$



$f_s = \frac{M}{A_s j d}$	Esfuerzo en acero ( $\text{kg/cm}^2$ )	Esfuerzo máximo permisible $f_s (\text{kg/cm}^2)$	¡Ok!
	1202	1890	
$Z = f_s \sqrt[3]{d_c A}$	Z en sección modelada	Z máxima a flexión ( $\text{kg/cm}$ )	¡Ok!
	12,020	20,555	
$f_c = \frac{2M}{k j (d)^2}$	Esfuerzo en concreto ( $\text{kg/cm}^2$ )	Esfuerzo máximo permisible $f_c (\text{kg/cm}^2)$	¡Ok!
	64.3	95.0	
$s = \frac{0.5 \left( \frac{Z}{f_s} \right)^{1/3}}{d_c}$	Separación varillas (cm)	Separación máxima permisible (cm)	¡Ok!
	10	51.5	



WATER & ENERGY

# REFUERZO HORIZONTAL POR FLEXIÓN EXTREMO DEL MURO (Tensión cara externa del muro)

Sección	
Espesor (t) =	20 cm
Recubrimiento (dc) =	5 cm

Materiales	
$f_y = 4,218 \text{ kg/cm}^2$	(Grado 60)
$f'_c = 211 \text{ kg/cm}^2$	(3 ksi)

Momento actuante*
1669 kg-m

\*Caso de carga 1

Armado de parrilla #	4	a	20	cm de separación
Bastones #	4	a	20	cm de separación

Diámetro de varilla propuesta ( $\phi$ ) = 1.27 cm

Separación parrilla = 20 cm

Recubrimiento (dc) = 5 cm

Peralte efectivo (d) =  $t - dc - 1/2\phi = 14.37 \text{ cm}$

$A = 2dcS = 200 \text{ cm}^2$

Módulo de elasticidad acero ( $E_s$ ) = 2,000,000 kg/cm<sup>2</sup>

Módulo elasticidad concreto ( $E_c$ ) =  $E_c = 15,000\sqrt{f'_c} = 217888 \text{ kg/cm}^2$

Relación módulo elasticidad (n) =  $E_s/E_c = 9.179$

Área de acero por metro lineal = 12.7 cm<sup>2</sup>/m

Área de concreto por metro lineal = 1437 cm<sup>2</sup>/m

Relación área acero/concreto ( $\rho$ ) = 0.0088

Relación mínima acero/concreto ( $\rho_{min}$ ) = 0.0028

$$k = \sqrt{2\rho n + (\rho n)^2} - \rho n = 0.33$$

$$j = 1 - \frac{k}{3} = 0.89$$

Diámetro de bastones ( $\phi$ ) = 1.27 cm

Separación entre bastones = 20 cm



$f_s = \frac{M}{A_s j d}$	Esfuerzo en acero (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_s$ (kg/cm <sup>2</sup> )	Ok
	1030	1890	
$Z = f_s \sqrt{d_c A}$	Z en sección modelada	Z máxima a flexión (kg/cm)	Ok
	10,303	20,555	
$f_c = \frac{2M}{k j (d)^2}$	Esfuerzo en concreto (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_c$ (kg/cm <sup>2</sup> )	Ok
	55.2	95.0	
$s = \frac{0.5 \left( \frac{Z}{f_s} \right)^3}{d_c^2}$	Separación varillas (cm)	Separación máxima permisible (cm)	Ok
	10	54.2	



WATER & ENERGY



# REFUERZO VERTICAL POR FLEXIÓN CENTRO DEL MURO (Tensión cara interna del muro)

499

499

Sección	
Espesor (t) =	20 cm
Recubrimiento (dc) =	5 cm

Materiales	
$f_y = 4,218 \text{ kg/cm}^2$	(Grado 60)
$f'_c = 211 \text{ kg/cm}^2$	(3 ksi)

Momento actuante*	
556	kg-m

\*Caso de carga 1

Armado de parrilla #	4	a	20	cm de separación
----------------------	---	---	----	------------------

Diámetro de varilla propuesta ( $\phi$ ) = 1.27 cm  
 Separación parrilla = 20 cm  
 Recubrimiento (dc) = 5 cm  
 Peralte efectivo ( $d$ ) =  $t - dc - 1/2\phi = 14.37 \text{ cm}$   
 $A = 2dcS = 200 \text{ cm}^2$

Módulo de elasticidad acero ( $E_s$ ) = 2,000,000 kg/cm<sup>2</sup>

Módulo elasticidad concreto ( $E_c$ ) =  $E_c = 15,000\sqrt{f'_c} = 217888 \text{ kg/cm}^2$

Relación módulo elasticidad ( $n$ ) =  $E_s/E_c = 9.179$

Área de acero por metro lineal = 6.3 cm<sup>2</sup>/m

Área de concreto por metro lineal = 1436.5 cm<sup>2</sup>/m

Relación área acero/concreto ( $\rho$ ) = 0.0044

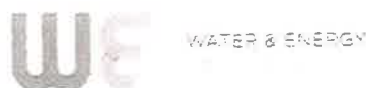
Relación mínima acero/concreto ( $\rho_{\min}$ ) = 0.0028

$$k = \sqrt{2\rho n + (\rho n)^2} - \rho n = 0.2469$$

$$j = 1 - \frac{k}{3} = 0.92$$



$f_s = \frac{M}{A \cdot jd}$	Esfuerzo en acero (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_s$ (kg/cm <sup>2</sup> )	¡Ok!
	666	1890	
$Z = f_s \sqrt{d_c A}$	Z en sección modelada	Z máxima a flexión (kg/cm)	¡Ok!
	6,659	20,555	
$f_c = \frac{2M}{kj(d)^2}$	Esfuerzo en concreto (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_s$ (kg/cm <sup>2</sup> )	¡Ok!
	23.8	95.0	
$s = \frac{0.5}{d_c} \left( \frac{Z}{f_s} \right)^2$	Separación varillas (cm)	Separación máxima permisible (cm)	¡Ok!
	20	62.7	





# REFUERZO HORIZONTAL POR FLEXIÓN CENTRO DEL MURO (Tensión cara interna del muro)

Sección	
Espesor (t) =	20 cm
Recubrimiento (dc) =	5 cm

Materiales	
$f_y = 4,218 \text{ kg/cm}^2$	(Grado 60)
$f'_c = 211 \text{ kg/cm}^2$	(3 ksi)

Momento actuante*	
723	kg-m

\*Caso de carga 1

Armado de parrilla #	4	a	20	cm de separación
----------------------	---	---	----	------------------

Diámetro de varilla propuesta ( $\phi$ ) = 1.27 cm  
 Separación entre varillas = 20 cm  
 Recubrimiento (dc) = 5 cm  
 Peralte efectivo (d) =  $t - dc - 1/2\phi = 14.37 \text{ cm}$

$$A = 2dcS = 200 \text{ cm}^2$$

Módulo de elasticidad acero ( $E_s$ ) = 2,000,000 kg/cm<sup>2</sup>

Módulo elasticidad concreto ( $E_c$ ) =  $E_c = 15,000\sqrt{f'_c} = 21788 \text{ kg/cm}^2$

Relación módulo elasticidad (n) =  $E_s/E_c = 9.179$

Área de acero por metro lineal = 6.3 cm<sup>2</sup>/m

Área de concreto por metro lineal = 1436.5 cm<sup>2</sup>/m

Relación área acero/concreto ( $\rho$ ) = 0.0044

Relación mínima acero/concreto ( $\rho_{min}$ ) = 0.0028

$$k = \sqrt{2\rho n + (\rho n)^2} - \rho n = 0.2469$$

$$j = 1 - \frac{k}{3} = 0.92$$



$f_s = \frac{M}{A_s j d}$	Esfuerzo en acero (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_s$ (kg/cm <sup>2</sup> )	¡Ok!
	866	1890	
$Z = f_s^3 \sqrt{d_c A}$	Z en sección modelada	Z máxima a flexión (kg/cm)	¡Ok!
	8,659	20,555	
$f_c = \frac{2M}{k j (d)^2}$	Esfuerzo en concreto (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_c$ (kg/cm <sup>2</sup> )	¡Ok!
	30.9	95.0	
$s = \frac{0.5 \left( \frac{Z}{f_s} \right)^3}{d^2}$	Separación varillas (cm)	Separación máxima permisible (cm)	¡Ok!
	20	57.5	



# PASARELA EN VOLADIZO

Sección	
Espesor (t) =	10 cm
Recubrimiento (dc) =	5 cm

Materiales	
$f_y = 4,218 \text{ kg/cm}^2$	(Grado 60)
$f'_c = 211 \text{ kg/cm}^2$	(3 ksi)

Momento actuante*	
144	kg-m

\*Carga viva 400 kg/m<sup>2</sup>

Armado de parrilla #	4	a	20	cm de separación
----------------------	---	---	----	------------------

Diámetro de varilla propuesta ( $\phi$ ) = 1.27 cm  
 Separación entre varillas = 20 cm  
 Recubrimiento (dc) = 5 cm  
 Peralte efectivo (d) = t - dc - 1/2 $\phi$  = 4.37 cm

$$A = 2dcS = 200 \text{ cm}^2$$

Módulo de elasticidad acero ( $E_s$ ) = 2,000,000 kg/cm<sup>2</sup>

Módulo elasticidad concreto ( $E_c$ ) =  $E_c = 15,000 \sqrt{f'_c} = 217888 \text{ kg/cm}^2$

Relación módulo elasticidad (n) =  $E_s/E_c = 9.179$

Área de acero por metro lineal = 6.3 cm<sup>2</sup>/m

Área de concreto por metro lineal = 436.5 cm<sup>2</sup>/m

Relación área acero/concreto ( $\rho$ ) = 0.0145

Relación mínima acero/concreto ( $\rho_{min}$ ) = 0.0028

$$k = \sqrt{2\rho n + (\rho n)^2} - \rho n = 0.3998$$

$$j = 1 - \frac{k}{3} = 0.87$$



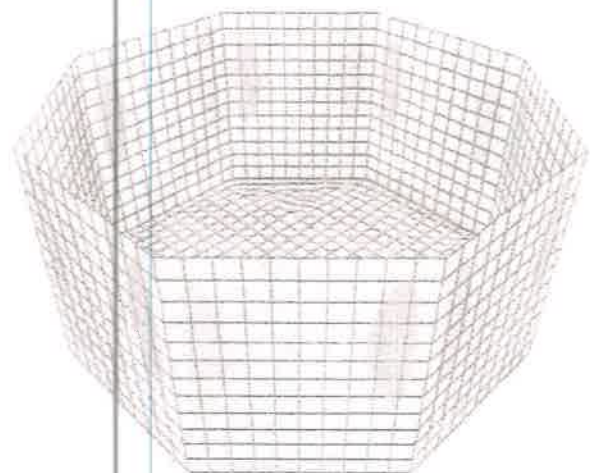
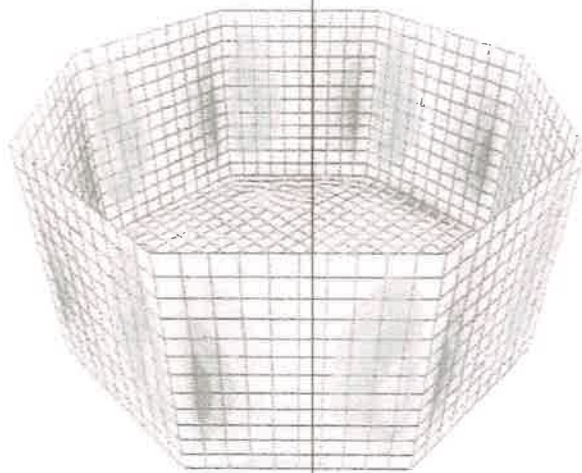
$f_s = \frac{M}{A_s j d}$	Esfuerzo en acero (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_s$ (kg/cm <sup>2</sup> )	¡Ok!
	601	1890	
$Z = f_s \sqrt[3]{d_c A}$	Z en sección modelada	Z máxima a flexión (kg/cm)	¡Ok!
	6,009	20,555	
$f_c = \frac{2M}{k j (d)^2}$	Esfuerzo en concreto (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_c$ (kg/cm <sup>2</sup> )	¡Ok!
	43.6	95.0	
$s = \frac{0.5 \left( \frac{Z}{f_s} \right)^2}{d_c}$	Separación varillas (cm)	Separación máxima permisible (cm)	¡Ok!
	20	64.9	



WATER & ENERGY

## REVISIÓN POR CORTANTE

### 1) Diagramas de cortante



$V_a = 0.5 \sqrt{f'_c} b d$	Resistencia al cortante (kg)	Cortante máximo en estructura (kg)
	14,523	7,880

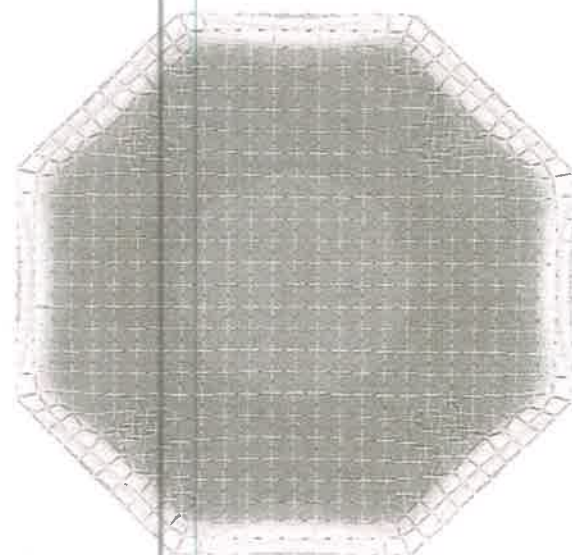
¡Ok!

### LOSA DE FONDO

La losa se apoya sobre un suelo con capacidad de soporte  $q_u = 16 \text{ ton/m}^2$ . La planta, a tanque lleno, transfiere al suelo una carga de  $4.8 \text{ ton/m}^2$ . Dado que el suelo soporta ampliamente la carga, la losa representa únicamente una barrera impermeable y cimentación de los muros.

El máximo momento que experimenta la losa es el transferido por los muros perimetrales.

Momentos máximos en losa (kg-m)	
Caso 1	Caso 2
1947	-584.1



WATER & ENERGY

# REFUERZO PERIMETRAL LOSA DE FONDO

Sección	
Espesor (t) =	25 cm
Recubrimiento (dc) =	7.5 cm

Materiales	
$f_y =$	4,218 kg/cm <sup>2</sup> (Grado 60)
$f'_c =$	211 kg/cm <sup>2</sup> (3 ksi)

Momento actuante*
1947 kg-m

\*Caso de carga 1

Armado de parrilla #	4	a	20	cm de separación
Bastones #	4	a	20	cm de separación

Diámetro de varilla propuesta ( $\phi$ ) = 1.27 cm

Diámetro de bastones ( $\phi$ ) = 1.27 cm

Separación entre varillas = 20 cm

Separación entre bastones = 20 cm

Recubrimiento (dc) = 7.5 cm

Peralte efectivo (d) = t - dc - 1/2 $\phi$  = 16.87 cm

A = 2dcS = 300 cm<sup>2</sup>

Módulo de elasticidad acero ( $E_s$ ) = 2,000,000 kg/cm<sup>2</sup>

Módulo elasticidad concreto ( $E_c$ ) =  $E_c = 15,000\sqrt{f'_c}$  = 217888 kg/cm<sup>2</sup>

Relación módulo elasticidad (n) =  $E_s/E_c =$  9.179045

Área de acero por metro lineal = 12.7 cm<sup>2</sup>/m

Área de concreto por metro lineal = 1686.5 cm<sup>2</sup>/m

Relación área acero/concreto ( $\rho$ ) = 0.0075

Relación mínima acero/concreto ( $\rho_{min}$ ) = 0.0028

$$k = \sqrt{2\rho n + (\rho n)^2} - \rho n \quad 0.3087$$

$$j = 1 - \frac{k}{3} \quad 0.90$$



$f_s = \frac{M}{A_s j d}$	Esfuerzo en acero (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_s$ (kg/cm <sup>2</sup> )	!Ok!
	1016	1890	
$Z = f_s \sqrt[3]{d_c A}$	Z en sección modelada	Z máxima a flexión (kg/cm)	!Ok!
	13,312	20,555	
$f_c = \frac{2M}{k j (d)^2}$	Esfuerzo en concreto (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_c$ (kg/cm <sup>2</sup> )	!Ok!
	49.4	95.0	
$s = \frac{0.5}{d_c} \left( \frac{Z}{f_s} \right)^3$	Separación varillas (cm)	Separación máxima permisible (cm)	!Ok!
	10	24.2	

## BIBLIOGRAFÍA

American Concrete Institute. Concrete Environmental Engineering Structures, ACI Committee 350  
Portland Cement Association. Rectangular Concrete Tanks, revised fifth edition, Javeed A. Munshi.  
"WEF, MANUAL OF PRÁCTICA 8 4<sup>th</sup> EDITION" Water Environmental Federation (WEF).



Club Terraza 1c.E, 1/2 c.N#5 • Nicaragua • +505 22784951/Vía España, cgto. Pueblo Nuevo, #46 • Panamá • +507 68389683  
info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com



504

504



WATER & ENERGY  
SOLUTIONS



## MEMORIA ELÉCTRICA

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES  
ALTOS DE AZUL ETAPA III

Fecha: 12 marzo 2018  
[info@wecanbetter.com](mailto:info@wecanbetter.com)  
[www.wecanbetter.com](http://www.wecanbetter.com)



WATER & ENERGY

# DISEÑO DE CENTRO DE CONTROL DE MOTORES (CCM) PARA PLANTA DE TRATAMIENTO

505  
506

## Datos del proyecto

Proyecto: ALTOS DE AZUL ETAPA III  
Promotor: Casas Pacificas S.A.  
Ubicación: Corregimiento de Pacora  
Tipo de planta: Aireación extendida (Ludzack-Ettinger) en tanque octogonal  
Número de viviendas: 250

## El CCM controla y protege los siguientes equipos:

2 sopladores de 15 HP Trifásicos (uno en operación y otro de respaldo)  
2 bombas sumergibles 1 HP Monofásicas

El diseño también incluye tablero de alimentación TA- CCM, luces y tomacorriente de uso general

## Resumen de cargas

V = 208 Y/120 V

## Panel CCM: PANEL TA-CCM. CONTROLA TODAS LAS CARGAS

### Resumen de Carga: TA-CCM

Carga Total Instalada 45 KVA  
Demanda Máxima 30 KVA  
Corriente de línea 83.27 Amp  
Corriente de Neutral 50 %  
Cond. De Alimentación 4 1/C 2/0 AWG AL + 1/C 2 Cu  
PVC 3" D  
INTERRUPTOR PRINCIPAL 125 Amp/3P

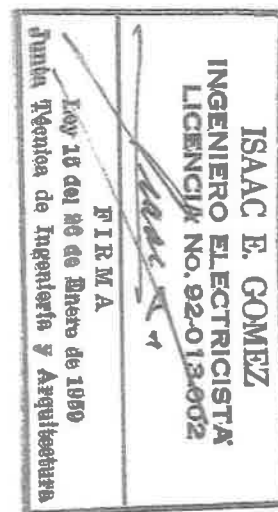
## Cálculo de alimentador del CCM

### Resumen de Carga:

BLOWER 1 Y 2 15 HP TRIFASICO  
VOLTAJE 208 V  
Corriente de Línea 46.2 Amp TABLA 430.250 NEC 2008  
Corriente de Neutral 0% Amp  
Cond. De Alimentación 3 1/C 6 THWN+ 1/C 10 Cu  
RMC 1 X 1 1/4" PVC

### AMPACIDAD MINIMA DE LOS CONDUCTORES DE ALIMENTACIÓN DE LOS SOPLADORES (BL)

$I_{min} = 1.25 \times I_m$  57.75 A conductor escogido 3 1/c 6 THWN  
PROTECCIÓN DE SOBRECARGA:  
 $I_{oL} = 1.15 \times I_m$  53.13 A  
Protección de Sobrecorriente= 73.92 Protección de Sobrecorriente: BK 75/3



506  
506

BOMBA DE LODOS  
 VOLTAJE 120 V  
 Corriente de Línea 16 Amp TABLA 430.248 NEC 2008  
 Corriente de Neutral 0% Amp  
 Cond. De Alimentación 3 1/C 10  
 RMC 1 X 3/4" D PVC

AMPACIDAD MINIMA DE LOS CONDUCTORES DE ALIMENTACIÓN DEL EXTRACTOR

$I_{min}=1.25 \times I_m$  20 A conductor escogido 3 1/c 10 THWN

PROTECCIÓN DE SOBRECARGA:  
 $I_{ol}=1.15 \times I_m$  18.4 A

### ALIMENTADOR DEL CCM

$I_{feder}=1.25 \times (I_{blower}) + 2 \times I_{(bomba)} + \text{otras cargas}$  83.35  
 Conductor escogido = 4 1/c 2/0 AWG AL + 1/c 2 Cu; 3" D

### CÁLCULOS

Calculo de la caída de Tensión:

Acometida Subterranea al CCM:

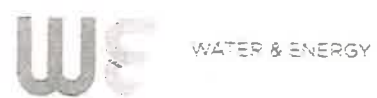
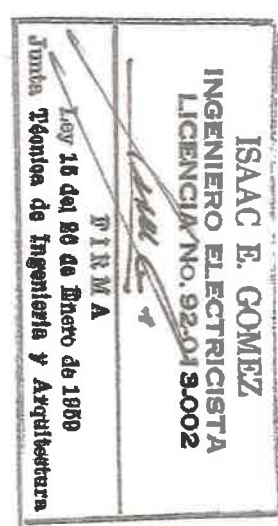
Acometida al CCM

$L = 85 \text{ ft}$   
 $Z_{alim}(\text{ohm}/1000\text{ft}) = 0.1 \text{ ,+j } 0.054$   
 $Z_{Talim}(\text{ohm}) = 0.0085 \text{ ,+j } 0.0046$   
 $I_L(\text{Amp}) = 83.27 \text{ Amp}$   
 $DV \% = I \times Z_T \times \text{SQR } 3 \times 100 / V_{LL} = 0.6699 \%$

### ALIMENTADOR DE SOPLADORES (BL)

Ramal del Panel

$L = 20 \text{ ft}$   
 $Z_{alim}(\text{ohm}/1000\text{ft}) = 0.49 \text{ ,+j } 0.064$   
 $Z_{Talim}(\text{ohm}) = 0.0098 \text{ ,+j } 0.0013$   
 $I_L(\text{Amp}) = 46.2 \text{ Amp}$   
 $DV \% = I \times Z_T \times \text{SQR } 3 \times 100 / V_{LL} = 0.3802 \%$



507  
507

Círculo Ramal de alimentación del panel CCM

Calculo de la Capacidad Interruptiva

Impedancia del Transformador:

$$Z_{tr}(P.U.) = 0.029 + j \quad 0.061 \text{ p.u.}$$

$$Z_{tr}(\text{ohm}) = Z(\text{pu}) * V_b^2 / S_b \quad 0.0014 + j \quad 0.0029$$

Impedancia de la acometida:

$$Z_{tacom}(\text{ohm}) = 0.0085 + j \quad 0.0046$$

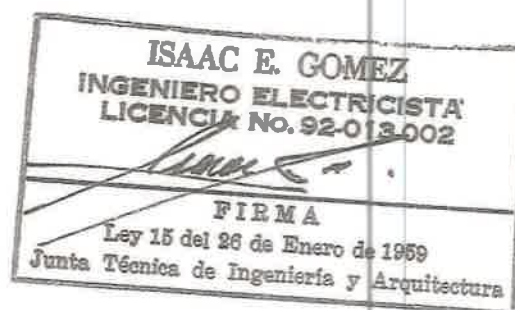
Impedancia Total

$$Z_{total}(\text{ohm}) = Z_{tr} + Z_{tacom} \quad 0.0099 + j \quad 0.0075$$

$$I_{cc} = V_{cc} / Z_{tr} \quad 9,658 \quad \text{KAmp}$$

Capacidad Interruptiva MINIMA: EN BARRAS DEL IP Y CAPACIDAD DE LAS PROTECCIONES EN EL TA-CCM

Capacidad interruptiva del IP y de los Tableros > que 10 KAmp



WATER & ENERGY



**MEMORIA TÉCNICA DE PTAR MODIFICACION  
PROPUESTA, PARA AUMENTO DE CAPACIDAD DE  
TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUAL.**



WATER & ENERGY  
SOLUTIONS

**JUEGO DE MEMORIAS**  
**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**  
**ALTOS DE AZUL SM3**

Ampliación Zeledonia

**PROMOTOR: CASAS PACIFICAS, S.A.**

**Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá**

- Memoria de proceso
- Memoria estructural
- Memoria eléctrica

Contacto: MSc. Israel Lewites, 68389683

510  
510



WATER & ENERGY  
SOLUTIONS

## MEMORIA DE PROCESO

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

### Altos de Azul SM3

Ampliación Zeledonia

Fecha: 2 oct. 2023

info@wecanbetter.com

www.wecanbetter.com



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

501  
511

## I. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1. Datos del proyecto

Proyecto: Altos de Azul SM3

Promotor: Casas Pacíficas S.A.

Ubicación: Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá

Tipo de planta: Aireación extendida (Ludzack-Ettinger) en tanque octogonal

Número de viviendas: 410

Habitantes por vivienda: 5

Población: 2050

Dotación de agua potable: 100 GPPD = 378.54 lppd

Factor AR/AP: 0.8

Caudal agua residual: 164,000 GPD = 620.81 m³/d

Coordenadas de descarga: 684664 Este 1009325 Norte

### 2. Parámetros y eficiencia de tratamiento

Parámetro	Und.	Entrada*	Salida**	Eficiencia*
DBO	mg/l	250	< 35	86 %
DQO	mg/l	500	< 100	80 %
SST	mg/l	200	< 35	83 %
SSe	mg/l	10	< 1	90 %
Nt	mg/l	40	< 10	75 %
G&A	mg/l	70	< 20	71 %
pH	-	6.5-8.5	5.5-9	-
Turbidez	NTU	300	< 30	90 %
C.T.	NMP/100 ml	1x10 <sup>8</sup>	< 1000	99.99 %

\* Parámetros aguas residuales domésticas Metcalf & Eddy

\*\* Cumplimiento total de normativa COPANIT 35-2019

+Eficiencia mínima esperada del sistema



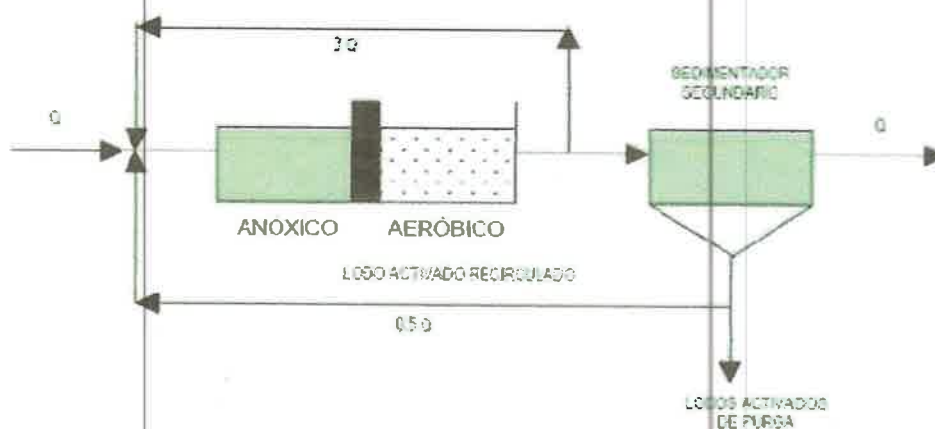
Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com



512  
512

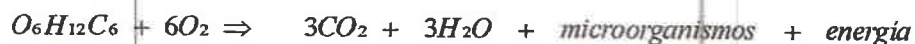
### 3. Sistema de tratamiento

Una de las modificaciones de diseño más comunes para mejorar la remoción de nitrógeno en un tratamiento de lodos activados es el proceso Ludzack-Ettinger. En este proceso un tanque anóxico, situado previo al tanque de aireación, recibe un flujo recirculado. La lógica de este proceso se basa en el hecho de que en el tanque de aireación las bacterias autotróficas (nitrificadoras) convierten el nitrógeno amoniacal ( $\text{NH}_4^+$ ) a nitrógeno en forma de nitritos ( $\text{NO}_2$ ) y luego a nitratos ( $\text{NO}_3$ ). En el tanque anóxico las bacterias heterotróficas consumen el oxígeno de los nitratos, liberando el nitrógeno en forma gaseosa a la atmósfera. Esta recuperación de oxígeno implica ahorro en consumo energético al tiempo que limita el desarrollo de bacterias filamentosas.



El tanque de aireación se diseña bajo principios de aireación extendida, lo que implica un mayor volumen de tanque de aireación respecto al proceso convencional de lodos activados. Así se logra un proceso más robusto frente a caudales pico e incrementos súbitos de carga orgánica. También se consigue una simplificación en la operación al hacer innecesaria la implementación de unidades de clarificación primaria y digestión de lodos.

La ecuación básica que describe el proceso es la siguiente:



Los subproductos de la reacción no contienen azufre y, por tanto, el sistema no genera olores ofensivos.



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com



#### 4. Operaciones unitarias

Las operaciones unitarias del sistema de tratamiento se encuentran integradas adecuadamente en una unidad compacta diseñada para optimizar el espacio disponible y garantizar que no se presenten corto circuitos en el flujo hidráulico. La oxigenación se realiza por medio de unidades retráctiles con difusores de burbuja fina de alta eficiencia. La forma octogonal permite ahorros sustanciales de obra civil al lograr, gracias a su geometría, una drástica reducción de los esfuerzos en la estructura.

##### • Rejilla

Permite la separación de objetos de tamaño mayor a 3 cm que pudieran generar obstrucciones en los equipos del sistema.

##### • Tanque anóxico

En esta unidad converge el agua residual cruda con recirculación proveniente del sedimentador. La alta concentración de microorganismos permite una rápida asimilación de materia orgánica contaminante, al tiempo que favorece el desarrollo de aquellas colonias con mejor sedimentabilidad. En el tanque de anóxico no existe aireación directa, el oxígeno es obtenido por las bacterias de la descomposición de los nitratos lo que implica remoción de nitrógeno de las aguas residuales.

##### • Tanque de aireación

Difusores de burbuja fina de alta eficiencia instalados en el fondo del tanque transfieren el oxígeno que constituye la base del proceso. Esto permite el desarrollo de una comunidad de microorganismos aeróbicos que degradan eficazmente la materia orgánica sin desprender malos olores.

##### • Sedimentador

En este tanque se separa el agua tratada de la biomasa activa (lodo). El líquido clarificado circula por la superficie mientras que el lodo del fondo se recircula para continuar en el proceso. Para mantener un balance adecuado en el sistema, una fracción del lodo debe ser periódicamente evacuada para su posterior secado.

##### • Cloración

El agua tratada y clarificada proveniente del sedimentador es conducida a un tanque de cloración en donde las bacterias patógenas son destruidas obteniendo finalmente una calidad de agua que cumple con los parámetros de descarga establecidos en la legislación vigente.

##### • Almacenamiento y espesamiento de lodos

En el tanque de almacenamiento se recibe el exceso de biomasa proveniente del sedimentador. El aire que se inyecta permite que el lodo termine de estabilizarse y, gradualmente, es enviado a los lechos de secado para su deshidratación.



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389633  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com



514  
514

### • Lechos de secado

La deshidratación del lodo permite reducir drásticamente su volumen, facilitando y abaratando su manejo. Esta operación se realiza por medio de lechos de secado. Los lodos secos no presentan olor ofensivo y tienen el potencial de ser utilizados como mejoradores de suelo o abono orgánico.

## II. MEMORIA DE CALCULO

Procedimiento American Society of Civil Engineers (ASCE) y Manual of Practice (MOP) de Water Environmental Federation (WEF).

Parámetros de diseño	Und	Valor
$\theta_c$ (Edad de Lodo)	días	16
Y (Coeficiente de producción específico)	g/g	0.4
$Y_n$ (Coeficiente de producción específico bact. nitrificantes)	g/g	0.12
$K_d$ (Coeficiente de consumo endógeno)	$d^{-1}$	0.15
$K_{dn}$ (Coeficiente de consumo endógeno bact. nitrificantes)	$d^{-1}$	0.06
Xs (Concentración de microorganismos en el licor mezclado)	mg/l	5,000
Xr (Concentración recirculación)	mg/l	6,000
So (Concentración de sustrato)	mg/l	400
S (Concentración teórica del sustrato en el efluente)	mg/l	32
$F_d$ (Fracción celular remanente)	g/g	0.15
SSV (Sólidos suspendidos volátiles)*	mg/l	171.4
SSV <sub>nb</sub> (Sólidos suspendidos volátiles no biodegradables)*	mg/l	57.143
SST <sub>i</sub> (Sólidos suspendidos inertes)**	mg/l	28.6

\*Se estima 85.7% de sólidos suspendidos como volátiles como sólidos suspendidos volátiles (VSS) y 33.3% de VSS son no biodegradables (nbVSS)

\*\*SST<sub>i</sub> = SST - SSV

### 1. Producción total de sólidos suspendidos:

a) Producción de biomasa heterotrófica:		$P_{x,ssvhet} = \frac{QY(S_o - S)}{1 + (k_d)\theta_c}$
$P_{x,ssvhet} =$	25.47 kg/día	
b) Restos de tejido celular:		$P_{x,ssvdebris} = \frac{(f_d)(k_d)QY(S_o - S)\theta_c}{1 + (k_d)\theta_c}$
$P_{x,ssvdebris} =$	9.17 kg/día	
c) Biomasa de bacterias nitrificantes:		$P_{x,ssvNitro} = \frac{QY_n(NO_x)}{1 + (k_{dn})\theta_c}$
NO <sub>x</sub> =	TKN - 0.12 P <sub>x,bio</sub> /Q	
NO <sub>x</sub> =	35.076 mg/l	
$P_{x,ssvNitro} =$	1.33 kg/día	



JOSUE MAZZITELLI DE GRACIA  
INGENIERO CIVIL  
Lic. No. 97-006-048  
FIRMA  
Ley 15 del 26 de Enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

**salud**  
Ministerio de Salud  
Panamá

"Error en los cálculos de diseño es responsabilidad del promotor o dueño ya que el MINSA solo verifica lo correspondiente a salud pública".

Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

515  
515

d) Sólidos suspendidos no biodegradables:		$P_{x,SSV\text{no bio}} = Q(SSV_{nb})$
$P_{x,SSV\text{no bio}} =$	35.5 kg/día	
e) Sólidos suspendidos totales producidos:		
$P_{x,SST} = \frac{P_{x,SSV\text{het}}}{0.85} + \frac{P_{x,SSV\text{debris}}}{0.85} + \frac{P_{x,SSV\text{nitro}}}{0.85} + P_{x\text{no bio}} + \frac{(SST_i)Q}{1000}$		
$P_{x,SST} = \frac{25.47}{0.85} + \frac{9.17}{0.85} + \frac{1.33}{0.85} + 35.5 + 17.7$		
$P_{x,SST} =$	95.54 kg/día	

## 2. Volumen tanque anóxico

### Tasa global de denitrificación

Para determinar el tiempo de residencia hidraulico para lograr una denitrificación adecuada se debe estimar primeramente la tasa global de denitrificación a la temperatura específica del proyecto:

$$R_{DNT} = R_{DNT20^{\circ}C} \times 1.09^{(T-20)} (1-OD)$$

Donde:

$R_{DNT}$  (Tasa global de denitrificación)

$R_{DNT20^{\circ}C}$  (Tasa de denitrificación específica): 0.1 kg NO<sub>3</sub>-N/kg SSVLM d

T (Temperatura del agua residual): 25 °C

OD (Oxígeno disuelto en el tanque anóxico): 0.15 mg/l

$$R_{DNT} = 0.1 \times 1.09^{(25-20)} (1-0.15)$$

$$R_{DNT} = 0.13 \text{ d}^{-1}$$

El tiempo de retención es:

$$\theta_r = (NO - N) / R_{DNT} X_r$$

$$NOx = TKN - 0.12 P_{x,bio}/Q$$

Nox (Nitrato afluente): 35.08 mg/l

N (Nitrato efluente): 5 mg/l

$X_r$  (Concentración recirculación): 6,000 mg/l

$$\theta_r = 0.039 \text{ días}$$

$$\theta_r = 0.93 \text{ horas}$$



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com



516

516

$$Q_{total} = Q + Q_r$$

$$Q = 620.8 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_r = 310.4 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{total} = 931.2 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$\text{Volumen de tanque anóxico} = (Q_{total}) \theta_a$$

$$\text{Volumen de tanque anóxico} = 931.2 \text{ m}^3/\text{d} \times 0.039 \text{ d}$$

$$\text{Volumen de tanque anóxico: } 35.9 \text{ m}^3$$

### 3. Volumen tanque aireación

a) Masa de sólidos suspendidos en el licor mezclado:

$$P_{x_{sst}} = 95.54 \text{ kg/día}$$

$$\theta_c = 16 \text{ días}$$

$$SSLM = (P_{x_{sst}}) \theta_c$$

$$SSLM = 1529 \text{ kg}$$

b) Concentración de microorganismos en el licor mezclado:

$$X_c = 5,000 \text{ mg/l}$$

$$X_s = 5 \text{ kg/m}^3$$

c) Volumen de reactor aerobio:

$$V = \frac{SSLM}{X_s}$$

$$V = \frac{1529 \text{ kg}}{5.0 \text{ kg/m}^3}$$

$$\text{Volumen tanque de aireación: } 305.7 \text{ m}^3$$

### 4. Area sedimentador secundario

$$C_s \text{ (Carga hidráulica sedimentador)} = 20 \text{ m}^3/\text{m}^2\text{-d}$$

$$\text{Area} = Q/C_s$$

$$\text{Area sedimentador} = 31 \text{ m}^2$$



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

517  
51A

## 5. Volumen tanque de lodos

Parámetro	Und	Valor
%C (Concentración de lodo)	%	4
Días de almacenamiento	días	6

El sistema genera 95.54 kg de sólidos al día (inciso 1e:  $P_{x,ss}$ ). Sin embargo, esta masa de sólidos sólo representa un 4% del volumen del lodo adenzado. El 96% restante es agua.

a) Volumen de lodo producido diariamente:

$$\text{Volumen de lodo}^* = \frac{P_{x,ss}}{\%C}$$

\*Se asume densidad del sólido de 1.1 kg/l

$$\text{Volumen de lodo} = 2.17 \text{ m}^3/\text{d}$$

b) Volumen de tanque de lodos:

Volumen tanque lodos = volumen diario x días de almacenamiento

$$\text{Volumen tanque lodos} = 2.17 \text{ m}^3/\text{d} \times 6 \text{ días}$$

**Volumen tanque de lodos: 13.0 m<sup>3</sup>**

## 6. Volumen tanque de cloración

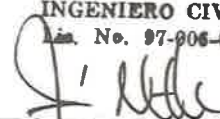
Tiempo de reacción = 15 min

Caudal promedio = 621 m<sup>3</sup>/d = 0.43 m<sup>3</sup>/min

Volumen = Caudal x tiempo de reacción

**Volumen tanque cloración: 6.5 m<sup>3</sup>**

**JOSUE MAZZITELLI DE GRACIA**  
INGENIERO CIVIL  
Lic. No. 97-906-048



FIRMA

Ley 16 del 26 de Enero de 1959

Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Dosificación de hipoclorito de calcio	
Concentración en agua residual	2 mg/l
Caudal de agua residual	621 m <sup>3</sup> /d
Pureza comercial	65 %
Concentración de dilución	1 %
Presentación	Polvo
Cantidad diaria de hipoclorito	1.91 kg/día
Flujo de solución	132.7 ml/min 191.02 lt/d
Barriles de 200 lt a la semana	6.7



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

## 7. Caudal de aire requerido

### a) AOTR (Actual oxygen transfer rate)

La tasa actual de transferencia de oxígeno (AOTR) está definida por la demanda carbonosa más la demanda nitrogenosa menos la demanda de oxígeno purgado en lodos:

$$AOTR = Q(S_o - S) + 4.33Q(NO_x) - 1.42P_{x,bio}$$

$$\begin{aligned} Q &= 621 \text{ m}^3/\text{d} \\ S_o &= 400 \text{ mg/l} \\ S &= 32 \text{ mg/l} \\ NO_x &= 35.08 \text{ mg/l} \end{aligned}$$

$$P_{x,bio} = P_{x,ssvhet} + P_{x,ssvdebris} + P_{x,ssvnitro}$$

$$P_{x,bio} = 25.47 + 9.17 + 1.33$$

$$P_{x,bio} = 35.98 \text{ kg/d}$$

$$AOTR = 271.7 \text{ kg/d}$$

### b) SOTR (Standard oxygen transfer rate)

$$SOTR = AOTR \left( \frac{C_{s20}}{\alpha F (\beta C_{s,T,H} - C_L)} \right) (\theta^{20-T})$$

$$\begin{aligned} AOTR &= 271.7 \text{ kg/d} = 11.3 \text{ kg/h} \\ \text{Altitud} &= 0 \text{ msnm} \\ \text{Profundidad líquida} &= 3.7 \text{ m} \\ \text{Temperatura (T)} &= 20 \text{ }^\circ\text{C} \\ C_{s20} \text{ (Concentración de saturación a } 20^\circ\text{C)} &= 9.08 \text{ mg O}_2/\text{l} \\ C_{s,T,H} \text{ (Concentración de saturación campo)} &= 10.18 \text{ mg O}_2/\text{l} \\ \alpha \text{ (Factor de corrección para la transferencia de oxígeno)} &= 0.5 \\ \beta \text{ (Factor de corrección por salinidad y tensión superficial)} &= 0.95 \\ \theta &= 1.024 \\ F \text{ (Factor de obstrucción difusores)} &= 0.9 \\ C_L \text{ (Concentración oxígeno tanque)} &= 2 \text{ mg/l} \end{aligned}$$

$$SOTR = 714.3 \text{ kg/d}$$

### c) Caudal de aire para proceso biológico

$$\text{Caudal de aire} = \frac{(SOTR \text{ kg/h})}{[(E)(60 \text{ min/h})(0.27 \text{ kg O}_2/\text{m}^3 \text{ air})]}$$

$$\text{Eficiencia transferencia de oxígeno difusores por metro columna líquida} = 5.9 \%$$

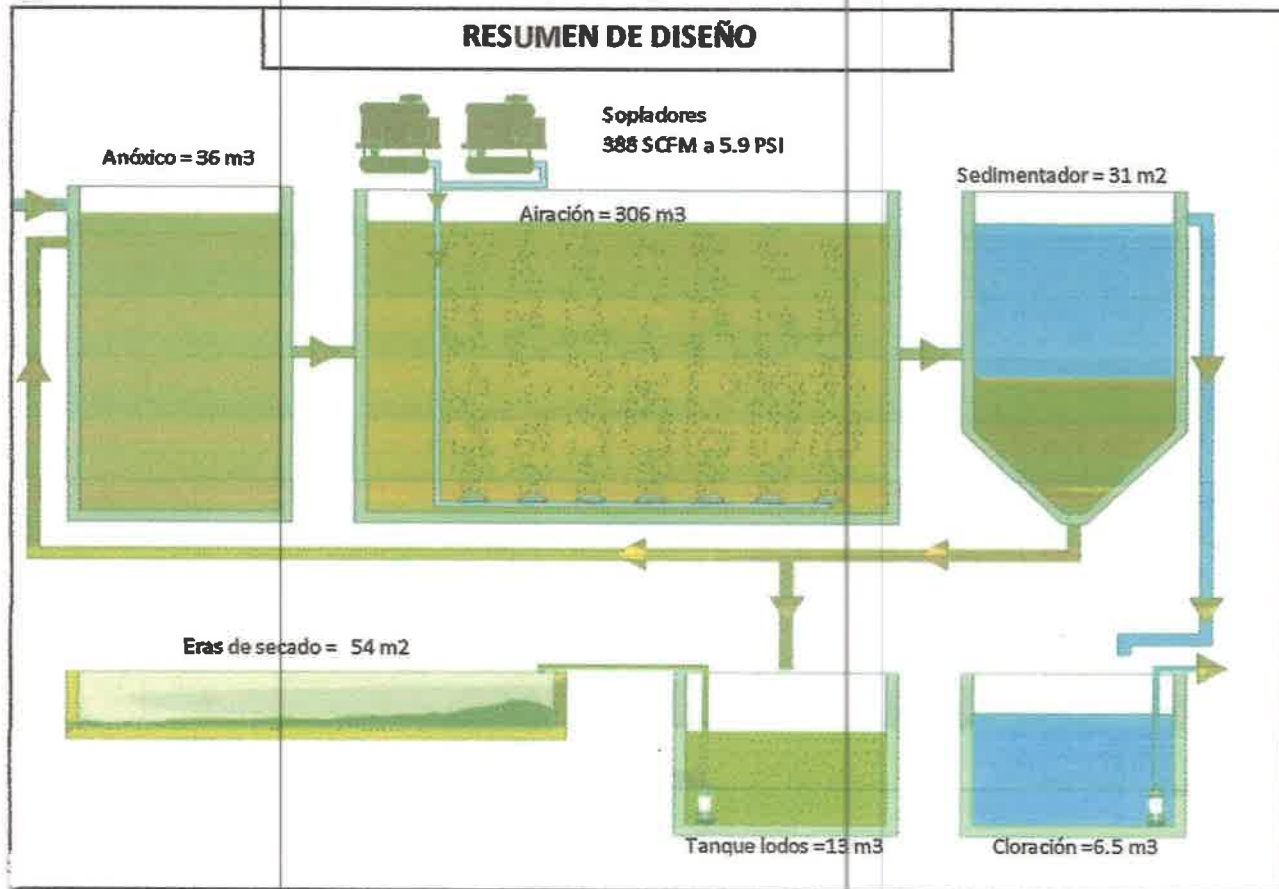
$$E = \text{Profundidad líquida efectiva} \times \text{Eficiencia difusores} = 20.65 \%$$

$$\text{Caudal de aire proceso} = 8.9 \text{ m}^3/\text{min} = 314 \text{ SCFM}$$



## d) Caudal de aire para proceso biológico

Tanque aeróbico	314.2 SCFM
Tanque de lodos	11.4 SCFM
Airlift y Skimmers	62.84 SCFM
Total de aire requerido	388.4 SCFM
Presión de trabajo	160 in H <sub>2</sub> O 5.9 PSI



## III. BIBLIOGRAFIA

- "WASTEWATER ENGINEERING, TREATMENT AND REUSE" Metcalf & Eddy. 4<sup>th</sup> Edition, USA, 2003.  
 "WASTEWATER TREATMENT PLANTS: PLANNING, DESIGN AND OPERATION" Qasim, Syed. EU, 1999.  
 "WEF, MANUAL OF PRACTICE 8 4<sup>th</sup> EDITION" Water Environmental Federation (WEF). USA, 1998.



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
 info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com





520  
520



WATER & ENERGY  
SOLUTIONS

## MEMORIA ESTRUCTURAL PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

### Altos de Azul SM3

Ampliación Zeledonia



Fecha: 2 oct. 2023

[info@wecanbetter.com](mailto:info@wecanbetter.com)

[www.wecanbetter.com](http://www.wecanbetter.com)



WATER & ENERGY

Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
[info@wecanbetter.com](mailto:info@wecanbetter.com) [www.wecanbetter.com](http://www.wecanbetter.com)

521

521

## I. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA

### 1. Datos del proyecto

Proyecto: Altos de Azul SM3

Promotor: Casas Pacíficas S.A.

Ubicación: Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá

Número de viviendas: 410

Habitantes por vivienda: 5

Población: 2050

Dotación de agua potable: 100 GPPD = 379 lppd

Factor AR/AP: 0.8

Caudal agua residual: 164,000 GPD = 621 m<sup>3</sup>/d

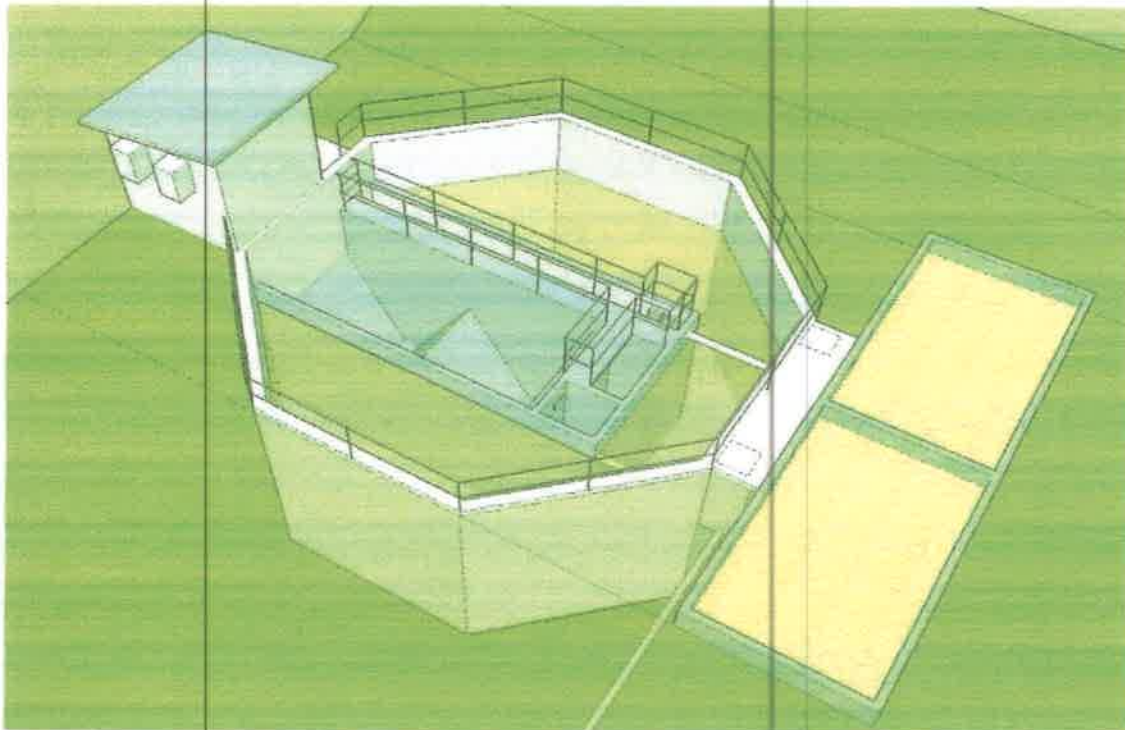
Tipo de planta: Aireación extendida (Ludzack-Ettinger) en tanque octogonal

Profundidad líquida: 3.7 m

Nivel de suelo en muros: 4.3 m



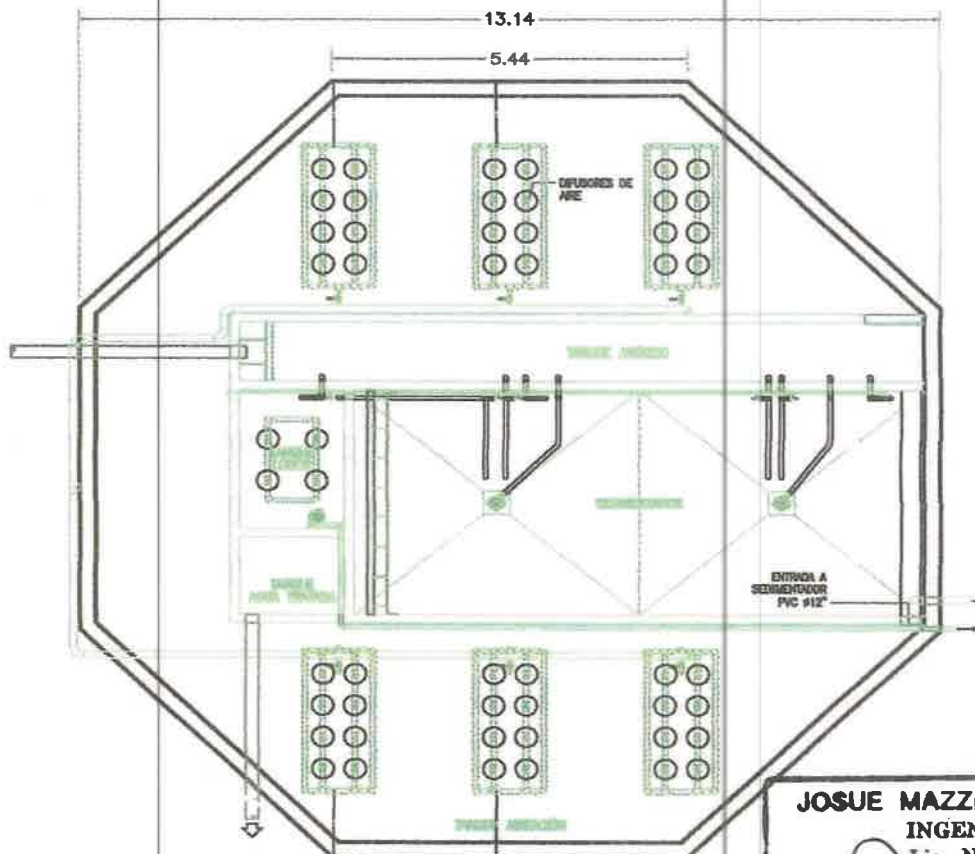
### 2. Vista ilustrativa tridimensional PTAR



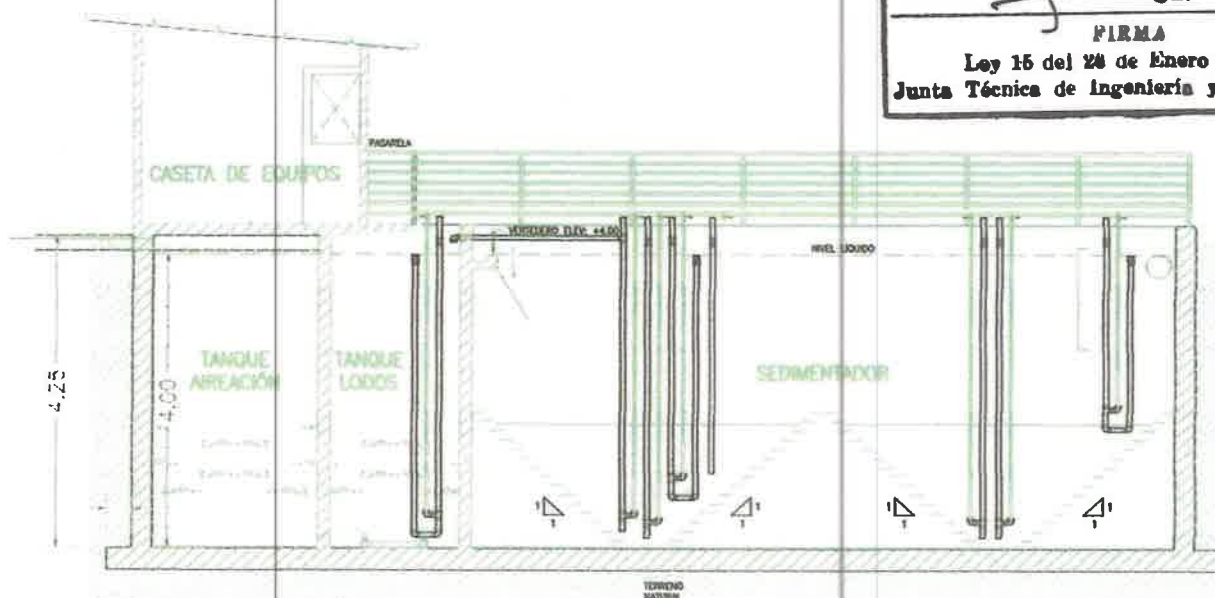
Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

522  
522

### 3. Vista en planta PTAR Altos de Azul SM3



### 4. Vista en elevación PTAR Altos de Azul SM3



**JOSUE MAZZITELLI DE GRACIA**  
INGENIERO CIVIL  
Lic. No. 97-006-048  
*[Signature]*  
FIRMA  
Ley 15 del 28 de Enero de 1950  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectos



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

523

523

## II. MATERIALES

### a) ACERO:

Todo el acero de refuerzo longitudinal será corrugado del tipo ASTM A- 60

Con esfuerzo de fluencia ( $f_y$ ) =  $4,218 \text{ kg/cm}^2 = 60,000 \text{ psi}$ , y deberá cumplir con las normas ACI-318-95 correspondientes.

### b) CONCRETO:

Se usará concreto cuya resistencia a los 28 días sea  $3,000 \text{ psi} = 211 \text{ kg/cm}^2$  y deberá cumplir con las normas ASTM C 595 (1P) o ASTM C1157 (MS). Máxima relación agua/cemento 0.45, máximo revenimiento 15 cm, contenido de aire  $5\% \pm 1\%$ , máximo tamaño de agregado 1". No usar aditivos con cloruro de calcio. Los agregados deberán ajustarse a las especificaciones ASTM correspondientes listadas en el código ACI-318-95.

### c) SUELO:

Tipo de suelo: Limo arenoso

Resistencia a la compresión:  $1.6 \text{ kg/cm}^2 = 16 \text{ ton/m}^2$

Densidad ( $\gamma_s$ ):  $1,500 \text{ kg/m}^3$

Angulo de fricción interna ( $\phi$ ):  $25^\circ$

Empuje activo estático:  $E_{ae} = \gamma_s \frac{1 - \sin \phi}{1 + \sin \phi} = 609 \text{ kg/m}^3$

Profundidad nivel freático: 7 m

ESTUDIOS DE SUELOS									
REGISTRO DE PERFORACION									
Sondeo No.	1	Nombre del Cliente: PROMOTORA CASAS PACIFICAS, S.A.							
Nivel del Agua	10.00 m	Código de Obra: 5657							
Perforador	Edward Alfonso	Nombre de la Obra: BARRAS DEL AMADOR III							
Lugar del Sondeo	Mar plano	Fecha Inicio de Perforación: 05 Feb 2016							
Sonda No.	Prof. (m)	Córdena	Descripción	Penetración (kg/cm²)	Cálculos			Humedad %	1-200 %
					1	2	3		
1	0.00		0.00 - 1.00 m Limo arenoso con grs. blancos y rosas	1.0	3	3	4		
2	1.00								
2	2.00		2.00 - 3.00 m Limo arenoso con grs. blancos y rosas	1.75	4	5	6	44.19	69.40
	2.00								
	3.00								
3	4.00		3.00 - 4.00 m Limo arenoso con grs. blancos y rosas	1.75	5	7	9		
	4.00								
	5.00								
4	6.00		5.00 - 6.00 m Limo arenoso con grs. blancos y rosas	2.0	5	8	9	20.80	85.45

JOSUE MAZZITELLI DE GRACIA

INGENIERO CIVIL

Lic. No. 97-006-048

*[Firma]*

FIRMA

Ley 15 del 26 de Enero de 1959

Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683

Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com



524  
524

### III. MÉTODO DE DISEÑO

#### Método Alternativo de Diseño

El Método Alternativo de Diseño utiliza cargas no factoradas y "esfuerzos de trabajo" y obedece a los lineamientos establecidos en el Apéndice A del Reglamento ACI 318-95. Para los elementos diseñados mediante este método, los factores de carga y los factores de reducción se consideran con un valor igual a la unidad (Artículo A.2).

a) Esfuerzos permisibles en el acero de refuerzo:

Esfuerzo de fluencia $f_y$ (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo bajo carga de servicio $f_s$ (kg/cm <sup>2</sup> )	Elementos a flexión, exposición sanitaria normal $Z$ máxima (kg/cm)
2,800	1400	20,555
4,200	1,890	20,555

\* La exposición sanitaria normal se define como la exposición a la retención hermética (estanca) de líquidos con pH > 5 o exposición a soluciones sulfatadas de menos de 1,500 ppm. Las exposiciones sanitarias severas son aquellas condiciones en que se rebasan los límites que definen la exposición sanitaria normal.

\*\* Los valores de  $Z$  mencionados se definen en el Reglamento ACI 318. La deducción de las fórmulas de control de agrietamiento están contenidas en los Comentarios al Reglamento ACI 318R.

b) Separación máxima de acero de refuerzo:

$$s = \frac{0.5 \left( \frac{Z}{f_s} \right)^3}{d_c^2}$$

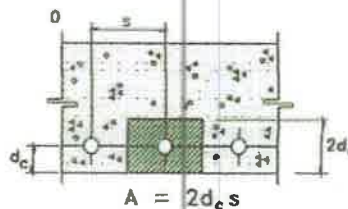
$s$  = la separación de las varillas, en cm

$Z$  = el ancho límite superficial promedio

$A = 2d_c s$

$f_s$  = esfuerzo en el acero en condiciones de servicio, en kg/cm

$d_c$  = recubrimiento del concreto medido desde la fibra extrema de tensión, al centro de la varilla más próxima a ella, en cm.



c) Esfuerzos permisibles en concreto:

Descripción	Valor recomendado*
Relación de módulos de elasticidad	$n = \frac{E_s}{E_c} = \frac{2 \times 10^6}{15,000 \sqrt{f'_c}}$
<b>Flexión</b>	
Esfuerzo en la fibra externa en compresión, $f_c$	$0.45 f'_c$
<b>Cortante</b>	
Losas y cimentaciones (cortante periférico)	$0.5 \sqrt{f'_c}$

\*De la tabla 2.6.7(a) de ACI 350R-89



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

525  
528

d) Cargas aplicadas:

<b>Carga Muerta:</b> peso propio de la estructura, considerando un peso específico para el concreto de $2,400 \text{ kg/m}^3$ .
<b>Presión hidrostática:</b> el peso del agua sobre la losa de fondo y la presión horizontal del agua sobre los muros. Peso volumétrico del agua residual considerado: $1,010 \text{ kg/m}^3$ y $3.7 \text{ m}$ de columna líquida
<b>Carga viva:</b> se considera una carga viva peatonal de $400 \text{ kg/m}^2$ en las pasarelas, esto en base al Reglamento estructural de la República de Panamá-2004-REP 04
<b>Carga de suelo:</b> Presión granular a partir del empuje activo estático ( $= 609 \text{ kg/m}^3$ ) con $4.3 \text{ m}$ de columna de suelo

e) Casos de carga analizados:

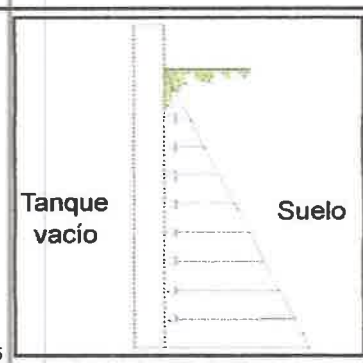
1) Tanque vacío

Una vez construido, un tanque enterrado podría permanecer algunas semanas vacío mientras se realizan las instalaciones internas, soportando carga exterior de suelo sin contar con la compensación de esfuerzos que ejerce el agua.

Para este caso se aplican al modelo:

*Carga muerta + Carga viva + Carga de suelo*

\*No se realiza factorización de cargas en el método Alternativo de Diseño, Apéndice A, ACI 318-95



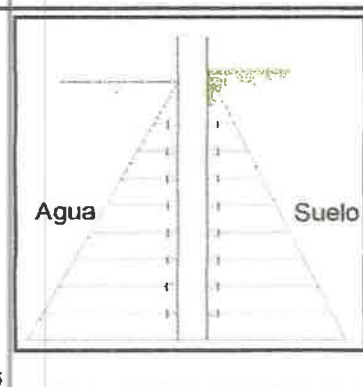
2) Tanque lleno (Condición de operación normal)

Durante prácticamente toda su vida útil la planta de tratamiento permanecerá llena de agua. Esto implicará una compensación entre el empuje de suelo (externo) y la carga hidrostática (interna).

Para este caso se aplican al modelo:

*Carga muerta + Presión hidrostática + Carga viva + Carga de suelo*

\*No se realiza factorización de cargas en el método Alternativo de Diseño, Apéndice A, ACI 318-95



f) Modelación para cálculo de esfuerzos en la estructura:

Se utilizó modelado tridimensional en SAP2000 Non Linear (Estructural Analysis Program) y confirmación de resultados utilizando las tablas de coeficientes para diseño de reservorios de concreto de Portland Cement Association.

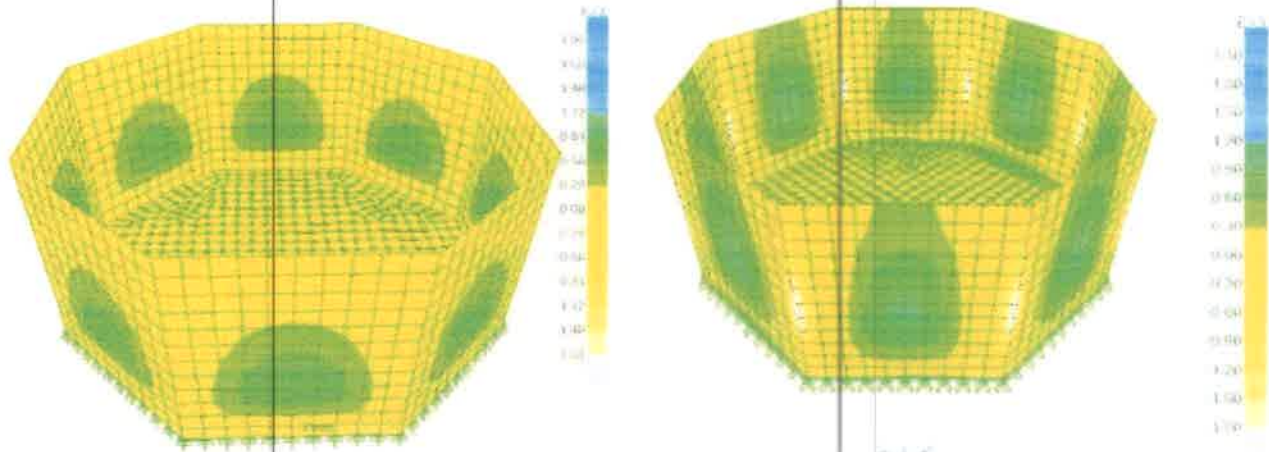


Calle Mindí #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

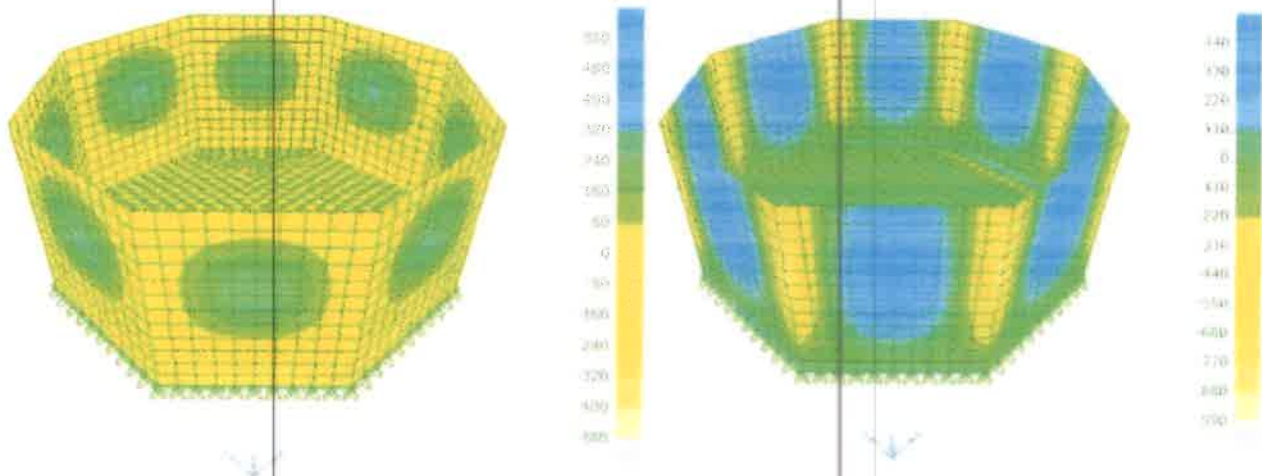
526  
526

### III. CÁLCULO DE ESFUERZOS

CASO 1: Tanque vacío



CASO 2: Tanque lleno



MOMENTOS EN MUROS EXTERNOS (kg-m)

Caso de carga	Momento máximo vertical (Base de muro)	Momento máximo horizontal (Extremo muro)	Momento máximo vertical (Centro muro)	Momento máximo horizontal (Centro muro)
Caso 1	-2,579	-1,880	698	859
Caso 2	621	296	-582	155

JOSUE MAZZITELLI DE GRACIA  
INGENIERO CIVIL  
Lic. No. 97-008-048

*[Signature]*

FIRMA

Ley 15 del 10 de enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

**WE** WATER & ENERGY

Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com



507  
528

### III. CÁLCULO DE ACERO DE REFUERZO\*

\*A partir de método alternativo de diseño para reducción de agrietamiento en estructuras que contienen líquidos ACI 318-95 y ACI 350

#### REFUERZO VERTICAL POR FLEXIÓN BASE DEL MURO (Tensión cara externa del muro)

Sección		Materiales		Momento actuante*
Espesor (t) =	25 cm	$f_y = 4,218 \text{ kg/cm}^2$	(Grado 60)	2579 kg-m
Recubrimiento (dc) =	5 cm	$f'_c = 211 \text{ kg/cm}^2$	(3 ksi)	

\*Caso de carga 1

Armado de parrilla #	4	a	20	cm de separación
Bastones #	4	a	20	cm de separación

Diámetro de varilla propuesta ( $\phi$ ) = 1.27 cm  
 Separación entre varillas = 20 cm  
 Recubrimiento (dc) = 5 cm  
 Peralte efectivo (d) =  $t - dc - 1/2\phi = 19.37 \text{ cm}$   
 $A = 2dcS = 200 \text{ cm}^2$

Diámetro de bastones ( $\phi$ ) = 1.27 cm  
 Separación entre bastones = 20 cm

Módulo de elasticidad acero ( $E_s$ ) = 2,000,000 kg/cm<sup>2</sup>

Módulo elasticidad concreto ( $E_c$ ) =  $E_c = 15,000\sqrt{f'_c} = 217888 \text{ kg/cm}^2$

Relación módulo elasticidad (n) =  $E_s/E_c = 9.179$

Área de acero por metro lineal = 12.7 cm<sup>2</sup>/m

Área de concreto por metro lineal = 1936.5 cm<sup>2</sup>/m

Relación área acero/concreto ( $\rho$ ) = 0.0065

Relación mínima acero/concreto ( $\rho_{min}$ ) = 0.0028



$$k = \sqrt{2pn + (pn)^2} - pn = 0.2917$$

$$j = 1 - \frac{k}{3} = 0.90$$



$f_s = \frac{M}{A_s j d}$	Esfuerzo en acero (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_s$ (kg/cm <sup>2</sup> )	
	1165	1890	¡Ok!
$Z = f_s^3 \sqrt{d_c A}$	Z en sección modelada	Z máxima a flexión (kg/cm)	
	11,645	20,555	¡Ok!
$f_c = \frac{2M}{kj(d)^2}$	Esfuerzo en concreto (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_c$ (kg/cm <sup>2</sup> )	
	52.2	95.0	¡Ok!
$s = \frac{0.5 \left( \frac{Z}{f_s} \right)^{1/3}}{d^2}$	Separación varillas (cm)	Separación máxima permisible (cm)	
	10	52.1	¡Ok!

JOSUE MAZZITELLI DE GRACIA

INGENIERO CIVIL

Lic. No. 97-006-048

*[Signature]*

FIRMA

Ley 16 del 28 de Enero de 1959

Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



"Error en los cálculos de diseño es responsabilidad del promotor o dueño ya que el MINSA solo verifica lo correspondiente a salud pública".

Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683

Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com



528  
528

### REFUERZO HORIZONTAL POR FLEXIÓN EXTREMO DEL MURO (Tensión cara externa del muro)

Sección	
Epesor (t)=	25 cm
Recubrimiento (dc)=	5 cm

Materiales	
$f_y =$	4,218 kg/cm <sup>2</sup> (Grado 60)
$f'_c =$	211 kg/cm <sup>2</sup> (3 ksi)

Momento actuante*	
1880	kg-m

\*Caso de carga 1

Armado de parrilla #	4	a	20	cm de separación
Bastones #	4	a	20	cm de separación

Diámetro de varilla propuesta ( $\phi$ ) = 1.27 cm  
 Separación parrilla = 20 cm  
 Recubrimiento (dc) = 5 cm  
 Peralte efectivo (d) =  $t - dc - 1/2\phi = 19.37$  cm  
 $A = 2dcS = 200$  cm<sup>2</sup>  
 Módulo de elasticidad acero ( $E_s$ ) = 2,000,000 kg/cm<sup>2</sup>

Diámetro de bastones ( $\phi$ ) = ##### cm  
 Separación entre bastones = 20 cm

Módulo elasticidad concreto ( $E_c$ ) =  $E_c = 15,000\sqrt{f'_c} = 217888$  kg/cm<sup>2</sup>

Relación módulo elasticidad (n) =  $E_s/E_c = 9.179$

Área de acero por metro lineal = 12.7 cm<sup>2</sup>/m

Área de concreto por metro lineal = 1937 cm<sup>2</sup>/m

Relación área acero/concreto ( $\rho$ ) = 0.0065

Relación mínima acero/concreto ( $\rho_{min}$ ) = 0.0028

$$k = \sqrt{2\rho n + (\rho n)^2} - \rho n = 0.29$$

$$j = 1 - \frac{k}{3} = 0.90$$



$f_s = \frac{M}{A_s j d}$	Esfuerzo en acero (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_s$ (kg/cm <sup>2</sup> )	¡Ok!
	849	1890	
$Z = f_s \sqrt[3]{d_c A}$	Z en sección modelada	Z máxima a flexión (kg/cm)	¡Ok!
	8,489	20,555	
$f_c = \frac{2M}{k j (d)^2}$	Esfuerzo en concreto (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_c$ (kg/cm <sup>2</sup> )	¡Ok!
	38.1	95.0	
$s = \frac{0.5 \left( \frac{Z}{f_s} \right)^{1/3}}{d^2}$	Separación varillas (cm)	Separación máxima permisible (cm)	¡Ok!
	10	57.9	



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
 Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

529  
529

### PASARELA EN VOLADIZO

Sección	
Espesor (t)=	10 cm
Recubrimiento (dc)=	5 cm

Materiales	
$f_y = 4,218 \text{ kg/cm}^2$	(Grado 60)
$f'_c = 211 \text{ kg/cm}^2$	(3 ksi)

Momento actuante*	
<b>144</b>	kg-m

\*Carga viva 400 kg/m<sup>2</sup>

Armado de parrilla #	4	a	20	cm de separación
----------------------	---	---	----	------------------

Diámetro de varilla propuesta ( $\phi$ )= 1.27 cm  
 Separación entre varillas= 20 cm  
 Recubrimiento (dc)= 5 cm  
 Peralte efectivo (d)=  $t - dc - 1/2\phi = 4.37 \text{ cm}$   
 $A = 2dcS = 200 \text{ cm}^2$   
 Módulo de elasticidad acero ( $E_s$ )= 2,000,000 kg/cm<sup>2</sup>

Módulo elasticidad concreto ( $E_c$ )=  $E_c = 15,000\sqrt{f'_c} = 217888 \text{ kg/cm}^2$

Relación módulo elasticidad (n)=  $E_s/E_c = 9.179$

Área de acero por metro lineal= 6.3 cm<sup>2</sup>/m

Área de concreto por metro lineal= 436.5 cm<sup>2</sup>/m

Relación área acero/concreto ( $\rho$ )= 0.0145

Relación mínima acero/concreto ( $\rho_{min}$ )= 0.0028

$$k = \sqrt{2\rho n + (\rho n)^2} - \rho n = 0.4$$

$$j = 1 - \frac{k}{3} = 0.87$$



$f_s = \frac{M}{A_s j d}$	Esfuerzo en acero (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_s$ (kg/cm <sup>2</sup> )	
	601	1890	
$Z = f_s^3 \sqrt{d_c A}$	Z en sección modelada	Z máxima a flexión (kg/cm)	
	6,009	20,555	
$f_c = \frac{2M}{k j (d)^2}$	Esfuerzo en concreto (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_c$ (kg/cm <sup>2</sup> )	
	43.6	95.0	
$s = \frac{0.5 \left( \frac{Z}{f_s} \right)^{1/3}}{d^2}$	Separación varillas (cm)	Separación máxima permisible (cm)	
	20	64.9	



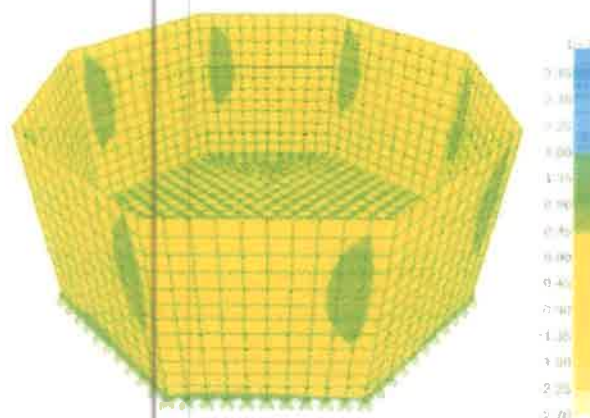
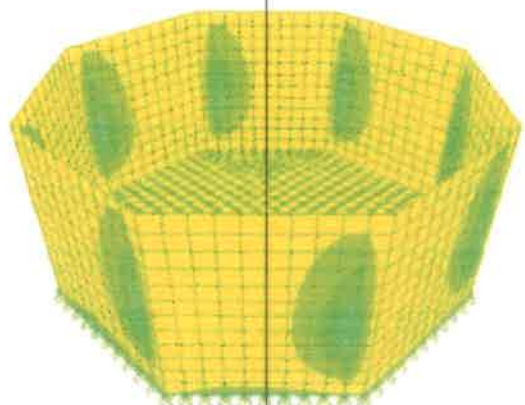
Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

530

530

## REVISIÓN POR CORTANTE

## 1) Diagramas de cortante



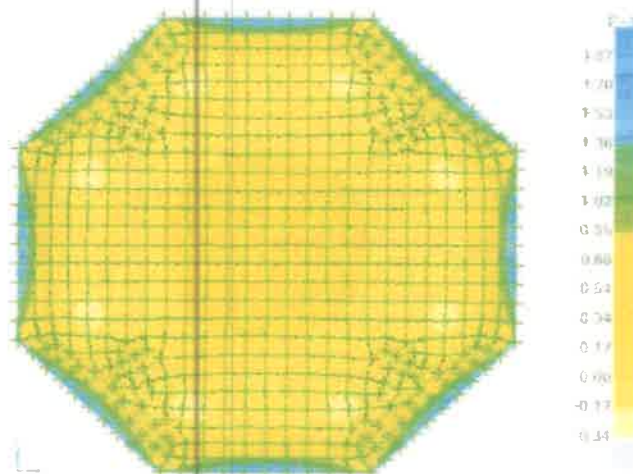
$V_a = 0.5 \sqrt{f'_c} bd$	Resistencia al cortante (kg)	Cortante máximo en estructura (kg)	10k!
	18,154	7,880	

## LOSA DE FONDO

La losa se apoya sobre un suelo con capacidad de soporte  $q_u = 16 \text{ ton/m}^2$ . La planta, a tanque lleno, transfiere al suelo una carga de  $4.8 \text{ ton/m}^2$ . Dado que el suelo soporta ampliamente la carga, la losa representa únicamente una barrera impermeable y cimentación de los muros.

El máximo momento que experimenta la losa es el transferido por los muros perimetrales.

Momentos máximos en losa (kg-m)	
Caso 1	Caso 2
2579	-621



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

531

531

### REFUERZO PERIMETRAL LOSA DE FONDO

Sección		Materiales		Momento actuante*
Espesor (t)=	30 cm	$f_y =$	4,218 kg/cm <sup>2</sup> (Grado 60)	2579 kg-m
Recubrimiento (dc)=	7.5 cm	$f_c' =$	211 kg/cm <sup>2</sup> (3 ksi)	

\*Caso de carga 1

Armado de parrilla #	4	a	20	cm de separación
Bastones #	4	a	20	cm de separación

Diámetro de varilla propuesta ( $\phi$ ) = 1.27 cm      Diámetro de bastones ( $\phi$ ) = 1.27 cm

Separación entre varillas = 20 cm      Separación entre bastones = 20 cm

Recubrimiento (dc) = 7.5 cm

Peralte efectivo (d) = t - dc - 1/2 $\phi$  = 21.87 cm

A = 2dcS = 300 cm<sup>2</sup>

Módulo de elasticidad acero ( $E_s$ ) = 2,000,000 kg/cm<sup>2</sup>

Módulo elasticidad concreto ( $E_c$ ) =  $E_c = 15,000\sqrt{f_c'}$  = 217888 kg/cm<sup>2</sup>

Relación módulo elasticidad (n) =  $E_s/E_c$  = 9.17905

Área de acero por metro lineal = 12.7 cm<sup>2</sup>/m

Área de concreto por metro lineal = 2187 cm<sup>2</sup>/m

Relación área acero/concreto ( $\rho$ ) = 0.0058

Relación mínima acero/concreto ( $\rho_{min}$ ) = 0.0028

$$k = \sqrt{2\rho n + (\rho n)^2} - \rho n = 0.277$$

$$j = 1 - \frac{k}{3} = 0.91$$

$f_s = \frac{M}{A \cdot jd}$	Esfuerzo en acero (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_s$ (kg/cm <sup>2</sup> )	
	1026	1890	Ok!
$Z = f_s \sqrt[3]{d_c A}$	Z en sección modelada	Z máxima a flexión (kg/cm)	
	13,444	20,555	Ok!
$f_c = \frac{2M}{kj(d)^2}$	Esfuerzo en concreto (kg/cm <sup>2</sup> )	Esfuerzo máximo permisible $f_c$ (kg/cm <sup>2</sup> )	
	42.9	95.0	Ok!
$s = \frac{0.5 \left( \frac{Z}{f_s} \right)}{d_c}$	Separación varillas (cm)	Separación máxima permisible (cm)	
	10	24.1	Ok!

### BIBLIOGRAFÍA

American Concrete Institute. Concrete Environmental Engineering Structures, ACI Committee 350  
 Portland Cement Association. Rectangular Concrete Tanks, revised fifth edition, Javeed A. Munshi.  
 "WEF, MANUAL OF PRÁCTICA 8 4<sup>th</sup> EDITION" Water Environmental Federation (WEF).



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
 Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com



532  
532

## CASETA

La clasificación sísmica usando el REP-2014, nos remite al uso del ASCE-10 o más actual.

Para un sistema de baja ductilidad como lo es el muro ordinario reforzado el coeficiente sísmico utilizado es 0.33.

Building Location					
$S_s$		$= 1.000g$	$S_1$	$= 0.400g$	Clause 11.4.1
Soil Profile Description		Very Dense soil			TABLE 20.3-1
Site Class		C			TABLE 20.3-1
Site coefficients $F_a, F_v$ :	$F_a$	$= 1.000$			TABLE 11.4-1
	$F_v$	$= 1.400$			TABLE 11.4-2
<b>Design Spectral Acceleration Parameters:</b>					
Eq. (11.4-1)	$S_{MS} = F_a S_s$	$= 1.0000g$	$S_{DS} = \frac{2}{3} S_{MS}$	$= 0.6667g$	Eq. (11.4-3)
Eq. (11.4-2)	$S_{M1} = F_v S_1$	$= 0.5600g$	$S_{D1} = \frac{2}{3} S_{M1}$	$= 0.3733g$	Eq. (11.4-4)
Structure Type		All other, above ground systems (11.4.1)			TABLE 12.8-2
	$C_t$	$= 0.0488$	$\alpha$	$= 0.75$	TABLE 12.8-2
$h_n$ (Total height above Structure base)		$= 3.40$		$m$	

Para un sistema de concreto reforzada de ductilidad Ordinaria.  $R = 2$ .

	$T_a = C_t h_n^N$	$= 0.122$	sec. Eq. (12.8-7)
$T_L$ = long-period transition period	$= 2.00$	sec.	
$R$ Response modification coefficient	$= 2.00$	TABLE 12.2-1	
Building Occupancy Category	II	Table 1-1	
$I$ (Importance Factor)	$1.00$	TABLE 11.5-1	

### Calculation of Equivalent Lateral Force according Clause 12.8:

#### a- Calculation of Seismic Response Coefficient $C_s$ according 12.8.1.1:

$$C_s = \frac{S_{DS}}{\left(\frac{R}{I}\right)} = 0.3333 \quad \text{Eq. (12.8-2)}$$

JOSUE MAZZITELLI DE GRACIA  
INGENIERO CIVIL  
Lic. No. 97-008-048

*[Signature]*

FIRMA

Ley 15 del 28 de Enero de 1959

Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

533  
533

### Diseño de Elementos de techo:

Cargas empleadas:

Carga muerta (kgf/m<sup>2</sup>)

*\*no incluye peso propio de vigas y perfiles pues están modeladas en el programa.*

Cubierta de techo	6
Cielo falso	8
Lámparas y accesorios	6

Total= 20 kgf/m<sup>2</sup>

### Carga viva

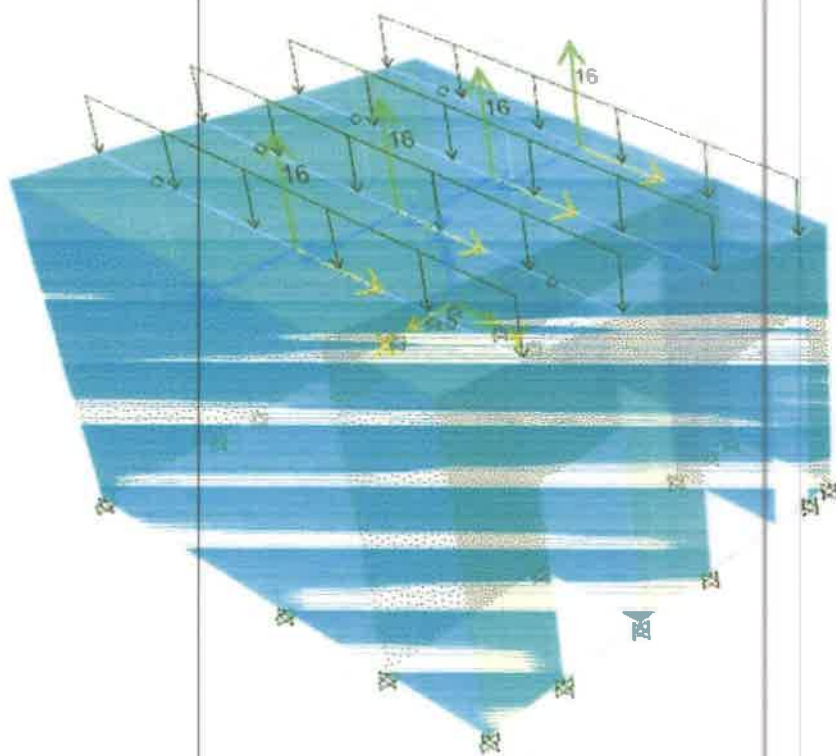
Carga para techo liviano= 10kgf/m<sup>2</sup> en el techo.

Carga puntual de 100 kgf para elementos secundarios.

### Carga viva incidental o reducida

Carga para techo liviano= 10kgf/m<sup>2</sup> en el techo.

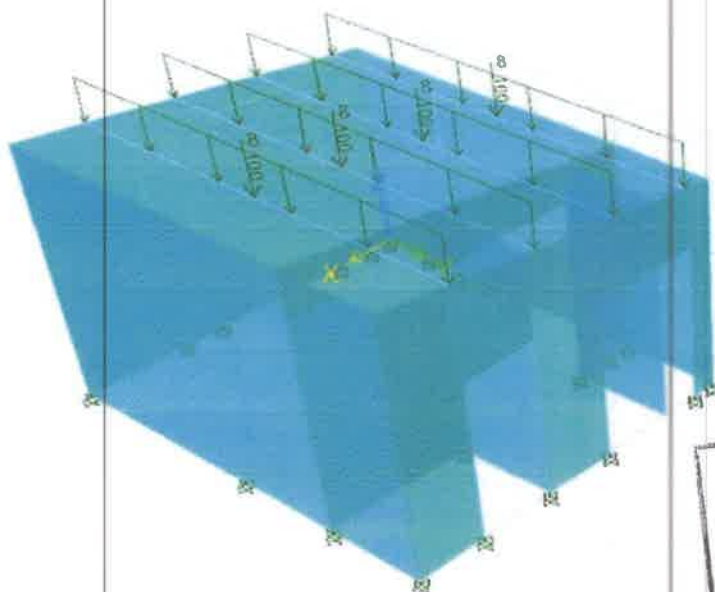
Carga muerta tributada en los elementos de techo. Kgf/m



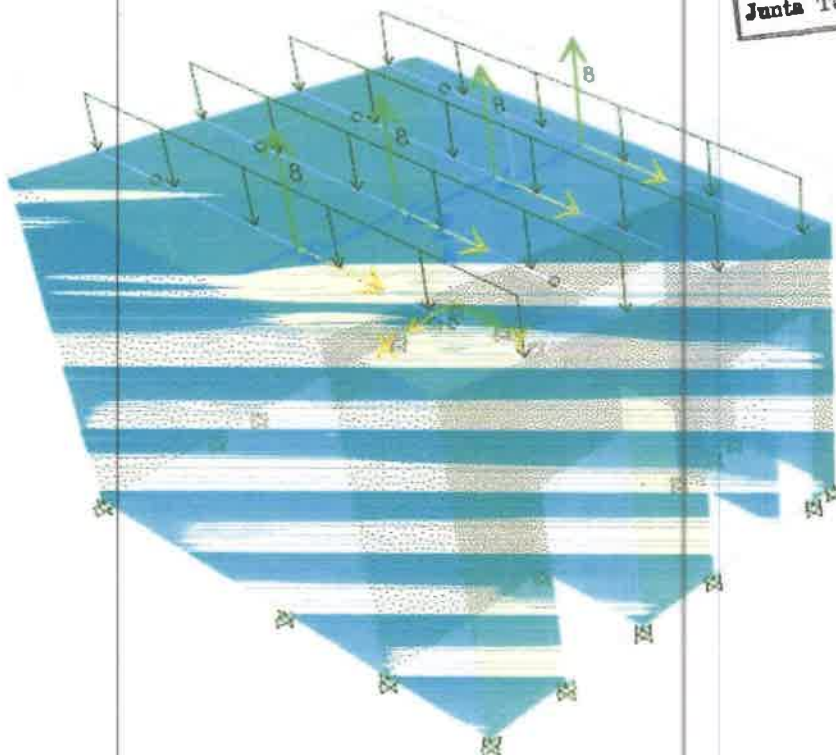
Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

534  
534

**Carga viva tributada a los elementos de techo. Kgf/m**



**Carga viva reducida (incidental) tributada a los elementos de techo. Kgf/m**



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389583  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

535  
535

# Análisis de perfil de techo 1.5"x3"x3/32" @ 0.80 metros.

LLRF and Demand/Capacity Ratio

Level	Element	Unique Name	Location (m)	Combo	Element Type	Section	Classification
Story 1	620	106	2.25	1.2CM+1.6CV	Ordinary Moment Frame	P. 1.5"x3"x3/32"	Non-Compact

## LLRF and Demand/Capacity Ratio

L (m)	LLRF	Stress Ratio Limit
4.45000	1	1

## Demand/Capacity (D/C) Ratio Eqn.(H1-1b)

$$D/C \text{ Ratio} = (P_u / 2P_n) + (M_{u, \text{max}} / M_{n, \text{max}}) + (M_{u, \text{min}} / M_{n, \text{min}})$$

$$0.985 = 0.001 + 0.983 + 0.001$$

## Axial Force and Capacities

P <sub>u</sub> Force (kgf)	φP <sub>n</sub> Capacity (kgf)	φP <sub>n</sub> Capacity (kgf)
6.47	2593.89	8008.35

## Moments and Capacities

	M <sub>u</sub> Moment (kgf-m)	φM <sub>n</sub> (kgf-m)	φM <sub>n</sub> No LTB (kgf-m)	φM <sub>n</sub> Cb=1 (kgf-m)
Major Bending	178.39	181.39	194.38	170.31
Minor Bending	0.04	54.33		

## Shear Design

	V <sub>u</sub> Force (kgf)	φV <sub>n</sub> Capacity (kgf)	Stress Ratio
Major Shear	79.92	2480.02	0.032
Minor Shear	2.361E-03	2480.02	0

El perfil de 1.5"x3"x3/32" es satisfactorio para soportar las cargas impuestas.



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com



536  
536

Diagrama de momentos M-1,1 para el diseño de los muros.

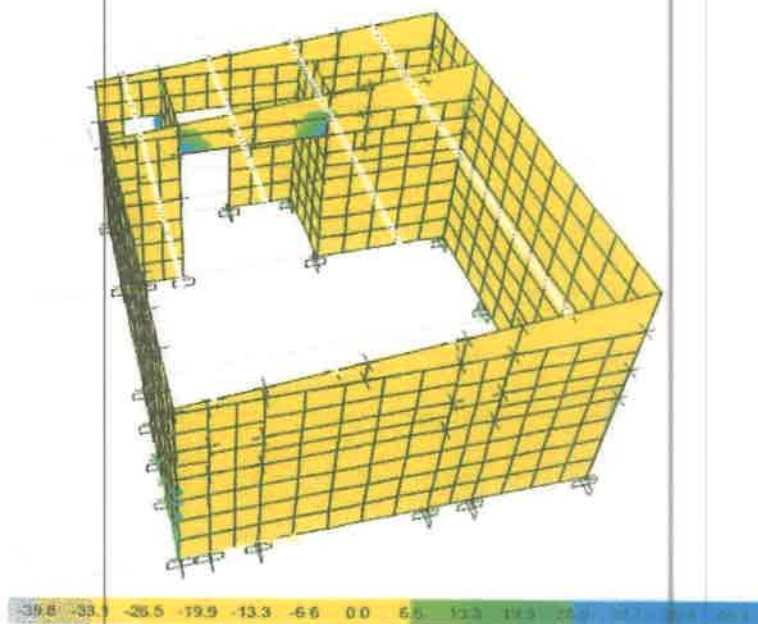
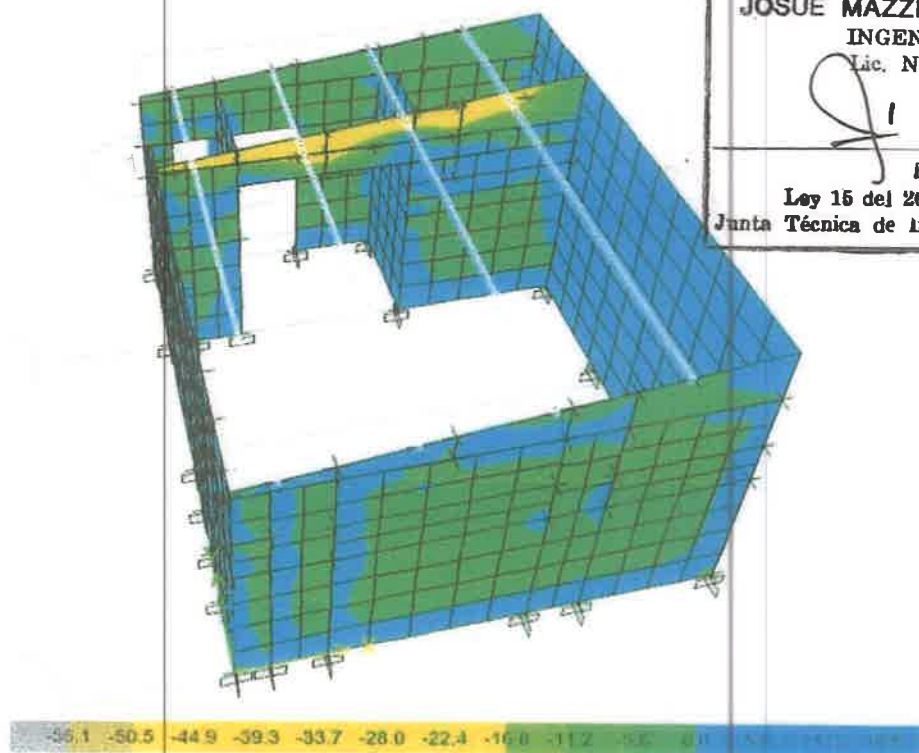


Diagrama de momentos M-2,2 para el diseño de los muros.



JOSUE MAZZITELLI DE GRACIA  
INGENIERO CIVIL  
Lic. No. 97-006-048  
*J. Mazzitelli*  
FIRMA  
Ley 15 del 26 de Enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

537  
538



Como se observa de los gráficos de momentos, los momentos de diseño no sobrepasan los 90 kgf-m tanto para el caso del acero vertical como el horizontal.

Tomaremos de forma conservadora el valor mas desfavorable  $f_m = 9.31 \text{ Mpa} = 93 \text{ kg/cm}$

**Table 2 — Compressive strength of masonry based on the compressive strength of concrete masonry units and type of mortar used in construction**

Net area compressive strength of concrete masonry units, psi (MPa)		Net area compressive strength of masonry, psi (MPa)
Type M or S mortar	Type N mortar	
1,900 (13.10)	1,900 (13.10)	1,350 (9.31)
2,800 (19.31)	2,150 (14.82)	1,500 (10.34)
3,750 (25.86)	3,050 (21.03)	2,000 (13.79)
4,800 (33.10)	4,050 (27.92)	2,500 (17.24)
	5,250 (36.20)	3,000 (20.69)

<sup>1</sup> For units of less than 4 in. (102 mm) height, 85 percent of the values listed.

Esfuerzo a compresion de Mamposteria  $f'_m =$

**93** kg/cm<sup>2</sup>

Separación inicial del refuerzo vertical  $S_i = 60 \text{ cm}$

Esfuerzo del acero de refuerzo  $F_y = 2800 \text{ kg/cm}^2 \text{ } 60 \text{ ksi}$

I. Cáculo de ancho efectivo para el menor valor de  $t$

a) Defectivo I	=	$6t_{muro} = 90 \text{ cm}$
b) Defectivo II	=	$S_{efec} = 60 \text{ cm}$

Cuando una pared debe soportar cargas perpendiculares a su plano, anchos efectivos del bloque en compresión correspondiente a esfuerzos de flexión de la siguiente manera:

- 1- Cuando las unidades se colocan en forma **traspada**, el ancho efectivo debe ser el menor valor entre seis veces el espesor del muro o la distancia centro a centro entre varillas.
- 2- Cuando las unidades se colocan en forma **apilada**, el ancho efectivo debe ser el menor valor entre tres veces el espesor del muro o la distancia centro a centro entre varillas.

II. Momento de Diseño del Muro

Momento Actuante para 1m  $M_u = 90 \text{ Kg-m}$

Momento de diseño relativo  $S$ ,  $M_u = 54 \text{ Kg-m}$  Para  $60 \text{ cm}$

**JOSUE MAZZITELLI DE GRACIA**  
INGENIERO CIVIL  
Lic. No. 97-006-048

*[Signature]*

FIRMA  
Ley 16 del 26 de Enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

530

538

Propuesta de Acero a usar var #4  $A_s = 1.27 \text{ cm}^2$ Fuerza de tensión de una varilla  $T_u = A_s \cdot f_y = 3546.95 \text{ Kg}$ Profund.(bloq. rectangular equivalente)  $a = \frac{T_u}{0.85 f'_m b} = 0.49855 \text{ cm}$ 

Si la profundidad del bloque de compresión "a" es menor que el espesor de la pared externa del bloque "t", entonces tendremos un comportamiento de viga "rectangular". Si por el contrario el valor de "a" supera el espesor "t", se tendrá un comportamiento de una viga "te". Si se da este último caso, se recomienda aumentar el espesor de la unidad hasta lograr un comportamiento de viga rectangular.

Profundidad del Eje Neutro  $C = \frac{a}{\beta_1} = 0.59 \text{ cm}$ Momento Nominal Resistente,  $\phi M_n = \phi T_u \left( d - \frac{a}{2} \right) = 146.592 \text{ Kg-m}$  **$\phi M_n = 146.592 \text{ Kg-m} > M_u = 54 \text{ Kg-m}$** **B. ANALISIS POR CORTANTE PERPENDICULAR AL PLANO.**Factor de Reducción  $\phi = 0.55$  Para Clase BNumero de paredes a considerar  $n = 3$ 

Calculo del área de la mampostería para resistir el cortante:

 $A_{mv} = b_w t = 348.75 \text{ para un ancho } b_w = 23.25 \text{ cm}$ 

Cortante de diseño para la separación del refuerzo:

El Cortante  $V_u$  por totalidad de longitud de muro es: **243 kgf.**  $V_u @ 60 \text{ cm} = 145.8 \text{ kg}$ 

El cortante siguiente es en un ancho de una celda reforzada.

Cortante nominal resistente:

 $V_n = 0.5 \sqrt{f'_m} \cdot A_{mv} = 1681.61 \text{ kg}$ 

Cortante resistente de diseño:

 $\phi V_n = 924.886 \text{ kg} \geq V_u = 145.8 \text{ kg}$ 

OK!

**JOSUE MAZZITELLI DE GRACIA**  
**INGENIERO CIVIL**  
 Lic. No. 97-006-048

*[Firma]*  
**Firma**  
 Ley 15 del 20 de Enero de 1959  
 Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

 $A_{min \text{ total}} = 0.002 b t = 3 \text{ cm}^2/\text{m}$  $A_{min \text{ En una dirección}} = 0.0007 b t = 1.05 \text{ cm}^2/\text{m}$  $A_{s \text{ vertical}} = \frac{A_{s \text{ total}}}{100 \text{ cm}} = 3.17 \text{ cm}^2/\text{m} > 3 \text{ cm}^2/\text{m}$ Ocupar Acero Mínimo Horizontal:  $1.05 \text{ cm}^2/\text{m}$  / Proponer varilla No 4 $S_{maxima} = 82.8881$ usar  $A_s$  horizontal = 1 varilla # 4 @ $A_s =$ 

1.27

60

cm

Hiladas de mampuesto por cada varilla de acero horizontal: hilada = 3

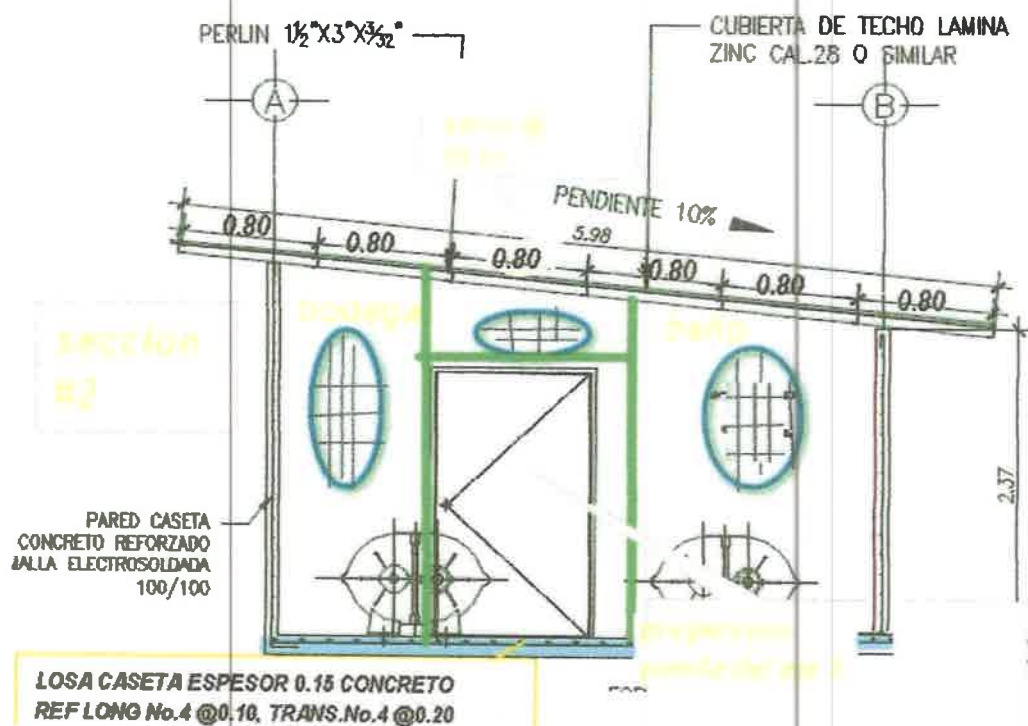
WATER &amp; ENERGY

Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
 info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

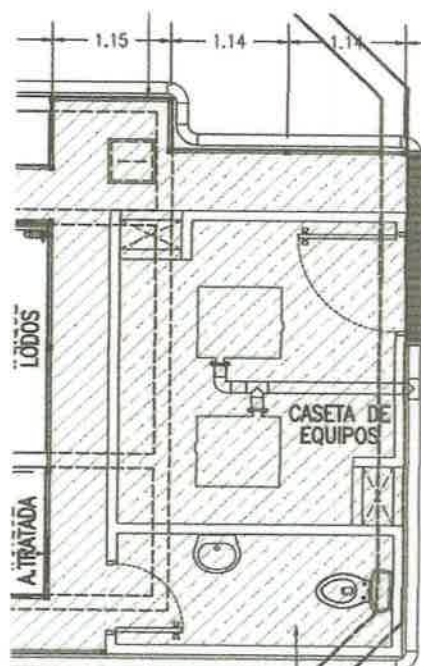
539

539

## DISEÑO LOSA DE CASETA



Revisión de losa de piso:



JOSUE MAZZITELLI DE GRACIA  
INGENIERO CIVIL  
Lic. No. 97-008-048

FIRMA  
Ley 15 del 26 de Enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com



540


540

### Definición Material empleado en el sistema de fundaciones

**General Data**

Material Name: Conc\_4.5 ksi

Material Type: Concrete

Material Display Color:  Change

Material Notes: Modify/Show Notes...

**Material Weight**

Weight per Unit Volume: 8.5806E-05 kip/in<sup>3</sup>

**Isotropic Property Data**

Modulus of Elasticity, E: 3817.753 kip/in<sup>2</sup>

Poisson's Ratio, U: 0.2

Coefficient of Thermal Expansion, A: 5.5E-06 1/F

Shear Modulus, G: 1590.73 kip/in<sup>2</sup>

**Other Properties for Concrete Materials**

Specified Concrete Compressive Strength, f<sub>c</sub>: 4.5 kip/in<sup>2</sup>


La carga empleada para cada uno de los dos equipos sobre la losa (incluyendo sus accesorios) es de 400 kgf. La carga de equipos será entonces 800 kgf. La carga total tributada en toda el área de la losa será conservadoramente 900 kgf/m<sup>2</sup>.

**Slab Property Data**

**General Data**

Property Name: SLAB1

Slab Material: Conc\_4.5 ksi

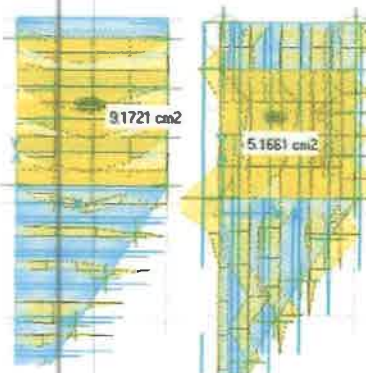
Display Color:  Change

Property Notes: Modify/Show...

**Analysis Property Data**

Type: Slab

Thickness: 0.15 m



Acero requerido en la losa, lado corto / Acero requerido, cm<sup>2</sup> en la losa, lado largo.

El sistema de losa requiere 9.17 cm<sup>2</sup> para una franja de 1m (ancho unitario) en la dirección paralela al eje corto, este acero se satisface empleando barras #4 @ 10 cm.

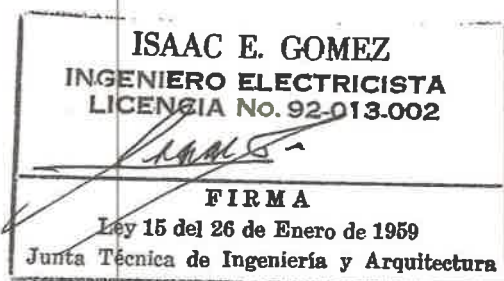
El sistema de losa requiere 5.16 cm<sup>2</sup> para una franja de 1m (ancho unitario) en la dirección paralela al eje largo, este acero se satisface empleando barras #4 @ 20 cm.



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

541

541



**MEMORIA ELÉCTRICA**  
**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**  
**Altos de Azul SM3**  
Apliación Zeledonia

Fecha: 2 oct. 2023  
info@wecanbetter.com  
www.wecanbetter.com



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

## DISEÑO DE CENTRO DE CONTROL DE MOTORES (CCM) PARA PLANTA DE TRATAMIENTO

### Datos del proyecto

Proyecto: Altos de Azul SM3  
 Promotor: Casas Pacíficas S.A.  
 Ubicación: Corregimiento de Pacora  
 Tipo de planta: Aireación extendida (Ludzack-Ettinger) en tanque octogonal  
 Número de viviendas: 410

### El CCM controla y protege los siguientes equipos:

2 sopladores de 15 HP Trifásicos (uno en operación y otro de respaldo)  
 2 bombas sumergibles 1 HP Monofásicas

El diseño también incluye tablero de alimentación TA- CCM, luces y tomacorriente de uso general

### Resumen de cargas

V = 208 Y/120 V

Panel CCM: PANEL TA-CCM. CONTROLA TODAS LAS CARGAS

### Resumen de Carga: TA-CCM

Carga Total Instalada 45 KVA  
 Demanda Máxima 30 KVA  
 Corriente de línea 83.27 Amp  
 Corriente de Neutral 50 %  
 Cond. De Alimentación 4 1/C 2/0 AWG AL + 1/C 2 Cu  
 PVC 3" D  
 INTERRUPTOR PRINCIPAL 125 Amp/3P

### Cálculo de alimentador del CCM

#### Resumen de Carga:

BLOWER 1 Y 2 15 HP TRIFASICO  
 VOLTAJE 208 V  
 Corriente de Línea 46.2 Amp TABLA 430.250 NEC 2008  
 Corriente de Neutral 0% Amp  
 Cond. De Alimentación 3 1/C 6 THWN + 1/C 10 Cu  
 RMC 1 X 1 1/4" PVC

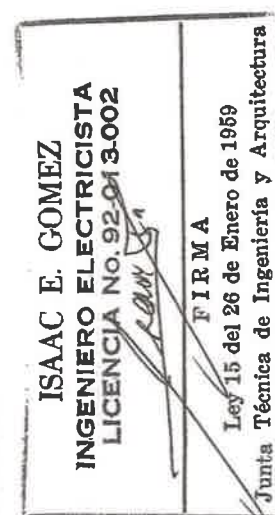
#### AMPACIDAD MINIMA DE LOS CONDUCTORES DE ALIMENTACIÓN DE LOS SOPLADORES (BL)

$I_{min} = 1.25 \times I_m$  57.75 A conductor escogido 3 1/c 6 THWN

#### PROTECCIÓN DE SOBRECARGA:

$I_{oL} = 1.15 \times I_m$  53.13 A

Protección de Sobrecorriente= 73.92 Protección de Sobrecorriente: BK 75/3



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
 Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

543  
543

# BOMBA DE LODOS

VOLTAJE 120 V  
Corriente de Línea 16 Amp TABLA 430.248 NEC 2008  
Corriente de Neutral 0% Amp  
Cond. De Alimentación 3 1/C 10  
RMC 1 X 3/4" D PVC

## AMPACIDAD MINIMA DE LOS CONDUCTORES DE ALIMENTACIÓN DEL EXTRACTOR

$I_{min}=1.25 \times I_m$  20 A conductor escogido 3 1/c 10 THWN

## PROTECCIÓN DE SOBRECARGA:

$I_{OL}=1.15 \times I_m$  18.4 A

## ALIMENTADOR DEL CCM

$I_{feder}=1.25 \times (I_{blower} + 2 \times I_{bomba}) + \text{otras cargas}$  83.35

Conductor escogido = 4 1/c 2/0 AWG AL + 1/c 2 Cu; 3" D

## CÁLCULOS

### Calculo de la caída de Tensión:

### Acometida Subterránea al CCM:

### Acometida al CCM

L = 85 ft

$Z_{lim}(\text{ohm}/1000\text{ft}) = 0.1 \text{ ,+j } 0.054$

$Z_{Tlim}(\text{ohm}) = 0.0085 \text{ ,+j } 0.0046$

IL (Amp) = 83.27 Amp

$DV \% I \times ZT \times SQR 3 \times 100 / VLL = 0.6699 \%$

## ALIMENTADOR DE SOPLADORES (BL)

### Ramal del Panel

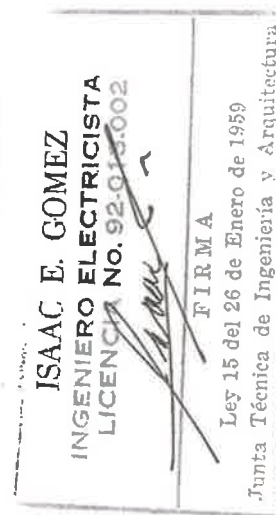
L = 20 ft

$Z_{lim}(\text{ohm}/1000\text{ft}) = 0.49 \text{ ,+j } 0.064$

$Z_{Tlim}(\text{ohm}) = 0.0098 \text{ ,+j } 0.0013$

IL (Amp) = 46.2 Amp

$DV \% I \times ZT \times SQR 3 \times 100 / VLL = 0.3802 \%$



Calle Míndi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com



544  
544

Circuito Ramal de alimentación del panel **CCM**

Calculo de la Capacidad Interruptiva

Impedancia del Transformador:

$$Z_{tr}(P.U.) = 0.029 + j 0.061 \text{ p.u.}$$

$$Z_{tr}(ohm) = Z(pu) * V_b^2 / S_b \quad 0.0014 + j \quad 0.0029$$

Impedancia de la acometida:

$$Z_{Tacom} (ohm) = 0.0085 + j \quad 0.0046$$

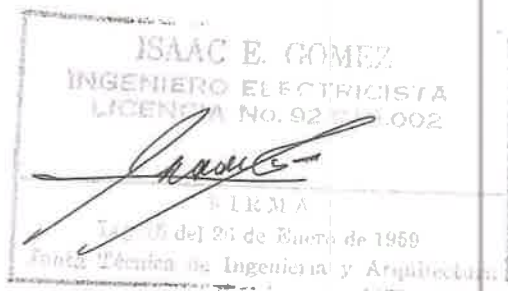
Impedancia Total

$$Z_{total}(ohm) = Z_{tr} + Z_{Tacom} \quad 0.0099 + j \quad 0.0075$$

$$I_{cc} = V_{cc} / Z_{tr} \quad 9,658 \quad \text{KAmp}$$

Capacidad Interruptiva MINIMA: **EN BARRAS DEL IP Y CAPACIDAD DE LAS PROTECCIONES EN EL TA-CCM**

Capacidad interruptiva del IP y de los Tableros > que **10 KAmp**



Calle Mindi #615, Ancón • Panamá • +507 68389683  
Info@wecanbetter.com www.wecanbetter.com

545  
546

**PODERES NOTARIADOS DE FINCAS**

546  
546

**PODER ESPECIAL**

Yo, **EDUARDO MANUEL TEJADA**, Varón, mayor de edad, casado, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal número 8-247-142, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, Actuando en mi condición de presidente y Representante legal de la sociedad **DESARROLLO PRADO VIEJO, S.A.**, debidamente inscrita en la Ficha **819758**, Documento **2661154**, Sección de Personas Mercantil de, Registro Público de Panamá, por este medio otorgo **Poder Especial** a la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION** inscrita a la Ficha **757285**, Sección de Personas Mercantil del Registro Público de Panamá, a fin de que Gestione, comparezca, actúe, solicite, formalice y negocie ante las instituciones o autoridades administrativas de todo orden, municipal o gubernamental, públicas y privadas, cualquier tipo de documentación, plano o paz y salvo que requieran las siguientes fincas de su propiedad:

**455525 código 8716**

**455526 código 8716**

La sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION** queda expresamente facultada para que su Representante Legal o Apoderado realice las gestiones que considere necesarias para el buen cumplimiento de este poder.

Otorgo Poder,

  
**EDUARDO MANUEL TEJADA**  
**CEDULA 8-247-142**

Yo Loda, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101,  
Hago constar que el presente poder ha sido presentado personalmente por el o los poderdantes ante mí, y los testigos que suscriben.

El día de hoy

**19 ENE 2024**

  
Testigo  Testigo   
Loda, Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá



547  
548

## PODER ESPECIAL

Yo, **EDUARDO MANUEL TEJADA**, Varón, mayor de edad, casado, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal número 8-247-142, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, Actuando en mi condición de presidente y Representante legal de la sociedad **LOS ARCOS SANTA FE, S.A.** inscrita en la ficha 846448, Sección de Personas Mercantil de, Registro Publico de Panamá, por este medio otorgo **Poder Especial** a la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION** inscrita a la ficha **757285**, Sección de Personas Mercantil del Registro Publico de Panamá, a fin de que Gestione, comparezca, actúe, solicite, formalice y negocie ante las instituciones o autoridades administrativas de todo orden, municipal o gubernamental, públicas y privadas, cualquier tipo de documentación, plano o paz y salvo que requieran las siguientes fincas de su propiedad, **todas con código de Ubicación 8716:**

**30140007**

**158258**

**30140005**

**30140009**

**30140001**



548

548

549
   
 E.S. 549
   
 25/1/24

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
   
**VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/**
  
**PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**
  
**N°011-2024**

**MODIFICACIÓN AL EsIA:** ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5

**PROMOTOR:** SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.

**UBICACIÓN:** CORREGIMEINTO DE PACORA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

**CATEGORÍA:** II

**FECHA DE ENTRADA:** DÍA 24 MES ENERO AÑO 2024

**CONSULTORES:** CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A. (IRC-031-2005); PAMELA RÍOS MEYER (IRC-016-05) Y JOSÉ RINCÓN (IRC-042-2020).

	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: <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el registro público.</li> <li>c) Descripción de la modificación propuesta.</li> <li>d) Cantidad de páginas que lo conforman.</li> <li>e) Datos de los consultores ambientales (persona natural y /o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta.</li> </ul>	X		
2	PRESENTAR LA MODIFICACIÓN (ORIGINAL) CON DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL.	X		
3	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.	X		
4	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, VIGENTE.	X		
5	REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO, VIGENTE.	X		
6	COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)	X		
7	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL	X		

550

550

	ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.				
8	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE.	X			
9	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X			
10	DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS, DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (LÍNEA BASE ACTUAL)	X			
11	COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIAS Y DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X			
12	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X			
13	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X			
14	FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 84.	X			
15	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (EN CASO QUE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXCEDA DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN)	X		No aplica	
	CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/ PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Maria Nela Villarreal

CÉDULA: 7-712-1225

FIRMA: [Signature]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)  
Técnico: Analía Martínez

Firma: Analia Martinez

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)  
Nombre: Jazmín Mojica

Firma: [Signature]

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTICERVICIOS, S.A	IRC-031-2005	DEIA-ARC- 047-0405-2021	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
PAMELA RÍOS	IRC-016-05	DEIA-ARC- 037-2021	✓		
JOSÉ RINCÓN	IRC-042-2020	DEIA-ARC- 076-2023	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:					
"ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5"			Categoría: II		
PROMOTOR					
SYDNEY TOWER CORPORATION, S.A.,					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
EDUARDO TEJADA			Cedula: 8-247-142		
Observaciones:					

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

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
PAMELA RÍOS	IRC-016-05	DEIA-ARC-037-2021
JOSÉ RINCÓN	DEIA-IRC-042-2020	DEIA-ARC-076-2023
JORGE MOSQUERA	IRC-018-2007	DEIA-ARC-006-2021
ALVARO BRIZUELA	IRC-035-2003	DEIA-ARC-075-2023
DEIDHY POLO	DEIA-IRC-078-2020	NO ACTUALIZADO

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

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	25/01/2024

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

Nombre	Edilma Solano
Firma	
Fecha de Verificación	25/01/024





552  
552

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0052-2601-2024**

**PARA:** ALEX DE GRACIA  
Director de Información Ambiental.

**DE:** DOMILUIS DOMINGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



**ASUNTO:** Verificación de coordenadas

**FECHA:** 26 de enero de 2024

En seguimiento al **MEMORANDO-DEEIA-0491-1910-2020**, le solicitamos generar una cartografía con las coordenadas aprobadas en la modificación vs los polígonos a modificar (SM3-SM4-SM5) e indicar su respectiva superficie, localizado en el corregimiento de Pacora, Distrito y provincia de Panamá, promovido por la sociedad **SIDNEY TOWN CORPORATION**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84 y se ubican en la carpeta compartida DEEIA\_DIAM.

Adicionalmente, solicitamos que se remita la cartografía del proyecto en formato KMZ.

Agradecemos enviar sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nº de expediente: **IIF-115-17**

Fecha de Tramitación: 2017

Fecha de Tramitación: octubre

DDE/KC/es  
*AK 45*

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: <i>W. Arce</i>	
Fecha: <i>26-1-2024</i>	
Hora: <i>1:15</i>	

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 0192 – 2024

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ALEX DE GRACIA  
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 02 de febrero de 2024



En atención al memorando DEEIA-0052-2601-2024, seguimiento de DEEIA-0491-1910-2020, donde solicita generar una cartografía con las coordenadas aprobadas en la modificación vs los polígonos a modificar e indicar su respectiva superficie y localización correspondientes al EsIA categoría II, promovido por la sociedad: "SIDNEY TOWN CORPORATION", la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográfica, Áreas Protegidas e Imagen de Satélite, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Polígono SM3 – se mantiene	Superficie: 6 ha + 5,471.20 m <sup>2</sup>
Polígono SM4 – se mantiene	Superficie: 7 ha + 1,038.84 m <sup>2</sup>
Polígono SM5 – se mantiene	Superficie: 6 ha + 9967.72 m <sup>2</sup>
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distrito: Panamá
	Corregimiento: Pacora
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Bosque latifoliado mixto secundario y Pasto
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: VII
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

Atentamente,

Adj.: Mapa

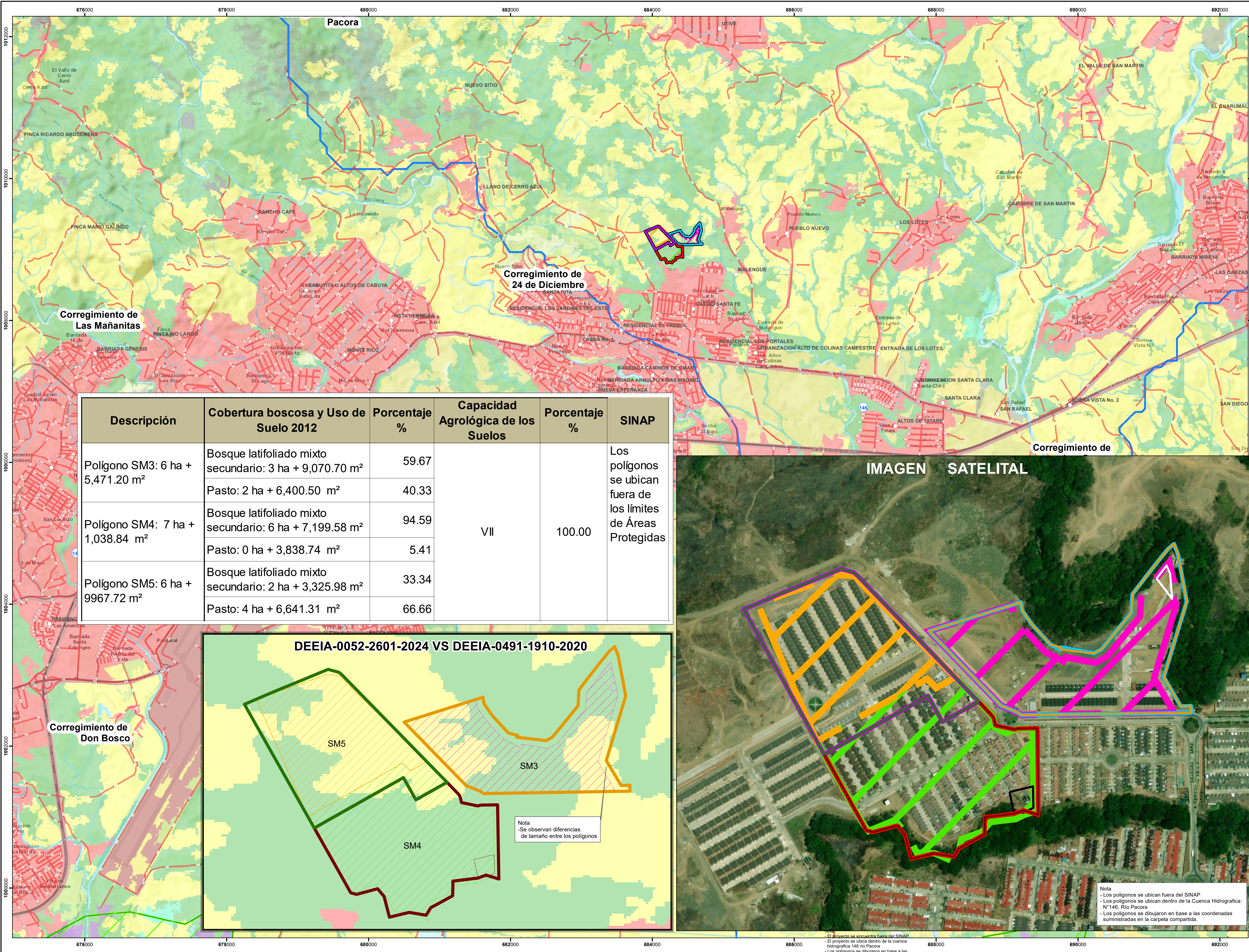
AODG/dm/ym

CC: Departamento de Geomática

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	
Fecha	2/2/2024
Hora	3:03



PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE PACORA  
MEMORANDO DEEIA-0052-2601-2024, SEGUIMIENTO AL MEMORANDO DEEIA-0491-1910-2020 CATEGORÍA II, PROMOVIDO POR LA SOCIEDAD "SIDNEY TOWN CORPORATION."



**LEYENDA**

**Simbología**

- Lugares Poblados 2010
- Ríos y Quebradas
- Red Vial
- Límite de corregimiento
- Cuenca Hidrográfica
- Sistema Nacional de Áreas Protegidas

**DEEIA-0052-2601-2024**

**Polígono Modificación**

- SM3 Se mantiene
- SM4 Se mantiene
- SM5 Se mantiene

**DEEIA-0491-1910-2020**

**Polígonos Aprobados**

- Polígono SM3
- Polígono SM4
- Polígono SM5

**Polígonos a modificar**

- Polígono SM3 (A modificar)
- Polígono SM4 (A modificar)
- Polígono SM5 (A modificar)
- Planta de tratamiento SM3 (A modificar)
- Planta de tratamiento SM4 (A modificar)
- Cuenca Hidrográfica 128 Río La Villa

**Capacidad Agrológica del suelo**

Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

**C-146** Río Pacora

**Cobertura y Uso de la Tierra 2012**

- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Área poblada
- Arroz
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de latifoliadas
- Infraestructura
- Otro cultivo anual
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación baja inundable
- Vegetación herbácea

**IMAGEN SATELITAL**

Nota  
- Los polígonos se ubican fuera del SINAP.  
- Los polígonos se ubican dentro de la Cuenca Hidrográfica: N°146, Río Pacora  
- Los polígonos se dibujaron en base a las coordenadas suministradas en la carpeta compartida.

**Localización Nacional**

Costa Rica

Mar Caribe

Océano Pacífico

Colombia

**Sistema de Referencia Espacial:**  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuente:  
- Ministerio de Ambiente  
- División Político Administrativa,  
1:25,000, IGNTG.  
- Mapa Base ESRI  
- Memorando DEEIA-0052-2601-2024  
- Seguimiento de DEEIA-0491-1910-2020

Escala 1:25,000

2 1 0 2 km

Enero 31 de 2024

DM



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 15 de febrero de 2024  
DEIA-DEEIA-AC-0016-1502-2024

Señor  
**EDUARDO MANUEL TEJADA**  
Representante Legal  
**SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**  
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>	
De: <u>DEIA-DEEIA-AC-0016-1502-2024</u>	
Fecha: <u>19/02/2024</u> Hora: <u>3:26 pm</u>	
Notificador: <u>Sadyne Alarín</u>	
Retirado por: <u>Daniela Rios Meyer</u>	

Señor Tejada:

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **"ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5"**, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Pacora, provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

- En la página 6 de la modificación solicitada queda de la siguiente manera: *"el polígono correspondiente a SM3 contempla la construcción de 209 viviendas...En el caso del polígono denominado SM5, se disminuye el número de viviendas a 234 unidades distribuidas en 8 lotes...El polígono denominado como SM4 no será modificado"*. Aunado a lo anterior, en el cuadro 4 comparativo de la aprobación y/s modificación propuesta. Número de viviendas y número de lotes página 13 de la modificación, no coinciden los número de lotes del SM3 ni el total de lotes y viviendas de (SM3, SM4, SM5), por lo que se solicita:
  - Presentar cuadro detallado con la redistribución de las áreas internas para cada sector (lotes, servidumbre vial, parques, zonas verdes, PTAR, etc.)
  - Presentar corregido el número de lotes en el cuadro comparativo e indicar cuál sería el número de lotes y número de viviendas correctos.
- En la página 7 de la modificación se presenta **Cuadro N° 2. Resumen superficie de polígonos** aprobados mediante Resolución DIEORA-IA- 006-2018 de 30 de enero de 2018 y modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, donde se indica: *"SM3-5 ha + 3387.35 m<sup>2</sup>; SM4-7 ha + 9095.32 m<sup>2</sup>; SM5 -5 ha + 4745.21 m<sup>2</sup> dando un total de 18ha+8,456.69m<sup>2</sup>"*; sin embargo en la página 5 de la modificación se indica: *"[...] Lo anterior manteniendo y respetando el área de afectación del polígono aprobado de 5 ha + 3,568,01 m<sup>2</sup>, en las Fincas N° 397362, 397357, 397359 de propiedad de la sociedad SYDNEY TOWN CORPORATION,S.A.; En el caso del polígono denominado SM5, se disminuye el número de viviendas a 234 unidades distribuidas en 8 lotes, el área total del polígono se mantiene en 7 ha + 4,271.68 m<sup>2</sup> (en las fincas 30140004, 30140005, 30140007, 455525, 30140009, 397354 y 158258)." Por los que se solicita:*



550  
556

- a. Presentar las coordenadas con su respectivo DATUM, de las superficies a modificar, correspondiente por cada sector (formato Excel).
  - b. Presentar cuadro de las superficies que conforma cada finca, según el certificado del Registro Público de propiedad y la superficie a emplear por fincas por sector para el desarrollo del proyecto. -
3. En la página 11 de la modificación punto C. Disminución de la superficie del lote de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), se indica: *"La propuesta de modificación solicita la disminución de la superficie del lote correspondiente a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la cual en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado en Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 se señala con un área de 752.15 m<sup>2</sup>, posteriormente en la Modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020 se aprueba una disminución a 530.95 m<sup>2</sup>. En la presente solicitud el área de la PTAR queda en 476.97 m<sup>2</sup>,"* por lo que se solicita:
- a. Presentar coordenadas UTM con su respectivo DATUM del área de la PTAR a modificar con su respectivo punto de descarga.
  - b. Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga.
  - c. Tipo y porcentaje de vegetación que será afectada por el alineamiento por donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales.

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file u Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,

  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/KC/es  
25

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa  
Página 2 de 2

Panamá, a la fecha de presentación.

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Señores Mi Ambiente:

Junto con saludarle y desearle éxito en sus funciones, por medio de la presente Yo, EDUARDO TEJADA MAGDALENO, hombre panameño, mayor de edad, con cédula No. 8-247-142, en mi condición de Representante Legal de la empresa SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.; me notifico de manera escrita de DEIA - DEEIA-AC-0016-1502-2024, relacionada con la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del Proyecto "ALTOS DE AZUL- SM3-SM4-SM5" ubicado en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá.

Se autoriza a Pamela Ríos Meyer, con cédula E-8-113325, personal colaborador de **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**, empresa debidamente inscrita en el Registro de consultores con el número IRC 031-2005 para que retire la presente nota.

Atentamente a Usted.



  
**EEDUARDO TEJADA MAGDALENO**

Representante Legal  
**SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**  
Cédula No. 8-247-142



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de Notario No. 8-722-2125.

**CERTIFICO:**

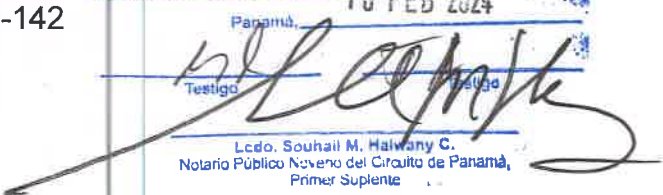
Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firmaron el presente documento, su(s) firma(s) es(son) legítima(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de la identificación que se me presentó.

16 FEB 2024

Panamá.

Testigo

Testigo

  
Lcdo. Souhail M. Halwany C.  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,  
Primer Suplente

558  
558

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE**

**Pamela Alejandra**  
**Ríos Meyer**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-may-1976  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHILE  
NACIONALIDAD: CHILENA  
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIRO: 30-jun-2023 EXPIRA: 30-jun-2033

E-8-113325

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
GOBIERNO DE PANAMÁ

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

RECIBIDO  
Por: Sayuris  
Fecha: 19/05/2024  
Hora: 3:26 pm

559  
559

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Eduardo Manuel  
Tejada Magdaleno**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 12-DIC-1965  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 06-JUL-2017 EXPIRA: 06-JUL-2027

8-247-142



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO DE PANAMÁ

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *Sayuri*  
Fecha: *19/02/2023*  
Hora: *3:26 p*

TE TRIBUNAL ELECTORAL  
LA FUERZA DEL BALCÓN TORRE

DIRECTOR NACIONAL DE CIRCULACIÓN



8-247-142



02/01/2023



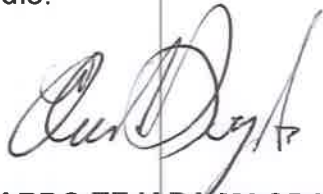
540  
560  
Panamá, a la fecha de presentación de 2024.

Señor  
**DOMILUIS DOMINGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Distinguido director:

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, le damos respuesta a nota **DEIA-DEEIA-AC-0016-1502-2024** y notificada el **19 de febrero de 2024**, de la primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II, titulado "**ALTOS DE AZUL – SM3-SM4-SM5**", cuyo Promotor es la sociedad Sydney Town Corporation, S.A., a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Pacora, provincia de Panamá.

Esperando que sea de su conformidad para proceder con la aprobación del estudio.



**EDUARDO TEJADA MAGDALENO**

Representante Legal

SYDNEY TOWN CORPORATION S.A.

Cédula N.º 8-247-142

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó. **22 FEB 2024**

Panamá,  
Testigo  
Lcdo. Souhail M. Halwany C.  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,  
Primer Suplente



561

Panamá, a la fecha de la presentación de 2024.

Señor

**DOMILUIS DOMINGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E.S.D.

Distinguido director:

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, le damos respuesta a nota **DEIA-DEEIA-AC-0016-1502-2024** y notificada el **19 de febrero de 2024**, de la primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (ESIA) Categoría II, titulado “**ALTOS DE AZUL – SM3-SM4-SM52**, cuyo Promotor es Sydney Town Corporation, S.A., a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Pacora, provincia de Panamá que consiste en lo siguiente:

1. En la página 6 de la modificación solicitada queda de la siguiente manera: *“el polígono correspondiente a SM3 contempla la construcción de 209 viviendas... En el caso del polígono denominado SM5, se disminuye el número de viviendas a 234 unidades distribuidas en 8 lotes... El polígono denominado como SM4 no será modificado”*. Aunado a lo anterior, en el cuadro 4 comparativo de la aprobación v/s modificación propuesta. Número de viviendas y número de lotes página 13 de la modificación, no coinciden los numero de lotes del SM3 ni el total de lotes y viviendas de (SM3, SM4, SM5), por lo que se solicita:
  - a. Presentar cuadro detallado con la redistribución de las áreas internas para cada sector (lotes, servidumbre vial, parques, zonas verdes, PTAR, ect).
  - b. Presentar corregido el número de lotes en el cuadro comparativo e indicar cuál sería el número de lotes y número de viviendas correctos.

**Respuesta:** El documento explica lo aprobado en el estudio ambiental mediante Resolución DIEORA-IA-006-208 de 30 de enero de 2018 y su modificación del año 2020, Resolución DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, fechas que tuvieron los primeros cambios en el proyecto.

En la actual solicitud de modificación el numero de viviendas de SM3 disminuye a 209 unidades, en SM5 disminuye las viviendas a 234 unidades y en SM4 se mantiene su número, es decir, no presenta modificaciones.

A continuación, se responde lo solicitado:

- a. Se presenta un cuadro comparativo de la redistribución de áreas internas de cada sector y se compara con la modificación solicitada.

**Cuadro comparativo de áreas por sector.**

		<b>EIA aprobado en Resolución DIEORA- IA-006-2018 de 30 de enero de 2018</b>	<b>Modificación aprobada en Resolución N° DEIA- IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.</b>	<b>MODIFICACIÓN SOLICITADA (Documento en evaluación)</b>
Sector				
<b>SM3</b>		m2	m2	m2
<b>Superficie SM3</b>		<b>53568.01</b>	<b>53568.01 (Se mantiene)</b>	<b>53568.01 (Se mantiene)</b>
Área de lotes residenciales		42059.91	40192.99	43581.32 (Se modifica)
Servidumbre vial		5352.44	5164.42	2970.84 (Se modifica)
Parques, áreas de uso público, zonas verdes		5797.72	7679.65	6538.94 (Se modifica)
PTAR		357.94	530.95	476.97 (Se modifica)
<b>SM4</b>				
<b>Superficie SM4</b>		<b>70462.58</b>	<b>55559.89</b>	<b>Se mantiene a modificación año 2020</b>
Área de lotes residenciales		46633.98	41601.66	Se mantiene a modificación año 2020
Servidumbre vial		10180.67	2466.99	Se mantiene a modificación año 2020
Parques, áreas de uso público, zonas verdes		12391.29	8642.81	Se mantiene a modificación año 2020
PTAR		1256.64	Se mantiene	Se mantiene a modificación año 2020
Área Lote Comercial		No contemplado	2848.43	Se mantiene a modificación año 2020
<b>SM5</b>				
<b>Superficie SM5</b>		<b>74271.68</b>	<b>79328.79</b>	<b>Se mantiene a modificación año 2020</b>
Área de lotes residenciales		47391.91	61580.22	Se mantiene a modificación año 2020
Área Lote Comercial		7367.38	Se elimina	Se mantiene a modificación año 2020
Servidumbre vial		7585.08	4415.18	Se mantiene a modificación año 2020



563

		EIA aprobado en Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018	Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.	MODIFICACIÓN SOLICITADA (Documento en evaluación)
Área servidumbre fluvial (hídrica)		No contemplado	4409.74	Se mantiene a modificación año 2020
Área servidumbre vial Boulevard Altos de Azul		4856.64	Se mantiene	Se mantiene a modificación año 2020
Parques, áreas de uso público, zonas verdes		7070.67	7382.03	Se mantiene a modificación año 2020
PTAR			1541.62	Se mantiene a modificación año 2020
<b>Superficie TOTAL</b>		<b>198302.27</b>	<b>188456.69</b>	<b>Se mantiene a modificación año 2020</b>

b. A continuación se presenta un cuadro resumen de los cambios en los lotes desde lo aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental del año 2018, su modificación del año 2020 y la solicitud de modificación actual.

	EIA aprobado en Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018		Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.		MODIFICACIÓN SOLICITADA	
Sector	N° Lotes	N° de viviendas	N° Lotes	N° de viviendas	N° Lotes	N° de viviendas
SM3	18	248	17	231	12	209
SM4	14	283	8	234	No se modifica	
SM5	14	285	14	380	8	234
TOTAL	46	816	39	845	No se modifica	

Información señala en la página 9 de la modificación presentada, en el punto 3.2 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, a. Disminución de número de vivienda y disminución de lotes.

- En la página 7 de la modificación se presenta Cuadro No. 2. **Resumen superficie de polígonos** aprobados mediante Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 y modificación Resolución No.DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, donde se indica: "SM3-5 ha+3387.35 m<sup>2</sup>; SM4-7 ha+9095.32 m<sup>2</sup>; SM5-5 ha+4745.21 m<sup>2</sup> dando un total de 18 ha+8456.69 m<sup>2</sup>; sin embargo en la página 5 de la modificación se indica:" (...) lo anterior manteniendo y respetando el área de afectación del polígono aprobado de 5 ha+3,568,01 m<sup>2</sup>, en las Fincas No<sup>º</sup>397362,397357,397359 de propiedad de la sociedad SYDNEY TOWN

504 564

CORPORATION, S.A.; En el caso del polígono denominado SM5 se disminuye el número de viviendas a 234 unidades distribuidas en 8 lotes, el área total del polígono se mantiene en 7 ha+ 4,271.68 m2 (en las fincas 30140004, 30140005, 30140007, 455525, 30140009, 397354 y 158258). “por los que se solicita:

- a. Presentar las coordenadas con su respectivo DATUM, de las superficies a modificar, correspondiente por cada sector (formato Excel).
- b. Presentar cuadro de las superficies que conforma cada finca, según el certificado del Registro Público de propiedad y la superficie a emplear por fincas por sector para el desarrollo del proyecto.

**Respuesta:** A continuación, se responde:

- a. Las coordenadas DATUM se adjuntan en formato Excel, en el Cd que se entrega, en ellas se podrá encontrar lo siguiente:

**Cuadro comparativo de coordenadas de polígonos del proyecto y modificación propuesta actualmente.**

Poligono	Pto.	Modificación Resolución DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.		MODIFICACIÓN SOLICITADA	
		Y (N)	X (E)	Y (N)	X (E)
SM3	1	1009270,05	684,690,943	Se mantiene	Se mantiene
	2	1,009,353,242	684,675,213	Se mantiene	Se mantiene
	3	1,009,372,435	684,667,982	Se mantiene	Se mantiene
	4	1,009,363,016	684,656,995	Se mantiene	Se mantiene
	5	1,009,336,378	684,635,431	Se mantiene	Se mantiene
	6	1,009,282,905	684,593,905	Se mantiene	Se mantiene
	7	1,009,249,696	684,591,955	Se mantiene	Se mantiene
	8	1,009,184,803	684,539,244	Se mantiene	Se mantiene
	9	1,009,177,382	684,525,853	Se mantiene	Se mantiene
	10	1009187,84	684,466,841	Se mantiene	Se mantiene
	11	1,009,184,277	684,464,739	Se mantiene	Se mantiene
	12	1,009,193,098	684,447,517	Se mantiene	Se mantiene
	13	1,009,228,707	684,414,299	Se mantiene	Se mantiene
	14	1,009,252,952	684397,27	Se mantiene	Se mantiene
	15	1,009,267,473	684,394,434	Se mantiene	Se mantiene
	16	1,009,215,979	684,230,835	Se mantiene	Se mantiene
	17	1,009,083,214	684360,42	Se mantiene	Se mantiene
	18	1,009,082,031	684,364,999	Se mantiene	Se mantiene

565 565

	19	1,009,071,763	684,389,685	Se mantiene	Se mantiene
	20	1,009,067,504	684,396,163	Se mantiene	Se mantiene
	21	1,009,072,479	684,699,685	Se mantiene	Se mantiene
	22	1,009,084,804	684,699,685	Se mantiene	Se mantiene
	23	1,009,084,001	684,681,424	Se mantiene	Se mantiene
	24	1,009,135,964	684,650,539	Se mantiene	Se mantiene
SM4	1	1,009,044,033	684,424,987	Se mantiene	Se mantiene
	2	1,009,043,459	684,389,584	Se mantiene	Se mantiene
	3	1,009,041,668	684,384,072	Se mantiene	Se mantiene
	4	1,009,048,683	684,350,035	Se mantiene	Se mantiene
	5	1,009,060,693	684,347,182	Se mantiene	Se mantiene
	6	1,009,065,189	684,344,781	Se mantiene	Se mantiene
	7	1,009,090,855	684,319,95	Se mantiene	Se mantiene
	8	1,009,054,606	684,255,369	Se mantiene	Se mantiene
	9	1,009,100,589	684,229,332	Se mantiene	Se mantiene
	10	1,008,995,839	684,044,328	Se mantiene	Se mantiene
	11	1,008,947,774	684,071,544	Se mantiene	Se mantiene
	12	1,008,904,591	684,095,967	Se mantiene	Se mantiene
	13	1,008,861,333	684,120,257	Se mantiene	Se mantiene
	14	1,008,858,201	684,131,973	Se mantiene	Se mantiene
	15	1,008,870,032	684,176,043	Se mantiene	Se mantiene
	16	1,008,853,728	684,189,536	Se mantiene	Se mantiene
	17	1,008,811,017	684,200,612	Se mantiene	Se mantiene
	18	1,008,820,864	684,241,423	Se mantiene	Se mantiene
	19	1,008,815,035	684,276,707	Se mantiene	Se mantiene
	20	1,008,830,408	684,286,152	Se mantiene	Se mantiene
	21	1,008,855,293	684,331,656	Se mantiene	Se mantiene
	22	1008885,81	684,332,238	Se mantiene	Se mantiene
	23	1,008,892,138	684,384,593	Se mantiene	Se mantiene
	24	1,008,898,218	684,400,93	Se mantiene	Se mantiene
	25	1,008,889,966	684,427,489	Se mantiene	Se mantiene
SM5	1	1,009,313,309	684,102,491	Se mantiene	Se mantiene
	2	1,009,319,082	684,095,897	Se mantiene	Se mantiene
	3	1009325,07	684,073,085	Se mantiene	Se mantiene
	4	1,009,289,252	683,986,041	Se mantiene	Se mantiene
	5	1,009,280,369	683,964,265	Se mantiene	Se mantiene
	6	1,009,252,615	683,899,423	Se mantiene	Se mantiene
	7	1,008,995,781	684,044,414	Se mantiene	Se mantiene



bu 566

8	1,009,100,531	684,229,418	Se mantiene	Se mantiene
9	1,009,054,548	684,255,455	Se mantiene	Se mantiene
10	1,009,090,797	684,319,581	Se mantiene	Se mantiene
11	1,009,313,309	684,102,491	Se mantiene	Se mantiene

El área que se propone disminuir a 406.97 m<sup>2</sup>, corresponde a la superficie del lote de la PTAR del sector SM3 (distribución interna), cuyas coordenadas quedan de la siguiente manera:

Poligono	Pto.	Y (N)	X (E)
PTAR - SM3	P1	1009328.739 m N	684651.973 m E
	P2	1009320.694 m N	684679.246 m E
	P3	1009343.238 m N	684678.925 m E
	P4	1009350.601 m N	684670.173 m E
	P5	1009340.794 m N	684661.274 m E

Las coordenadas del polígono del sector denominado SM3 no se modifican, solo se modifica la superficie del desglose de sus área o distribución interna.

- b. Como se ha señalado en el cuadro del punto 1, las superficies de los sectores (SM3, SM4 y SM5) no se modifican en la actual solicitud, las mismas mantienen la superficie total aprobada en la Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

				Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.	MODIFICACIÓN SOLICITADA (Documento en evaluación)
Sector					
SM3	N° Finca	Área de Finca (m <sup>2</sup> )	Área a Desarrollar	Superficie total a desarrollar (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>
Superficie SM3	397361	131089.66	29393.52	53568.01	Se mantiene a modificación año 2020
	397359	13016.72	13016.72		
	397357	11157.77	11157.77		
Superficie SM4	397354	21584.51	3327.90	55559.89	Se mantiene a modificación año 2020
	455525	22066.54	225.49		
	30140004	14856.18	8564.73		
	30140009	14616.60	13172.99		
	30140005	14611.23	13198.27		

567

				Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.	MODIFICACIÓN SOLICITADA (Documento en evaluación)
	158258	14228.24	12431.21		
Superficie SM5	30140004	14856.18	205.38	79328.79	Se mantiene a modificación año 2020
	455525	22066.54	221.48		
	397354	21584.51	17154.06		
	455526	23974.95	521.45		
	397356	23520.90	23209.98		
	396593	46085.77	38016.44		

3. En la página 11 de la modificación punto 9 C. Disminución de la superficie del lote de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), se indica: *“La propuesta de modificación solicita la disminución de la superficie del lote correspondiente a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la cual en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado en Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 se señala con un área de 752.15 m2 posteriormente en la Modificación Resolución No. DEIA -IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020 se aprueba una disminución a 530.95 m2. En la presente solicitud el área de la PTAR queda 476.97 m2,”* por lo que se solicita:

- Presentar coordenadas UTM con su respectivo DATUM del área de la PTAR a modificar con su respectivo punto de descarga.
- Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga.
- Tipo y porcentaje de vegetación que será afectada por el alineamiento por donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales.

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file u excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No.DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

**Respuesta:** A continuación, se responde en orden:

- El lote de la PTAR perteneciente al Sector denominado como SM3, disminuye a 406.97 m2, cuyas coordenadas quedan de la siguiente manera:

Poligono	Pto.	Y (N)	X (E)
PTAR -SM3	P1	1009328.739 m N	684651.973 m E
	P2	1009320.694 m N	684679.246 m E
	P3	1009343.238 m N	684678.925 m E
	P4	1009350.601 m N	684670.173 m E
	P5	1009340.794 m N	684661.274 m E

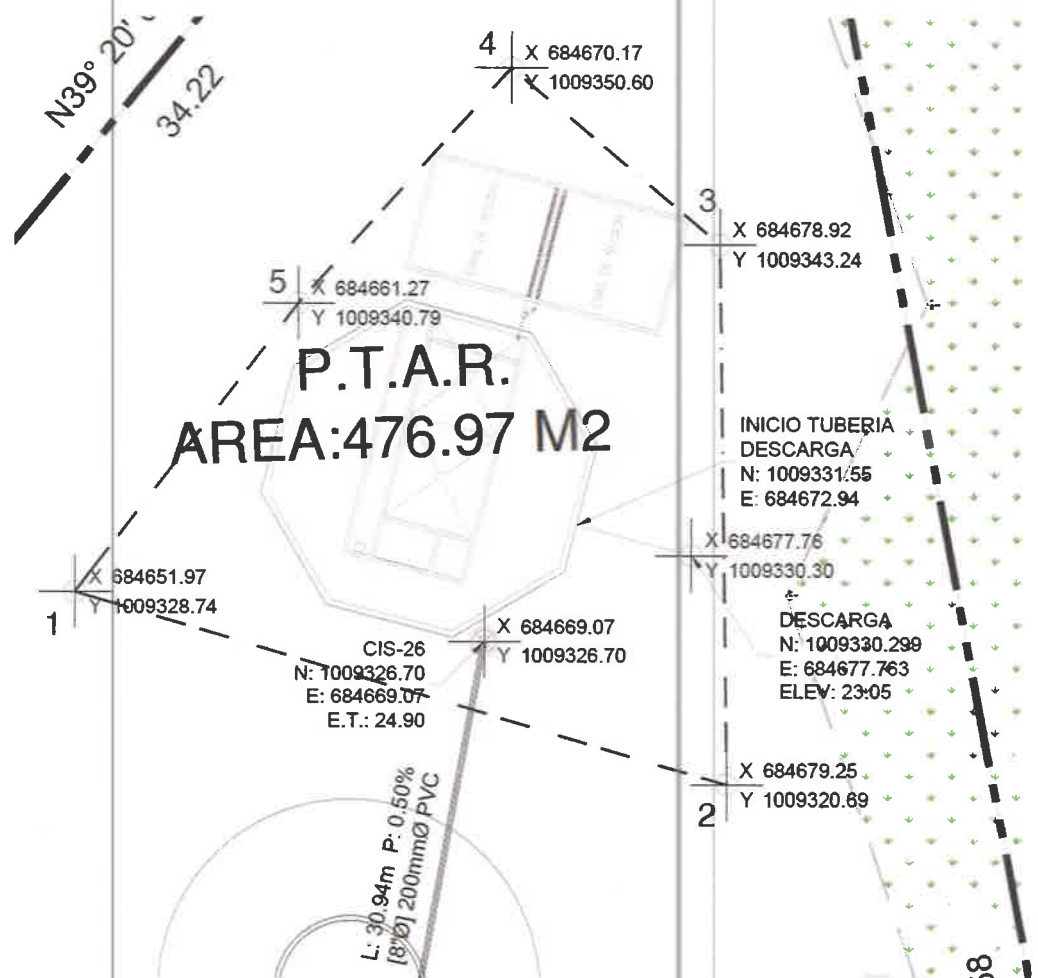
568  
568

b. Las coordenadas y longitud de la tubería de descarga de la PTAR son las siguientes:

Inicio de tubería de descarga: 1009331.55 m N, 684672.94 m E

Punto de descarga: 1009330.299 m N, 684677.763 m E

Longitud tubería: 5 metros.



Polígono PTAR propuesto (406.97 m<sup>2</sup>)

Polígono de SM3

569  
569



- c. La vegetación afectada por el alineamiento de la tubería de descarga del agua tratada de la PTAR, corresponde a gramíneas (3 m<sup>2</sup>) y vegetación de sotobosque ribereño (2 m<sup>2</sup>) en un porcentaje de 60% y 40% respectivamente, considerando los 5m<sup>2</sup> de afectación de la tubería como el 100%. No se talará ningún árbol perteneciente a la zona de protección del río Tataré.







571  
571

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0136-0503-2024

PARA: **RONEY SAMANIEDO**  
Director de Información Ambiental-Encargado.

DE: **DOMINGO DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 05 de marzo de 2024

Le solicitamos generar una cartografía con las coordenadas aprobadas en la modificación e indicar superficie de cada lote y la sumatoria total, área de la PTAR a modificar con su área total, correspondiente a la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5", localizado en el corregimiento de Pacora, Distrito y provincia de Panamá, promovido por la sociedad **SIDNEY TOWN CORPORATION**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84 y se ubican en la carpeta compartida DEEIA\_DIAM.

Adicionalmente, solicitamos que se remita la cartografía del proyecto en formato KMZ.

Agradecemos enviar sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nº de expediente: IIF-115-17

Fecha de Tramitación: 2017

Fecha de Tramitación: octubre

DDE/KC/es

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:	[Firma]		
Fecha:	4/3/2024		
Hora:	9:18 am		

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 0408 – 2024

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ALEX O DE GRACIA C.  
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Solicitud de ubicación de proyecto

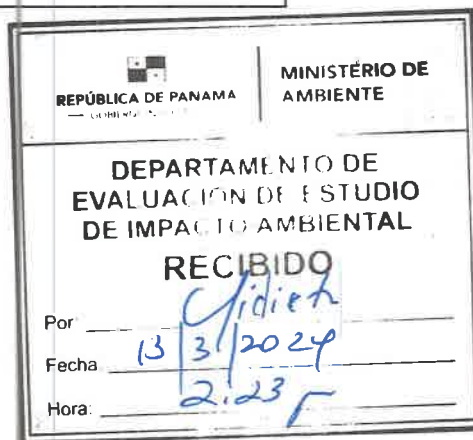
FECHA: Panamá, 08 de marzo de 2024.



En atención al memorando DEEIA-0136-0503-2024, donde solicita generar una cartografía que nos permita ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5", cuyo promotor es SIDNEY TOWN CORPORATION, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Puntos	Punto de descarga, Inicio de tubería de descarga
PTAR	0 ha + 476.83 m <sup>2</sup>
SM-3	6 ha + 5,547.37 m <sup>2</sup>
SM-4	7 ha + 1,058.63 m <sup>2</sup>
SM-5	6 ha + 9,917.15 m <sup>2</sup>
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distritos: Panamá
	Corregimientos: Pacora
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	Bosque latifoliado mixto secundario, Pasto
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: VII
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

Atentamente,  
Adj.: Mapa  
AODGC/mb/ym  
CC: Departamento de Geomática





DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0136-0503-2024

PARA: **RONEY SAMANIEDO**  
Director de Información Ambiental-Encargado.

DE: **DOMINGO DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 05 de marzo de 2024

Le solicitamos generar una cartografía con las coordenadas aprobadas en la modificación e indicar superficie de cada lote y la sumatoria total, área de la PTAR a modificar con su área total, correspondiente a la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5", localizado en el corregimiento de Pacora, Distrito y provincia de Panamá, promovido por la sociedad **SIDNEY TOWN CORPORATION**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84 y se ubican en la carpeta compartida DEEIA\_DIAM.

Adicionalmente, solicitamos que se remita la cartografía del proyecto en formato KMZ.

Agradecemos enviar sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nº de expediente: IIF-115-17

Fecha de Tramitación: 2017

Fecha de Tramitación: octubre

DDE/KC/es

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:	[Firma]		
Fecha:	4/3/2024		
Hora:	9:18 am		

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 0408 – 2024

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ALEX O DE GRACIA C.  
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Solicitud de ubicación de proyecto

FECHA: Panamá, 08 de marzo de 2024.



En atención al memorando DEEIA-0136-0503-2024, donde solicita generar una cartografía que nos permita ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5", cuyo promotor es SIDNEY TOWN CORPORATION, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Puntos	Punto de descarga, Inicio de tubería de descarga
PTAR	0 ha + 476.83 m <sup>2</sup>
SM-3	6 ha + 5,547.37 m <sup>2</sup>
SM-4	7 ha + 1,058.63 m <sup>2</sup>
SM-5	6 ha + 9,917.15 m <sup>2</sup>
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distritos: Panamá
	Corregimientos: Pacora
Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012	Bosque latifoliado mixto secundario, Pasto
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: VII
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

Atentamente,  
Adj.: Mapa  
AODGC/mb/ym  
CC: Departamento de Geomática





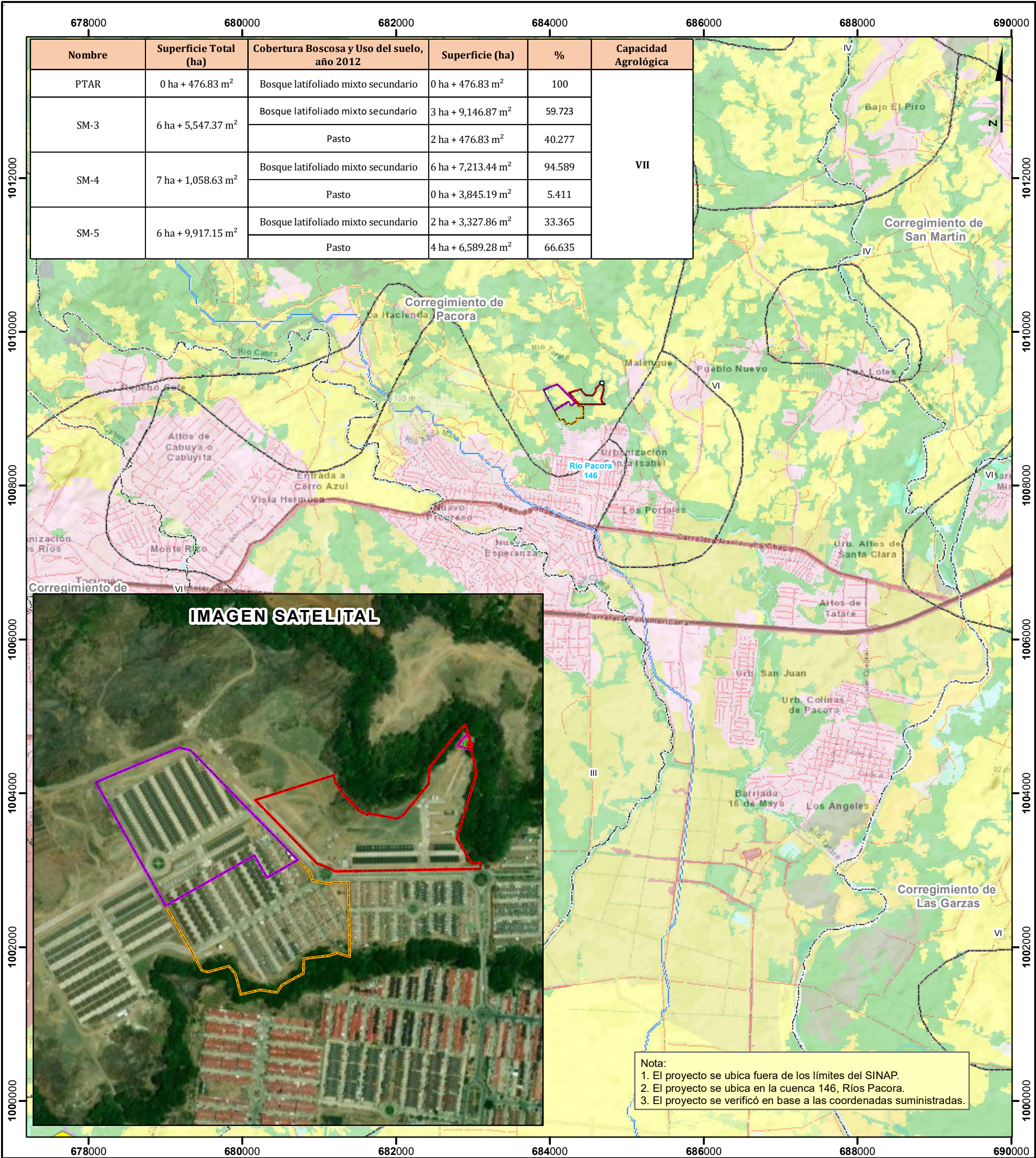


IMAGEN SATELITAL

Nota:  
1. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.  
2. El proyecto se ubica en la cuenca 146, Ríos Pacora.  
3. El proyecto se verificó en base a las coordenadas suministradas.

Escala 1:50,000



LEYENDA

DEEIA-0136-0503-2024

- Inicio de tubería de descarga
- Punto de descarga
- Red Vial

DEEIA-0136-0503-2024- Polígonos

- PTAR
- SM-3
- SM-4
- SM-5
- Cuenca Hidrográfica
- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agrológica

Cobertura Boscosa y Uso del suelo 2012

- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Arroz
- Bosque de mangle
- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de coníferas
- Bosque plantado de latifoliadas
- Infraestructura
- Otro cultivo anual
- Pasto
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación baja inundable
- Vegetación herbácea
- Área poblada

VII No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva.

Sistema de Referencia Espacial:  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuente: - Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Memorando-DEEIA-0136-0503-2024





DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 01 de abril de 2024  
DEIA-DEEIA-AC-0036-0104-2024

Señor  
**EDUARDO MANUEL TEJADA**  
Representante Legal  
**SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**  
E. S. D.

Señor Tejada:

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos segunda información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **"ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5"**, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Pacora, provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En seguimiento a la respuesta de la pregunta 1 en el acápite "a" se incluye **Cuadro comparativo de áreas por sector** donde para el SECTOR SM5 se refleja "PTAR 1541.62 m<sup>2</sup>" y para el acápite "b" se plasma cuadro resumen de los cambios en lotes del EIA aprobado, la modificación aprobada y la modificación solicitada; sin embargo, mediante revisión de Informe Técnico con fecha 30 de noviembre de 2020 (fojas 304 a la 309 del expediente administrativo) que sustenta la Resolución DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, se establece el desglose de áreas por sector, donde las mismas no coinciden con las presentadas en la modificación actual y el sector SM5 no cuenta con una PTAR aprobada, por lo que se solicita:
  - a. Presentar número de lotes corregidos en el cuadro comparativo de acuerdo a la Resolución N° DEIA-IAM-047- 2020 e indicar el número de lotes y viviendas que solicita a través de la presente modificación.
  - b. Presentar cuadro detallado con la redistribución de las áreas internas para cada sector (lotes, servidumbre vial, parques, zonas verdes, PTAR, etc.) que concuerde con el área aprobada.
  - c. Aclarar, de acuerdo a lo analizado en los subpuntos (a) y (b), el alcance de la modificación presentada.
2. En seguimiento a la respuesta de la pregunta 2 en el acápite "a" el promotor adjunto coordenadas de sectores SM3, SM4 y SM5, donde mediante verificación de DIAM indica: "Sector SM3, 6 ha + 5,547.37 m<sup>2</sup>; Sector SM4, 7 ha + 1058.63 m<sup>2</sup>; Sector SM5, 6 ha + 9,917.15 m<sup>2</sup> dando un total de 20ha+6,523.16m<sup>2</sup>. No obstante, a través de la Resolución DEIA-IAM-047-2020, de 28 de diciembre de 2020, se aprueba una superficie de "SM3 5ha+3,387.35m<sup>2</sup>; SM4 7ha+9,095.32m<sup>2</sup>; SM5 5ha+4,745.21m<sup>2</sup>, dando un total de 18ha+8,456.09m<sup>2</sup>". Por lo que se solicita:
  - a. Presentar superficie y las coordenadas, correspondiente a los sectores SM3, SM4, SM5, debido a que las coordenadas presentadas y verificadas por la Dirección de

Hoy: 15 de Abril de 2024  
Siendo las 11:00 de la mañana  
notifique por escrito a E. Eduardo Tejeda  
de la presente  
documentación  
Notificador  
Notificado

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa  
Página 1 de 2



Información Ambiental (DIAM), no se ajustan a las superficies descritas a desarrollar en la modificación.

Aunado a lo anterior, en respuesta a la pregunta 2 en el acápite "b" se presenta tabla, donde se analiza que las Fincas 397362, 397354, 455525, 30140004, 30140009, 30140005 y 158258 presentadas en la modificación, muestran variaciones en la superficie que dictamina el Certificado Público de Propiedad y lo aprobado en la Resolución DEIA-IAM-047-2020; mientras que las Fincas 455526, 158258, 396593, 397356, 30140009 y 30140005 fueron intercambiadas de sectores (SM4 y SM5) y la Finca 30140007 no fue contemplada en esta modificación pero sí incluida en la Resolución DEIA-IAM-047-2020, lo que da como resultado variaciones tanto en la superficie total de las fincas a utilizar, su área de desarrollo y superficie total de desarrollo. Por lo que se solicita:

- Explicar o justificar la variación de superficie que mantiene las fincas y las áreas a desarrollar presentadas en la modificación versus las aprobadas en la Resolución DEIA-IAM-047-2020, de 28 de diciembre de 2020.
- Presentar corregida la tabla incluida en respuesta a la pregunta 2 acápite "b", de acuerdo a lo analizado en el subpunto (a).
- Aclarar, de acuerdo a lo analizado en el subpunto (a), el alcance de la modificación presentada.

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file u Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,

  
DOM LUIS DOMINGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/KC/es  
95



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa  
Página 2 de 2

577  
577

Panamá, a la fecha de presentación.

Señor

**DOMILUIS DOMINGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
<b>RECIBIDO</b>		
Por:	<i>[Signature]</i>	
Fecha:	15/04/2024	
Hora:	11:08 am	

Señor Director:

Por medio de la presente, Yo EDUARDO TEJADA MAGNALENO, con Cédula N° 8-247-142, en mi condición de Representante Legal de **SYDNEY TOWN CORPORATION** empresa registrada al Folio N° 757285, me notifico de manera escrita a la nota aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0036-0104-2024, correspondiente a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5", ubicado en Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá.

Autorizo a la Licenciada PAMELA RIOS MEYER, con cédula E-8-113325, para que se notifique en mi nombre y retire la correspondiente documentación.

Atentamente a usted.

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de Identidad No. 8-722-2125,

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.

*[Signature of Eduardo Tejada Magdaleno]*

**EDUARDO TEJADA MAGDALENO**

Representante Legal

**SYDNEY TOWN CORPORATION S.A.**

Cédula N° 8-247-142

Panamá, 02 ABR 2024  
*[Signature]*  
Testigo  
Lcdo. Souhail M. Halwany C.  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,  
Primer Suplente



578  
578

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Eduardo Manuel**  
**Tejada Magdaleno**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 12-DIC-1965  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 06-JUL-2017

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 06-JUL-2027

8-247-142


**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
LA PATRIA SE DICE HOY TODA

  
DIRECTOR NACIONAL DE CENSURACIÓN





8-247-142

31620N0124

**DOC. DIGITALIZADOS**

**DE**

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**MINISTERIO DE INTERIOR**  
**SECRETARIA DE SEGURIDAD**

**VERIFICANTE DE**



REPUBLICA DE PANAMÁ  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

000574

Pamela Alejandra  
Ríos Meyer

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-may-1976  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHILE  
NACIONALIDAD: CHILENA  
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIRATA: 30-jun-2023 EXPIRA: 30-jun-2033

E-8-113325

579  
579

Fiel copia de su  
original firm.

15/04/2024  
11:06.94





ES. 580  
580

Panamá, 06 de mayo de 2024

Ingeniero  
**DOMILUIS DOMINGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
E.S.D.

Respetado Ingeniero Domínguez:

Junto con saludarlo, por medio de la presente, entregamos las respuestas a las preguntas realizadas en la nota DEIA-DEEIA-AC-0036-0104-2024, de acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, que solicita una segunda información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5”, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Pacora, provincia de Panamá.

Esperamos cumplir con lo solicitado.

Atentamente a usted.

**EDUARDO TEJADA**

Representante Legal

SYDENY TOWN CORPORATION, S.A



YO, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

**CERTIFICO**

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá

**MAY 06 2024**

Testigo

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



Esta autenticación no  
implica responsabilidad de  
nuestra parte, en cuanto al  
contenido del documento.

DEIA-DEEIA-AC-0036-0104-2024  
580  
580

581  
581

Panamá, 6 de mayo de 2024

Ingeniero  
**DOMILUIS DOMINGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
E.S.D.

Respetado Ingeniero Domínguez:

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, donde se solicita segunda información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5", a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Pacora, provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. *En seguimiento a la respuesta de la pregunta 1 en el acápite "a" se incluye **Cuadro comparativo de áreas por sector** donde para el SECTOR SM5 se refleja "PTAR 1541.62 m<sup>2</sup>" y para el acápite "b" se plasma cuadro resumen de los cambios en lotes del EIA aprobado, la modificación aprobada y la modificación solicita; sin embargo, mediante revisión de Informe Técnico con fecha 30 de noviembre de 2020 (fojas 304 a la 309 del expediente administrativo) que sustenta la Resolución DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, se establece el desglose de áreas por sector, donde las mismas no coinciden con las presentadas en la modificación actual y el sector SM5 no cuenta con una PTAR aprobada, por lo que se solicita:*

- a. *Presentar número de lotes corregidos en el cuadro comparativo de acuerdo a la Resolución No.DEIA-IAM-047-2020 e indicar el número de lotes y viviendas que solicita a través de la presente modificación.*

**Respuesta:** De acuerdo a la foja 306 del Informe Técnico con fecha 30 de noviembre de 2020, en el primer párrafo se señala que las superficies aprobadas en la modificación del año 2020, **presentan una disminución de superficie aprobada**, quedando con una superficie total de 18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup>, dividido de la siguiente manera: SM3 (5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup>), SM4 (5 ha + 5,559.89 m<sup>2</sup>) y SM5 (7 ha + 9328.79 m<sup>2</sup>).

En la foja 308 del Informe Técnico se señala que algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al Promotor son:

- Es importante indicar que, el proyecto quedará con una superficie tota del **18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup>**. Esta superficie estará distribuida de la siguiente manera: Sector SM3 (5



582  
582

ha + 3,568.01 m2) en las fincas N° 397362, 397357, 397359; sector SM4 (5 ha + 5,559.89 m2) en las fincas N° 396593, 397356, 397354, 455525, 455526, 30140004 y sector SM5 (7 ha + 9,328.79 m2) sobre las fincas N° 158258, 397354, 455525, 30140007, 30140005, 30140009 y 30140004. Se reducirá el proyecto a 33 lotes y aumentará a 891 viviendas, dividido de esta forma: SM3 (11 lotes – 229 viviendas), SM4 (14 lotes – 407 viviendas) y SM5 (8 lotes – 255 viviendas).

- Por otro lado, se mantienen las dos (2) Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto (PTAR SM3 Y PTAR SM4) aprobadas mediante Resolución N° DIEORA IA.006-2018 de 30 de enero de 2018, cuyas aguas residuales serán descargadas en el río Tataré y la quebrada Saladilla.

Como resumen de lo aprobado en la modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020 y de acuerdo a lo señalado en el Informe técnico fojas 306 y 308 se muestra el siguiente cuadro, y lo que se solicita en la modificación.

SECTOR	SUPERFICIE APROBADA Resolución N° DEIA-IAM-047-2020			Solicitud Modificación 2024.		
	Superficie	LOTES - VIVIENDAS	PTAR - superficie	Superficie	Lotes	PTAR Superficie
SM3	5 ha + 3,568.01 m2	11 lotes – 229 viviendas	527.02	5 ha + 3,568.01 m2	12 lotes - 209 viviendas	476.97 m2
SM4	5 ha + 5,559.89 m2	14 lotes – 407 viviendas	1541.62	7 ha + 9,328.79 m2	14 lotes – 407 viviendas	1541.62 m2
SM5	7 ha + 9,328.79 m2	8 lotes – 255 viviendas	No tiene	5 ha + 5,559.89 m2	8 lotes – 234 viviendas	No presenta
<b>TOTAL</b>	<b>18 ha + 8,456.69 m2</b>	<b>33 lotes – 891 viviendas</b>			<b>34 lotes - 850 lotes</b>	

- b. *Presentar cuadro detallado con la redistribución de las áreas internas para cada sector (lotes, servidumbre vial, parques, zonas verdes, PTAR, etc.) que concuerde con el área aprobada.*

**Respuesta:** A continuación, se presenta un cuadro detallado de la redistribución interna de cada sector. Se hace la salvedad que en el Informe Técnico, folio 306 se presenta un cuadro que presenta errores en la superficie total del Sector SM4 y SM5, que no corresponde a la superficie final aprobada. Por esta razón que en el cuadro a continuación se señala como “cifra errada”, en vista de que en otros párrafos del Informe Técnico se señalan las superficies correctas que son: SM3 (53568.01m2), SM4 (79,328.79 m2) y SM5 (55,559.89 m2).

583

583

Sector	Descripción de área	SUPERFICIE APROBADA Resolución N° DEIA-IAM-047-2020	Modificación
SM3	Lotes residenciales	41053.01	43581.32
	Servidumbre vial	2064.92	2,970.78
	Parques, área uso publico	9923.06	6538.94
	PTAR	527.02	476.97
	<b>TOTAL SM3</b>	<b>53568.01</b>	<b>53568.01</b>
	<b>Superficie aprobada</b>	<b>53568.01</b>	

Sector	Descripción de área	SUPERFICIE APROBADA Resolución N° DEIA-IAM-047-2020	Modificación
SM4	Lotes residenciales	61580.22	61580.22
	Servidumbre vial	4415.18	4415.18
	Servidumbre fluvial	4340.03	4409.74
	Parques, área uso publico	7382.03	7382.03
	PTAR	1541.62	1541.62
	<b>TOTAL SM4</b>	<b>79259.08 (cifra errada)</b>	<b>79,328.79</b>
	<b>Superficie aprobada</b>	<b>79,328.79</b>	

Sector	Descripción de área	SUPERFICIE APROBADA Resolución N° DEIA-IAM-047-2020	Modificación
SM5	Lotes residenciales	41601.66	41601.66
	Servidumbre vial	2466.99	2466.99
	Servidumbre fluvial	-	-
	Área comercial	2850.35	2848.43
	Parques, área uso publico	7914.96	8642.81
	PTAR	-	-
	<b>TOTAL SM5</b>	<b>54833.96 (cifra errada)</b>	<b>55,559.89</b>
	<b>Superficie aprobada</b>	<b>55,559.89</b>	

c. *Aclarar, de acuerdo a lo analizado en los subpuntos (a) y (b), el alcance de la modificación presentada.*

1. **Corregir las superficies de los sectores SM4 y SM5**, quedando de la siguiente manera.

- SM3- 5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup> (Se mantiene a lo aprobado en 2020)
- SM4 – 7 ha + 9,328.79 m<sup>2</sup> (Se corrige)
- SM5 – 5 ha + 5,559.89 m<sup>2</sup> (Se corrige)

La superficie total del proyecto se mantiene en 18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup>, manteniendo lo aprobado en la Modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

2. **Aumento del número de lotes y disminución del número de viviendas en el sector denominado SM3**, quedando en 12 lotes y 209 viviendas; **en SM5 se disminuye** quedando en 8 lotes con 234 viviendas. SM4 se mantiene en 14 lotes y 407 viviendas, igual que la Modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

Quedando de la siguiente manera.

Sector	Modificación Resolución DEIA-IAM-047- 2020		Solicitud de modificación actual	
	N° Lotes	N° Viviendas	N° Lotes	N° Viviendas
SM3	11	229	12	209
SM4	14	407	Se mantiene a Modificación Resolución DEIA-IAM-047- 2020	
SM5	8	255	8	234

SM3 – 12 lotes y 209 viviendas

SM4 – 14 lotes y 407 viviendas (se mantiene a lo aprobado en la Modificación del año 2020).

SM5 – 8 lotes y 234 viviendas

El total es de 34 lotes con 850 viviendas distribuidas entre los sectores SM3, SM4 y SM5.



585  
885

3. En SM3, se aumenta la superficie de distribución interna de lotes residenciales a 43581.32 m<sup>2</sup> y servidumbre vial a 2970.78 m<sup>2</sup> y disminuye el área de parque, uso público a 6538.94 m<sup>2</sup> y la superficie de la PTAR a 476.97 m<sup>2</sup>.

En SM4, aumenta la distribución interna correspondiente a servidumbre fluvial a 4409.74 m<sup>2</sup>.

En SM5, aumenta la superficie interna de parques, uso público a 8642.81 m<sup>2</sup>.

4. Disminución de la superficie de la PTAR de SM3 a 476.97 m<sup>2</sup>. La PTAR de SM4 se mantiene igual a Modificación Resolución DEIA-IAM-047- 2020, SM5 no presenta PTAR.
5. Aumento de capacidad de tratamiento de aguas residuales de la PTAR de SM3 a 620.81 m<sup>3</sup>/d, permitiendo que la capacidad de la Planta de tratamiento pueda aceptar descargas de otros proyectos colindantes y que pertenecen al mismo promotor.
2. *En seguimiento a la respuesta de la pregunta 2 en el acápite "a" el promotor adjuntó coordenadas de sectores SM3, SM4 y SM5, donde mediante verificación de DIAM indica: "sector SM3, 6 ha + 5,547.37 m<sup>2</sup>; sector SM4, 7 ha + 1,058.63 m<sup>2</sup>; sector SM5, 6 ha + 9,917.15 m<sup>2</sup> dando un total de 20 ha + 6,523.16 m<sup>2</sup>. No obstante, a través de la resolución DEIA-IAM-047-2020, de 28 de diciembre de 2020, se aprueba una superficie de "SM3 5 ha + 3,387.35 m<sup>2</sup>; SM4 7 ha + 9,095.32 m<sup>2</sup>; SM5 5 ha + 4,745.21 m<sup>2</sup>, dando un total de 18 ha + 8,456.09 m<sup>2</sup>, ". Por lo que se solicita:*
  - a. *Presentar superficie y las coordenadas, correspondiente a los sectores SM3, SM4, SM5 debido a que las coordenadas presentadas y verificadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), no se ajustan a las superficies descritas a desarrollar en la modificación.*

**Respuesta:** A continuación, se escriben las coordenadas de cada uno de los sectores, las cuales corresponden a las mismas aprobadas en la Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

Es importante señalar que el informe técnico de la Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, se señala que el área total de afectación del proyecto es de **18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup>, la cual se mantiene en la modificación presentada actualmente**, las áreas internas presentan una modificación, área que es respaldada por las coordenadas de los polígonos aprobados en el año 2020, superficies que son descritas en el siguiente cuadro.

586  
586

SECTOR	SUPERFICIE APROBADA Resolución N° DEIA-IAM-047- 2020	LOTES VIVIENDAS -	Superficie solicitada en Modificación 2024.	Lotés Viviendas
SM3	5 ha + 3,568.01 m2	11 lotes – 229 viviendas	5 ha + 3,568.01 m2	12 lotes - 209 viviendas
SM4	5 ha + 5,559.89 m2	14 lotes – 407 viviendas	7 ha + 9,328.79 m2	14 lotes – 407 viviendas
SM5	7 ha + 9,328.79 m2	8 lotes – 255 viviendas	5 ha + 5,559.89 m2	8 lotes – 234 viviendas
<b>TOTAL</b>	<b>18 ha + 8,456.69 m2</b>	33 lotes – 891 viviendas	<b>18 ha + 8,456.69 m2</b>	34 lotes – 850 viviendas

Por lo cual, en la presente modificación se solicita que se corrijan las superficies de los sectores SM4 y SM5, ya que, en el informe técnico de la modificación del año 2020, se señala que SM4 presenta una superficie de 5 ha + 5,559.89 m2, cuando dicha superficie corresponde a SM5. Y las 7 ha + 9,328.79 m2, señaladas como SM5, en realidad corresponden a SM4.

Las coordenadas siguientes señalan las superficies correctas, cuya área total de afectación del proyecto se mantiene en 18 ha + 8,456.69 m2.

1. El sector denominado como SM3, presenta una superficie de **5 ha + 3,568.01 m2**.

Las coordenadas del polígono de SM3 son las siguientes:

Poligono	Punto	N	E	MODIFICACIÓN 2024
SM3	1	1009270.92	684674.49	Se mantiene
	2	1009306.71	684667.73	Se mantiene
	3	1009339.86	684659.25	Se mantiene
	4	1009334.46	684654.47	Se mantiene
	5	1009326.44	684647.97	Se mantiene
	6	1009277.01	684609.59	Se mantiene
	7	1009243.61	684607.63	Se mantiene
	8	1009172.31	684549.71	Se mantiene
	9	1009160.64	684528.65	Se mantiene
	10	1009170.15	684474.98	Se mantiene
	11	1009163.16	684470.86	Se mantiene
	12	1009180.14	684437.73	Se mantiene
	13	1009218.6	684401.84	Se mantiene

587

587

	14	1009246.54	684382.22	Se mantiene
	15	1009262.64	684379.08	Se mantiene
	16	1009215.97	684230.83	Se mantiene
	17	1009083.21	684360.42	Se mantiene
	18	1009082.03	684364.99	Se mantiene
	19	1009071.23	684389.93	Se mantiene
	20	1009067.5	684396.16	Se mantiene
	21	1009073.25	684669.2	Se mantiene
	22	1009133.84	684633.19	Se mantiene

2. El sector denominado como SM4, presenta una superficie de 7 ha + 9328.79 m2.  
Las coordenadas del polígono de SM4 son las siguientes:

Poligono	Punto	N	E	MODIFICACIÓN 2024
SM4	1	1009042.05	684416.93	Se mantiene
	2	1009043.39	684389.58	Se mantiene
	3	1009034.92	684368.92	Se mantiene
	4	1009044.59	684349.42	Se mantiene
	5	1009060.62	684347.18	Se mantiene
	6	1009065.12	684344.78	Se mantiene
	7	1009133.6	684277.82	Se mantiene
	8	1009114.38	684243.87	Se mantiene
	9	1009130.82	684227.77	Se mantiene
	10	1009019.34	684031.11	Se mantiene
	11	1008947.7	684071.54	Se mantiene
	12	1008904.52	684095.96	Se mantiene
	13	1008873.24	684114.11	Se mantiene
	14	1008860.08	684124.18	Se mantiene
	15	1008879.66	684170.87	Se mantiene
	16	1008852.93	684195.13	Se mantiene
	17	1008822.34	684210.56	Se mantiene
	18	1008821.13	684242.65	Se mantiene
	19	1008804.4	684281.66	Se mantiene
	20	1008846.48	684290.39	Se mantiene
	21	1008860.33	684328.39	Se mantiene
	22	1008877.21	684341.93	Se mantiene
	23	1008882.65	684386.98	Se mantiene
	24	1008889.34	684400.96	Se mantiene
	25	1008895.74	684419.59	Se mantiene



588  
588

3. El sector denominado como SM5, presenta una superficie de 5 ha + 5,559.89 m2.

Las coordenadas del polígono de SM5 son las siguientes:

Poligono	Punto	N	E	MODIFICACIÓN 2024
SM5	1	1009287.81	684120.87	Se mantiene
	2	1009313.19	684096.82	Se mantiene
	3	1009314.28	684068.45	Se mantiene
	4	1009301.64	684034.43	Se mantiene
	5	1009279.89	683971.82	Se mantiene
	6	1009261.39	683924.72	Se mantiene
	7	1009019.34	684031.11	Se mantiene
	8	1009130.82	684227.77	Se mantiene
	9	1009114.38	684243.87	Se mantiene
	10	1009133.61	684277.82	Se mantiene

Aunado a lo anterior, en respuesta a la pregunta 2 en el acápite “b” se presenta tabla, donde se analiza que las fincas 397362, 397354, 455525, 30140004, 30140009, 30140005 y 158258 presentadas en la modificación, muestran variaciones en la superficie que dictamina el Certificado Público de Propiedad y lo aprobado en la Resolución DEIA-IAM-047-2020, mientras que las Fincas 455526, 158258, 396593, 397356, 30140009 y 30140005 fueron intercambiadas de sectores (SM4 y SM5) y la Finca 30140007 no fue contemplada en esta modificación pero si incluida en la Resolución DEIA-IAM-047-2020 lo que da como resultado variaciones tanto en la superficie total de las finca a utilizar su área de desarrollo y superficie total de desarrollo. Por lo que se solicita:

b) *Explicar o justificar la variación de superficie que mantiene las fincas y las áreas a desarrollar presentadas en la modificación versus las aprobadas en la Resolución DEIA- IAM- 047-2020, de 28 de diciembre de 2020.*

**Respuesta:** Muchas de las fincas contempladas para conformar el proyecto Altos de Azul SM3- SM4-SM5 son fincas que comparten superficie con otros proyectos aprobados o en aprobación futura por el mismo promotor, superficies que se desglosan en el siguiente cuadro.

Es importante señalar que como se ha mencionado anteriormente, las superficies de los sectores SM4 y SM5 están intercambiados por un error en la descripción y un error en el Informe Técnico. En donde se señala que SM4 presenta 5 ha + 5,559.89 m2, pero en realidad dicha superficie corresponde a SM5, y SM5 presenta 7 ha + 9,328.79 m2, superficie que es de SM4, de ahí viene también el señalamiento de las fincas que conforman los sectores, las cuales se mantienen intercambiadas.

589  
589

El cuadro siguiente muestra las fincas contempladas en el proyecto, su superficie y el sector al cual pertenecen.

La superficie correcta para cada sector es la siguiente:

- SM3 - 53,568.01 m<sup>2</sup>
- SM4 - 79,328.79 m<sup>2</sup>
- SM5 - 55,559.89 m<sup>2</sup>.

LOTE	FINCA	AREA INICIAL DE FINCA	SM4	SM5	SM3	Diferencia de superficie que pertenece a otros proyectos
	397362	131,089.66				
F19	397357	11,157.77			29,393.52	101,696.14
F20	397359	13,016.72			11,157.77	0.00
H16	396593	46,085.77	38,016.44		13,016.72	0.00
H13	397356	23,520.90	23,209.98			8,069.33
H12	455526	23,974.95	521.45			310.92
H11	397354	21,584.51	17,154.06	3,644.26		23,453.50
H10	455525	22,066.54	221.48	225.49		786.19
H9	30140004	14,856.18	205.38	11,096.80		21,619.57
H8	30140009	14,616.60		13,172.99		3,554.00
H7	30140005	14,611.23		13,198.27		1,443.61
H6	158258	14,228.24		12,431.21		1,412.96
H5	30140007	13,928.87		1,790.87		1,797.03
Superf. Total			79,328.79	55,559.89	53,568.01	12,138.00

El Sector SM3 (5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup>), contempla el uso de las fincas:

- Finca 397362 – Superficie a utilizar 29,393.52 m<sup>2</sup> (con una superficie excedente disponible de 101,696.14 m<sup>2</sup>, para utilizar en otro proyecto).
- Finca 397357- Superficie a utilizar 11,157.77 m<sup>2</sup> . No presenta superficie adicional.
- Finca 397359 – Superficie a utilizar 13,016,72 m<sup>2</sup>. No presenta superficie adicional

El Sector SM4 (7 ha + 9,328.79 m<sup>2</sup>) contempla el uso seis (6) de fincas, 3 de ellas se utilizan también en SM5:

- Finca 396593 – Superficie a utilizar 38,016.44 m<sup>2</sup> (con una superficie excedente disponible de 8,069.33 m<sup>2</sup> para utilizar en otro proyecto)

590

590

- Finca 397356 – Superficie a utilizar 23,209.98 m2 (con una superficie excedente disponible de 310.92 m2 para utilizar en otro proyecto)
- Finca 455526– Superficie a utilizar 521.45 m2 (con una superficie excedente disponible de 23,453.50 m2 para utilizar en otro proyecto)
- Finca 397354 – Superficie a utilizar 17,154.06 m2 (Esta finca comparte su superficie con SM5).
- Finca 455525 – Superficie a utilizar 221.48 m2 (esta finca se comparte con el sector SM5).
- Finca 30140004– Superficie a utilizar 205.38 m2 (esta finca se comparte con el sector SM5).

El Sector SM3 (5 ha + 5,559.89 m2), contempla el uso de siete (7) fincas, y 3 de ellas se utilizan también en SM4:

- Finca 397354 – Superficie a utilizar 3,644.26 (Finca compartida con SM4 y queda una superficie disponible para otro proyecto de 786.19 m2)
- Finca 455525 – Superficie a utilizar 225.49 (Finca compartida con SM4 y queda una superficie disponible para otro proyecto de 21,619.57 m2)
- Finca 30140004 – Superficie a utilizar 11,096.80 (Finca compartida con SM4 y queda una superficie disponible para otro proyecto de 3,554.00 m2)
- Finca 30140009 – Superficie a utilizar 13,172.99 (queda una superficie disponible para otro proyecto de 1,443.61 m2)
- Finca 10140005 – Superficie a utilizar 13,198.27 m2 (queda una superficie disponible para otro proyecto de 1,412.96 m2)
- Finca 158258 – Superficie a utilizar 12,431.21 m2 (queda una superficie disponible para otro proyecto de 1,797.03 m2)
- Finca 30140007- Superficie a utilizar 1,790.87 m2 (queda una superficie disponible para otro proyecto de 12,138.00 m2)

c) *Presentar corregida la tabla incluida en respuesta a la pregunta 2 acápite “b”, de acuerdo a lo analizado en el subpunto (a).*

**Respuesta:** El cuadro siguiente, señala las fincas utilizadas y las superficies por cada sector, dando un total de afectación de 18 ha + 8,456.69 m2, que es la superficie total aprobada en la modificación Resolución DEIA- IAM- 047-2020, de 28 de diciembre de 2020 (SM3- 5 ha + 3,568.01 m2; SM4 – 7 ha + 9,328.79 m2 y SM5 – 5 ha + 5,559.89 m2).



591  
591

LOTE	FINCA	AREA INICIAL DE FINCA	SM4	SM5	SM3
	397362	131,089.66			29,393.52
F19	397357	11,157.77			11,157.77
F20	397359	13,016.72			13,016.72
H16	396593	46,085.77	38,016.44		
H13	397356	23,520.90	23,209.98		
H12	455526	23,974.95	521.45		
H11	397354	21,584.51	17,154.06	3,644.26	
H10	455525	22,066.54	221.48	225.49	
H9	30140004	14,856.18	205.38	11,096.80	
H8	30140009	14,616.60		13,172.99	
H7	30140005	14,611.23		13,198.27	
H6	158258	14,228.24		12,431.21	
H5	30140007	13,928.87		1,790.87	
Superf. Total sector			79,328.79	55,559.89	53,568.01

**Superficie polígono Total 18 ha + 8,456.69 m2**

d) *Aclarar, de acuerdo a lo analizado en el subpunto (a), el alcance de la modificación presentada.*

**Respuesta.** El alcance de la modificación solicitada es:

6. Corregir las superficies de los sectores SM4 y SM5, quedando de la siguiente manera.

- SM3- 5 ha + 3,568.01 m2 (Se mantiene a lo aprobado en 2020)
- SM4 – 7 ha + 9,328.79 m2 (Se corrige)
- SM5 – 5 ha + 5,559.89 m2 (Se corrige)

La superficie total del proyecto se mantiene en 18 ha + 8,456.69 m2, manteniendo lo aprobado en la Modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

7. Aumento del número de lotes y disminución del número de viviendas en el sector denominado SM3, quedando en 12 lotes y 209 viviendas; en SM5 se disminuye

592  
592

quedando en 8 lotes con 234 viviendas. SM4 se mantiene en 14 lotes y 407 viviendas, igual que la Modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

Quedando de la siguiente manera.

Sector	Modificación Resolución DEIA-IAM-047- 2020		Solicitud de modificación actual	
	N° Lotes	N° Viviendas	N° Lotes	N° Viviendas
SM3	11	229	12	209
SM4	14	407	Se mantiene a Modificación Resolución DEIA-IAM-047- 2020	
SM5	8	255	8	234

SM3 – 12 lotes y 209 viviendas

SM4 – 14 lotes y 407 viviendas (se mantiene a lo aprobado en la Modificación del año 2020).

SM5 – 8 lotes y 234 viviendas

8. Disminución de la superficie de la PTAR de SM3 a 476.97 m2. La PTAR de SM4 se mantiene igual a Modificación Resolución DEIA-IAM-047- 2020, SM5 no presenta PTAR.
9. Aumento de capacidad de tratamiento de aguas residuales de la PTAR de SM3 a 620.81 m3/d, permitiendo que la capacidad de la Planta de tratamiento pueda aceptar descargas de otros proyectos colindantes y que pertenecen al mismo promotor.

*Nota: presentar las coordenadas solicitas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file u Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No.DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.*

593  
593

**Coordenadas PTAR  
SM4**

<b>Punto</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
1	1008930.56	684375.78
2	1008940.72	684417.67
3	1008902.85	684418.79
4	1008894.03	684401.15
5	1008895.75	684383.54

**Coordenadas PTAR  
SM3**

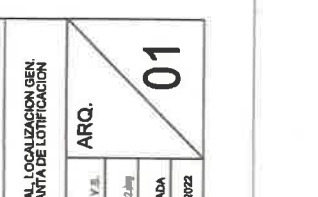
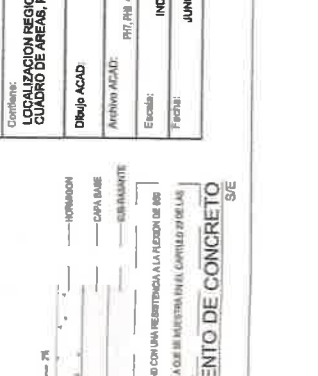
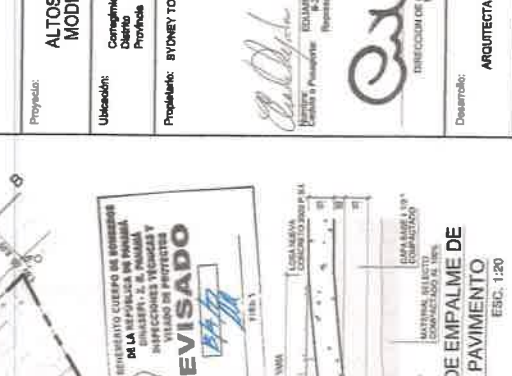
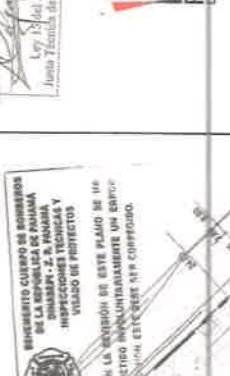
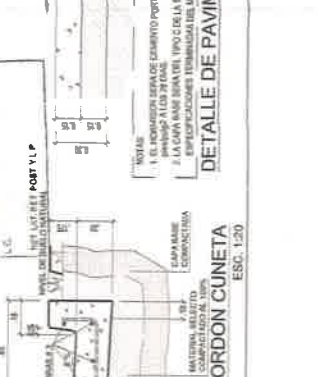
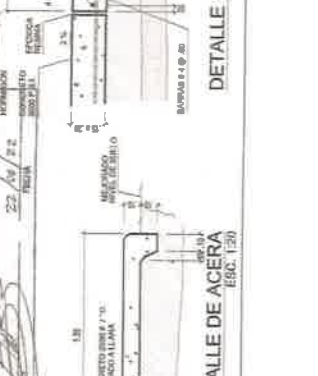
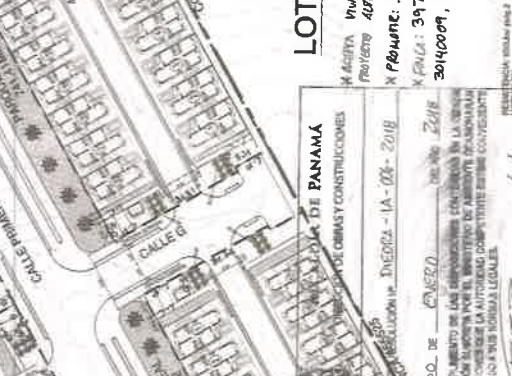
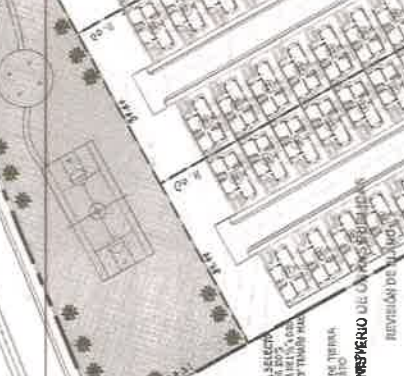
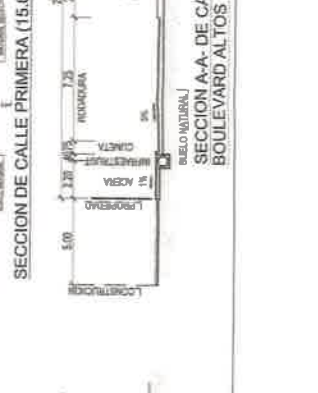
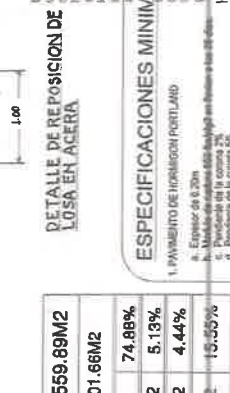
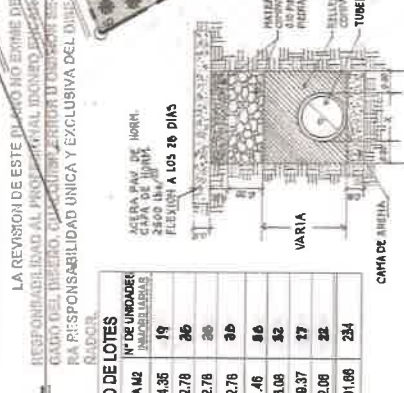
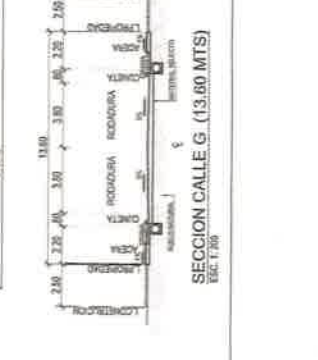
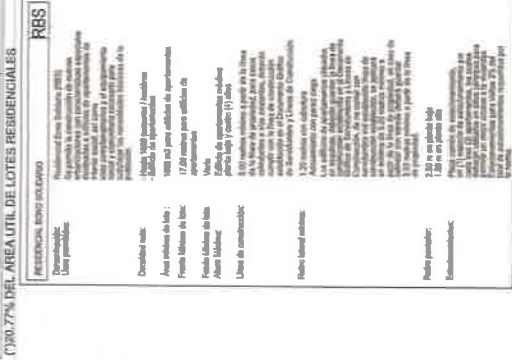
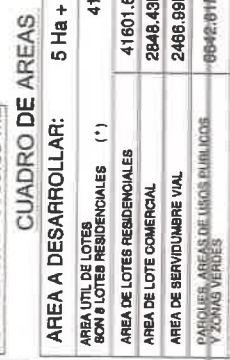
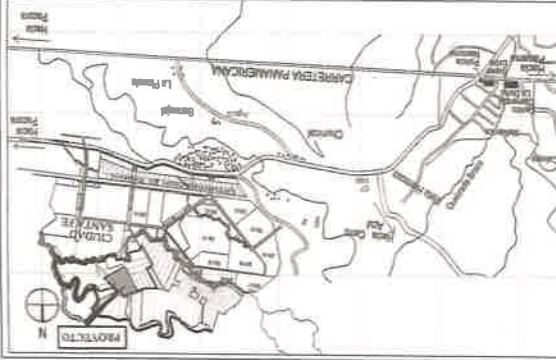
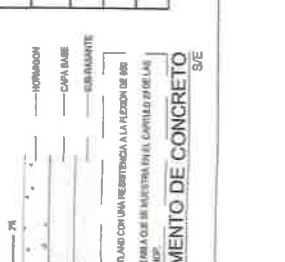
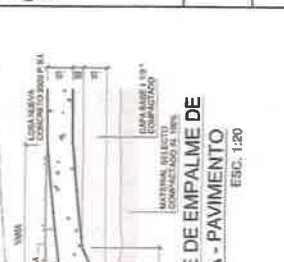
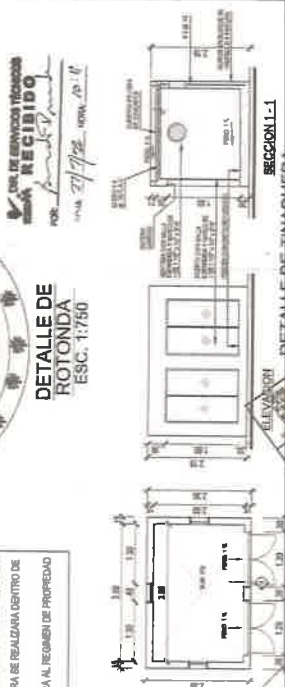
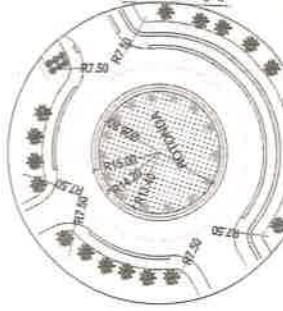
<b>Punto</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
1	1009328.73	684651.97
2	1009320.69	684679.24
3	1009343.23	684678.92
4	1009350.6	684670.17
5	1009340.79	684661.27



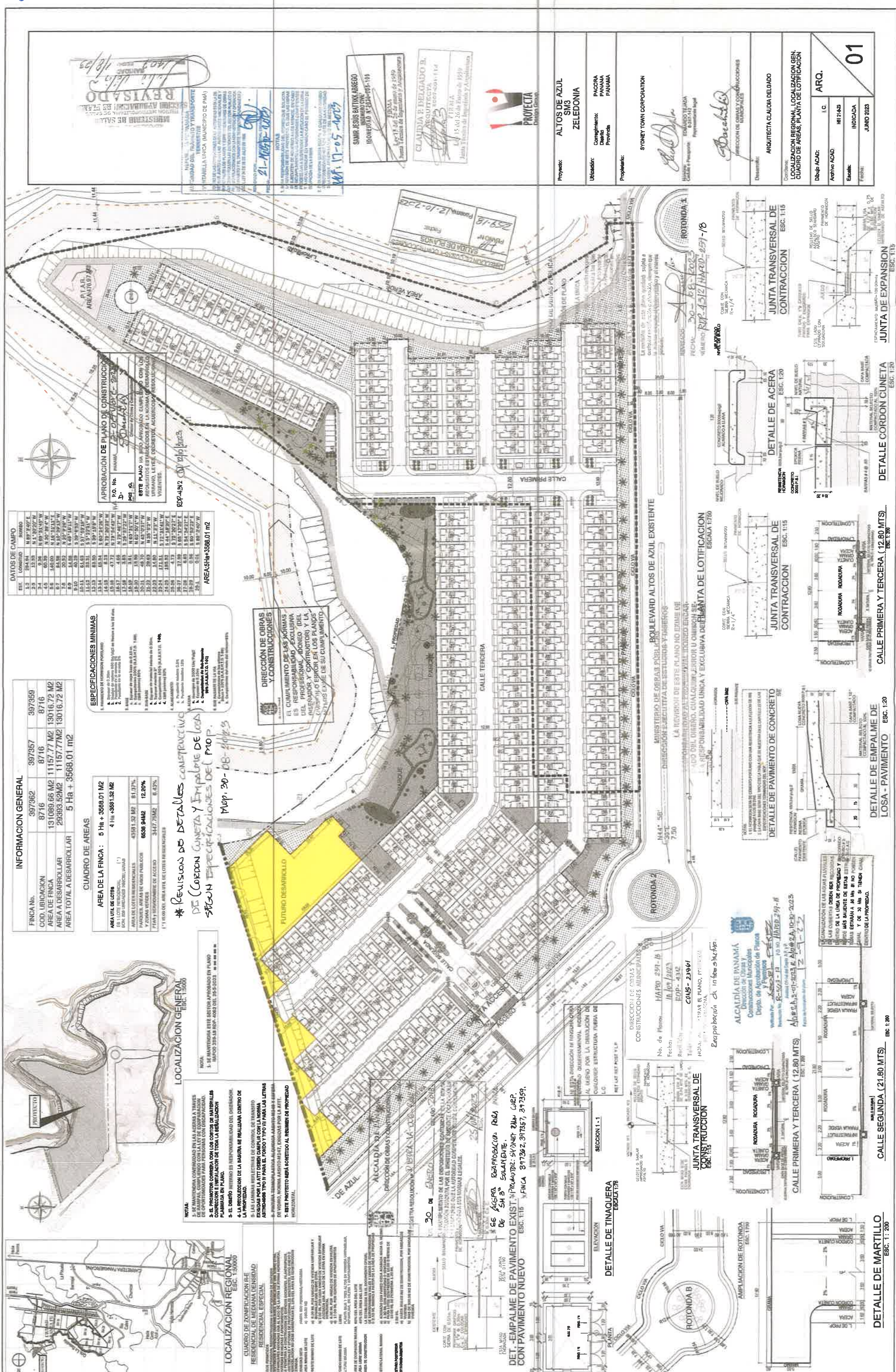




INFORMACION GENERAL									
FINCA No. NUMERO	3073RE4	4552E5	30140004	30140008	30140005	1682R8	30140007		
	LOTE H-11	LOTE H-10	LOTE H-9	LOTE H-8	LOTE H-7	LOTE H-6	LOTE H-5		
	8716	8718	8719	8716	8716	8716	8716		
COD. UBICACION	21594.51M2	22066.54M2	14618.18M2	14618.16M2	14111.123M2	14628.24M2	13928.87M2		
AREA A DESARROLLAR RESIDENCIAL	3327.00 M2	225.40M2	6554.73M2	13172.99M2	13196.27M2	12431.21M2	17910.87M2		
AREA A DESARROLLAR COMERCIO									
AREA A DESARROLLAR	316.36M2		2632.07 M2						
AREA TOTAL			5. Ha + 555.69 m <sup>2</sup>						









597

597

R

49

598

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
MEMORANDO-DEEIA-0264-0805-2024

PARA: **ALEX DE GRACIA**  
Director de Información Ambiental

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 08 de mayo de 2024

Le solicitamos generar una cartografía con las coordenadas aprobadas en la modificación e indicar superficie de cada lote y la **sumatoria total** de los lotes, área de la PTAR a modificar con su área total, correspondiente a la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado **"ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5"**, localizado en el corregimiento de Pacora, Distrito y provincia de Panamá, promovido por la sociedad **SIDNEY TOWN CORPORATION**, la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas Protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84 y se ubican en la carpeta compartida DEEIA\_DIAM.

Adicionalmente, solicitamos que se remita la cartografía del proyecto en formato KMZ.

Agradecemos enviar sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nº de expediente: IIF-115-17

Fecha de Tramitación: 2017

Fecha de Tramitación: octubre

DDE/KC/es

*[Handwritten initials]*



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 0704 – 2024

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ALEX O. DE GRACIA C.  
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 13 de mayo de 2024



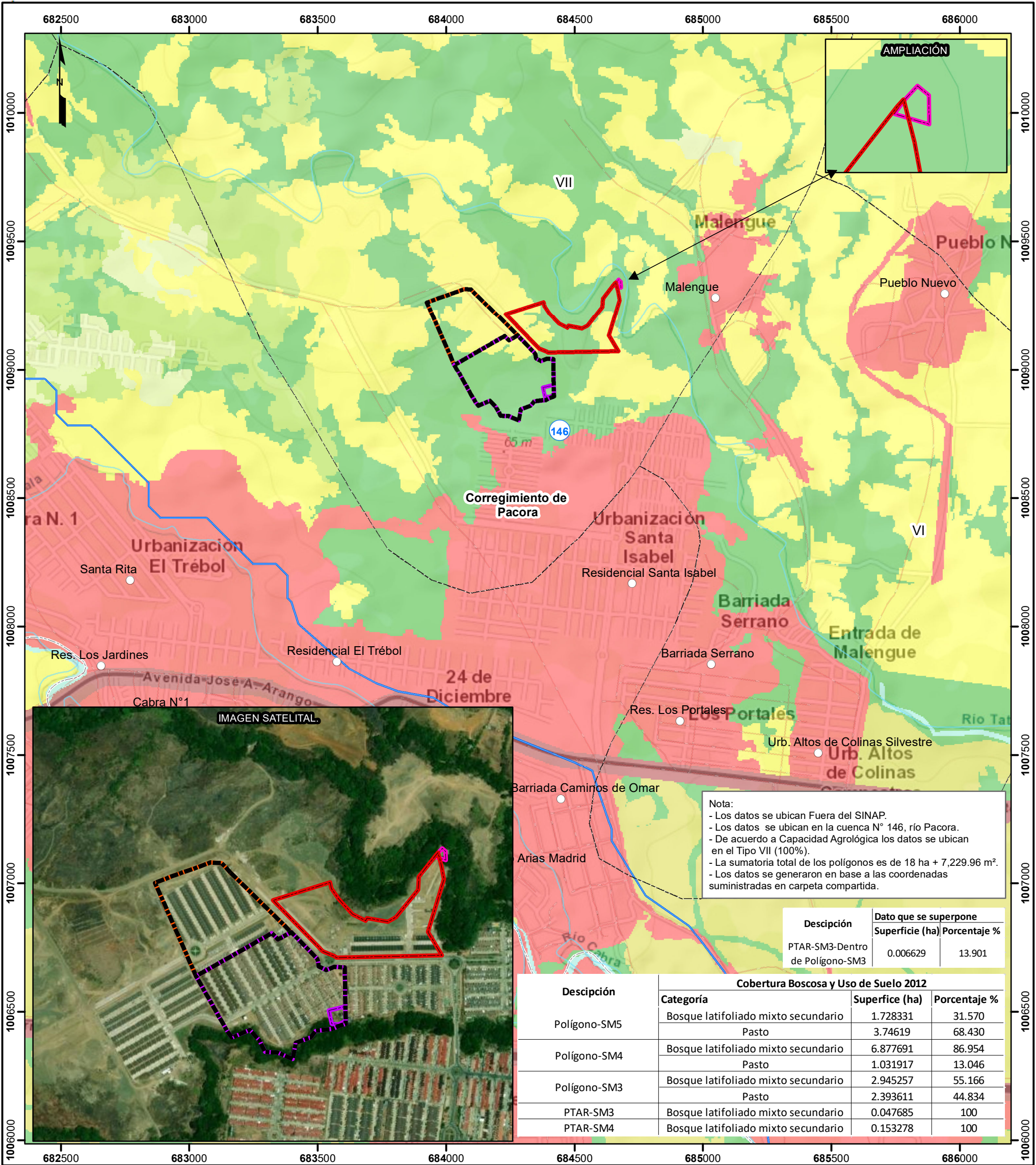
En atención al memorando DEEIA-0264-0805-2024, donde se solicita generar una cartografía con las coordenadas aprobadas en la modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5.", promovido por SIDNEY TOWN CORPORATION, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Polígono-SM5	5ha + 4,745.206 m <sup>2</sup>
Polígono-SM4	7ha + 9,096.084 m <sup>2</sup>
Polígono-SM3	5ha + 3,388.674 m <sup>2</sup>
PTAR-SM4	0ha + 1,532.78 m <sup>2</sup>
PTAR-SM3	0ha + 0476.850 m <sup>2</sup>
Sumatoria Total de los 3 polígonos	18 ha + 7,229.96 m <sup>2</sup>
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distrito: Panamá.
	Corregimiento: Pacora.
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Bosque latifoliado mixto secundario, Pasto.
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: VII.
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP.

Atentamente,  
Adj.: Mapa  
AODGC/xs/ym  
CC: Departamento de Geomática







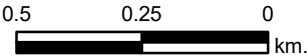
Nota:

- Los datos se ubican Fuera del SINAP.
- Los datos se ubican en la cuenca N° 146, río Pacora.
- De acuerdo a Capacidad Agrológica los datos se ubican en el Tipo VII (100%).
- La sumatoria total de los polígonos es de 18 ha + 7,229.96 m².
- Los datos se generaron en base a las coordenadas suministradas en carpeta compartida.

Descipción	Dato que se superpone	
	Superficie (ha)	Porcentaje %
PTAR-SM3-Dentro de Polígono-SM3	0.006629	13.901

Descipción	Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012		
	Categoría	Superficie (ha)	Porcentaje %
Polígono-SM5	Bosque latifoliado mixto secundario	1.728331	31.570
	Pasto	3.74619	68.430
Polígono-SM4	Bosque latifoliado mixto secundario	6.877691	86.954
	Pasto	1.031917	13.046
Polígono-SM3	Bosque latifoliado mixto secundario	2.945257	55.166
	Pasto	2.393611	44.834
PTAR-SM3	Bosque latifoliado mixto secundario	0.047685	100
PTAR-SM4	Bosque latifoliado mixto secundario	0.153278	100

Escala 1:15,000



LEYENDA

- Lugares Poblados

Ríos y quebradas

Red Vial

Polígono

PTAR-SM3

PTAR-SM4

Polígono-SM3

Polígono-SM4

Polígono-SM5

Límite de corregimiento

Lugares Poblados

Ríos y quebradas

Red Vial

- Arroz

Bosque latifoliado mixto secundario

Infraestructura

Pasto

Rastrojo y vegetación arbustiva

Superficie de agua

Vegetación herbácea

Área poblada

Límite de Capacidad Agrológica
- Arroz
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Infraestructura
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Vegetación herbácea
- Área poblada
- Límite de Capacidad Agrológica

Sistema de Referencia Espacial:  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 P - Norte

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuentes:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando: DEEIA-0264-0805-2024.



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

I. DATOS GENERALES

FECHA:		13 DE JUNIO DE 2024
NOMBRE PROYECTO:	DEL	ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5
PROMOTOR:		SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.
CONSULTORES:		CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A. (IRC-031-2005)
UBICACIÓN:		CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. **DIEORA IA-006-2018**, de 30 de enero de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, denominado “**ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**” promovido por la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**, el cual consiste en la construcción de una urbanización, que incluye calles de acceso principales (Boulevard Altos de Azul) y calles secundarias, aceras, ciclo vía, pequeña área comercial, áreas comunes (parques, áreas de uso público y zonas verdes). El proyecto, cuenta con 816 viviendas, distribuidas en 3 sectores (SM3, cuenta con 18 lotes de 248 viviendas, SM4, con 14 lotes de 283 viviendas y SM5, con 14 lotes de 285 viviendas) y 2 plantas de tratamiento de aguas residuales. El proyecto se desarrollará en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá y el mismo contempla tres sectores en una superficie total de **19 ha + 8, 302.27 m<sup>2</sup>**, divididos de la siguiente forma: SM3 (5 ha + 3, 568.01 m<sup>2</sup>) en las fincas 397362, 397357, 397359, propiedad de MULTITRUST, INC.; SM4 (7 ha + 0462.58 m<sup>2</sup>) en las fincas 396593, 397354, 455525, 455526 propiedad de MULTITRUST, INC. y SM5 (7 ha + 4, 271.68 m<sup>2</sup>) en las fincas 30140004, 30140005, 30140007, 455525, 30140009, 397354, propiedad de MULTITRUST, INC., y 158258 propiedad de Adolfo Linares y Fernando Linares (ver fojas 110 a la 117 del expediente administrativo).

Mediante Resolución **DEIA-IAM-047-2020** de 28 de diciembre de 2020, se aprobó la solicitud de modificación al EsIA, la cual consistía en modificar la superficie total de proyecto, distribución interna de las áreas, aumento en el número de viviendas y disminución de lotes de cada sector, por lo que el proyecto mantendrá una superficie total de 18 ha + 8, 456.69 m<sup>2</sup>. Esta superficie estará distribuida de la siguiente manera: sector SM3 (5 ha+ 3,568.01m<sup>2</sup>) en las fincas No. 397362, 397357, 397359; sector SM4 (5 ha + 5,559.89 m<sup>2</sup>) en las fincas No. 396593, 397356, 397354, 455525, 455526, 30140004 y sector SM5 (7 ha + 9,328.79 m<sup>2</sup>) sobre las fincas No. 158258, 397354, 455525, 30140007, 30140005, 30140009 y 30140004. Se redujo el proyecto a 33 lotes y aumento a 891 viviendas, dividido de esta forma: SM3 (11 lotes-229 viviendas), SM4 (14 lotes-407 viviendas) y SM5 (8 lotes-255 viviendas). Las redistribuciones de las áreas fueron efectuadas dentro de la huella aprobada mediante Resolución No. DIEORA IA-006-2018, de 30 de enero de 2018 (ver fojas 315 a la 318 del expediente administrativo).

El día, 24 de enero de 2024, la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION S.A.**, a través de su representante legal **EDUARDO MANUEL TEJADA MAGDALENO**, portador de la cédula de identidad personal N° 8-247-142, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en el cambio de la titularidad de fincas, disminución a doce (12) lotes y doscientos nueve (209) unidades de las viviendas correspondiente al polígono denominado SM3, disminución de la superficie del lote donde se encuentra la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR) que se ubica en SM3 y aumento de la capacidad de tratamiento de aguas residuales de la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR-SM3) de 378.54 m<sup>3</sup>/d (250 lotes) a 620.81 m<sup>3</sup>/d (410 lotes). Para el polígono SM5, se solicita la disminución de ocho (8) lotes y el número de viviendas a 234 unidades (ver fojas 322 a la 548 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0052-2601-2024** de 26 de enero de 2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), verificar las coordenadas aprobadas en la

602

modificación versus los polígonos a modificar (SM3-SM4-SM5) e indicar superficie. (ver foja 552 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0192-2024**, recibido el 02 de febrero de 2024, DIAM, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: polígono SM3-se mantiene superficie 6ha+5,471.20m2; Polígono SM4-se mantiene superficie 7ha+1,038.84m2; polígono SM5-se mantiene superficie 6ha+9967.72m2. (ver fojas 553 y 554 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0016-1502-2024** del 15 de febrero de 2024, se solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria a la modificación del EsIA, debidamente notificada el 19 de febrero de 2024 (ver fojas 555 a la 559 del expediente administrativo).

Mediante **Nota sin número** recibida el 04 de marzo de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria de la modificación al EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0016-1502-2024** (ver fojas 560 a la 571 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0136-0503-2024** de 05 de marzo de 2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), verificar las coordenadas aprobadas en la modificación e indicar superficie de cada lote, área total de la PTAR a modificar con su área total. (ver foja 572 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0408-2024**, recibido el 13 de marzo de 2024, DIAM, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: puntos: punto de descarga, inicio de descarga; PTAR 0ha+476.83m2; SM-3 6ha+5,547.37m2; SM-4 7ha+1,058.63m2; SM-5 6ha+9,917.15m2, superficie total de los SM3, SM4, SM5 20HA+6,523.16m2 (ver fojas 573 y 574 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0036-0104-2024** del 01 de abril de 2024, se solicita al promotor del proyecto la segunda información aclaratoria a la modificación del EsIA, debidamente notificada el 15 de abril de 2024 (ver fojas 575 a la 579 del expediente administrativo).

Mediante **Nota sin número** recibida el 07 de mayo de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta de la segunda información aclaratoria de la modificación al EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0016-1502-2024** (ver fojas 580 a la 597 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0264-0805-2024** de 08 de mayo de 2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), verificar las coordenadas aprobadas en la modificación e indicar superficie de cada lote, área total de la PTAR a modificar con su área total. (ver foja 599 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0704-2024**, recibido el 16 de mayo de 2024, DIAM, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: polígono SM-5 5ha+4,745.206m2; polígono SM-4 7ha+9,096.084m2; polígono SM-3 5ha+3,388.674m2; PTAR-SM4 0ha+1,532.78M2; PTAR-SM3 0ha+0476.850m2; sumatorio total de los 3 polígonos 18ha+7,229.92m2. (ver fojas 600 y 601 del expediente administrativo).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría II, denominado “**ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**”, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-006-2018**, de 30 de enero de 2018, se advierte que la misma consiste en:

➤ El cambio de titularidad de las siguientes fincas:

SECTOR	FINCA	PROPIETARIO EIA	MODIFICACIÓN
SM3	397362	MULTITRUST, INC	Sydney Town Corporation
	397357		Sydney Town Corporation
	397359		Sydney Town Corporation
SM4	396593	MULTITRUST, INC	Sydney Town Corporation



603

	397356		Sydney Town Corporation
	397354		Sydney Town Corporation
	455525		Desarrollo Prado Viejo, S.A.
	455526		Desarrollo Prado Viejo, S.A.
SM5	158258	Adolfo Enrique Linares Franco, Fernando Alberto Linares Franco	Los Arcos Santa Fe, S.A.
	397354	MULTITRUST, INC.	Sydney Town Corporation
	455525		Desarrollo Prado Viejo, S.A.
	30140007		Los Arcos Santa Fe, S.A.
	30140005		Los Arcos Santa Fe, S.A.
	30140009		Los Arcos Santa Fe, S.A.
	30140004		Los Arcos Santa Fe, S.A.

- Cambio dentro del alcance del polígono denominado SM3, como: (1) la disminución del número de viviendas de doscientos veintinueve a doscientos nueve (209) unidades, (2) disminución de la superficie de lote donde se encuentra la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR – SM3) de 527.02 m² a 476.97 m², (3) aumento de la capacidad de tratamiento de aguas residuales de la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR- SM3) de 378.54 m³/d (250 lotes) a 620.81 m³/d (410 lotes), permitiendo que la capacidad pueda aceptar el efluente para tratamiento de las aguas residuales de tipo domiciliario provenientes del proyecto colindante denominado “**ALTOS DE AZUL SM3 - AMPLIACIÓN ZELEDONIA**” a construirse a futuro en un terreno colindante. Lo anterior descrito, ~~manteniendo~~ la superficie aprobada de 5 ha + 3,568.01 m2. (ver fojas 372 y 373 del expediente administrativo).
- En el polígono denominado SM5, se solicita la disminución del número de viviendas de doscientos cincuenta y cinco (255) a doscientos treinta y cuatro (234) unidades distribuidas en 8 lotes manteniendo la superficie aprobada de 7 ha + 4,271.68 m2 (ver fojas 373 del expediente administrativo).
- En el polígono denominado SM4, se mantiene en 14 lotes y 407 viviendas, igual que la Modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020. (ver fojas 591 del expediente administrativo).

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0016-1502-2024**, del 15 de febrero de 2024, la siguiente información:

- En la página 6 de la modificación solicitada queda de la siguiente manera: *"el polígono correspondiente a SM3 contempla la construcción de 209 viviendas ... En el caso del polígono denominado SM5, se disminuye el número de viviendas a 234 unidades distribuidas en 8 lotes ... El polígono denominado como SM4 no será modificado"*. Aunado a lo anterior, en el cuadro 4 comparativo de la aprobación v/s modificación propuesta. Número de viviendas y número de lotes página 13 de la modificación, no coinciden los numero de lotes del SM3 ni el total de lotes y viviendas de (SM3, SM4, SM5), por lo que se solicita:
  - Presentar cuadro detallado con la redistribución de las áreas internas para cada sector (lotes, servidumbre vial, parques, zonas verdes, PT AR etc.)
  - Presentar corregido el número de lotes en el cuadro comparativo e indicar cuál sería el número de lotes y número de viviendas correctos.

604

2. En la página 7 de la modificación se presenta Cuadro N° 2. Resumen superficie de polígonos aprobados mediante Resolución DIEORA-IA- 006- 018 de 30 de enero de 2018 y modificación Resolución No DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, donde se indica: "SM3-5 ha+ 3387.35 m<sup>2</sup>; SM4-7 ha+ 9095.32 m<sup>2</sup>; SM - -5 ha+ 4745.21 m<sup>2</sup> dando un total de 18ha+8, 456. 69m<sup>2</sup> "; sin embargo, en la página 5 de la modificación se indica: "[. . .]Lo anterior manteniendo y respetando el área de afectación del polígono aprobado de 5 ha+ 3,568,01 m<sup>2</sup>, en las Fincas N° 397362, 397357, 397359 de propiedad de la sociedad SYDNEY TOWN CORPORATION,S.A.; En el caso del polígono denominado SM5, se disminuye el número de viviendas a 234 unidades distribuida en 8 lotes, el área total del polígono se mantiene en 7 ha+ 4,271.68 m<sup>2</sup> (en las fincas 3014.0004 30140005, 30140007, 455525, 30140009, 397354 y 158258). " Por los que se solicita:
  - a. Presentar las coordenadas con su respectivo DATUM de las superficies a modificar, correspondiente por cada sector (formato Excel).
  - b. Presentar cuadro de las superficies que conforma cada finca, según el certificado del Registro Público de propiedad y la superficie a emplear por fincas por sector para el desarrollo del proyecto.
3. En la página 11 de la modificación punto C. Disminución de la superficie del lote de la Planta de la Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), se indica: "La propuesta de modificación solicita la disminución de la superficie del lote correspondiente a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la cual en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado en Resolución DIEORA-IA-006-2018 de 30 de enero de 2018 se señala con un área de 752.15 m<sup>2</sup>, posteriormente en la Modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020 se aprueba una disminución a 530.95 m<sup>2</sup>. En la presente solicitud el área de la PTAR queda en 476.97 m<sup>2</sup>," por lo que se solicita:
  - a. Presentar coordenadas UTM con su respectivo DATUM del área de la PTAR a modificar con su respectivo punto de descarga.
  - b. Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga.
  - c. Tipo y porcentaje de vegetación que será afectada por el alineamiento por donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar cuadro detallado con la redistribución de las áreas internas para cada sector, como respuesta el promotor presenta un cuadro comparativo de la redistribución de áreas internas de cada sector y se compara con la modificación solicitada (ver foja 562 y 563 del expediente administrativo). Por lo que se le solicito en una segunda información aclaratoria al promotor que presente cuadro comparativo con la redistribución de las áreas e indique si el sector SM5 cuenta con una PTAR.
  - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a presentar corregido el número de lotes e indicar cuadro detallado con la redistribución de las áreas internas para cada sector; como respuesta el promotor presenta cuadro resumen de los cambios en los lotes desde lo aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental del año 2018, su modificación del año 2020 y la solicitud de modificación actual. (ver foja 563 del expediente administrativo). Por lo que se le solicito una segunda información aclaratoria al promotor ya que los desgloses de área por sector no coinciden con las presentadas en la modificación.
- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar coordenadas de superficie a modificar correspondiente a cada sector; como respuesta el promotor presenta las coordenadas DATUM se adjuntan en formato Excel, en el Cd. (ver foja 564 a la 566 del expediente administrativo). Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante **Memorando-DIAM-0408-2024**,



605

donde indica: “puntos: punto de descarga, inicio de descarga; PTAR 0ha+476.83m<sup>2</sup>; SM-3 6ha+5,547.37m<sup>2</sup>; SM-4 7ha+1,058.63m<sup>2</sup>; SM-5 6ha+9,917.15m<sup>2</sup>, superficie total de los SM3, SM4, SM5 20HA+6,523.16m<sup>2</sup>” (ver foja 573 y 574 del expediente administrativo). Por lo que se le solicito una segunda información aclaratoria al promotor ya que las coordenadas presentadas no se ajustan a las superficies descritas en la modificación.

- **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a presentar cuadro de las superficies que conforman cada finca, según el certificado de registro público de propiedad y la superficie a emplear por fincas por sector para el desarrollo del proyecto; como respuesta el promotor indica: “las superficies de los sectores (SM3, SM4 y SM5) no se modifican en la actual solicitud, las mismas mantienen la superficie total aprobada en la Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.” (ver foja 566 a la 567 del expediente administrativo). Por lo que se reitera la consulta en la segunda información aclaratoria al promotor ya que las superficies presentadas varían en el certificado de Registro Público en la actual modificación.
- **Respecto a la pregunta 3**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar coordenadas de la PTAR a modificar; como respuesta el promotor indica: “El lote de la PTAR perteneciente al Sector denominado como SM3, disminuye a 406.97 m<sup>2</sup>, cuyas coordenadas quedan de la siguiente manera...” (ver foja 567 a la 568 del expediente administrativo). Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante **Memorando-DIAM-0408-2024**, donde indica: “puntos: punto de descarga, inicio de descarga; PTAR 0ha+476.83m<sup>2</sup>; SM-3 6ha+5,547.37m<sup>2</sup>; SM-4 7ha+1,058.63m<sup>2</sup>; SM-5 6ha+9,917.15m<sup>2</sup>, superficie total de los SM3, SM4, SM5 20HA+6,523.16m<sup>2</sup>” (ver fojas 573 y 574 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a presentar longitud y coordenadas del alineamiento de las infraestructuras necesarias para transportar las aguas; como respuesta el promotor indica: “Las coordenadas y longitud de la tubería de descarga de la PTAR son las siguientes: Inicio de tubería de descarga: 1009331.55 m N, 684672.94 m E Punto de descarga: 1009330.299 m N, 684677.763 m E Longitud tubería: 5 metros” (ver foja 568 del expediente administrativo). Dichas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental mediante Memorando-DIAM-0408-2024, donde indica: “puntos: punto de descarga, inicio de descarga; PTAR 0ha+476.83m<sup>2</sup>; SM-3 6ha+5,547.37m<sup>2</sup>; SM-4 7ha+1,058.63m<sup>2</sup>; SM-5 6ha+9,917.15m<sup>2</sup>, superficie total de los SM3, SM4, SM5 20HA+6,523.16m<sup>2</sup>” (ver fojas 573 y 574 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia a presentar tipo y porcentaje de vegetación que será afectada por el alineamiento; como respuesta el promotor indica: “La vegetación afectada por el alineamiento de la tubería de descarga del agua tratada de la PTAR, corresponde a gramíneas (3 m<sup>2</sup>) y vegetación de sotobosque ribereño (2 m<sup>2</sup>) en un porcentaje de 60% y 40% respectivamente, considerando los 5m<sup>2</sup> de afectación de la tubería como el 100%. No se talará ningún árbol perteneciente a la zona de protección del río Tataré.” (ver foja 569 del expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda nota aclaratoria, a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0036-0104-2024**, de 01 de abril de 2024, se solicitó lo siguiente:

1. En seguimiento a la respuesta de la pregunta 1 en el acápite “a” se incluye **Cuadro comparativo de áreas por sector** donde para el SECTOR SMS se refleja PT AR 1541.62 m<sup>2</sup> y para el acápite “b” se plasma cuadro resumen de los cambios en lotes del EIA aprobado, la modificación aprobada y la modificación solicitada sin embargo mediante revisión de Informe Técnico con fecha 30 de noviembre de 2020 (fojas 304 a la 309 del expediente administrativo) que sustenta la Resolución DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, se establece el desglose de áreas por sector, donde las mismas no coinciden con las presentadas en la modificación actual y el sector SM5 no cuenta con una PTAR aprobada por lo que se solicita:
  - a. Presentar número de lotes corregidos en el cuadro comparativo de acuerdo a la Resolución DEIA-IAM-047- 2020 e indicar el número de lotes y vivienda que solicita a través de la presente modificación.



606

- b. Presentar cuadro detallado con la redistribución de las áreas internas para cada sector (lotes servidumbre vial parques zonas verdes PT AR etc.) que concuerde con el área aprobada.
  - c. Aclarar, de acuerdo a lo analizado en los subpuntos (a) y (b), el alcance de la modificación presentada.
2. En seguimiento a la respuesta de la pregunta 2 en el acápite "a" el promotor adjunto coordenadas de sectores SM3, SM4 y SM5 donde mediante verificación de DIAM indica: "Sector SM3, 6 ha + 5,547.37 m<sup>2</sup>; Sector SM4, 7 ha + 1058.63 m<sup>2</sup>; Sector SM5, 6 ha 9, 917.15 m<sup>2</sup> dando un total de 20ha+6,523.16m<sup>2</sup>. No obstante a través de la Resolución DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, se aprueba una superficie de 'SM3 5ha+3,387.35m<sup>2</sup>; SM4 7ha+9,095.32m<sup>2</sup>; SM5 5ha+4 745.21m<sup>2</sup>, dando un total de 18ha+8,456.09m<sup>2</sup>". Por lo que se solicita:
- a. Presentar superficie y las coordenadas correspondientes, a los sectores SM3, SM4, SM5 debido a que las coordenadas presentadas y verificadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), no se ajustan a las superficies descritas a desarrollar en la modificación.

Aunado a lo anterior, en respuesta a la pregunta 2 en el acápite "b" se presenta tabla, donde se analiza que las Fincas 397362 397354 455525 30140004 30140009 30140005 y 158258 presentadas en la modificación muestran variaciones en la superficie que dictamina el Certificado Público de Propiedad y lo aprobado en la Resolución DEIA-IAM-047-2020 mientras que las Fincas 455526, 158258, 396593 397356 30140009 y 30140005 fueron intercambiadas de sectores (M4 y SM5) la Finca 30140007 no fue contemplada en esta modificación pero sí incluida en la Resolución DEIA-IAM-047-2020 lo que da como resultado variaciones tanto en la superficie total de las fincas a utilizar su área d desarrollo superficie total de desarrollo. Por lo que se solicita:

- b. Explicar o justificar la variación de superficie que mantiene las fincas y las áreas a desarrollar presentadas en la modificación versus las aprobadas en la Resolución DEIA-IAM-047-2020, de 28 de diciembre de 2020.
- c. Presentar corregida la tabla incluida en respuesta a la pregunta 2 acápite "b", de acuerdo a lo analizado en el subpunto (a).
- d. Aclarar, de acuerdo a lo analizado en el subpunto (a), el alcance de la modificación presentada.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar número de lotes corregidos en el cuadro comparativo; como respuesta el promotor indica: "De acuerdo a la foja 306 del Informe Técnico con fecha 30 de noviembre de 2020, en el primer párrafo se señala que las superficies aprobadas en la modificación del año 2020, **presentan una disminución de superficie aprobada, quedando con una superficie total de 18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup>, dividido de la siguiente manera: SM3 (5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup>), SM4 (5 ha + 5,559.89 m<sup>2</sup>) y SM5 (7 ha + 9328.79 m<sup>2</sup>).**" (ver foja 581 a la 582 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a presentar cuadro detallado con la redistribución de las áreas internas por cada sector; como respuesta el promotor indica: "A continuación, se presenta un cuadro detallado de la redistribución interna de cada sector. Se hace la salvedad que, en el Informe Técnico, folio 306 se presenta un cuadro que presenta errores en la superficie total del Sector SM4 y SM5, que no corresponde a la superficie final aprobada. Por esta razón que en el cuadro a continuación se señala como "cifra errada", en vista de que en otros párrafos del Informe Técnico se señalan las superficies correctas que son: SM3 (53568.01m<sup>2</sup>), SM4 (79,328.79 m<sup>2</sup>) y SM5 (55,559.89 m<sup>2</sup>)" (ver foja 582 a la 583 del expediente administrativo).
  - **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia a aclarar, de acuerdo a lo analizado en los subpuntos (a) y (b), el alcance de la modificación presentada; como respuesta el promotor indica: "**Aumento del número de lotes y disminución del número de viviendas en el sector denominado SM3, quedando en 12 lotes y 209 viviendas; en SM5 se disminuye quedando en 8 lotes con 234 viviendas. SM4 se mantiene en 14**

607

lotes y 407 viviendas, igual que la Modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020" (ver foja 584 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la forma siguiente:

- **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia a presentar superficie y coordenadas correspondiente a los sectores SM3, SM4, SM5, como respuesta el promotor indica: *"Es importante señalar que el informe técnico de la Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, se señala que el área total de afectación del proyecto es de 18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup>, la cual se mantiene en la modificación presentada actualmente, las áreas internas presentan una modificación, área que es respaldada por las coordenadas de los polígonos aprobados en el año 2020, superficies que son descritas en el siguiente cuadro."* (ver fojas 585 a la 586 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia a explicar o justificar la variación que mantienen las superficie de las fincas que mantienen el Certificado de Registro Público y las áreas a desarrollar; como respuesta el promotor indica: *"Muchas de las fincas contempladas para conformar el proyecto Altos de Azul SM3- SM4-SM5 son fincas que comparten superficie con otros proyectos aprobados o en aprobación futura por el mismo promotor, superficies que se desglosan... El Sector SM3 (5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup>), contempla el uso de las fincas: - Finca 397362 – Superficie a utilizar 29,393.52 m<sup>2</sup> (con una superficie excedente disponible de 101,696.14 m<sup>2</sup>, para utilizar en otro proyecto). - Finca 397357- Superficie a utilizar 11,157.77 m<sup>2</sup>. No presenta superficie adicional. - Finca 397359 – Superficie a utilizar 13,016.72 m<sup>2</sup>. No presenta superficie adicional. El Sector SM4 (7 ha + 9,328.79 m<sup>2</sup>) contempla el uso seis (6) de fincas, 3 de ellas se utilizan también en SM5: - Finca 396593 – Superficie a utilizar 38,016.44 m<sup>2</sup> (con una superficie excedente disponible de 8,069.33 m<sup>2</sup> para utilizar en otro proyecto) Finca 397356 – Superficie a utilizar 23,209.98 m<sup>2</sup> (con una superficie excedente disponible de 310.92 m<sup>2</sup> para utilizar en otro proyecto) - Finca 455526– Superficie a utilizar 521.45 m<sup>2</sup> (con una superficie excedente disponible de 23,453.50 m<sup>2</sup> para utilizar en otro proyecto) - Finca 397354 – Superficie a utilizar 17,154.06 m<sup>2</sup> (Esta finca comparte su superficie con SM5). Finca 455525 – Superficie a utilizar 221.48 m<sup>2</sup> (esta finca se comparte con el sector SM5). - Finca 30140004– Superficie a utilizar 205.38 m<sup>2</sup> (esta finca se comparte con el sector SM5). El Sector SM3 (5 ha + 5,559.89 m<sup>2</sup>), contempla el uso de siete (7) fincas, y 3 de ellas se utilizan también en SM4: - Finca 397354 – Superficie a utilizar 3,644.26 (Finca compartida con SM4 y queda una superficie disponible para otro proyecto de 786.19 m<sup>2</sup>) - Finca 455525 – Superficie a utilizar 225.49 (Finca compartida con SM4 y queda una superficie disponible para otro proyecto de 21,619.57 m<sup>2</sup>) - Finca 30140004 – Superficie a utilizar 11,096.80 (Finca compartida con SM4 y queda una superficie disponible para otro proyecto de 3,554.00 m<sup>2</sup>) - Finca 30140009 – Superficie a utilizar 13,172.99 (queda una superficie disponible para otro proyecto de 1,443.61 m<sup>2</sup>) - Finca 10140005 – Superficie a utilizar 13,198.27 m<sup>2</sup> (queda una superficie disponible para otro proyecto de 1,412.96 m<sup>2</sup>) - Finca 158258 – Superficie a utilizar 12,431.21 m<sup>2</sup> (queda una superficie disponible para otro proyecto de 1,797.03 m<sup>2</sup>) - Finca 30140007- Superficie a utilizar 1,790.87 m<sup>2</sup> (queda una superficie disponible para otro proyecto de 12,138.00 m<sup>2</sup>) ." (ver foja 588 a la 590 del expediente administrativo).*
- **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia a presentar corregida la tabla incluida en respuesta a la pregunta 2 acápite "b" y "a"; como respuesta el promotor indica: *"El cuadro siguiente, señala las fincas utilizadas y las superficies por cada sector, dando un total de afectación de 18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup>, que es la superficie total aprobada en la modificación Resolución DEIA- IAM- 047-2020, de 28 de diciembre de 2020 (SM3- 5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup>; SM4 – 7 ha + 9,328.79 m<sup>2</sup> y SM5 – 5 ha + 5,559.89 m<sup>2</sup>)." (ver fojas 588 a la 590 del expediente administrativo).*
- **Al subpunto (d)**, la cual hacía referencia a aclarar de acuerdo a lo analizado en el subpunto (a), el alcance de la modificación; como respuesta el promotor indica: *"La superficie total del proyecto se mantiene en 18 ha + 8,456.69 m<sup>2</sup>, manteniendo lo aprobado en la Modificación Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020..." (ver fojas 590 a la 593 del expediente administrativo).*



Por lo antes expuesto, en las respuestas dadas por el promotor a las preguntas tanto en primera información aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0016-1502-2024**, del 15 de febrero de 2024 y segunda información aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0036-0104-2024**, de 01 de abril de 2024, pasamos a destacar la carencia u omisión de información para realizar una evaluación integral a las requeridas con base en el artículo 79 del decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023:

- La propuesta de modificación consiste en el cambio de la titularidad de las fincas, cambio dentro del alcance del polígono denominado SM3, como la disminución del número de viviendas a doscientos nueve (209) unidades y número de lotes doce (12); disminución de la superficie de lote donde se encuentra la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR – SM3) a 476.97 m<sup>2</sup>, aumento de la capacidad de tratamiento de aguas residuales de la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR- SM3) de 378.54 m<sup>3</sup>/d (250 lotes) a 620.81 m<sup>3</sup>/d (410 lotes). Para el polígono denominado SM5, se solicita la disminución del número de viviendas a doscientos treinta y cuatro (234) unidades distribuidas en 8 lotes. Siendo así, se solicitó al promotor a través de la primera información aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0016-1502-2024** de 15 de febrero de 2024 cuadro que conforman las fincas de cada sector (SM3, SM4 y SM5), según el certificado del Registro Público de propiedad y las superficies a emplear por fincas, sin embargo, el promotor señala “en el cuadro del punto 1, las superficies de los sectores (SM3, SM4 y SM5) no se modifican en la actual solicitud, las mismas mantienen la superficie total aprobada en la Resolución N° DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.” (Siendo verificadas las superficies que reflejan cada una de los certificados de Registro Públicos de Propiedad adjuntos a los documentos que conforman la solicitud de modificación y estas no concuerdan en cantidad aprobadas mediante Resolución N° DEIA-IAM-047-2020.)
- Tomando en cuenta la incongruencia presentadas en la respuesta a la primera información aclaratoria, se le solicita al promotor en una segunda información aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0036-0104-2024**, de 01 de abril de 2024, explicar o justificar la variación de la superficie que mantiene las fincas en el certificado Público de Propiedad y las áreas a desarrollar presentadas en la modificación versus las aprobadas en la Resolución **DEIA-IAM-047-2020** de 28 de diciembre de 2020, como respuesta el promotor indica que: “Muchas de las fincas contempladas para conformar el proyecto Altos de Azul SM3- SM4- SM5 son fincas que comparten superficie con otros proyectos aprobados o en aprobación futura por el mismo promotor, superficies que se desglosan... **El Sector SM3** (5 ha + 3,568.01 m<sup>2</sup>), contempla el uso de las fincas: - Finca 397362 – Superficie a utilizar 29,393.52 m<sup>2</sup> (con una superficie excedente disponible de 101,696.14 m<sup>2</sup>, para utilizar en otro proyecto). - Finca 397357- Superficie a utilizar 11,157.77 m<sup>2</sup>. No presenta superficie adicional. - Finca 397359 – Superficie a utilizar 13,016.72 m<sup>2</sup>. No presenta superficie adicional. **El Sector SM4** (7 ha + 9,328.79 m<sup>2</sup>) contempla el uso seis (6) de fincas, 3 de ellas se utilizan también en SM5: - Finca 396593 – Superficie a utilizar 38,016.44 m<sup>2</sup> (con una superficie excedente disponible de 8,069.33 m<sup>2</sup> para utilizar en otro proyecto) Finca 397356 – Superficie a utilizar 23,209.98 m<sup>2</sup> (con una superficie excedente disponible de 310.92 m<sup>2</sup> para utilizar en otro proyecto) - Finca 455526 – Superficie a utilizar 521.45 m<sup>2</sup> (con una superficie excedente disponible de 23,453.50 m<sup>2</sup> para utilizar en otro proyecto) - Finca 397354 – Superficie a utilizar 17,154.06 m<sup>2</sup> (Esta finca comparte su superficie con SM5). Finca 455525 – Superficie a utilizar 221.48 m<sup>2</sup> (esta finca se comparte con el sector SM5). - Finca 30140004 – Superficie a utilizar 205.38 m<sup>2</sup> (esta finca se comparte con el sector SM5). **El Sector SM5** (5 ha + 5,559.89 m<sup>2</sup>), contempla el uso de siete (7) fincas, y 3 de ellas se utilizan también en SM4: - Finca 397354 – Superficie a utilizar 3,644.26 (Finca compartida con SM4 y queda una superficie disponible para otro proyecto de 786.19 m<sup>2</sup>) - Finca 455525 – Superficie a utilizar 225.49 (Finca compartida con SM4 y queda una superficie disponible para otro proyecto de 21,619.57 m<sup>2</sup>) - Finca 30140004 – Superficie a utilizar 11,096.80 (Finca compartida con SM4 y queda una superficie disponible para otro proyecto de 3,554.00 m<sup>2</sup>) - Finca 30140009 – Superficie a utilizar 13,172.99 (queda una superficie disponible para otro proyecto de 1,443.61 m<sup>2</sup>) - Finca 10140005 – Superficie a utilizar 13,198.27 m<sup>2</sup> (queda una superficie disponible para otro proyecto de 1,412.96 m<sup>2</sup>) - Finca 158258 – Superficie a utilizar 12,431.21 m<sup>2</sup> (queda una superficie disponible para otro proyecto de 1,797.03 m<sup>2</sup>) - Finca 30140007- Superficie a utilizar 1,790.87 m<sup>2</sup> (queda una superficie disponible para otro proyecto de 12,138.00 m<sup>2</sup>).” (ver fojas 589 a la 590 del expediente administrativo). No obstante, mediante revisión de la respuesta dada por el promotor versus los Certificados de Registros Públicos



609

presentados en la modificación se muestran que no coinciden con la superficie, manteniendo la incongruencia.

Por mencionar, para la Finca No. 30140009 ubicada en la SM5 el promotor indica que utilizara para el desarrollo una superficie de 13,198.27 m<sup>2</sup> y un excedente disponible de 1,443.61 m<sup>2</sup>, para utilizar en otro proyecto; sin embargo, la superficie presentada en el Certificado de Registro Público es de 5050.87 m<sup>2</sup>; por lo que esta superficie es menor a la requerida por el promotor. Misma situación se mantiene para las Fincas 396593, 397356, 158258 y 30140005. Asimismo, existen Fincas que se comparten entre sectores SM4 y SM5 (397354, 455525 y 30140004) lo que tampoco coinciden en superficies con las compartidas en fincas con las indicadas por el promotor en la respuesta de la segunda información aclaratoria, la cual se detalla presenta en el Cuadro siguiente:

Certificados de Registro Público presentados en la Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020			Superficie indicada por el promotor para desarrollar	Certificados de Registros Públicos presentados en la actual Modificación
Sectores	Fincas	Certificado de Registro Público Superficie (m²)	Superficie a desarrollar (m²)	Superficie (m²)
SM3	397362	41272.9	29393.52	41272,9
	397357	11157,77	11157.77	11157,77
	397359	13016,72	13016.72	13016,72
SM4	396593	38016.44	38016.44	4002,64
	397356	23458.18	23209.98	19931,61
	397354	21584,51	17064.45	4428,8
	455525	22066.54	221.48	9598,32
	455526	23974,95	540.16	4795,59
	30140004	14856,18	204.22	10311,93
SM5	158258	14228,24	12431.21	5251,83
	397354	21584,51	3,171.43	4428,8
	455525	22066,54	225.49	9598,32
	30140007	13928,87	1790.87	12588,75
	30140005	14611,23	13,198.27	4802,13
	30140009	14616,6	13172.99	5050,87
	30140004	14856,18	11096.8	10311,93

Por lo que las superficies que indica el promotor que se mantiene: “en la aprobada de la Resolución DEIA- IAM- 047-2020, de 28 de diciembre de 2020 que es de 18 ha + 8,456.69 m2”, no concuerda con las superficies presentadas en los Certificados de Registros Públicos; y considerado que tanto en primera y la segunda información aclaratoria se solicitó al promotor aclarar y/o justificar la variación que mantienen los Certificados de Registro Público; sin embargo, esta no fue presentada, se procede a cumplir con lo dispuesto en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, establece que: “[...]si la misma no se ajusta a lo requerido o la misma se presenta en forma incompleta, se procederá a rechazar la modificación propuesta al Estudio de Impacto Ambiental correspondiente”.

Por lo antes descrito, se recomienda rechazar la modificación del EsIA categoría II denominado ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5, toda vez que la solicitud de modificación establece que se utilizarán áreas que al ser verificadas con las fincas aprobadas en la Resolución DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, y conforme a certificados de Registro Público presentados en la presente modificación, se evidencian incongruencias sobre las áreas o resto libres de las mismas, sin que esto fuera aclarado en las respuestas de la información aclaratoria, por lo que, no satisface las exigencias del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, el cual establece en su artículo 79 lo siguiente: “...De no presentarse

la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma no se ajusta a lo requerido o la misma se presenta en forma incompleta, se procederá a rechazar la modificación propuesta al Estudio de Impacto Ambiental correspondiente...". Asimismo, establece la norma rectora en su artículo 85 que: "Las modificaciones de los Estudios de Impacto Ambiental serán aprobadas o rechazadas mediante Resolución Administrativa."

#### IV. CONCLUSIONES

1. La solicitud de modificación al EsIA no cumple con los requisitos formales y administrativos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

#### V. RECOMENDACIONES

- Este informe recomienda **RECHAZAR** la solicitud de modificación del EsIA, categoría II, denominado "ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5", promovido por **SIDNEY TOWER CORPORATION, S.A.**; y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DIEORA IA-006-2018**, de 30 de enero de 2018 y Resolución **DEIA- IAM- 047-2020**, de 28 de diciembre de 2020.

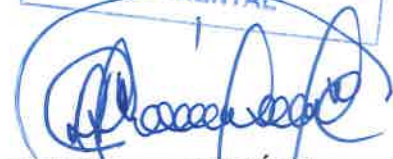
  
**EDILMA SOLANO**

Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental

  
**KYRIA CORRALES**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental, Ad. Hoc.





**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

611

Fecha : 13 de junio de 2024

Para : Asesoría Legal-DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Remito para su revisión correspondiente, expediente

IIF-115-17 ( con un total de 611 fojas), que contiene la

solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Cat. II  
del Proyecto Altos de Azul SM3-SM4-SM5

remito tres (3) tomos

promovido por SIDNEY TOWER CORPORATION

DDE/KC/es

7/05

MINISTERIO DE  
AMBIENTE  
DIRECCION DE  
EVALUACIÓN DE IMPACTO  
AMBIENTAL

Delis  
18/ junio 2024  
8:15AM



612

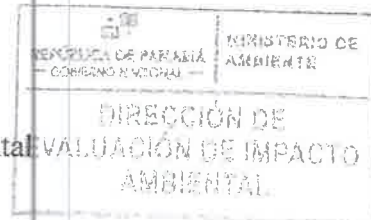
MEMORANDUM

DEIA-224-2024

7

**PARA:** MARIA DEL CARMEN SILVERA  
Jefa de Asesoría Legal

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



**ASUNTO:** Expediente para su revisión.

**FECHA:** 18 de julio de 2024

Remito para su revisión correspondiente, expediente administrativo IIF-115-17(III tomo con un total de 612 fojas) que contiene la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado: “ALTOS DE AZÚL SM3-SM4-SM5” promovido por la sociedad SYDNEY TOW CORPORATION, S.A.

ACP/tjm  
*[Signature]*

RECIBIDO

POR: *[Signature]*

FECHA: 15/7/24

Asesoría Legal

3:31 pm.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

**MEMORANDO OAL No. 0104-2024**

**Para:** ITZY ROVIRA  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

**De:**   
MARÍA del CARMEN SILVERA  
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal



**Asunto:** Modificación al EsIA del proyecto ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5

**Fecha:** 29 de julio de 2024

Por este medio remito, para su consideración y firma, la resolución mediante la cual se resuelve la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5, cuya promotora es la sociedad SYDNEY TOWN CORPORATION.

De igual forma, adjunto a la presente el expediente distinguido con el número IIF-115-17, que tiene 3 tomos y consta de 612 fojas útiles.

Cabe acotar que al revisar el expediente observamos un error de foliatura a foja 597.

Atentamente,

MCS/ff

Adjunto lo indicado.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	31/7/2024
Hora:	10:30 am

614

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-257-2024

**PARA:** JUAN CARLOS NAVARRO  
Ministro de Ambiente

**DE:** *Itzy Rovira*  
ITZY ROVIRA  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada



**ASUNTO:** Resolución de modificación

**FECHA:** 31 de julio de 2024

Por este medio se remite para su consideración y firma la Resolución modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM-5”, promovido por la sociedad SYDNEY TOW CORPORATION.

Se adjunta expediente administrativo IIF-115-17 (III tomos con 614 fojas)

IRC/tims

2024 JUL 31 3:09PM

MIN. DE AMBIENTE

SECRETARÍA GENERAL

*Francis*



Fecha : 07 de agosto de 2024

Para : Mgter Celso Arenas-Asesor

De: Gisela Rivera-Sec. General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Por este medio remitimos para su revisión y posterior visto

Resolucion por la cual se resuelve la solicitud de Modificación

al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto dnominado ALTOS

DE AZUL SM3-SM4-SM5 cuyo promotor es la sociedad

Sydney Town Corporation

Atentamente,

GRD/aldg

Adjunto lo indicado

Rivera Gisela  
el 13-8-24

par.

Fecha : 13 de agosto de 2024

Para : Despacho Superior

De: Gicela Rivera-Sec. General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

- |  |                                     |                                   |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver   | <input type="checkbox"/> Procede  |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión    | <input type="checkbox"/> Informarse | <input type="checkbox"/> Revisar  |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo  | <input type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> Archivar |

Remitimos para su consideración y posterior firma Resolución  
por la cual se resuelve solicitud de modificación al Estudio de  
Impacto Ambiental swl proyecto denominado ALTOS DE AZUL  
SM3-SM4-SM5 cuyo empresa promotora es la sociedad  
Sydney Town Corporation.

Resolución elaborada por la Oficina de Asesoría Legal

Atentamente,

GRD/aldg

Adjunto lo indicado



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM-RECH- 002-2024

De 19 de agosto de 2024

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II del proyecto denominado **ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5**

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución No. DIEORA IA-006-2018 de 30 de enero de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II del proyecto denominado **ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**, promovido por la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION**, que consiste en la construcción de una urbanización, que incluye calles de acceso principales (Boulevard Altos de Azul) y calles secundarias, aceras, ciclo vía, pequeña área comercial, áreas comunes (parques, áreas de uso público y zonas verdes); así como, 816 viviendas, distribuidas en 3 sectores (SM3 con 18 lotes de 248 viviendas; SM4 con 14 lotes de 283 viviendas y SM5, con 14 lotes de 285 viviendas), dos plantas de tratamiento de aguas residuales.

Que el proyecto **ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**, se aprobó para ser desarrollado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá, en una superficie total de 19 has + 8, 302.27 m<sup>2</sup>, divididos de la siguiente forma: SM3, que tiene una superficie de 5 has. + 3, 568.01 m<sup>2</sup>, que comprende las fincas 397362, 397357 y 397359; SM4, con una superficie de 7 has. + 0462.58m<sup>2</sup>, que comprende las fincas 396593, 397354, 455525 y 455526, así como, SM5, con una superficie 7 has. + 4271.68 (fs. 350-357), que comprende las fincas 30140004, 30140005, 30140007, 455525, 30140009, 397354, y 158258 (fs. 110-117).

Que mediante la Resolución DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020, se aprobó la modificación al EsIA del proyecto denominado **ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**, cuyos cambios consisten en una disminución en la superficie total del proyecto, que ahora es de 18 ha + 8, 456.69 m<sup>2</sup>; se hace una nueva distribución interna de las áreas, quedando de la siguiente forma: SM3, en una superficie de 5 has. + 3, 568.01 m<sup>2</sup>, que comprende las fincas 397362, 397357 y 397359; SM4, en una superficie de 5 has. + 5559.89m<sup>2</sup>, que comprende las fincas 396593, 397356, 397354, 455525, 455526 y 30140004; así como, SM5, en una superficie 7 has. + 9328.79m<sup>2</sup>, que comprende las fincas 158258, 397354, 455525, 30140007, 30140005, 30140009 y 30140004; y además, se aumenta el número de viviendas a 891 y se disminuye la cantidad de lotes a 33 (fs. 315-318).

Que el 24 de enero de 2024, la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION S.A.**, a través de su representante legal el señor Eduardo Manuel Tejada Magdaleno, portador de la cédula de identidad personal No. 8-247-142, acciona solicitud de modificación al EsIA del proyecto **ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**, que consiste en lo siguiente (fs. 369-548):

1. Cambios en el polígono SM3: disminución de la cantidad de lotes a 12 y en el número de viviendas que ahora serían 209; así como, una disminución en la superficie del lote donde



se encuentra la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) que ahora sería de 476.97m<sup>2</sup>, que a su vez aumentaría su capacidad de tratamiento de aguas residuales a 620.81m<sup>3</sup>/d (410 lotes).

2. Cambios en el polígono SM5: disminución de la cantidad de lotes a 8 y en el número de viviendas que ahora serían 234.
3. Cambios de titularidad de las fincas, conforme a lo descrito en el siguiente cuadro:

SECTOR	FINCA	PROPIETARIO EIA	MODIFICACIÓN
SM3	397362	MULTITRUST, INC	Sydney Town Corporation
	397357		Sydney Town Corporation
	397359		Sydney Town Corporation
SM4	396593	MULTITRUST, INC	Sydney Town Corporation
	397356		Sydney Town Corporation
	397354		Sydney Town Corporation
	455525		Desarrollo Prado Viejo, S.A.
	455526		Desarrollo Prado Viejo, S.A.
SM5	158258	Adolfo Enrique Linares Franco, Fernando Alberto Linares Franco	Los Arcos Santa Fe, S.A.
	397354	MULTITRUST, INC.	Sydney Town Corporation
	455525		Desarrollo Prado Viejo, S.A.
	30140007		Los Arcos Santa Fe, S.A.
	30140005		Los Arcos Santa Fe, S.A.
	30140009		Los Arcos Santa Fe, S.A.
	30140004		Los Arcos Santa Fe, S.A.

Que mediante Memorando-DEEIA-0052-2601-2024 de 26 de enero de 2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), verificar las coordenadas aprobadas para la ejecución del proyecto **ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**, con los polígonos a modificar (SM3-SM4-SM5) e indicar la superficie (fs. 552);

Que mediante Memorando-DIAM-0192-2024 de 2 de febrero de 2024, DIAM, informa que, con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: polígono SM3, tiene una superficie de 6 ha + 5,471.20m<sup>2</sup>; polígono SM4 tiene una superficie de 7 ha + 1,038.84m<sup>2</sup>; y el polígono SM5 tiene una superficie de 6 ha + 9967.72m<sup>2</sup> (fs. 553-554);

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0016-1502-2024 de 15 de febrero de 2024, notificada a la promotora **SYDNEY TOWN CORPORATION S.A.**, el 19 de febrero de 2024, se le solicita la primera información aclaratoria a la modificación del EsIA y presenta su respuesta el 4 de marzo de 2024 (fs. 555-571).

Que mediante Memorando-DEEIA-0136-0503-2024 de 5 de marzo de 2024, se solicita a DIAM, generar una cartografía que permita contrastar las coordenadas aprobadas para la ejecución de este proyecto, con las coordenadas conforme a la modificación cuya aprobación solicitan, indicando la superficie de cada lote y la superficie total, así como, el área total de la PTAR; por lo cual, mediante Memorando-DIAM-0408-2024 de 8 de marzo de 2024, DIAM informa que con los datos proporcionados identificaron lo siguiente: PTAR 0 ha + 476.83m<sup>2</sup>; SM-3 6 ha + 5,547.37m<sup>2</sup>; SM-4 7 ha + 1,058.63m<sup>2</sup>; SM-5 6 ha + 9,917.15m<sup>2</sup> y que la superficie total es de 20 ha + 6,523.16m<sup>2</sup> (fs. 572-574).

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0036-0104-2024 del 1 de abril de 2024, notificada el 15 de abril de 2024, se solicita al promotor, la segunda información aclaratoria a la modificación del EsIA, quien responde mediante escrito que presenta el 7 de mayo de 2024 (fs. 575-597).

Que mediante Memorando-DEEIA-0264-0805-2024 de 8 de mayo de 2024, se solicitó a DIAM, verificar las coordenadas aprobadas en la modificación e indicar la superficie de cada lote, área total de la PTAR y el área total del proyecto; por lo cual, mediante Memorando-DIAM-0704-2024 de 13 de mayo de 2024, dicha dirección indica que: el polígono SM-5, tiene una superficie de 5 ha + 4,745.206m<sup>2</sup>; el polígono SM-4, tiene una superficie de 7 ha + 9,096.084m<sup>2</sup>; el polígono SM-3, tiene una superficie de 5 ha + 3,388.674m<sup>2</sup>; la PTAR-SM4, se ejecutará en una superficie de 0 ha + 1,532.78M<sup>2</sup>; la PTAR-SM3, se ejecutará en una superficie de 0 ha + 0476.850m<sup>2</sup> y la superficie total del proyecto es de 18 ha + 7,229.96m<sup>2</sup> (fs. 599-601).

Que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, evalúa la solicitud de modificación del proyecto **ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5** y mediante el Informe Técnico de fecha 13 de junio de 2024, señala en lo medular que esta solicitud indica que se utilizarán áreas que al ser verificadas con las fincas aprobadas mediante la Resolución DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020 y conforme a los Certificados de Propiedad emitidos por el Registro Público, presentados por la promotora con la presente petición, evidencian incongruencias en cuanto a las áreas o resto libres de las mismas, sin que esto fuera aclarado por la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION S.A.**, en las respuestas a la primera y segunda nota aclaratoria (fs. 602-611).

Que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, añade en su informe que la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II del proyecto denominado **ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5**, presentada por la promotora **SYDNEY TOWN CORPORATION S.A.**, no cumple con lo normado en el artículo 79 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 consagra lo siguiente:

*“Artículo 79. Una vez recibida la modificación, se procederá a revisar y analizar la propuesta. Si se determina que la información presentada requiere ser aclarada, el Ministerio de Ambiente podrá solicitar por escrito al promotor las aclaraciones, por una sola vez para Categoría I, y hasta dos ocasiones para Categorías II y III.*

*El promotor tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la solicitud de aclaración, sin distinción de la categoría, para presentar la información correspondiente.*

*De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma no se ajusta a lo requerido o al misma se presenta en forma incompleta, se procederá a rechazar la modificación propuesta al Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.*

Que de igual forma, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental incluye en su informe el siguiente cuadro, que contiene la información registral de las fincas que forman parte de la huella del proyecto:

Certificados de Registro Público presentados en la Modificación aprobada en Resolución N° DEIA-IAM-047-2020			Superficie indicada por el promotor para desarrollar	Certificados de Registros Públicos presentados en la actual Modificación
Sectores	Fincas	Certificado de Registro Público Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie a desarrollar (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )
SM3	397362	41272.9	29393.52	41272,9
	397357	11157,77	11157,77	11157,77
	397359	13016,72	13016,72	13016,72
SM4	396593	38016.44	38016.44	4002,64
	397356	23458.18	23209.98	19931,61
	397354	21584,51	17064.45	4428,8
	455525	22066.54	221.48	9598,32
	455526	23974,95	540.16	4795,59
	30140004	14856,18	204.22	10311,93
SM5	158258	14228,24	12431.21	5251,83
	397354	21584,51	3,171.43	4428,8
	455525	22066,54	225.49	9598,32
	30140007	13928,87	1790.87	12588,75
	30140005	14611,23	13,198.27	4802,13
	30140009	14616,6	13172.99	5050,87
	30140004	14856,18	11096.8	10311,93

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 de Ambiente.



Que el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, establece el proceso de evaluación de impacto ambiental para todas las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental deberán regirse de acuerdo a la normativa ambiental.

Que por lo antes expuesto, toda vez que luego de evaluar la presente modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II del proyecto denominado **ALTOS DE AZUL-SM3-SM4-SM5**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental concluye que la misma no cumple con los requisitos del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, es procedente su rechazo,

### RESUELVE:

**Artículo 1. RECHAZAR** la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado **ALTOS DE AZUL SM3-SM4-SM5**, cuya promotora es la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION**, aprobado mediante la Resolución No. DIEORA IA-006-2018 de 30 de enero de 2018, modificada a través de la Resolución DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

**Artículo 2. MANTENER** en todas sus partes, la Resolución No. DIEORA IA-006-2018 de 30 de enero de 2018, modificada mediante la Resolución DEIA-IAM-047-2020 de 28 de diciembre de 2020.

**Artículo 3. NOTIFICAR** a la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**, del contenido de la presente Resolución.

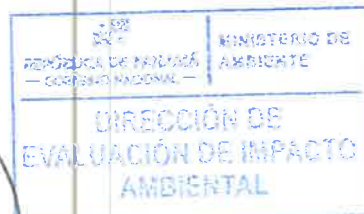
**Artículo 4. ADVERTIR** a la sociedad **SYDNEY TOWN CORPORATION, S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración contra la presente Resolución, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación de la misma.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los Diecinueve (19) días, del mes de Agosto de dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**JUAN CARLOS NAVARRO**  
Ministro de Ambiente



**ITZY ROVIRA**

Directora de Evaluación de  
Impacto Ambiental, Encargada

Hoy: 27 de Agosto de 2024  
Siendo las 2:20 de la tarde  
notifique por escrito a Eduardo Manuel Sepeda de la presente  
documentación Resolución  
Notificador Saguis Abrego  
Notificado María Neb Wilbar real

7-712-1275  
27/08/2024

622

Panamá, a fecha de presentación 2024

Licenciada

**GRACIELA PALACIOS**

Directora de Evaluación Ambiental

Ministerio de Ambiente

E.S.M.



Estimada Licenciada:

Por medio de la presente yo, **EDUARDO MANUEL TEJADA**, varón panameño, mayor de edad, con cédula **N° 8-247-142**, en mi condición de Representante Legal de la empresa **SYDNEY TOWN CORPORATION** Registrada al Folio N° 757285, me notifico de manera escrita de la Resolución por la cual se resuelve la solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto "**ALTOS DE AZUL- SM3, SM4, SM5**", ubicado en Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá.

Autorizo a **MARÍA NELA VILLARREAL** con cédula de identidad personal **7-712-1275**, personal colaborador de **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**, empresa debidamente inscrita en el Registro de consultores con el número **IRC 031-2005**, para que retire la presente Resolución.

Atentamente a Usted

**EDUARDO MANUEL TEJADA**

Representante Legal

**SYDNEY TOWN CORPORATION**

Cédula N° 8-247-142



Yo, **MGTR. ANAYANSY JOVANE CUBILLA**,  
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,  
con C.I.P. No. 4-201-228.

**CERTIFICO:**  
Que he, solicitud de **MARÍA NELA VILLARREAL**  
con C.I.P. **7-712-1275**, hemos cotejado la firma en este  
documento con la copia de cédula y/o pasaporte a nosotros presentada y a  
nuestro parecer son iguales, por lo que se procede con la debida autenti-  
cación. La Notaría no asume responsabilidad alguna por el contenido del  
documento. Art. 1739 C.C.  
Panamá.

**AUG 27 2024**

**MGTR. ANAYANSY JOVANE CUBILLA**  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Eduardo Manuel  
Tejada Magdaleno



8-247-142

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 12-DIC-1963  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 06-JUL-2017 EXPIRA: 06-JUL-2027



*Eduardo Tejada*



624

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Maria Nela**  
**Villarreal Rosario**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 09-ENE-2000  
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LAS TABLAS  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 23-ENE-2018 EXPIRA: 23-ENE-2028

7-712-1275

*Villarreal*