

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE**

RESOLUCIÓN DEIA-IA- 065 -2024
De 18 de Octubre de 2024

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto: **EDISON GARDENS**, cuyo promotor es la sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**, persona jurídica, inscrita a Folio No. 155663416 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor: **JOSEPH ESSES BIJO**, con cédula de identidad personal No. PE-6-49; propone llevar a cabo el proyecto denominado: **EDISON GARDENS**;

Que en virtud de lo antedicho, el día 28 de abril de 2023, la sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**, presentó solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, denominado: **EDISON GARDENS**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora: **ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES (ECOS PANAMA, S.A.)**, persona jurídica, inscrita en el registro de consultores que lleva el Ministerio de Ambiente, a través de la Resolución No. **IRC-001-2011**;

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en el desarrollo de un complejo residencial multifamiliar de cuatrocientos sesenta y cinco (465) soluciones de vivienda, que se desarrollarán a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos privados destinados a los residentes y visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico, como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaqueras;

Que el proyecto se desarrollará sobre una superficie total de: $6,081 \text{ m}^2 + 73 \text{ dm}^2$, los cuales pertenecen a la finca No. 192189, ubicada en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

POLIGONO DEL PROYECTO		
$6,081 \text{ m}^2 + 73 \text{ dm}^2$		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	661509.829	994511.116
2	661456.169	994432.729
3	661447.66	994429.748
4	661443.892	994410.364
5	661442.578	994406.233
6	661447.398	994404.646
7	661467.375	994366.128
8	661470.094	994370.035
9	661543.377	994477.036

[Handwritten signature]

10	661542.555	994483.151
----	------------	------------

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos de Estudio de Impacto Ambiental, calendado dos (2) de mayo de 2023, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II. En virtud de lo anterior, mediante el PROVEIDO-DEIA-083-0205-2023, del dos (2) de mayo de 2023, se resuelve admitir la solicitud de evaluación y se ordena el inicio de la fase de Evaluación y análisis del EsIA (fs.17-20);

Que como parte del proceso de evaluación se remitió el EsIA a la Dirección Forestal (DIFOR), Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB), Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH) y a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana mediante MEMORANDO-DEEIA-0313-0505-2023, a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Municipio de Panamá, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de Cultura (MiCultura), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0119-0505-2023 (fs.21-33);

Que a través de nota DIPA-151-2023, recibida el 12 de mayo de 2023, DIPA, remite sus comentarios respecto al ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, señalando que los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental resultan positivos, por lo que, puede ser consideran que puede ser aceptado (fs.34-35);

Que mediante MEMORANDO-DIAM-0843-2023, recibido el 12 de mayo de 2023, DIAM, informa que: "... con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Proyecto: 0ha+6,084.01m²...Fuera de los límites del SINAP" (fs.36-37);

Que a través de nota SAM-290-2023, recibida el 16 de mayo de 2023, MOP, remitió sus observaciones la EsIA, indicando que: "... contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP. Antes de iniciar las actividades de construcción el proyecto debe estar condicionado a la aprobación por parte del MOP de los planos de los planos que contengan el drenaje pluvial..." (fs.38-39);

Que mediante nota MC-DNPC-PCE-N-No. 489-2023, recibida el 16 de mayo de 2023, MiCultura, presenta sus comentarios respecto al estudio, señalando que en virtud de que el terreno es un área intervenida debido al crecimiento urbano, consideran viable el mismo. A su vez, recomiendan la notificación inmediata de cualquier hallazgo fortuito a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (f.40);

Que a través de nota 160-UAS-SDGSA, recibida el 18 de mayo de 2023, MINSA, presentó sus comentarios al EsIA, indicando cada una de las normas con las cuales debe cumplir el proyecto en cada uno de sus etapas (fs.41-44);

Que mediante MEMORANDO DSH-435-2023, recibido el 22 de mayo de 2023, DSH, remite el Informe Técnico No. 080-2023, a través del cual presenta sus observaciones al estudio concluyendo que según el documento presentado, no existen fuentes hídricas que se vean afectadas por el desarrollo del proyecto, así mismo, señalan que el promotor no indica si hará uso de agua potable o no potable para el riego de los caminos de acceso y el área del proyecto a fin de evitar el levantamiento de polvorín, por lo que, recomienda que en caso de necesitar el uso de agua deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de junio de 1973 (fs. 45-47);

Que a través de MEMORANDO DAPB-0959-2023, recibido el 23 de mayo de 2023, DAPB, remite el Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental DAPB-0959-2023, mediante el cual señala que el promotor deberá presentar el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre para que sea evaluado por dicha dirección, entre otras cosas (fs.48-49);

Que mediante MEMORANDO DIFOR-484-2023, recibido el 30 de mayo de 2024, DIFOR, presentó sus comentarios técnicos indicando que considerando que la propuesta no contempla afectar áreas con superficie boscosa, con excepción de algunos árboles dispersos, son de la posición de que el estudio es viable (fs.52-55);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, las UAS del IDAAN, MIVIOT y el Municipio de Panamá, presentaron sus comentarios al EsIA de forma extemporánea, mientras que SINAPROC no remitió sus observaciones al respecto, por lo que, se aplica el contenido del artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011;

Que a través de nota DEIA-DEEIA-AC-0121-2606-2023, debidamente notificada el 19 de marzo de 2024, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria al EsIA (fs.66-73);

Que mediante nota sin número, recibida el 9 de abril de 2024, el promotor presentó las respuestas a la primera información aclaratoria, solicitada a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0121-2606-2023 (fs.74-110);

Que las respuestas a la primera información aclaratoria fueron remitidas a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana mediante MEMORANDO-DEEIA-0215-0904-2024, a las UAS del IDAAN y MINSA a través de nota DEIA-DEEIA-UAS-0059-0904-2024 (fs.111-113);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, las UAS del IDAAN y MINSA, presentaron sus comentarios a la primera información aclaratoria del EsIA de forma extemporánea, por lo que, se aplica el contenido del artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011;

Que a través de nota DEIA-DEEIA-AC-0052-0205-2024, debidamente notificada el 22 de agosto de 2024, se solicitó al promotor la segunda información aclaratoria al EsIA (fs.123-126);

Que mediante nota sin número, recibida el 12 de septiembre de 2024, el promotor presentó las respuestas a la primera información aclaratoria, solicitada a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0052-0205-2024 (fs.127-135);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, a través de nota sin número, recibida el 12 de septiembre de 2024, el promotor hace entrega de las publicaciones realizadas, en un Diario de circulación nacional, los días 9 y 10 de septiembre de 2024. Así mismo, hace entrega del fijado y desfijado en el Municipio de Panamá (F. 5/9/2024 – D. 11/9/2024), sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo (fs.128-131 / 135);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, las UAS del IDAAN y MINSA, presentaron sus comentarios a la segunda información aclaratoria al EsIA de forma extemporánea, por lo que, se aplica el contenido del artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011;

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto denominado: **EDISON GARDENS**, mediante Informe Técnico, calendado 27 de septiembre de 2024, la Dirección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en 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, por lo que se considera ambientalmente viable (fs.136-152);

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

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

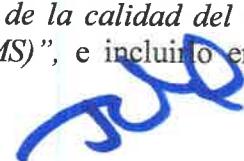
RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, Categoría II, denominado: **EDISON GARDENS**, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera y Segunda Información Aclaratoria y el Informe Técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, 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**, 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 adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Primera y Segunda Información Aclaratoria tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba. El cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
 - b. Realizar el monitoreo arqueológico (por profesional idóneo) de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (MiCultura), el para realizar el respectivo rescate.
 - c. Presentar Monitoreo de Ruido Ambiental, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto y cada año (1) durante la fase de operación hasta el tercer (3) año e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.
 - d. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto y cada año (1) durante la fase de operación hasta el tercer (3) año, en cumplimiento con la Resolución No. 021 del 24 de enero del 2023 “*Por la cual se adoptan como valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados a partir en las guías global de la calidad del aire (GCA) del 2021, de la Organización Mundial de la Salud (OMS)*”, e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- 

- e. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, le dé a conocer el monto a cancelar, cumpliendo con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003, e incluir las evidencias en el informe de seguimiento correspondiente.
- f. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- g. Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas. Para esto deberán regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- h. Contar previo inicio de obra, con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008. El mismo debe ser incluido en el primer informe de seguimiento.
- i. 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.
- j. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020, e incluir las evidencias en el informe de seguimiento correspondiente.
- k. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de 5 años e incluirlo en el informe de seguimiento.
- l. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- m. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “*Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente*”, en el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se dé la ocurrencia de incidentes y/o accidentes.
- n. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada año (1) durante la etapa de operación hasta los tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor.
- o. Realizar la disposición del material excedente en un sitio autorizado, e incluir la evidencia en el informe de seguimiento correspondiente.
- p. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 39-2000 “*Agua. Descarga de esfuentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales*”.
- q. Presentar certificación por parte del IDAAN, donde se evidencia el sitio de interconexión con el Sistema de Alcantarillado Sanitario, e incluir la evidencia en el primer informe de seguimiento.

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: **EDISON GARDENS**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **PACIFIC DEALS, S.A.**

Cuarto Plano: Área: **6,081 M² + 73 DM²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. **DEIA-IA-065** DE
18 DE Octubre DE 2024.

Recibido
por:

Sidney Smith
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Sid Smith
Firma

8 807-985
Cédula

22/10/2024
Fecha

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR** que alcance del presente estudio de impacto ambiental no incluye la construcción y operación de una planta de tratamiento de agua residuales.

Artículo 6. ADVERTIR al **PROMOTOR**, si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

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

Artículo 8. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la esta.

Artículo 9. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, si infringe la presente Resolución o de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 10. NOTIFICAR a la sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente resolución, la sociedad la sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**, podrá interponer el 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, Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Dieciocho (18) días, del mes de OCTUBRE, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JUAN CARLOS NAVARRO
Ministro de Ambiente

GRACIELA PALACIOS
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente
Resolución DEIA-IA-066 -2024
Fecha: 18/10/2024
Página 6 de 7

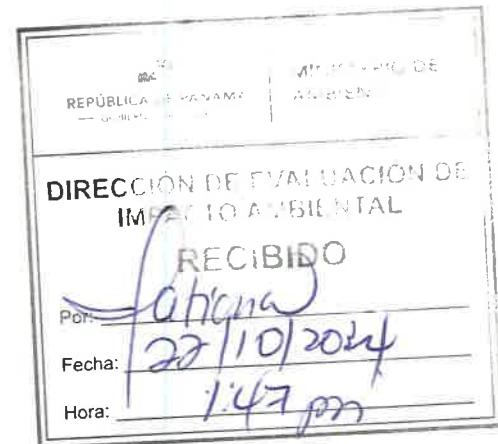
Hoy: 22 de OCTUBRE de 2024
Siendo las 1.45 de la Tarde
notifíquese por escrito a Joseph E. Sess
1370 documentación Notificación
Notificador

Sidney Smith
Notificado



Panamá, a la fecha de su presentación

Estimada Directora
Lic. Graciela Palacios Sánchez
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D



Respetado Director:

Por este medio yo, **JOSEPH ESSES BIJO**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal C.I.P. PE-6-49, representante legal de la empresa **PACIFIC DEALS, S.A.**, quedo notificado por escrito de la Resolución de Aprobación No. **DEIA-IA-005-2024**, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "**EDISON GARDENS**", y autorizó al Ing. **Dimas Sanjur** con C.I.P. **8-780-1506** o al Ing. **Sidney Smith** con C.I.P. **8-807-989** para retirar dicha resolución ante la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente.

Agradecemos de antemano su gentil atención y reiteramos el compromiso ambiental del proyecto.

Atentamente,



JOSEPH ESSES BIJO
Representante Legal
PACIFIC DEALS, S.A.

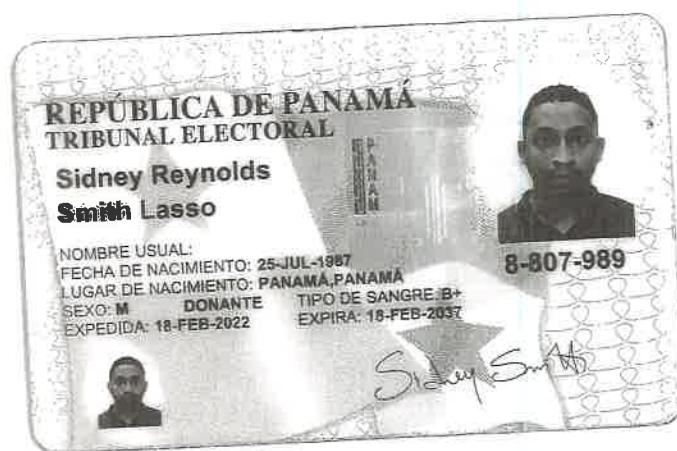
Yo, Lcdo. Souhall M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125. CERTIFICO:
Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en el documento de identidad del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).

Panamá, 21 OCT 2024
LP JM
Testigo Testigo
Lcdo. Souhall M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



Vía Simon Bolívar, Edificio Edison Corporate Center, PB. Teléfonos: 321-0111/6613-1334





DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-434-2024

PARA: MARÍA DEL CARMEN SILVERA
Jefa de Asesoría Legal

DE: 
GRACIELA PALACIOS S.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Expediente para su revisión

FECHA: 02 de octubre de 2024

Remito para su revisión correspondiente, expediente administrativo DEIA-II-F-090-2023 (I tomo con un total de 153 fojas) que contiene la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto: “**EDISON GRADENS**”, cuyo promotor es la sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**

AMR/tims



GPS/tims

153

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 27-09-2024

Para : Asesoras Legal/DEIA

De: DEEIA

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 |

Remito para su revisión correspondiente, expediente

DEIA-II-F-090-2023 (con un total de 152 fojas, 1 tomo) que
contiene la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto
Ambiental, Categoría II, del proyecto "EDISON GARDENS"
promovido por PACIFIC DEALS, S.A.

AM/AMC/aa/lf

27 - 09 - 2024



Yaneth
3:22 p.m.
27/9/24

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

152

I. DATOS GENERALES

FECHA:	27 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDISON GARDENS
PROMOTOR:	PACIFIC DEALS, S.A.
CONSULTORES:	ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES (ECOS PANAMA), S.A. (IRC-001-2011)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

II. ANTECEDENTES

La sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**, cuyo Representante legal es el señor **JOSEPH ESSES BIJO** varón, mayor de edad, con número de cédula de identidad personal PE-6-49, presentó ante el Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**EDISON GARDENS**”.

En virtud de lo antedicho, el día 28 de abril de 2023, el señor **JOSEPH ESSES BIJO** varón, mayor de edad, con número de cédula PE-6-49, presentó ante el Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**EDISON GARDENS**”, ubicado en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES (ECOS PANAMA), S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IRC-001-2011** respectivamente.

Mediante **PROVEIDO DEIA-083-0205-2023**, del 02 de mayo de 2023, (visible en las fojas 19 y 20 del expediente administrativo), el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado “**EDISON GARDENS**”, y en virtud de lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, que cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto 2009, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de cuatrocientos sesenta y cinco (465) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de las tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintitrés (23) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaqueras.

El proyecto utilizará la superficie total de la Finca No. 192189 que corresponde a 6,081 m² + 73 dm², con código de ubicación 8705, propiedad de **PACIFIC DEALS, S.A.**, ubicado en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

POLIGONO DEL PROYECTO		
6,081 m² + 73 dm²		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	661509.829	994511.116
2	661456.169	994432.729
3	661447.66	994429.748
4	661443.892	994410.364
5	661442.578	994406.233
6	661447.398	994404.646
7	661467.375	994366.128
8	661470.094	994370.035
9	661543.377	994477.036
10	661542.555	994483.151

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Forestal (**DIFOR**), Dirección Política Ambiental (**DIPA**), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), y la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, mediante **MEMORANDO-DEEIA-0313-0505-2023**; y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Municipio de Panamá, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Ministerio de Salud (**MINSA**), Ministerio de Cultura (**MiCULTURA**), Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0119-0505-2023** (ver fojas 21 a la 33 del expediente administrativo).

Mediante nota **DIPA-151-2023**, recibida el 12 de mayo de 2023, **DIPA**, remite sus comentarios de evaluación del EsIA, en relación al ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis costo-beneficio del proyecto, señalando “*los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Taza Interna De Retorno Económico), resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser ACEPTADO...*” (ver fojas 34 y 35 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0843-2023**, recibido el 12 de mayo de 2023, **DIAM** informa que: “*de acuerdo con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: polígono del proyecto, superficie: 0 ha+6,084.01 m². División Política: Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá. Fuera del SINAP...*” (ver fojas 36 y 37 del expediente administrativo).

Mediante nota **SAM-290-2023**, recibida el 16 de mayo de 2023 el **MOP**, remite su informe a la evaluación al EsIA, señalando “...• Se debe contar con todos los permisos y autorizaciones correspondientes de las entidades competentes, incluyendo contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del departamento de Estudios y Diseños del MOP. • Antes de iniciar las actividades de construcción el proyecto debe estar condicionado a la aprobación por parte del MOP de los planos que contengan el drenaje pluvial. • Las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, en caso de darse afectaciones, la empresa contratista debe dejarlas tal y como estaban o en mejor estado (regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP). • Durante la etapa de construcción cumplir con las medidas de seguridad, salud e higiene...” (ver fojas 38 y 39 del expediente administrativo).

Mediante nota **MC-DNPC-PCE-N° 489-2023**, recibida el 16 de mayo de 2023, **MiCULTURA**, remite sus comentarios concernientes al estudio arqueológico del EsIA, indicando “...tomando en consideración las características del terreno, un área intervenida debido al crecimiento urbano, consideramos viable el EsIA denominado “EDISON GARDENS” y se recomienda la notificación

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

150

inmediata de cualquier hallazgo fortuito a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural... " (ver foja 40 del expediente administrativo).

Mediante nota **160-UAS-SDGSA**, recibida el 18 de mayo de 2023, el **MINSA** remite informe en relación al estudio, "...señalando normativas y regulaciones con respecto a los impactos negativos entre estos la Ley N° 66 de 1947 Código Sanitario, debe cumplir con el reglamento técnico para agua potable: 21-2019, además, que el proyecto tenga una certificación del IDAAN que tiene suficiente agua para el proyecto. Debe cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-39-2000 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a Sistema de Recolección de aguas residuales. Solicitar al IDAAN conexión al alcantarillado sanitario... "; (ver fojas 41 a la 44 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-435-2023**, recibido el 22 de mayo de 2023, **DSH**, remite Informe Técnico 080-2023 de evaluación del EsIA, donde recomienda "de necesitar el uso de agua para la mitigación de partículas de polvos, se deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de junio de 1973 "por el cual se reglamenta el otorgamiento de permisos y concesiones para uso de agua" y sacar los permisos pertinentes antes la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metro" (ver fojas 45 a la 47 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB-0959-2023**, recibida el 23 de mayo de 2023, **DAPB** remite sus observaciones con respecto al EsIA, indicando "En el levantamiento de la línea base biológica del proyecto, la metodología utilizada correspondió a la búsqueda general de caminatas. Sin embargo, no evidencia la presencia de aves en el sitio, tomando en cuenta que pueda haber presencia de nidos en los árboles dispersos que se encuentran en el área del proyecto. – En el punto 10.7 Plan de rescate y reubicación de fauna en la página 117 en el caso de avistamiento de fauna durante la etapa de construcción reptiles o mamíferos se procederá a comunicar al Ministerio de Ambiente o al Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) para su respectivo rescate y reubicación ... " (ver fojas 48 y 49 del expediente administrativo).

Mediante nota **No. 098-DEPROCA-2023**, recibida el 23 de mayo de 2023, el **IDAAN** remite sus consideraciones al estudio, indicando "... Sistema de Alcantarillado: -Previo a la construcción, presentar planos de los sistemas de agua potable y sistema de alcantarillado sanitario aprobado por las autoridades competentes. Agua potable: -Previo a la construcción del proyecto, presentar la previa- básica que indica el punto de conexión en la red de distribución de agua potable con las respectivas pruebas de presión. - Presentar certificación emitida por el IDAAN actualizada en la que indique que se requiere la conexión a la red de distribución de agua potable desde la etapa de construcción para el consumo de los trabajadores y capacidad para abastecer de agua potable durante la etapa de operación del proyecto... ". Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011 "...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental..." (ver fojas 50 a 51 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DIFOR-484-2023**, recibido el 30 de mayo de 2023, **DIFOR**, remite sus observaciones concernientes al EsIA señalando en sus conclusiones: "es viable para la Dirección de Forestal, para ello promotor deberá mantener los criterios técnicos establecidos en el actual plan de ejecución del proyecto..." (ver fojas 52 a la 55 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DGA-736/2023**, recibida el 31 de mayo de 2023, **El Municipio de Panamá**, remite su informe al EsIA señalando: "...que no tenemos ningún comentario ni sugerencia...". Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011 "...en caso de que las UAS, Municipales y las

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

149

Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental... ”. (ver fojas 56 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DRPM-171-2023**, recibido el 19 de junio de 2023, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, remite sus comentarios al EsIA, en el cual indica “*...Luego de la revisión del documento y la inspección ocular realizada al área correspondiente al estudio de Impacto Ambiental...se recomienda solicitar información complementaria a fin de esclarecer las observaciones indicadas en el presente informe y evaluar la viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentado*”. Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011 “*...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental... ”.* (ver fojas 57 a la 61 del expediente administrativo).

Mediante **Nota Nº14.1204-0072-2023**, recibida el 23 de junio de 2023, **MIVIOT**, remite su evaluación al EsIA donde menciona: “*• Indica que área donde se desarrolla el proyecto cuenta con una zonificación con código RM3 C2 debe presentar la certificación de uso de suelo expedida por la autoridad correspondiente. • El plano que presenta en la página 45 está en una escala donde no se puede verificar el área exacta del proyecto... ”;* Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011 “*...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental... ”* (ver fojas 62 a 65 del expediente administrativo).

Mediante **nota DEIA-DEEIA-AC-0121-2606-2023**, del 26 de junio de 2023, se le solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 19 de marzo de 2024. (ver fojas 66 a la 73 del expediente administrativo).

Mediante nota **S/N**, recibida el 9 de abril de 2024, el promotor del proyecto hace entrega de la respuesta de la primera Información aclaratoria solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA- AC-0121-2606-2023**. (ver fojas 74 a la 110 del expediente administrativo).

En seguimiento al proceso de evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, se envió la información presentada en respuesta a la primera información aclaratoria a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, mediante **MEMORANDO-DEEIA-0215-0904-2024** y a las **UAS** del **MINSA** e **IDAAN**, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0059-0904-2024** (ver fojas 111 a la 113 del expediente administrativo).

Mediante nota **060-UAS-SDGSA**, recibida el 25 de abril de 2024, el **MINSA**, remite sus comentarios a la primera información aclaratoria, “*...Revisado la ampliación el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene objeción a la ejecución del proyecto*”. Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011 “*...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental... ”* (ver fojas 114 a la 116 del expediente administrativo).

Mediante nota **No. 041-DEPROCA-2024**, recibida el 26 de abril de 2024, el **IDAAN** remite sus consideraciones a la primera información aclaratoria, indicando: “*... de acuerdo con lo presentado en la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental*”.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

148

- *Agua potable. La Nota N° 38 Cert-DNING, emitida por el IDAAN, en la descripción del proyecto, se expresa contara con tres torres de 190 apartamentos y área comercial con un estimado de 256,500 galones de agua potable. se indica que se cuenta con líneas de agua potable en el área del proyecto, el promotor presentó graficas de presión.*
- *Aguas residuales. La nota N° UCP-SP-1917-2023, emitida por el Programa de Saneamiento de Panamá, indica se da la vialidad de conexión sanitaria al proyecto, que la conexión seria al sistema de alcantarillado del IDAAN (Tuberías de 8") y que este sistema será captado por el sistema colector Curundú I. Cabe destacar que en la nota se expresa, la PTAR de PSP, está diseñada para aguas residuales de tipo doméstico, por lo que en la ocupación del área comercial se debe contar con un sistema de pretratamiento, antes de descargar al alcantarillado sanitario...". Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011 "...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental..." (ver fojas 117 a 119 del expediente administrativo).*

Mediante Memorando **DRPM -153-2024**, recibido el 24 de mayo de 2024, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, remite sus comentarios a la primera información aclaratoria, en el cual indica: "...Luego de la revisión del documento correspondiente al estudio de Impacto Ambiental...se recomienda considerar al momento de la toma de decisión del EsIA, los aspectos señalados en el punto IV Recomendaciones a fin de evaluar la viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental". Sin embargo, dichos comentarios se remitieron fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011 "...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental..." (ver fojas 120 a la 122 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0052-0205-2024**, del 2 de mayo de 2024, se le solicita al Promotor del proyecto la segunda información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 22 de agosto de 2024. (ver fojas 123 a 126 del expediente administrativo).

Mediante nota **S/N**, recibida el día 12 de septiembre de 2024, el promotor del proyecto hace entrega de la respuesta de la segunda Información aclaratoria solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0052-0205-2024**. En respuesta a la segunda información aclaratoria el promotor presenta el aviso de consulta pública, referente a las publicaciones realizadas en el diario **EL SIGLO**, los días 9 (primera publicación) y 10 (segunda publicación) de septiembre de 2024 y del fijado y desfijado en el Municipio de Panamá, los días el 5 (fijado) y 11 (desfijado) de septiembre del 2024. Cabe resaltar que durante el tiempo de consulta pública no se recibieron comentarios u observaciones al referido EsIA. (ver fojas 127 a 135 del expediente administrativo).

Las UAS del **SINAPROC**, no remitió sus observaciones al EsIA, mientras que la UAS del **MIVIOT, IDAAN, Municipio de Panamá y la Regional de Panamá Metropolitana**, sí remitieron sus observaciones al EsIA, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Las UAS de **MINSA, IDAAN y Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana**, sí remitió sus observaciones a la primera información aclaratoria, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, "...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...".

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, la primera y segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En cuanto al **AMBIENTE FÍSICO** de acuerdo a la información contenida en el EsIA, la sección *Unidades geológicas locales*, el proyecto se desarrollará dentro de la formación Geológica Panamá (TO-PA) formados de andesitas, aglomerados, tobas de grano fino, conglomerados depositados por corrientes, Basaltos, Andesitas, piro clásticos y bloques, perteneciente al Periodo Terciario de rocas de origen volcánico. *Caracterización del suelo*, el EsIA los suelos del área del proyecto corresponden a la clase VI, su uso es limitado que restringe el número de cultivo que es posible utilizar y requieren un manejo muy cuidadoso aplicando prácticas que permitan una utilización segura. (ver página 77 a la 78 del EsIA).

Para la *capacidad de Uso y aptitud*, según lo descrito en el EsIA, se observaron distintos usos de suelos (comercial, residencial de alta densidad e industrial), por lo cual es posible denotar la aptitud de la zona la promoción de uso de suelo en adición a las adecuaciones a realizar a los terrenos. (ver página 79 del EsIA).

Mientras que la *Topografía*, el polígono presenta una topografía con pendiente pronunciada y con elevaciones de 42 a 68 metros sobre el nivel del mar (ver páginas 79 a la 80 del EsIA).

Respecto a al *Clima*, el EsIA indica que el polígono a desarrollar se encuentra dentro de la zona Awi. (ver páginas 80 a la 83 del EsIA).

En cuanto a la *Hidrología*, según lo descrito en el EsIA, el área donde se ubicará el proyecto pertenece a la cuenca N° 142, denominada Ríos Entre el Caimito y el Juan Díaz, cual abarca una superficie aproximada de 383 km². El sitio del proyecto, se ubica en la parte media de la cuenca del río Curundú, que es una de las áreas hidrológicas que componen la cuenca N° 142, la cual abarca una superficie aproximada de 14.16 km². El río Curundú tiene una longitud de 10.56 km, hasta su desembocadura a aproximadamente 2 Km del muelle 18 en el Canal de Panamá. El río Curundú se ubica aproximadamente a unos 986 m de distancia, en dirección oeste, del sitio del proyecto (ver página 83 del EsIA).

Respecto a la *Calidad de agua superficial*, dentro del área del proyecto no existen cuerpos de agua superficial, este punto no aplica para el mismo. (ver páginas 83 a 84 del EsIA).

En cuanto a la *Calidad del aire*, según lo descrito en el EsIA, para determinar la calidad del aire en el área de influencia del proyecto se realizaron muestreos de material particulado PM10, SO₂, CO, O₃, NO₂ y Pb, mediante medición continua durante un período de una (1) hora. Se obtuvieron resultados promedio de: PM10 de 15,4 µg/m³, dióxido de azufre (SO₂) de 0,08 ppm, monóxido de carbono (CO) de 12.8 mg/m³, ozono (O₃) de 24.0 µg/m³, dióxido de nitrógeno (NO₂) de 18,2 ppb y plomo (Pb) de No Detectable (N.D), cumpliendo con la Guía Global de Calidad de Aire (GGA) 2021 de la OPS-OMS y USEPA – Código de Reglamentos Federales (ver página 84 y anexos 335 a 340 del EsIA).

Relacionado al *Ruido*, según lo descrito en el EsIA, Para determinar la línea base del ruido ambiental en el área del proyecto, se realizaron mediciones en horario diurno con resultados de 62,4 dBA de nivel de ruido por arriba de los límites máximos permitidos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero 2004 (60 dBA máximo, de 6:00 a.m. a 9:59 p.m.). Las mediciones estuvieron afectadas por el tránsito de equipos pesados, los cuales incluyen camiones y contenedores, al igual que transito leve de vehículos (ver páginas 85 y 329 a 334 del EsIA).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

146

Con respecto a los *Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área*, según lo descrito en el EsIA, en la zona se ha indicado que no hay evidencias claras que indiquen que esta esté bajo algún tipo de riesgo de desastre natural. (ver páginas 85 del EsIA).

En cuanto al **AMBIENTE BIOLÓGICO**, de acuerdo al EsIA, se realizó un inventario forestal por medio de recorrido completo por el área de proyecto. En el polígono de estudio, no se encontraron coberturas vegetales propias de un remanente de bosque artificial intervenido, ninguna estructura boscosa natural específica. En esta área se encontraron árboles dispersos en las terracerías del terreno, la mayor parte de ellas intervenciones por acciones antrópicas y en menor grado naturales.

Con base a los trabajos de campo realizados en el proyecto, se concluye que la cobertura boscosa existente está relacionada a las acciones antropogénicas de estabilización de los taludes, con gramíneas y árboles dispersos. Los herbazales observados en el área de estudio, son producto de la intervención antrópica dada en el área, evidenciándose por la presencia de taludes y mantenimiento de áreas verdes frecuente que se realiza.

De las especies encontradas de forma dispersa en el área podemos mencionar las siguientes: *Guazuma ulmifolia*, *Spathodea campanulata*, *Terminalia amazónica*, *Cedrela odorata*, *Veitchia merrillii*, *Anacardium excelsum*, *Cecropia peltata*, *Terminalia catappa*, *Mangifera indica*, *Tabebuia guayacan*, *Tabebuia rosea*, *Genipa americana*, *Swietenia mahagoni*, *Cedrela odorata*, *Samanea saman*, *Mangifera indica*, *Leucocephala (Lam.) de Wit.*, *Mimusops elengi L.*, *Ficus benjamina L.*, *Licuala grandis H.*, *Cordia alliodora*, *Pachira sessilis*. (ver páginas 87 a la 99 del EsIA).

En cuanto a las *especies exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción*, el EsIA indica que en cuanto a las especies arbóreas, registradas en el proyecto, y que pudieran estar en algún grado de amenaza, y que estén clasificadas como tal, en algunos de los organismos de protección y conservación tenemos al Amarillo (*Terminalia amazonia*) y el Guachapalí (*Samanea saman*) especies, consideradas como VU (Vulnerables) a nivel nacional según la normativa DM-0657-2016, y a nivel internacional por la Unión Mundial para la Naturaleza (IUCN). (ver página 100 del EsIA).

Sobre la *característica de la fauna*, según la información contenida en el EsIA, como resultado de estas actividades no se encontró al momento de la inspección fauna representativa de la zona, probablemente influenciado por la cercanía del área de proyecto a una zona de alto tráfico vehicular y ruido como es la Vía Transístmica, además de fuerte intervención antrópica que existe alrededor del área de proyecto. (ver páginas 102 a la 137 del EsIA).

Referente al **AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**, según lo descrito en el EsIA, para conocer la percepción de la ciudadanía, se realizaron 53 encuestas, los días 4 y 8 de junio de 2022.

Desde esta perspectiva identificamos 4 sectores de opinión, definidos a los niveles del uso del área:

- Usuario residencial: El sector de opinión residencial lo conforman los habitantes que viven en las áreas adyacentes al proyecto con la finalidad de establecer una vivienda, ya sea en casa o edificio, si las condiciones socioeconómicas se lo permiten.
- Usuario industrial/comercial: Este sector está representado por empresarios que han elegido estas áreas para el desarrollo de actividades comerciales e industriales.
- Usuario institucional: Sector de opinión institucional de índole social y cooperativa, establecida en el área proporciona opinión vehemente sobre la implicación del proyecto.
- Usuario actor en general: sector de opinión, inciden en diversos procesos económicos, culturales o políticos de la comunidad en la que intervienen alrededor del proyecto.

Los resultados de la participación indica lo siguiente:

- El 42% de los encuestados pertenecen al género femenino y el 58% restante al masculino.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

145

- La distribución de los rangos de edades, de personas que dieron su respuesta, se concentró en las siguientes categorías, igual o menor de 30 años 17% y 83% más de 31 años.
- El 11% lograron culminar estudios primarios, los que cursaron y terminaron los estudios secundarios 30%, el 57% culminaron estudios universitarios, en cuanto a la experiencia de aprendizaje espontánea, determinada como educación informal 2%.
- El 75% posee suficiente información acerca del proyecto, 23% considera que su conocimiento es regular y 2% ninguno.
- El 98% del total de entrevistados, tiene un conocimiento aceptable; no obstante, el 2% restante, necesita ampliar sus conocimientos sobre el proyecto.
- El 79% de los encuestados está de acuerdo al desarrollo de la obra y un 21% no está de acuerdo con el desarrollo de proyecto.
- La población encuestada en su mayoría opina, que no se verá afectados los recursos naturales del área, para el 51% de la población no afectaría y para el 49% puede ser que ocasione daños.
- Entre los aspectos positivos señalados por la población respecto al proyecto indican:
 - Más ampliación de urbanismo
 - Aumento de viviendas, supermercados
 - Genere empleo y áreas de esparcimiento
 - Más actividad económica
 - Se valoriza más el área
 - Áreas o zonas comerciales
 - Buen proyecto en un área tranquila
 - Generación de empleo y lugares de vivienda, entre otras.
- Entre los aspectos negativos señalados por la población respecto al proyecto indican:
 - Tala de árboles, daño a la fauna y flora
 - Falta de estacionamiento y congestionamiento vehicular
 - Se debe considerar la parte de entrada y salida de vehículos y la parte sísmica del edificio
 - Mas aglomeraciones de personas, aguas negras
 - Daño a la zona verde
 - Que no privaticen los parkings
 - Flujo vehicular
 - La seguridad del área
 - Contaminación del área (ver páginas 117 a la 130 y 249 a 308 del EsIA).

En cuanto a los *Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados*, el EsIA, indica que, en el polígono de estudio, no se encontraron coberturas vegetales propias de un remanente de bosque artificial intervenido, ninguna estructura boscosa natural específica. En esta área se encontraron árboles dispersos en las terracerías del terreno, la mayor parte de ellas intervenciones por acciones antrópicas y en menor grado naturales. (ver páginas 154 del EsIA).

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, 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-0124-2606-2023, del 19 de marzo de 2024, la siguiente información:

1. En la página 46 del EsIA, punto **5.0 Descripción del Proyecto Obra o Actividad**, indica, “*El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

144

cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaqueras". No obstante, en el **Volanteo**, página 251 del EsIA, menciona, "Este proyecto consiste en el desarrollo y construcción de un conjunto de 3 torres de 23 niveles (5 pisos de estacionamientos, planta baja, área social y 21 pisos de viviendas), 465 unidades de vivienda en total con apartamentos entre 52.5 m², 64.5 m², 77.5 m², 92 m², 208 m² y locales comerciales". Por lo que no queda claro la cantidad de apartamento por torres a desarrollar. Por lo antes señalado, se le solicita:

- a. Aclarar y presentar el desglose de la cantidad de apartamentos y pisos, por torres.
 - b. De mantener la cantidad de apartamentos señalada en la descripción de proyecto (543), realizar nuevamente el volanteo y presentar evidencias.
 - c. Presentar el plano del proyecto legible.
2. En el punto **5.6.1 Necesidades servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**, **Agua Potable**, pág. 66 del EsIA, señala, que, "La necesidad de agua potable se requiere tanto en la etapa de construcción para el consumo de los colaboradores de la obra, como en la etapa de ejecución para el consumo de las familias que habiten el proyecto y otras actividades operacionales. Para ambas etapas este recurso lo suministrará el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), el cual brinda el servicio de suministro de agua potable". Por lo que se solicita:
- a. Presentar certificación emitida por el IDAAN, en la que indique que se requiere la conexión a la red de distribución de agua potable desde la etapa de construcción para el consumo de los trabajadores y capacidad para abastecer de agua potable durante la etapa de operación del proyecto.
3. En la página 67 del EsIA, en el punto **5.6.1 Necesidades de servicios básicos**, señala: "Las descargas de aguas servidas serán realizadas al sistema de alcantarillado sanitario existente, para lo cual el proyecto será interconectado al mismo, servicio brindado por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)". Aunado, el Ministerio de Salud, mediante la Nota 160-UAS-SDGSA, señala, "artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes Naturales) Sin Tratamiento. El MINSA recomienda que cumpla con la norma de aguas residuales reglamentos Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 Descargar de Efluente Líquido directamente a Sistema de Recolección de aguas Residuales...". Sin embargo, no se presentan coordenadas ubicación la PTAR y su punto de descarga. Por lo que se solicita:
- a. Indicar el tipo de tratamiento previo que se le dará a las aguas residuales, antes de ser descargadas al alcantarillado sanitario en cumplimiento del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000.
 - b. En caso que se contemple sistema de tratamiento aguas residuales (STAR), presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de ubicación de la STAR e indicar su superficie.
 - i. En caso de que la STAR se ubique fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. De ser el dueño persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
 - ii. Presentar memoria técnica del STAR que será empleado durante fase de operación.
 - iii. Aportar Plan de Contingencia a establecer para la STAR en la etapa de operación del proyecto.
 - c. Aportar las coordenadas UTM de ubicación del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales hasta el punto de conexión con el sistema de alcantarillado sanitario.
 - d. Solicitar el permiso al IDAAN de conexión al alcantarillado sanitario.

- 4.
- En el punto **5.4.2 Construcción**, pág. 58 del EsIA, se indica que, “*la Fase 1 (Torre 1) comprende la adecuación previa del terreno, en la cual se requiere realizar la remoción de la capa vegetal, movimientos y cortes de tierra para la nivelación y estabilización del área, ya que la misma actualmente presenta una topografía con pendiente pronunciada. [...]. En cuanto a las actividades necesarias para llevar a cabo las dos (2) últimas fases, se incluyen las mismas actividades necesarias señaladas anteriormente para la construcción de la Fase 1*”. En el punto **6.4 Topografía**, pág. 79, se indica que, “*el polígono presenta una topografía con pendiente pronunciada y con elevaciones de 42 a 68 metros sobre el nivel del mar*”. Por lo antes mencionado, que se solicita:
- Presentar planos de los perfiles de corte y relleno, donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.
 - En caso de generarse excedente de material, indicar el volumen y sitio de disposición del mismo (área de botadero).
 - Indicar si el sitio (área de botadero), cuenta con alguna herramienta de gestión ambiental aprobado y presentar documentación que evidencie la misma.
 - Presentar Registro Público de la Propiedad a utilizar para disposición del material excedente, autorización para la utilización de fincas, y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, aportar Registro Público de la sociedad.
De no contar con herramienta de gestión ambiental, aprobada para dicha actividad, se solicita:
 - Registro público de la propiedad, autorización para la utilización del terreno y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, aportar Registro Público de la sociedad.
 - Presentar superficie y coordenadas UTM con DATUM específico del polígono.
5. En la página 65 del EsIA, en el punto **5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**, **Vías de acceso**, se indica, “*Al área donde será desarrollada la obra se podrá llegar a través de las siguientes vías: Ricardo J. Alfaro, Simón Bolívar y El Paical*”. Sin embargo, no se indica cual será el acceso que tendrá el proyecto, considerando que el área colinda en todos sus lados con calles de alto tráfico. Por lo antes de señalado, se solicita:
- Indicar cuál será el área de acceso que se utilizará para la entrada y salida de vehículos pesados durante el movimiento de tierra y sus medidas de mitigación.
6. En el punto **10.7 Plan de rescate y reubicación de fauna y flora**, pág. 176, se indica que, “*el área del proyecto de lotificación constituye paso y refugio de algunas especies animales, por lo que se recomienda tener a personal idóneo por llamada para realizar el rescate y reubicación de fauna y flora nativa de ser necesario*”. En el punto **7.2 Características de la fauna**, pág. 102, se menciona que, “*...como resultado de estas actividades no se encontró al momento de la inspección fauna representativa de la zona, probablemente influenciado por la cercanía del área de proyecto a una zona de alto tráfico vehicular y ruido como es la Vía Transístmica, además de fuerte intervención antrópica que existe alrededor del área de proyecto*”. Por lo anteriormente señalado, se solicita:
- Aclarar si dentro del alcance del proyecto, se contemplan actividades de lotificación.
 - Aclarar y presentar evidencias de existencia de fauna en el área del proyecto.
7. En el punto **6.7 Calidad de aire**, pág. 84 y **6.7.1 Ruido**, pág. 85 del EsIA, se presentan análisis de los resultados de monitoreos de los puntos mencionados y se referencia, ver en anexos los monitoreos ambientales. Sin embargo, dichos monitoreos anexados en pág. 329 y 335, se presentan en copia simple. Por lo que se solicita:

- a. Presentar informe de monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental, original o copia con sello fresco, de acuerdo al Código Judicial Título II, artículo 833 donde Indica: “*los documentos se aportarán al proceso originales o en copias, de conformidad con lo dispuesto en este Código. Las copias podrán consistir en transcripción o reproducción mecánica, química o por cualquier otro medio científico. Las reproducciones deben ser autenticadas por el funcionario público encargado de la custodia del original, a menos que sean compulsadas del original o en copia auténtica en inspección judicial y salvo que la ley disponga otra cosa*”.

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 forma siguiente:
 - **Al subpunto (a),** el cual hacía referencia en presentar el desglose de la cantidad de apartamento y pisos por torres, el promotor indica que proyecto tendrá 465 soluciones habitacionales y 23 pisos como se presenta en la volante informativa (ver foja 108 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b),** la cual indicaba que de mantener la cantidad de apartamentos señalados en la descripción realizar nuevamente el volanteo. El promotor indica que “*base a la respuesta del punto “a”, no sería necesario trabajar en un nuevo volanteo*”. (ver foja 108 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c),** el cual hacía referencia en presentar el plano del proyecto legible. El promotor en su respuesta aporta el plano del proyecto de forma legible del proyecto. (ver foja 98 y 108 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2,** el cual hacía referencia en presentar certificación emitida por el IDAAN, el promotor en su respuesta aporta la Nota No. 38 Cert - DNING. de 26 de febrero de 2024; donde se informa lo siguiente: “...

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El IDAAN, cuenta con líneas de agua potable, localizadas en el área del proyecto. La Promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: p. máxima 41.24 psi y p. mínima 35.83 psi.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Mediante Nota No. UCP-SP-1917-2023 del 09 de octubre del 2023, emitida por el Programa Saneamiento de Panamá, se le da vialidad de conexión sanitaria al proyecto. Esta conexión sería al sistema de alcantarillado del IDAAN (tubería de 8" Φ), este sistema, es captado por el sistema Colecutor Curundú I del Programa de Saneamiento de Panamá y el mismo cuenta con la capacidad para recibir el caudal de descarga del proyecto. La respuesta brindada por el promotor fue evaluada por el IDAAN, mediante la nota N° 041-DEPROCA-2024, (ver fojas 107, 94 a 97 y 117 a la 119 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 3,** el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a),** el cual hacía referencia en indicar el tipo de tratamiento previo que se le dará a las aguas residuales, antes de ser descargadas al alcantarillado sanitario. En su respuesta se indica “*No se construirá una PTAR, las aguas residuales del proyecto en operación se descargarán al sistema de alcantarillado del IDAAN (tubería de 8" Φ), este sistema, es captado por el sistema Colecutor Curundú I del Programa de Saneamiento de Panamá y el mismo cuenta con la capacidad para recibir el caudal, como certifica el IDAAN en Nota No. 38 Cert - DNING. 26 de febrero de 2024*”. (ver fojas 107, 96 y 97 de expediente administrativo).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

141

- **Al subpunto (b)**, el cual indicaba que en caso de que se contemple sistema de tratamiento aguas residuales (STAR), presentar las coordenadas e indicar su superficie. El promotor señala en la respuesta “*No se construirá una PTAR, las aguas residuales del proyecto en operación se descargarán al sistema de alcantarillado del IDAAN*”. (ver fojas 107 y 96 a 97 de expediente administrativo). Por lo antes descrito, se incluirá en el informe técnico para la consideración en la Resolución que alcance del presente estudio de impacto ambiental no incluye la construcción y operación de una planta de tratamiento de agua residuales. El promotor deberá cumplir con Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 39-2000 y el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 47-2000.
 - **Al subpunto (c)**, el cual hacía referencia en aportar las coordenadas de ubicación del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales hasta el punto de conexión con el sistema de alcantarillado sanitario. El promotor, indica “*El sistema interno de alcantarillado del proyecto se encuentra aún en diseño por lo que no se presenta el alineamiento de la infraestructura, sin embargo, se tiene el punto de conexión punto de conexión con el sistema de alcantarillado sanitario en las coordenadas UTM, Datum WGS84, siguientes: Norte-994483 y Este- 661555*” (ver fojas 105 y 92 a 93 de expediente administrativo). Las respuestas dadas por el promotor fueron remitidas al IDAAN y verificadas mediante la Nota N° 041-DEPROCA-2024, y se indica “... *el promotor presentó el sitio de interconexión al alcantarillado sanitario, coordenadas (994483 N, 661555 E). Esto se deberá ser confirmado con la Regional Metropolitana del IDAAN, mediante La Previa Básica, en la etapa constructiva...*”. Por lo antes descrito, se incluirá en el informe técnico para la consideración en la Resolución, que el promotor *deberá confirmar con la Regional Metropolitana del IDAAN, mediante la Previa Básica el sitio de interconexión con el Alcantarillado Sanitario*, e incluir la evidencia en el primer informe de seguimiento.
 - **Al subpunto (d)**, el cual hacía referencia en el permiso al IDAAN de conexión al alcantarillado sanitario. El promotor en la respuesta menciona “*SISTEMA DE ALCANTARILLADO: Mediante Nota No. 38 Cert - DNING del 26 de febrero de 2024 el IDAAN certifica la vialidad de conexión sanitaria al proyecto en atención a nota No. UCP-SP-1917-2023 del 09 de octubre de 2023 emitida por el Programa de Saneamiento de Panamá. Esta conexión sería al sistema de alcantarillado del IDAAN (tubería de 8" Φ), este sistema es captado por el sistema Colector Curundú I del Programa de Saneamiento de Panamá y el mismo cuenta con la capacidad para recibir el caudal de descarga del proyecto*” (ver fojas 105 y 94 a la 97 de expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 4** el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
- **Al subpunto (a)**, el cual hacía referencia en presentar el plano de perfiles de corte y relleno. El promotor adjunta el plano de los volúmenes de corte y relleno a realizar en el proyecto. indica que se tendrá un corte de 19,849.47m³ y un relleno de 2,652.76 m³. (ver fojas 104 y 88 a 89 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b, c y d)**, la cual señalaba que, en caso de excedente de material, indicar el volumen y sitio de disposición. El promotor indica que “*para el material excedente el proyecto gestionará su disposición en un sitio autorizado*”. (ver fojas 104 del expediente administrativo).
- Por lo antes descrito, se incluirá en el informe técnico para la consideración en la Resolución, que el promotor deberá realizar la disposición del material excedente en un sitio autorizado.

- **Al subpunto (e y f)**, la cual solicitaba el registro público de la propiedad utilizar para disposición del material excedente. En caso de que el propietario sea una persona jurídica. El promotor indica “*para el material excedente, el proyecto gestionará su disposición en un sitio autorizado y el proyecto se compromete a entregar en los informes de seguimiento ambiental la información solicitada en el punto e*” “*Registro Público de la Propiedad, autorización para la utilización del terreno y copia de cédula del propietario; ambos documentos debidamente notariados*”. (ver foja 103 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 5**, el cual hacía referencia indicar cuál será el área de acceso que se utilizar para la entrada y salida de vehículos pesados durante el movimiento de tierra, considerando la ubicación del proyecto. el promotor menciona “*el acceso que se utilizará será el área denominada ‘punto A desde y hacia la Vía Simón Bolívar mejor conocida como Vía Transístmica, utilizando las vías internas Blvd. Saul Esses, Calle G y Blvd. Joseph Esses. Las medidas de mitigación a utilizar serán las de utilización de señalizaciones de advertencia de entrada y salida de equipo pesado, utilización de personal señalero o banderillero que asista los movimientos de equipos desde y hacia las vías, restricción de horarios para el movimiento de vehículos pesados, utilización de lonas en los vehículos que transporten material particulado, barrido y lavado de vías frecuentemente, implementación de un programa de mantenimiento de equipos pesados para minimizar el aporte de gases producto de la combustión de los motores*”. (ver fojas 102 a103 y 90 a 91del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 6**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, el cual hacía referencia en aclarar si dentro del alcance del proyecto se contempla actividades de lotificación. El promotor indica “*el proyecto no contempla actividades de lotificación*”. (ver foja 102 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, el cual hacía referencia aclarar y presentar evidencias de existencia de fauna en el área del proyecto. El promotor señala “*tal como indicamos en la caracterización de fauna, en la inspección al sitio no se identificó la presencia de vida silvestre; sin embargo, es muy probable que en el mismo se mantenga la presencia de especies silvestres más adaptadas al medio urbano como, ardillas (Sciurus variegatoides), borrigueros (holcosus leptophrys), lagartijas (Hemidactylus mabouia), changos (quiscalus mexicanus); por lo tanto el proyecto presentará su correspondiente Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre siguiendo lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008 de 14 de abril de 2008 para la aprobación del Ministerio de Ambiente previo inicio de construcción*”. (ver foja 102 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 7**, el cual hacía referencia en aportar informe de monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental, original o copia con sello fresco. El promotor aporta los monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental. (ver foja 101 y 75 a la 87 del expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda información aclaratoria, por lo que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0052-0205-2024**, se solicitó lo siguiente:

1. Mediante **MEMORANDO –DIAM-0843-2023**, la Dirección de Información Ambiental (DIAM), señala “*le informamos que los datos proporcionados se determinaron lo siguiente: proyecto, 0 ha-6,084.01 m²*”. Aunado a esto, en el punto **2.0 Resumen Ejecutivo**, menciona “*La superficie del lote de desarrollo tiene un área de 5,226 m²*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

139

57dm²". En este mismo sentido en el **2.2 Breve descripción del proyecto obra o actividad**, indica "Datos de la Finca 192189, área de lotes 6,081.73 m²" Por lo que no queda claro cuál será la superficie a desarrollar". Toda vez que, el Certificado de Propiedad indica que la Finca con Folio Real N° 192189 pose una superficie actual o resto libre de 5226 m² 57 dm². Por lo antes mencionado:

- a. Ajustar y aportar las coordenadas UTM de ubicación del polígono del proyecto que sea acorde con la superficie de la Finca N° 192189.
2. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 35 y 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de agosto de 2011, se solicita presentar:
 - a. Avisos de Consulta Pública (Periódico) y Fijado y Desfijado del Municipio correspondiente, el cual incluya el corregimiento donde se desarrollará el proyecto.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, en la cual se solicitó aportar las coordenadas el polígono del proyecto acorde con la Finca N° 192189, el promotor indica se avocó a un proceso de actualización de la finca N° 192189, en la cual se actualizó el área luego de hacer la segregación y se aporta Certificado de Propiedad por parte del Registro Público. (ver fojas 132 a la 134 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, en relación a los Avisos de Consulta Pública (Periódico), y el Fijado y Desfijado del Municipio correspondiente, el promotor realiza los avisos de consulta pública en el periódico el Siglo, primera publicación (9 de septiembre de 2024) y última publicación (10 de septiembre de 2024). Además del Fijado (5 de septiembre de 2024) y desfijado (11 de septiembre de 2024) en el Municipio de Panamá. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver foja 128 a 131 del expediente administrativo).

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor evaluación:

- En respuesta a la primera información aclaratoria, el cual hacía referencia en aportar las coordenadas de ubicación del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales hasta el punto de conexión con el sistema de alcantarillado sanitario. El promotor, indica "*El sistema interno de alcantarillado del proyecto se encuentra aún en diseño por lo que no se presenta el alineamiento de la infraestructura, sin embargo, se tiene el punto de conexión punto de conexión con el sistema de alcantarillado sanitario en las coordenadas UTM, Datum WGS84, siguientes: Norte-994483 y Este- 661555*". En la respuesta dada por el promotor fue remitida y verificada por El Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales (IDAAN), mediante la Nota N° 041-DEPROCA-2024, indica "... el promotor presentó el sitio de interconexión al alcantarillado sanitario, coordenadas (994483 N, 661555 E). Esto se deberá ser confirmado con la Regional Metropolitana del IDAAN, mediante La Previa Básica, en la etapa constructiva... ". Por lo antes descrito, se incluirá en el informe técnico para la consideración en la Resolución, que el promotor deberá confirmar con la Regional Metropolitana del IDAAN, mediante la Previa Básica el sitio de interconexión con el Alcantarillado Sanitario, e incluir la evidencia en el primer informe de seguimiento.

En adición a las legislaciones, normativas técnicas aplicables al proyecto, obra o actividad, y a los compromisos adquiridos en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Realizar el monitoreo arqueológico (por profesional idóneo) de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (MiCultura), el para realizar el respectivo rescate.
- c. Presentar Monitoreo de Ruido Ambiental, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto y cada año (1) durante la fase de operación hasta el tercer (3) año e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- d. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto y cada año (1) durante la fase de operación hasta el tercer (3) año, en cumplimiento con la Resolución No. 021 del 24 de enero del 2023 “*Por la cual se adoptan como valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados a partir en las guías global de la calidad del aire (GCA) del 2021, de la Organización Mundial de la Salud (OMS)*”, e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- e. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, le dé a conocer el monto a cancelar, cumpliendo con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003, e incluir las evidencia en el informe de seguimiento correspondiente.
- f. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- g. Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas. Para esto deberán regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- h. Contar previo inicio de obra, con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008. El mismo debe ser incluido en el primer informe de seguimiento.
- i. 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.
- j. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020, e incluir las evidencias en el informe de seguimiento correspondiente.
- k. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cuya implementación será monitoreada por esta

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

137

Dirección. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de 5 años e incluirlo en el informe de seguimiento.

- l. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- m. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “*Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente*”, en el caso de que durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se dé la ocurrencia de incidentes y/o accidentes.
- n. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada año (1) durante la etapa de operación hasta los tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.
- o. Contar con los permisos y/o autorizaciones aprobadas por las autoridades e instituciones correspondientes.
- p. Advertir al promotor que deberá disponer el material excedente en un sitio autorizado o que cuente con herramienta de gestión ambiental, e incluir la evidencia en el informe de seguimiento correspondiente.
- q. Advertir al promotor que alcance del presente estudio de impacto ambiental no incluye la construcción y operación de una planta de tratamiento de agua residuales.
- r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 39-2000 “*Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales*”.
- s. Advertir al promotor que deberá presentar certificación por parte del IDAAN, donde se evidencia el sitio de interconexión con el Sistema de Alcantarillado Sanitario, e incluir la evidencia en el primer informe de seguimiento.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, la primera y segunda información aclaratoria, presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado "**EDISON GARDENS**", cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Alexis F. Abrego G.

C.I. IDONEIDAD N° 1441


ALEXIS ABREGO

Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
LESLY MABEL FLORES DE LEÓN
CATEGORÍA EN MANEJO DE
CIENCIAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD 8,184-18


LESLY FLORES

Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental


ANA MERCEDES CASTILLO

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargada.




ALFONSO MARTÍNEZ R.

Director de Evaluación de Impacto
Ambiental, encargado.

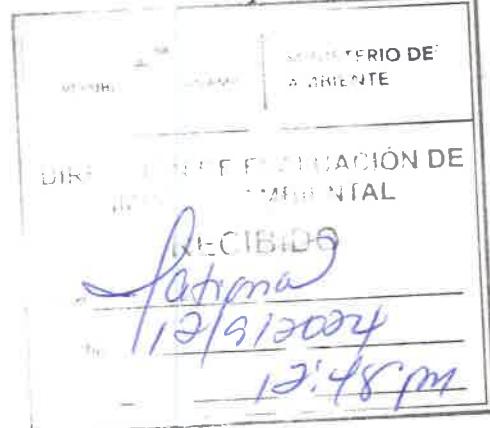


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ALFONSO MARTÍNEZ R.
MAESTRÍA EN CIENCIAS Y
AMB. NAT.
CENF. REC. NAT.
IDONEIDAD: 6,553-10-M18 *



135

Panamá, a la fecha de su presentación



Estimada Directora:

Lic. Graciela Palacios Sánchez

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Asunto: Entrega de la Segunda Aclaratoria del EsIA EDISON GARDENS

Estimada Licenciada:

Por este medio, se hace entrega de un original, copia y cd, de las respuestas a la nota **DEIA-DEEIA-AC-0052-0205-2024**, corresponde a la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II, titulado "**EDISON GARDENS**" a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Agradecemos de antemano su gentil atención y reiteramos el compromiso ambiental del proyecto.

Atentamente,



JOSEPH ESSES BIJO
Representante Legal
PACIFIC DEALS, S.A.



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

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

Panamá,

SEP 12 2024

Diana
Testigo

Paul
Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*

**A CONTINUACIÓN, DETALLAMOS RESPUESTA A LA SEGUNDA NOTA DE SOLICITUD
ACLARATORIA DEIA-DEEIA-AC-0052-0205-2024, de 2 de mayo de 2024, notificada el 22
de agosto de 2024:**

1. Mediante MEMORANDO-DIAM-0843-2023, la Dirección de Información Ambiental (DIAM), señala "le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: proyecto, 0 ha + 6,084.01 m²": Aunado a esto, en el punto **2.0 Resumen Ejecutivo**, menciona "La superficie del lote de desarrollo tiene un área de 5,226 m² 57dm²". En este mismo sentido en el **2.2 Breve descripción del proyecto obra o actividad**, indica "Datos de la Finca 192189, área de lotes 6,081, 73 m²". Por lo que no queda claro cuál será la superficie a desarrollar, toda vez que el Certificado de Propiedad indica que la Finca con Folio Real No. 192189 posee una superficie actual o resto libre de 5226 m² 57 dm². Por lo antes mencionado:

- a) Aportar las coordenadas UTM de ubicación del polígono del proyecto que definan la superficie a desarrollar, acorde con la Finca No. 192189.

Respuesta: El Promotor se avocó a un proceso de actualización de la finca 192189, en la cual se actualizó el área luego de hacer la segregación, por lo cual adjuntamos Certificado de Propiedad por parte del Registro Público en Anexos.

Las Coordenadas UTM de ubicación del polígono:

EDISON GARDENS		
<i>ID</i>	<i>ESTE</i>	<i>NORTE</i>
1	661509.829	994511.116
2	661456.169	994432.729
3	661447.660	994429.748
4	661443.892	994410.364
5	661442.578	994406.233
6	661447.398	994404.646
7	661467.436	994366.126
8	661470.094	994370.035
9	661543.377	994477.036
10	661542.557	994483.140

2. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 35 y 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de agosto de 2011, se solicita presentar:

- a) Avisos de Consulta Pública (Periódico), y el Fijado y Desfijado del Municipio correspondiente, el cual incluya el corregimiento donde se desarrollará el proyecto.

Respuesta: A continuación, se adjuntan las publicaciones originales de Aviso de Consulta Pública en periódico de circulación nacional y el fijado y desfijado en el Municipio de Panamá relacionados al EsIA del proyecto EDISON GARDENS.

ANEXOS



132

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.08.06 18:19:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 312616/2024 (0) DE FECHA 08/05/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL № 192189 (F) UBICADO EN LOTE B,
URBANIZACIÓN EDISON PARK, CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
SUPERFICIE INICIAL DE 5226 M² 57 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6081 M² 73 DM²
VALOR DEL TRASPASO: CIENTO SETENTA MIL BALBOAS (B/. 170,000.00)
NÚMERO DE PLANO: 80806-152732

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PACIFIC DEALS, S.A. (RUC 155663416-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE AQUISICION: 2 DE AGOSTO DE 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE UN MILLÓN QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.1,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO UN INTERÉS ANUAL DE 5.25% LIMITACIONES DEL DOMINIO DECLARA LA PARTE DEUDORA QUE SE COMPROMETE DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO DEMOLER, MODIFICAR O ADICIONAR LAS MEJORAS EXISTENTES, EFECTUAR NINGUNA NUEVA CONSTRUCCION, ARRENDAR, VENDER, NI SEGREGAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102565723PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12047970. DEUDOR: PACIFIC DEALS, S.A.155663416 INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 01/31/2023, EN LA ENTRADA 41318/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 6 DE AGOSTO DE 2024 1:15 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 1404734388



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: AAA2C318-CE45-4A3E-8190-F08EE989A0D4
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**

131

La promotora **PACIFIC DEALS, S.A.**; hace de conocimiento público, tal y como lo establecen los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, que modifica los artículos 33, 34 y 35 del Decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, que establecen lo siguiente: "...la ANAM, a través de la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental y de las Administraciones Regionales correspondientes, de acuerdo a la categoría del Estudio y a la localización del proyecto, obra o actividad objeto del Estudio, mantendrá a disposición de la comunidad dicho documento para que formule sus observaciones, durante un plazo de ocho (8) días hábiles, dicho plazo se computará a partir de la última publicación. Las observaciones u oposiciones y las solicitudes de la realización de un foro público (para el caso de los Estudios de Impacto Ambiental Categoría II) que se formulen respecto al Estudio de Impacto Ambiental, serán recibidas en la sede de la Administración Regional o en la Dirección correspondiente a partir de la última publicación del referido aviso, en un plazo no mayor de: Categoría II: ocho (8) días hábiles,... Para facilitar la participación de la comunidad directamente afectada o beneficiada, el Promotor del proyecto, obra o actividad publicará y difundirá a su costo, un extracto del Estudio de Impacto Ambiental, en dos (2) de los siguientes medios, uno (1) obligatorio y uno (1) electivo... Este extracto deberá publicarse y difundirse dos (2) veces dentro de un periodo no mayor de cinco (5) días calendario, contados desde la primera publicación o difusión"; se somete a consulta pública el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II, denominado: EDISON GARDENS.

Nombre del Proyecto: EDISON GARDENS.

Promotor: PACIFIC DEALS, S.A.

Localización del proyecto: La zona del proyecto se localiza en el corregimiento de Bethania, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Breve descripción del Proyecto: El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de cuatrocientas sesenta y cinco (465) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintitrés (23) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaqueras. El proyecto, cuenta con un planteamiento especial, que busca aprovechar la posibilidad de generar soluciones accesibles para todas las personas. El proyecto dará inicio por parte del promotor con la etapa de planificación, cuyas actividades incluirán los estudios preliminares, los análisis financieros, técnicos y ambientales, para luego posteriormente obtener todos los permisos requeridos emitidos por las autoridades competentes. Una vez se logre la obtención de los permisos, se iniciará la construcción de las Torres 1 y 2,

para entonces iniciar la construcción de la Torre 3. Se analizaron al detalle las actividades específicas relacionadas con el proyecto en todas las fases que comprende el mismo: diseño conceptual, construcción, operación y abandono. Como parte del análisis llevado a cabo en este estudio, se consideraron las interacciones que la ejecución del proyecto ejercería en el entorno físico, factores biológicos, ambientales y efectos socioeconómicos, realizándose para este fin, las inspecciones en sitio, los análisis de línea base y encuestas a los vecinos cercanos, llegando a la conclusión que el desarrollo del proyecto "EDISON GARDENS" no representa un riesgo para el equilibrio ambiental y por lo que es ambientalmente viable, siempre y cuando, el promotor cumpla con lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), el Plan de Manejo Ambiental (PMA), los diferentes planes adjuntos y toda legislación ambiental aplicable en la República de Panamá. Se proyecta una inversión de B/. 76,400,202.21 y se pretende desarrollar en un periodo aproximado de 96 meses.

Síntesis de los principales impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes:

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
<i>En la etapa constructiva</i>	
Possible afectación a la flora por desmonte y limpieza del área del proyecto	En áreas donde no sea necesaria la tala de árboles, se deben preservar los mismos o ser trasplantados.
Possible afectación a la fauna local. Possible afectación al valor paisajístico del área.	Antes de talar los árboles o especies arbustivas se deberá verificar la ausencia de dormideros de colonias de aves.
Cambio en la topografía del terreno, alteración en el estado de conservación del suelo (corte, relleno y compactación), erosión de los suelos	Cuando se nivele el área del proyecto, se deberán estabilizar y revegetar los taludes o bordes, para evitar que se erosionen.
Possible afectación a la atmósfera por gases de combustión. Posibles emisiones de polvos.	regar periódicamente los caminos de acceso y el área del proyecto para evitar el levantamiento de polvorín.
Possible afectación por la generación de ruido y vibraciones de equipo pesado.	Control de horarios, velocidades y frecuencia de tráfico hacia y desde la obra en cercanía de núcleos urbanos.
Possible afectación por la generación de desechos sólidos	Antes de iniciar la obra, se deben establecer los sitios determinados al almacenamiento temporal de los desechos según su tipo. El Almacenamiento de los desechos debe hacerse en tres recipientes con tapa. Asegúrese que estén debidamente marcados con el tipo de material que contienen, ordinario, especial y recicitable.
<i>En la etapa operativa:</i>	
Generación de desechos sólidos. Proliferación de roedores y posibles malos olores	La recolección de estos desechos se debe hacer de forma periódica mínimo una vez por semana o cuando se acumule un volumen aproximado de 5 m3.
Generación de desechos líquidos. Alteración de la calidad del agua y generación de olores molestos.	La descarga de aguas residuales al sistema de alcantarillado deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2019.

Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional de Panamá Metropolitana en la Dirección del Ministerio de Ambiente en un horario de atención al público de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. y está ubicado en las instalaciones de la institución en Albrook, edificio No. 804. Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio de impacto deberán remitirse a la Administración Regional de Panamá Metropolitana o a la sede Central del Ministerio de Ambiente dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente aviso.

Recibido por: *[Firma]*
Hora: 10:25 am
Fecha: 5-9-2024

EL SUSCRITO DIRECTOR DE LEGAL Y JUSTICIA DE LA ALCALDÍA DEL DISTRITO
DE PANAMÁ

HACE SABER:

Que se fija el presente **AVISO DE CONSULTA PÚBLICA** a las tres (3:00 P.M) de la tarde, en un lugar visible de esta Alcaldía, para que sirva de formal notificación a todas aquellas personas que tengan algún interés, hoy **CINCO (05) DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024) POR EL TÉRMINO DE TRES (3) DÍAS HÁBILES.**



LICENCIADA ISABEL A. DIAGO

Jefa del Departamento de Apelación

[Handwritten signature of Isabel A. Diago]

Vencido el término del **AVISO DE CONSULTA PÚBLICA** anterior a las tres (3:00 P.M.) de la tarde de hoy **ONCE (11) de SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, lo desfijo y agrego a sus antecedentes.



LICENCIADA ISABEL A. DIAGO

Jefa del Departamento de Apelación

[Handwritten signature of Isabel A. Diago]

SC

**AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
ÚLTIMA PUBLICACIÓN**

La promotora **PACIFIC DEALS, S.A.**, hace de conocimiento público, tal y como lo establecen los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, que modifica los artículos 33, 34 y 35 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, que establecen lo siguiente: "...la ANAM, a través de la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental y de las Administraciones Regionales correspondientes, de acuerdo a la categoría del Estudio y a la localización del proyecto, obra o actividad objeto del Estudio, mantendrá a disposición de la comunidad dicho documento para que formule sus observaciones, durante un plazo de ocho (8) días hábiles, dicho plazo se computará a partir de la última publicación. Las observaciones u oposiciones y las solicitudes de la realización de un foro público (para el caso de los Estudios de Impacto Ambiental Categoría II) que se formulen respecto al Estudio de Impacto Ambiental, serán recibidas en la sede de la Administración Regional o en la Dirección correspondiente a partir de la última publicación del referido aviso, en un plazo no mayor de: Categoría II: ocho (8) días hábiles... Para facilitar la participación de la comunidad directamente afectada o beneficiado, el Promotor del proyecto, obra o actividad publicará y difundirá a su costo, un extracto del Estudio de Impacto Ambiental, en dos (2) de los siguientes medios, uno (1) obligatorio y uno (1) electivo... Este extracto deberá publicarse y difundirse dos (2) veces dentro de un periodo no mayor de cinco (5) días calendario, contados desde la primera publicación o difusión": se somete a consulta pública el **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**, denominado: **EDISON GARDENS**.

Nombre del Proyecto: EDISON GARDENS.

Promotor: PACIFIC DEALS, S.A.

Localización del proyecto: La zona del proyecto se localiza en el corregimiento de Bethania, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Breve descripción del Proyecto: El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de cuatrocientas sesenta y cinco (465) soluciones de vivienda, que se desarrollara a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y vestíbulos (23) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaqueras. El proyecto, cuenta con un planteamiento especial, que busca aprovechar la posibilidad de generar soluciones accesibles para todas las personas. El proyecto dará inicio por parte del promotor con la etapa de planificación, cuyas actividades incluirán los estudios preliminares, los análisis financieros, técnicos y ambientales, para luego posteriormente obtener todos los permisos requeridos emitidos por las autoridades competentes. Una vez se logre la obtención de los permisos, se iniciará la construcción de las Torres 1 y 2, para entonces iniciar la construcción de la Torre 3. Se analizaron al detalle las actividades específicas relacionadas con el proyecto en todas las fases que comprende el mismo: diseño conceptual, construcción, operación y abandono. Como parte del análisis llevado a cabo en este estudio, se consideraron las interacciones que la ejecución del proyecto ejercería en el entorno físico, factores biológicos, ambientales y efectos socioeconómicos, realizándose para este fin, las inspecciones *in situ*, los análisis de línea base y encuestas a los vecinos cercanos, llegando a la conclusión que el desarrollo del proyecto "EDISON GARDENS" no representa un riesgo para el equilibrio ambiental y por lo que es ambientalmente viable, siempre y cuando, el promotor cumpla con lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), el Plan de Manejo Ambiental (PMA), los diferentes planes adjuntos y toda legislación ambiental aplicable en la República de Panamá. Se proyecta una inversión de B/. 76,400,202.21 y se pretende desarrollar en un período aproximado de 96 meses.

Síntesis de los principales impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes:

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
<i>En la etapa constructiva</i>	
Possible afectación a la flora por desmonte y limpieza del área del proyecto	En áreas donde no sea necesaria la tala de árboles, se deben preservar los mismos o ser trasplantados.
Possible afectación a la fauna local. Possible afectación al valor paisajístico del área.	Antes de talar los árboles o especies arbustivas se deberá verificar la ausencia de dormideros de colonias de aves.
Cambio en la topografía del terreno, alteración en el estado de conservación del suelo (corte, relleno y compactación), erosión de los suelos	Cuando se nivele el área del proyecto, se deberán estabilizar y revegetar los taludes o bordes, para evitar que se erosionen.
Possible afectación a la atmósfera por gases de combustión. Posibles emisiones de polvos.	Regar periódicamente los caminos de acceso y el área del proyecto para evitar el levantamiento de polvorientos.
Possible afectación por la generación de ruido y vibraciones de equipo pesado.	Control de horarios, velocidades y frecuencia de tráfico hacia y desde la obra en cercanía de núcleos urbanos.
Possible afectación por la generación de desechos sólidos	Antes de iniciar la obra, se deben establecer los sitios determinados al almacenamiento temporal de los desechos según su tipo. El Almacenamiento de los desechos debe hacerse en tres recipientes con tapa. Asegúrese que estén debidamente marcados con el tipo de material que contienen, ordinario, especial y reciclable.

En la etapa operativa:

Generación de desechos sólidos. Proliferación de roedores y posibles malos olores	La recolección de estos desechos se debe hacer de forma periódica mínimo una vez por semana o cuando se acumule un volumen aproximado de 5 m ³ .
Generación de desechos líquidos. Alteración de la calidad de la agua y generación de olores molestos.	La descarga de aguas residuales al sistema de alcantarillado deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2019.

Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional de Panamá Metropolitana y en la sede Central del Ministerio de Ambiente en un horario de atención al público de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. y está ubicado en las instalaciones de la institución en Albrook, edificio No. 804. Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse a la Administración Regional de Panamá Metropolitana o a la sede Central del Ministerio de Ambiente, dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente aviso.

Los clasificados de El Siglo

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II PRIMERA PUBLICACIÓN

La promotora **PACIFIC DEALS, S.A.** hace de conocimiento público, tal y como lo establecen los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, que modifica los artículos 33, 34 y 35 del Decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, que establecen lo siguiente: "...la ANAM, a través de la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental y de las Administraciones Regionales correspondientes, de acuerdo a la categoría del Estudio y a la localización del proyecto, obra o actividad objeto del Estudio, mantendrá a disposición de la comunidad dicho documento para que formule sus observaciones, durante un plazo de ocho (8) días hábiles, dicho plazo se computará a partir de la última publicación. Las observaciones u oposiciones y las solicitudes de la realización de un foro público (para el caso de los Estudios de Impacto Ambiental Categoría II) que se formulen respecto al Estudio de Impacto Ambiental, serán recibidas en la sede de la Administración Regional o en la Dirección correspondiente a partir de la última publicación del referido aviso, en un plazo no mayor de: Categoría II: ocho (8) días hábiles... Para facilitar la participación de la comunidad directamente afectada o beneficiada, el Promotor del proyecto, obra o actividad publicará y difundirá a su costo, un extracto del Estudio de Impacto Ambiental, en dos (2) de los siguientes medios, uno (1) obligatorio y uno (1) electivo... Este extracto deberá publicarse y difundirse dos (2) veces dentro de un periodo no mayor de cinco (5) días calendario, contados desde la primera publicación o difusión"; se somete a consulta pública el **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**, denominado: **EDISON GARDENS**.

Nombre del Proyecto: EDISON GARDENS.

Promotor: PACIFIC DEALS, S.A.

Localización del proyecto: La zona del proyecto se localiza en el corregimiento de Bethania, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Breve descripción del Proyecto: El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de cuatrocientas sesenta y cinco (465) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintitrés (23) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaquerías. El proyecto, cuenta con un planteamiento especial, que busca aprovechar la posibilidad de generar soluciones accesibles para todas las personas. El proyecto dará inicio por parte del promotor con la etapa de planificación, cuyas actividades incluirán los estudios preliminares, los análisis financieros, técnicos y ambientales, para luego posteriormente obtener todos los permisos requeridos emitidos por las autoridades competentes. Una vez se logre la obtención de los permisos, se iniciará la construcción de las Torres 1 y 2, para entonces iniciar la construcción de la Torre 3. Se analizaron al detalle las actividades específicas relacionadas con el proyecto en todas las fases que comprende el mismo: diseño conceptual, construcción, operación y abandono. Como parte del análisis llevado a cabo en este estudio, se consideraron las interacciones que la ejecución del proyecto ejercería en el entorno físico, factores biológicos, ambientales y efectos socioeconómicos, realizándose para este fin, las inspecciones en sitio, los análisis de línea base y encuestas a los vecinos cercanos, llegando a la conclusión que el desarrollo del proyecto "EDISON GARDENS" no representa un riesgo para el equilibrio ambiental y por lo que es ambientalmente viable, siempre y cuando, el promotor cumpla con lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), el Plan de Manejo Ambiental (PMA), los diferentes planes adjuntos y toda legislación ambiental aplicable en la República de Panamá. Se proyecta una inversión de B/. 76,400,202.21 y se pretende desarrollar en un periodo aproximado de 96 meses.

Síntesis de los principales impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes:

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
<i>En la etapa constructiva</i>	
Possible afectación a la flora por desmonte y limpieza del área del proyecto	En áreas donde no sea necesaria la tala de árboles, se deben preservar los mismos o ser trasplantados.
Possible afectación a la fauna local. Possible afectación al valor paisajístico del área.	Antes de talar los árboles o especies arbustivas se deberá verificar la ausencia de dormideros de colonias de aves.
Cambio en la topografía del terreno, alteración en el estado de conservación del suelo (corte, relleno y compactación), erosión de los suelos	Cuando se nivele el área del proyecto, se deberán estabilizar y revegetar los taludes o bordes, para evitar que se erosionen.
Possible afectación a la atmósfera por gases de combustión. Posibles emisiones de polvos.	Regar periódicamente los caminos de acceso y el área del proyecto para evitar el levantamiento de polvorín.
Possible afectación por la generación de ruido y vibraciones de equipo pesado.	Control de horarios, velocidades y frecuencia de tráfico hacia y desde la obra en cercanía de núcleos urbanos.
Possible afectación por la generación de desechos sólidos	Antes de iniciar la obra, se deben establecer los sitios determinados al almacenamiento temporal de los desechos según su tipo. El Almacenamiento de los desechos debe hacerse en tres recipientes con tapa. Asegúrese que estén debidamente marcados con el tipo de material que contienen, ordinario, especial y reciclable.
<i>En la etapa operativa:</i>	
Generación de desechos sólidos. Proliferación de roedores y posibles malos olores	La recolección de estos desechos se debe hacer de forma periódica mínimo una vez por semana o cuando se acumule un volumen aproximado de 5 m ³ .
Generación de desechos líquidos. Alteración de la calidad del agua y generación de olores molestos.	La descarga de aguas residuales al sistema de alcantarillado deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNT-COPANIT 39-2019.

Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional de Panamá Metropolitana y en la sede Central del Ministerio de Ambiente en un horario de atención al público de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. y está ubicado en las instalaciones de la institución en Albrook, edificio No. 804. Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse a la Administración Regional de Panamá Metropolitana o a la sede Central del Ministerio

Respuesta a Segunda Información
Aclaratoria Digital (CD)



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 02 de mayo de 2024
DEIA-DEEIA-AC-0052-0205-2024

Señor
JOSEPH ESSES BIJO
Representante legal
PACIFIC DEALS, S.A.
E. S. D.

Señor Esses:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 agosto de 2011, le solicitamos la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**EDISON GARDEN**", a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. Mediante **MEMORANDO -DIAM-0843-2023**, la Dirección de Información Ambiental (DIAM), señala "*le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: proyecto, 0 ha + 6,084.01 m²*". Aunado a esto, en el punto **2.0 Resumen Ejecutivo**, menciona "*La superficie del lote de desarrollo tiene un área de 5,226 m² 57 dm²*". En este mismo sentido en el **2.2 Breve descripción del proyecto obra o actividad**, indica "*Datos de la Finca 192189, área de lotes 6,081.73 m²*" Por lo que no queda claro cuál será la superficie a desarrollar, toda vez que el Certificado de Propiedad indica que la Finca con Folio Real N° 192189 posee una superficie actual o resto libre de 5226 m² 57 dm². Por lo antes mencionado:
 - a. Aportar las coordenadas UTM de ubicación del polígono del proyecto que definan la superficie a desarrollar, acorde con la Finca N° 192189.
2. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 35 y 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de agosto de 2011, se solicita presentar:

126

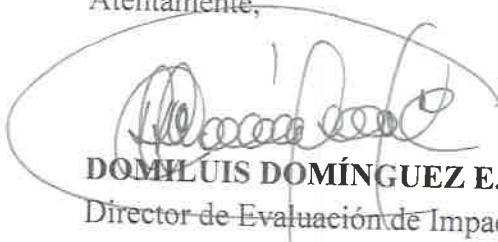
REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: <u>DEIA-DEEIA-AC-0052-0205-2024</u>	Fecha: <u>22/05/2024</u> Hora: <u>9:32am</u>
Notificador: <u>Sergio Olaya</u>	Retirado por: <u>Luis Vásquez</u>
<u>22/05/2024</u>	

- a. Avisos de Consulta Pública (Periódico), y el Fijado y Desfijado del Municipio correspondiente, el cual incluya el corregimiento donde se desarrollará el proyecto.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y 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.

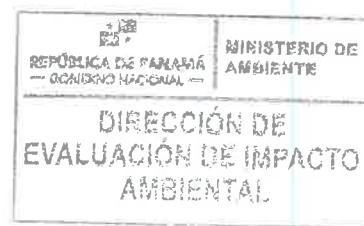
Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


DOMÍLUS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/lf/aa



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

Panama, 14 de agosto de 2024

Señor
 Juan Carlos Navarro
 Ministro de Ambiente
 República de Panamá
 E.S.D



Yo, Joseph Esses Bijo, con cédula PE-6-49, Representante Legal, PACIFIC DEALS, S.A.; me notifico formalmente de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0052-0205-2024**, con relación al Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto "EDISON GARDENS" a realizarse en corregimiento de Bethania, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

En tal sentido otorgo autorización al Ing. Cecilio Castillero con cedula 8-707-1414 o al Ing. Luis E. Vásquez con cédula 8-502-172 del equipo de ECOS Panama, Inc.; para que hagan efectivo el retiro de la solicitud de información aclaratoria del referido proyecto en mi representación

Atentamente,

Joseph Esses Bijo
 Representante Legal
 PACIFIC DEALS, S.A.



D. LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

CERTIFICO

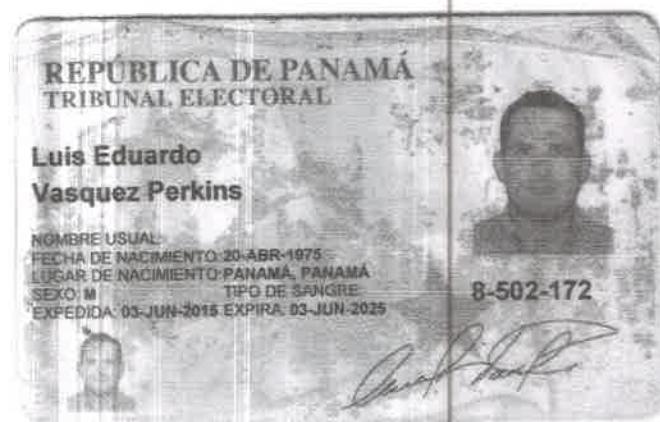
Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(las) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá, 21 AGO. 2024

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR
 Notario Público Décimo Tercero



NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 20-ABR-1975
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 03-JUN-2015 EXPIRA: 03-JUN-2025



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-153-2024

PARA: **DOMILUIS DOMINGUEZ**

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental



DE: **MARCOS RUEDA MANZANO**

Director Regional, encargado

ASUNTO: Remitimos Informe Técnico de Complementaria

FECHA: 22 de mayo de 2024

Por este medio, remitimos el Informe Técnico de Primera Complementaria de la Sección de Evaluación Ambiental, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **EDISON GARDENS**, promovido por la sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

Sin otro particular,

Atentamente,

C.C. Expediente

MRM/JM/jig

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA	
RECIBIDO	
Por:	<i>S. Dominguez</i>
Fecha:	<i>24/05/2024</i>
Hora:	<i>2:06 pm</i>

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE COMPLEMENTARIA No. 002-22-05-2024

I. GENERALES DEL PROYECTO

PROYECTO:	EDISON GARDENS
CATEGORIA:	II
PROMOTOR:	PACIFIC DEALS, S.A.
LOCALIZACION:	CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	22 DE MAYO DE 2024
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-IIF-007-2023
EXPEDIENTE DIEORA:	DEIA-II-F-090-2023

II. ANTECEDENTES

Que en fecha 15 de abril de 2024, se recibe en la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, mediante el Memorando DEEIA-0215-0904-2024 con fecha de 09 de abril de 2024, emitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto denominado **EDISON GARDENS**, promovido por la sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**, para que se evalúe y se emita informe fundamentado en el área de competencia.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado **EDISON GARDENS**, consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaqueras.

La ejecución del proyecto involucra las actividades de movimiento de tierra y remoción de cobertura vegetal, para lo cual serán tramitados todos los permisos correspondientes. En relación con el movimiento de tierra, los trabajos serán realizados respetando una distancia de 5 metros de las edificaciones vecinas, a manera de evitar afectaciones.

El proyecto será desarrollado sobre la finca No. 192189 en un área total de 6,081.73 m^2 , ubicado en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

III. OBSERVACIONES DE LA INFORMACION COMPLEMENTARIA:

Una vez evaluada y revisada las respuestas a la primera información complementaria aportada por el promotor la sociedad **EDISON GARDENS**, en Fase de Evaluación y Análisis, donde sugerimos tomar en consideración algunos aspectos, los cuales fueron

manifestados en el informe técnico de evaluación DRPM-SEIA-No.008-29-05-2023, remitido a través del memorando DRPM-171-2023 de 15 de junio de 2023, y de las cuales dieron respuesta a través de la primera respuesta complementaria.

IV. RECOMENDACIONES

- Contar con el visto bueno de parte de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad en cuanto a la revisión del Plan de Rescate y Reubicación presentada en este estudio, cumpliendo con la Resolución AG-0292-2008 de 16 de junio de 2008, “Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre.
- Contar con su metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, su hoja de ruta bien definida para así prevenir obstrucción y congestionamiento de las vías, así como accidentes con peatones, usuarios y/o residentes del área.
- Prohibir quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación.
- Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales debe acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no haya afectación debido a la acción de estas escorrentías.
- Contar con permisos de sitio autorizado donde se realizará el traslado y la disposición temporal y final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Mantener las vías adyacentes a las áreas del proyecto libres de obstáculos de tal manera que no alteren la circulación vehicular ni peatonal.

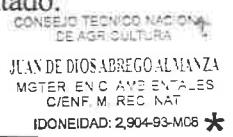
V. CONCLUSIONES

Luego de la revisión del documento correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **EDISON GARDENS**, promovido por la sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**, se recomienda considerar al momento de la toma de decisión del EsIA, los aspectos señalados en el punto **IV. RECOMENDACIONES** a fin de evaluar la viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentado.

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad Nº 603

Elaborado por:
ITZEL GONZALEZ T.
Técnica Evaluadora



Revisado por:
JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental.

MARCOS RUEDA MANZANO

Director Regional, encargado.

Panamá, 26 de abril de 2024
Nota No. **041-DEPROCA-2024**

Licenciada
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimada Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0059-0904-2024**, correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado "**EDISON GARDENS**", a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, presentado por: **PACIFIC DEALS, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

Jaisseth J. Gonzalez P.
JAISETH J. GONZALEZ P.
Jefa del Departamento de Protección
y Control Ambiental

JGP/

REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *Ardys Obando*

Fecha: *26/abril/2024*

Hora: *1:46 pm.*



Panamá, 26 de abril de 2024
Nota No. **041-DEPROCA-2024**

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0059-0904-2024**, correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**EDISON GARDENS**”, a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, presentado por: **PACIFIC DEALS, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**.

De acuerdo con lo presentado en la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental:

- Agua Potable.
 - ✓ La Nota No. 38 Cert. – DNING, emitida por el IDAAN, en la descripción del proyecto, se expresa contará con tres torres de 190 apartamentos y área comercial con un estimado de 256,500 galones de agua potable. Se indica que se cuenta con líneas de agua potable en el área del proyecto, el Promotor presento gráficas de presión.
- Aguas Residuales.
 - ✓ La Nota No. UCP-SP-1917-2023, emitida por el Programa de Saneamiento de Panamá, indica se da la vialidad de conexión sanitaria al proyecto, que la conexión sería al sistema de alcantarillado del IDAAN (tubería de 8" Φ) y que este sistema será captado por el sistema Colector Curundú I. Cabe destacar que en la nota se expresa, la PTAR de PSP, está diseñada para aguas residuales de tipo doméstico, por lo que en la ocupación del área comercial, se debe contar con un sistema de pretratamiento, antes de descargar al alcantarillado sanitario.

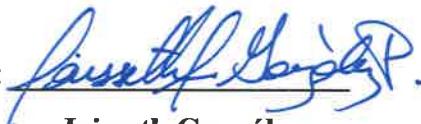
Página 2 de 3

Panamá, 26 de abril de 2024
Nota No. 041-DEPROCA-2024

El Promotor, presentó el sitio probable de interconexión al alcantarillado sanitario, coordenadas (994483 N, 661555 E). Esto se deberá ser confirmado con la Regional Metropolitana del IDAAN, mediante la Previa Básica, en la etapa constructiva.

- ✓ La Nota No. 38 Cert. – DNING, emitida por el IDAAN, se informa que el sistema de alcantarillado, cuenta con capacidad de percibir el caudal de descarga aguas residuales del proyecto.

Revisado por:



Jaisseth González

Evaluadora Ambiental



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO
DE SALUD

Subdirección General Ambiental
Unidad Ambiental Sectorial
Teléfono 512-9569

116

Nota: 060-UAS-SDGSA
Panamá, 19 de abril del 2024

Ingeniera
ANALILIA CASTIELLERO
Jefa del Departamento
De Evaluación de EIA
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: Johnnie Hurst
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ing. Castillero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0058-0904-24**, le remitimos el informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II- F-090-2023 del Proyecto denominado "**EDISON GARDENS**" a desarrollarse en Corregimientos de Betania, Distrito y Provincia de Panamá. Por el promotor **PACIFIC DEALS, S.A.**

Atentamente,


ING. ATALA MILORD

Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



c.c: Dr. Israel Cedeño - Región de Salud bocas del Toro
Insp. Aida Pérez - Inspector de Saneamiento

REPUBLICA DE PANAMA
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO
Por: Atala
Fecha: 25/04/2024
Hora: 10:30 am

JH/AM/meb

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

Informe de Estudio de Impacto Ambiental
Categoría- DEIA-II-F-090-2023

Proyecto. "EDISON GARDENS"

Fecha: ABRIL 2023

Ubicación: CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

Promotor: PACIFIC DEALS, S.A.

Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO N° 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

Antecedentes:

El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaqueras.

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones

específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

Debe estar tramitando los Permiso y certificaciones por todas las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados los permisos sanitarios autorizados por el MINSA.

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligros".

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado la Ampliación el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

Ing. Atala S. Milord
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial
Ministerio de Salud



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 9 de abril de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0059-0904-2024

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud (MINSA)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**EDISON GARDENS**” a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/lf/aa




Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 9 de abril de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0059-0904-2024

Licenciada

JAISSETH GONZÁLEZ

Unidad Ambiental Sectorial

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)

E. S. D.

Respetada Licenciada González:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**EDISON GARDENS**” a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/lf/aa




** INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCA
Código: IDAAN-2024-017527
Contraseña consulta web: AF03EB3F
Registrada el: 15-abr-2024 12:44:43
Registrado por: ARAUZ, YESSICA
Para consulta en línea, visite la Web:
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>
Telef.:

Abrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0215-0904-2024

III

R

PARA: **MARCOS RUEDA**
Director Regional de Panamá Metropolitana

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

ASUNTO: Envío de la primera información aclaratoria
FECHA: 09 de abril de 2024



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**EDISON GARDENS**”, a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**

Fecha de Tramitación (MES): Abril

DDE/ACP/lfaa

Elizabeth
11/4/24

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá

Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

Panamá, a la Fecha de su presentación

Ingeniero

Domiluis Domínguez

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

AMBIENTE

D.E.I.A.

9/ABR/2024 11:09PM

Asunto: Entrega de Primera Aclaratoria del proyecto denominado "**EDISON GARDENS**"

Estimado Ingeniero:

Mediante la presente damos respuesta a la Nota No. **DEIA-DEEIA-AC-0121-2606-2023**, de 26 de junio de 2023, mediante la cual se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado "**EDISON GARDENS**", a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Sin otro particular

Atentamente,



JOSEPH ESSES BIJO
Representante Legal
PACIFIC DEALS, S.A.

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.

08 ABR 2024

Panamá,

Testigo

Testigo

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



Vía Simon Bolívar, Edificio Edison Corporate Center, PB. Teléfonos: 321-0111/6613-1334



Yo, Lcdo. Souhai 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 colejado y encontrado en todo conforme con su original.

Panama, 08 ABR 2024

Lcdo. Souhai M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente



RESPUESTA A LA PRIMERA NOTA DE SOLICITUD ACLARATORIA DEIA-DEEIA-AC-0121-2606-2023, de 26 de junio de 2023, notificada el 19 de marzo de 2024:

1. En la página 46 del EslA, punto **5.0 Descripción del Proyecto Obra o Actividad**, indica, "El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaqueras". No obstante, en el Volanteo, página 251 del EslA, menciona, "Este proyecto consiste en el desarrollo y construcción de un conjunto de 3 torres de 23 niveles (5 pisos de estacionamientos, planta baja, área social y 21 pisos de viviendas), 465 unidades de vivienda en total con apartamentos entre 52.5 m², 64.5 m², 77.5 m², 92 m², 208 m² y locales comerciales". Por lo que no queda claro la cantidad de apartamento por torres a desarrollar. Por lo antes señalado, se le solicita:

- a) Aclarar y presentar el desglose de la cantidad de apartamentos y pisos, por torres.

Respuesta: El proyecto tendrá 465 soluciones habitacionales y 23 pisos como se presenta en la Volanteo informativa.

- b) De mantener la cantidad de apartamentos señalada en la descripción de proyecto (543), realizar nuevamente el volanteo y presentar evidencias.

Respuesta: En base a la respuesta del punto "a", no sería necesario trabajar en un nuevo volanteo.

- c) Presentar el plano del proyecto legible.

Respuesta: Plano del proyecto legible en anexos.

2. En el punto **5.6.1 Necesidades servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**, Agua Potable, pág. 66 del EslA, señala, que, "La necesidad de agua potable se requiere tanto en la etapa de construcción para el consumo de los colaboradores de la obra, como en la etapa de ejecución para el consumo de las familias que habiten el proyecto y otras actividades operacionales. Para ambas etapas este recurso lo suministrará el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), el cual brinda el servicio de suministro de agua potable. Por lo que se solicita:

- a) Presentar certificación emitida por el IDAAN, en la que indique que se requiere la conexión a la red de distribución de agua potable desde la etapa de construcción para el consumo de los trabajadores y capacidad para abastecer de agua potable durante la etapa de operación del proyecto.

Respuesta:

Se presenta en anexos **Nota No. 38 Cert - DNING.** de 26 de febrero de 2024; donde se informa lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El IDAAN, cuenta con líneas de agua potable, localizadas en el área del proyecto. La Promotora presento gráfica de presión con los siguientes valores: p. máxima 41.24 psi y p. mínima 35.83 psi.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Mediante Nota No. UCP-SP-1917-2023 del 09 de octubre del 2023, emitida por el Programa Saneamiento de Panamá, se le da vialidad de conexión sanitaria al proyecto. Esta conexión sería al sistema de alcantarillado del IDAAN (tubería de 8" Φ), este sistema, es captado por el sistema Colector Curundú I del Programa de Saneamiento de Panamá y el mismo cuenta con la capacidad para recibir el caudal de descarga del proyecto.

3. En la página 67 del EslA, en el punto 5.6.1 Necesidades de servicios básicos, señala: "Las descargas de aguas servidas serán realizadas al sistema de alcantarillado sanitario existente, para lo cual el proyecto será interconectado al mismo, servicio brindado por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)". Aunado, el Ministerio de Salud, mediante la Nota 160-UAS-SDGSA, señala, "artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes Naturales) Sin Tratamiento. El MINSA recomienda que cumpla con la norma de aguas residuales reglamentos Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 Descargar de Efluente Líquido directamente a Sistema de Recolección de aguas Residuales. " Sin embargo, no se presentan coordenadas ubicación la PTAR y su punto de descarga. Por lo que se solicita:

- a. Indicar el tipo de tratamiento previo que se le dará a las aguas residuales, antes de ser descargadas al alcantarillado sanitario en cumplimiento del Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 39-2000.

Respuesta: No se construirá una PTAR, las aguas residuales del proyecto en operación se descargarán al sistema de alcantarillado del IDAAN (tubería de 8" Φ), este sistema, es captado por el sistema Colector Curundú I del Programa de Saneamiento de Panamá y el mismo cuenta con la capacidad para recibir el caudal, como certifica el IDAAN en Nota No. 38 Cert - DNING. 26 de febrero de 2024 (adjunta en Anexos).

- b. En caso de que se contemple sistema de tratamiento aguas residuales (STAR), presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de ubicación de la STAR e indicar su superficie.

Respuesta: No se construirá una PTAR, las aguas residuales del proyecto en operación se descargarán al sistema de alcantarillado del IDAAN.

- i. En caso de que la STAR se ubique fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. De ser el dueño persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.

Respuesta: No se construirá una PTAR, las aguas residuales del proyecto en operación se descargarán al sistema de alcantarillado del IDAAN.

- ii. Presentar memoria técnica del STAR que será empleado durante fase de operación.

Respuesta: No se construirá una PTAR, las aguas residuales del proyecto en operación se descargarán al sistema de alcantarillado del IDAAN.

- iii. Aportar Plan de Contingencia a establecer para la STAR en la etapa de operación del proyecto.

Respuesta: No se construirá una PTAR, las aguas residuales del proyecto en operación se descargarán al sistema de alcantarillado del IDAAN.

- c. Aportar las coordenadas UTM de ubicación del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales hasta el punto de conexión con el sistema de alcantarillado sanitario.

Respuesta: El sistema interno de alcantarillado del proyecto se encuentra aún en diseño por lo que no se presenta el alineamiento de la infraestructura, sin embargo, se tiene el punto de conexión punto de conexión con el sistema de alcantarillado sanitario en las coordenadas UTM, datum WGS84, siguientes: Norte – 994483 y Este – 661555. (Ver *imagen en Anexos*)

- d. Solicitar el permiso al IDAAN de conexión al alcantarillado sanitario.

Respuesta:

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Mediante Nota No. 38 Cert - DNING del 26 de febrero de 2024 el IDAAN certifica la vialidad de conexión sanitaria al proyecto en atención a nota No. UCP-SP-1917-2023 del 09 de octubre de 2023 emitida por el Programa de Saneamiento de Panamá.

Esta conexión sería al sistema de alcantarillado del IDAAN (tubería de 8" Φ), este sistema es captado por el sistema Colector Curundú I del Programa de Saneamiento de Panamá y el mismo cuenta con la capacidad para recibir el caudal de descarga del proyecto.

4. En el punto 5.4.2 Construcción, pág. 58 del EslA, se indica que, "la Fase 1 (Torre 1) comprende la adecuación previa del terreno, en la cual se requiere realizar la remoción de la capa vegetal, movimientos y cortes de tierra para la nivelación y estabilización del área, ya que la misma actualmente presenta una topografía con pendiente pronunciada. En cuanto a las actividades necesarias para llevar a cabo las dos (2) últimas fases, se incluyen las mismas actividades necesarias señaladas anteriormente para la construcción de la Fase I". En el punto 6.4 Topografía, pág. 79, se indica que, "el polígono presenta una topografía con pendiente pronunciada y con elevaciones de 42 a 68 metros sobre el nivel del mar", Por lo antes mencionado, que se solicita:

- a. Presentar planos de los perfiles de corte y relleno, donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.

Respuesta:

Corte: 19,849.47 m³

Relleno: 2,652.76 m³

Se Adjunta plano de Corte y Relleno del Proyecto.

- b. En caso de generarse excedente de material, indicar el volumen y sitio de disposición del mismo (área de botadero).

Respuesta: Para el material excedente el proyecto gestionará su disposición en un sitio autorizado.

- c. Indicar si el sitio (área de botadero), cuenta con alguna herramienta de gestión ambiental aprobado y presentar documentación que evidencie la misma.

Respuesta: Para el material excedente el proyecto gestionará su disposición en un sitio autorizado.

- d. Presentar Registro Público de la Propiedad a utilizar para disposición del material excedente, autorización para la utilización de fincas, y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, aportar Registro Público de la sociedad.

Respuesta: Para el material excedente el proyecto gestionará su disposición en un sitio autorizado.

De no contar con herramienta de gestión ambiental, aprobada para dicha actividad, se solicita:

- e. Registro público de la propiedad, autorización para la utilización del terreno y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, aportar Registro Público de la sociedad.

Respuesta: Para el material excedente, el proyecto gestionará su disposición en un sitio autorizado y el proyecto se compromete a entregar en los informes de seguimiento ambiental la información solicitada en el punto e "Registro Público de la Propiedad, autorización para la utilización del terreno y copia de cédula del propietario; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, aportar Registro Público de la sociedad".

- f. Presentar superficie y coordenadas UTM con DATUM específico del polígono.

Respuesta: Para el material excedente, el proyecto gestionará su disposición en un sitio autorizado y el proyecto se compromete a entregar en los informes de seguimiento ambiental la información solicitada en el punto f "Presentar superficie y coordenadas UTM con DATUM específico del polígono".

5. En la página 65 del EsIA, en el punto 5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), Vías de acceso se indica, "Al área donde será desarrollada la obra se podrá llegar a través de las siguientes vías: Ricardo J. Alfaro, Simón Bolívar y El Paical", Sin embargo, no se indica cual será el acceso que tendrá el proyecto, considerando que el área colinda en todos sus lados con calles de alto tráfico. Por lo antes de señalado, se solicita:

- a. Indicar cual será el área de acceso que se utilizará para la entrada y salida de vehículos pesados durante el movimiento de tierra y sus medidas de mitigación.

Respuesta: el acceso que se utilizará será el área denominada "PUNTO A"; desde y hacia la Vía Simón Bolívar mejor conocida como Vía Transístmica, utilizando las vías internas Blvd. Saul Eszes, Calle G y Blvd. Joseph Eszes, (Ver *imagen en Anexos*).

Las medidas de mitigación a utilizar serán las de utilización de señalizaciones de advertencia de entrada y salida de equipo pesado, utilización de personal señalero o banderillero que asista los movimientos de equipos desde y hacia las vías, restricción de horarios para el movimiento de vehículos pesados, utilización de lonas en los vehículos que transporten material particulado, barrido y lavado de vías frecuentemente, implementación de un programa de

mantenimiento de equipos pesados para minimizar el aporte de gases producto de la combustión de los motores.

6. En el punto **10.7 Plan de rescate y reubicación de fauna y flora**, pág. 176, se indica que, "el área del proyecto de lotificación constituye paso y refugio de algunas especies animales, por lo que se recomienda tener a personal idóneo por llamada para realizar el rescate y reubicación de fauna y flora nativa de ser necesario. En el **punto 7.2 Características de la fauna**, pág. 102, se menciona que, como resultado de estas actividades no se encontró al momento de la inspección fauna representativa de la zona, probablemente influenciado por la cercanía del área de proyecto a una zona de alto tráfico vehicular y ruido como es la Vía Transístmica, además de fuerte intervención antrópica que existe alrededor del área de proyecto. Por lo anteriormente señalado, se solicita:

- a. Aclarar si dentro del alcance del proyecto, se contemplan actividades de lotificación.

Respuesta: El proyecto no contempla actividades de lotificación.

- b. Aclarar y presentar evidencias de existencia de fauna en el área del proyecto.

Respuesta: tal como indicamos en la caracterización de fauna, en la inspección al sitio no se identificó la presencia de vida silvestre; sin embargo, es muy probable que en el mismo se mantenga la presencia de especies silvestres más adaptadas al medio urbano como, ardillas (*Sciurus variegatoides*), borrigueros (*holcosus leptophrys*), lagartijas (*Hemidactylus mabouia*), changos (*quiscalus mexicanus*); por lo tanto el proyecto presentará su correspondiente Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre siguiendo lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008 de 14 de abril de 2008 para la aprobación del Ministerio de Ambiente previo inicio de construcción.

7. En el punto **6.7 Calidad de aire**, pág. 84 y **6.7.1 Ruido**, pág. 85 del EslA, se presentan análisis de los resultados de monitoreos de los puntos mencionados y se referencia, ver en anexos los monitoreos ambientales. Sin embargo, dichos monitoreos anexados en pág. 329 y 335, se presentan en copia simple. Por lo que se solicita:

- a. Presentar informe de monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental, original o copia con sello fresco, de acuerdo al Código Judicial Titulo II, artículo 833 donde Indica: "los documentos se aportarán al proceso originales en copias, de conformidad con lo dispuesto en este Código, Las copias podrán consistir en transcripción o reproducción mecánica, química o por cualquier otro medio científico. Las reproducciones deben ser autenticadas por el funcionario

público encargado de la custodia del original, a menos que sean compulsadas del original o en copia auténtica en inspección judicial y salvo que la ley disponga otra cosa".

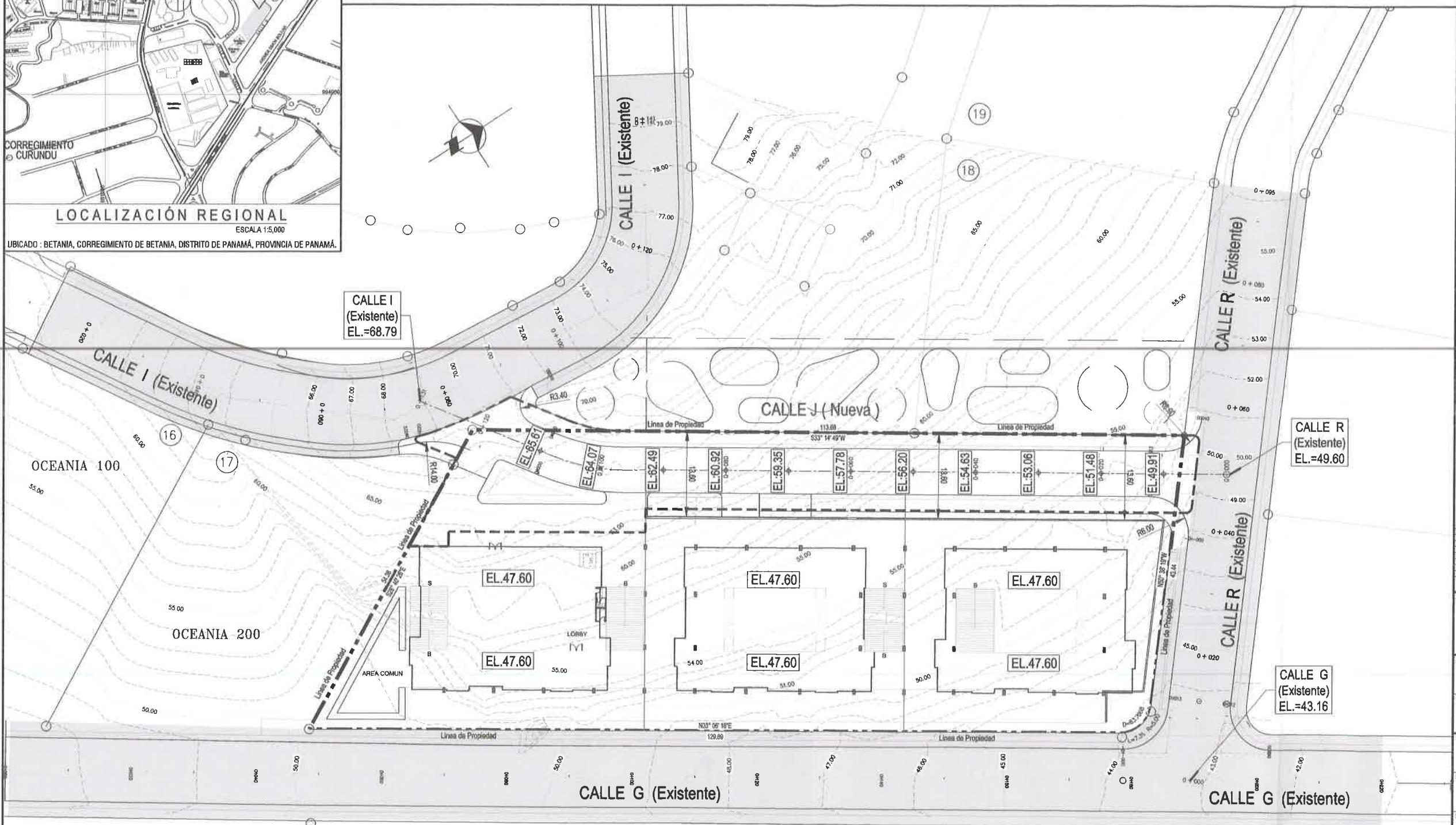
Respuesta: Los informes de monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental, original o copia con sello fresco en Anexos.

ANEXOS

PLANO DEL PROYECTO



PROYECTO EDISON GARDENS



PLANTA GENERAL DE TERRACERIA

Escala 1: 250

COORDENADA FISICA	2021551-MPP
Mallol	98
Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.	
REV. FECHA	DESCRIPCIÓN
APROBADO	
AFIRMADO	
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	
DIRIGIDO	
FG GUARDIA	
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN	REVISADO
MALLOL & MALLOL ARQUITECTOS	
EDISON GARDENS	
PROPIEDAD	
EDISON PARK	
LOCALIZACIÓN	
EDISON PARK, CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA	
COBERTURA	
PLANTA GENERAL DE TERRACERIA	
JUNIO -2022	ESCALA INDICADA
3	
23	
COORDENADA HUECA	HUECA
MPP - 3DD -INF-02	INF-02

**Nota No. 38 Cert - DNING
del IDAAN**

Nota N° 38 Cert – DNING.

26 de febrero de 2024.

Señor

Joseph Esses Bijo

Representante Legal

EDISON GARDENS, S.A.

E. S. D.

Estimado Señor Esses:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el proyecto “**EDISON GARDENS**”, a desarrollarse sobre la finca folio real **No. 192189**, con código de ubicación 8705, propiedad de **PACIFIC DEALS, S.A.**, ubicada en la Urbanización Edison Park, esquina de la calle T y calle G a un costado del P.H. Oceanía Torre 200, corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de tres (3) torres con ciento noventa (190) apartamentos cada uno y un área comercial, el cual iniciará construcción en el primer trimestre del 2024. Este proyecto requerirá una cantidad de 256,500 galones de agua potable. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El IDAAN, cuenta con líneas de agua potable, localizadas en el área del proyecto. La Promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: p. máxima **41.24 psi** y p. mínima **35.83 psi**.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Mediante Nota No. **UCP-SP-1917-2023** del 09 de octubre del 2023, emitida por el Programa Saneamiento de Panamá, se le da vialidad de conexión sanitaria al proyecto. Esta conexión sería al sistema de alcantarillado del IDAAN (tubería de 8" Ø), este sistema, es captado por el sistema Colector Curundú 1 del Programa de Saneamiento de Panamá y el mismo cuenta con la capacidad para recibir el caudal de descarga del proyecto.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería

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 cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

09 ABR 2024

Panamá,

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



Nota No. UCP-SP-1917-2023

Programa Saneamiento de Panamá

9 de octubre de 2023
UCP-SP-1917-2023

Señor
Joseph Esses Bijo
Representante Legal
E. S. D.



Yo, Lcdo. Souhai 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 colejado y encontrado
en todo conforme con su original.

Panamá, 09 ABR 2024
Lcdo. Souhai M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente

Ref: Edison Gardens.

Asunto: Solicitud de interconexión.

Estimado Señor Esses:

En atención a su solicitud de interconexión podemos indicar que en el sector donde está ubicado su proyecto se cuenta con un sistema de alcantarillado existente del IDAAN (tubería de diámetro de 8 pulgadas). Este sistema es captado por el sistema colector Curundú del Programa Saneamiento de Panamá. Por consiguiente, podemos indicarle lo siguiente:

1. De acuerdo con los análisis hidráulicos realizados a nuestro sistema, se puede observar que se cuenta con la capacidad ya que el ingreso de este caudal no generaría un impacto significativo al mismo. Sin embargo, la viabilidad de interconexión deberá ser otorgada por el IDAAN, ya que el proyecto se conectaría a una red gestionada por dicha institución.

Con respecto al procedimiento general para las interconexiones a las obras que ejecuta el Programa, aclaramos lo siguiente: la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Programa Saneamiento de Panamá realiza un tratamiento biológico y ha sido diseñada para tratar aguas residuales de origen doméstico, es decir, que deben cumplir con la Norma COPANIT 39-2000, de lo contrario debe contar con un sistema de pretratamiento antes de descargar las aguas al alcantarillado sanitario.

Atentamente;

Ing. Rafael Díaz
Coordinador General
LIC/CSO/MGP

UNIDOS LO HACEMOS

Teléfonos: 235-8601 / 235-9199 | Reparto Nuevo Panamá, Ave. La Fontana Edificio Programa Saneamiento de Panamá
www.saneamientodepanama.gob.pa @saneamiento_pma @saneamientopma Programa Saneamiento de Panamá



Punto de Conexión con el Sistema de Alcantarillado Sanitario

92



Área de Acceso de Vehículos Pesados



Plano de Corte y Relleno del Proyecto



MOVIMIENTO DE TIERRA EDISON GARDENS

ETAPAS	AREA (M2)	CORTE(m3)	RELLENO(m3)	DIFERENCIA(m3)
CALLE J	5,226.57	19,849.47	2,652.76	17,196.71 (corte)

LEYENDA :

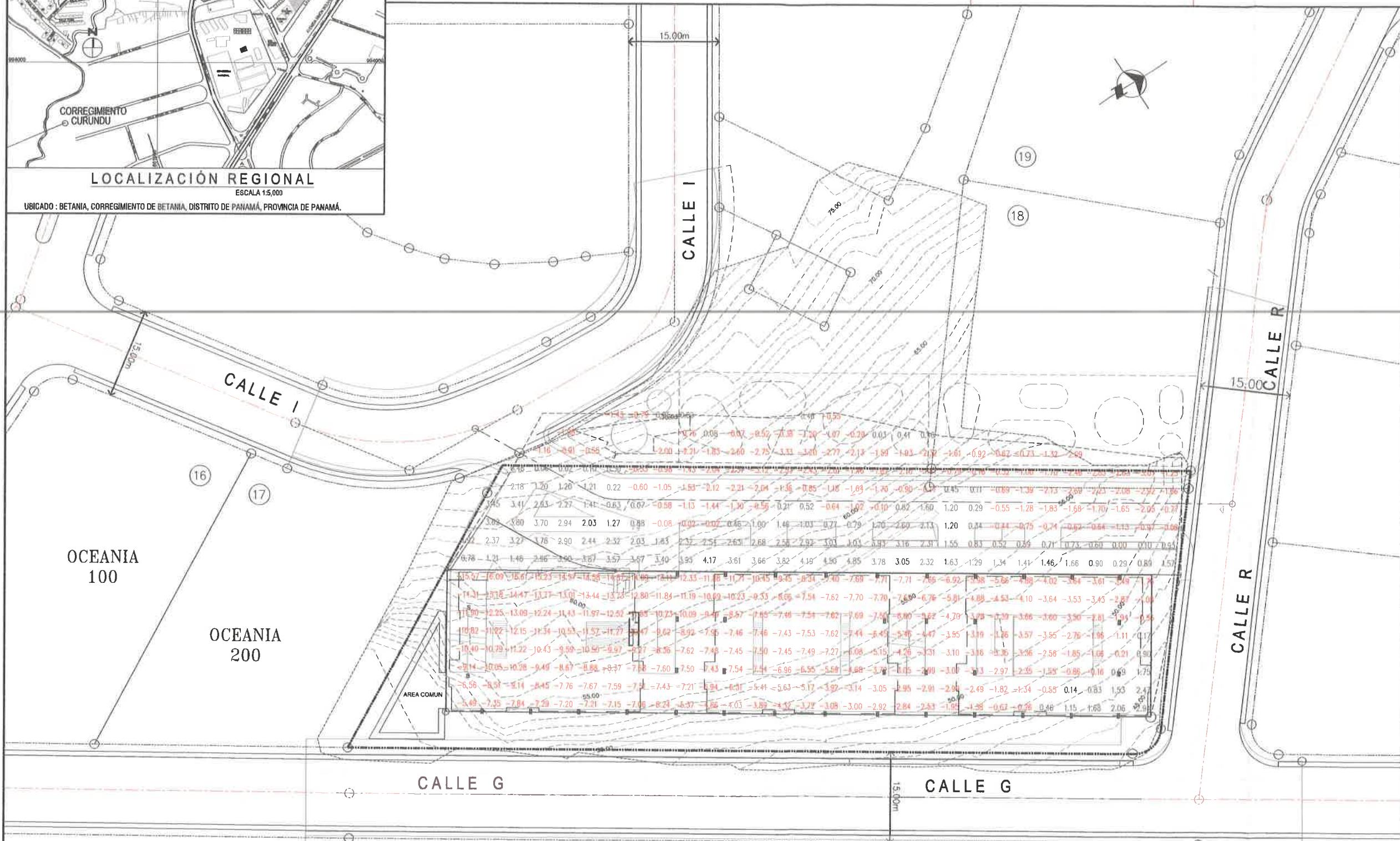
- LINEA DE PROPIEDAD
- MURO PERIMETRALES
- CURVAS TOPOGRAFICAS NATURAL
- CURVAS DE NIVEL DE TERRACERIA
- 00.00 NIVEL DE TERRACERIA PROPUESTO
- 00.00 AREA Y NIVELES DE CORTE
- 00.00 AREA Y NIVELES DE CORTES

METODO UTILIZADO:

SUPERFICIE DE VOLUMEN TIN proporciona una diferencia exacta entre las superficies base y de comparación. Por lo tanto, el valor Z de cualquier punto de la superficie de volumen es precisamente la diferencia entre el valor Z de la superficie de comparación en ese punto y el valor Z de la superficie base en ese punto. Esto se cumple si las superficies base y de comparación son ambas de rejilla. (TIN).

89

Estado de Proyecto	2021551-MPP
Mallol	
Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.	



NOTAS

- LA TOPOGRAFIA PRESENTADA FUE PROPORCIONADA POR EL PROMOTOR DEL PROYECTO.
- EL VOLUMEN DE MOVIMIENTO DE TIERRA INDICADO NO CONSIDERA LAS CONDICIONES GEOLÓGICAS DEL SUELO EXISTENTE NI FACTORES DE COMPACTACIÓN PARA EL SUELO EXISTENTE Y OTRO A UTILIZAR EN EL MOVIMIENTO DE TIERRA.
- DE REQUERIR MUROS SE DEBERÁN REALIZAR LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES DE LOS MUROS PROPUESTOS.
- EL CONTRATISTA ENCARGADO DE CONFORMAR LAS TERRACERIAS SERÁ RESPONSABLE DE VERIFICAR QUE ESTOS NIVELES SE MANTENGAN O SI DEBEN CAMBIARLOS AL MOMENTO DE EMPEZAR LOS TRABAJOS.

MOVIMIENTO DE TIERRA Y NIVELES FINALES

Escala 1: 250

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
MARZO -2022	INDICADA	-	3
6			
ESTADO DE HUESO			
MPP-3DD-MT-EDG3			MT-EDG3

Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental



REPORTE DE MEDICIONES AMBIENTALES

MONITOREO DE CALIDAD DE AIRE AMBIENTE

PROMOTOR: PACIFIC DEALS, S.A.

PROYECTO: EDISON GARDENS.

PLAZA EDISON, PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

ELABORADO POR:

AQUALABS, S. A.
'Environment & Consulting'



Químico

Lic. Daniel Castillero C.
Químico - JTNO
Idoneidad # 0047





I. IDENTIFICACIÓN GENERAL

EMPRESA	PACIFIC DEALS, S.A.
ACTIVIDAD	Construcción.
PROYECTO	Edison Gardens / Monitoreo de Calidad de aire ambiental.
DIRECCIÓN	Plaza Edison, Provincia de Panamá.
CONTACTO	Ing. Cecilio Castillero.
FECHA DE LA MEDICIÓN	9 de junio de 2022.
FECHA DE INFORME	13 de julio de 2022.
METODOLOGÍA	Sensores electroquímicos.
N° DE COTIZACIÓN	COT-22-056-012. V01.
N° DE INFORME	INF-22-056-008. V01.

II. PARÁMETROS A MEDIR

Partículas menores a diez micrómetros (PM10), dióxido de azufre (SO₂), monóxido de carbono (CO), ozono (O₃), dióxido de nitrógeno (NO₂) y plomo (Pb).



84

III. DATOS GENERALES DEL MONITOREO.

PUNTO # 1	A UN COSTADO DE LA ENTRADA PRINCIPAL DEL PH OCEANÍA 2000.
UBICACIÓN SATELITAL	17P 661443 UTM 994409.
NORMAS APLICABLES	OPS-OMS- Valores guías. USEPA Códigos de Reglamentos Federales.
LÍMITES MÁXIMO PERMISIBLE	Ver cuadro de resultados.
DURACIÓN DE LA MEDICIÓN	1 hora.
INSTRUMENTO UTILIZADO	Microdust Pro Casella – Multifunction Aire Detector VSON.
VELOCIDAD DEL VIENTO (Km/h)	10
DIRECCIÓN DEL VIENTO	SO→NE
HUMEDAD (%)	82,4
TEMPERATURA (°C)	29,9
CONDICIONES CLIMÁTICAS	Día soleado.
POSIBLE FUENTE DE PARTÍCULAS	Emisiones vehiculares.

IV. METODOLOGÍA ESPECÍFICA DE LA MEDICIÓN

Equipos de lectura directa con sensores electroquímicos.



V. RESULTADOS

PUNTO	MEDIA PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES		INTERPRETACIÓN
		OMS ¹ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	World Bank ² ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	
# 1. A Un Costado De La Entrada Principal Del PH. Oceanía 2000.	15,4	50	150	Cumple

Notas:

- 1) OMS¹: Organización Mundial de la Salud. Valor Guía, de acuerdo a la norma de Referencia OMS Tabla 1.1.1. de la Guía sobre Medio Ambiente, salud y Seguridad de Banco Mundial.
- 2) WB²: Banco Mundial v. 2007 Environmental, Health, and Safety General Guidelines.

PARÁMETRO	SÍMBOLO	UNIDAD	METODOLOGÍA	RESULTADO	LÍMITE PERMISIBLE ⁽¹⁾	INTERPRETACIÓN
Dióxido de Azufre	SO ₂	ppm		0,08	0,14	Cumple
Monóxido de Carbono	CO	mg/m ³	Usepa - Sensores electroquímicos	12,8	40	Cumple
Ozono	O ₃	$\mu\text{g}/\text{m}^3$		24,0	235	Cumple
Dióxido de Nitrógeno	NO ₂	ppb		18,2	100	Cumple
Plomo	Pb	$\mu\text{g}/\text{m}^3$		N.D. ⁽²⁾	1.5	Cumple

Notas:

- 1) USEPA – Código de Reglamentos Federales, CFR, Título 40, pt. 50.
- 2) N.D.: No Detectable.



VI. EQUIPO TÉCNICO

EQUIPO TÉCNICO RESPONSABLE	
Nombre / ID	Título
Francisco Chang	Químico – Técnico de Muestreo

VII. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS

Los resultados obtenidos, evidencian que el punto monitoreado, cumple con los límites máximos permitidos por los marcos legales aplicables.

VIII. IMÁGEN DE LA MEDICION DE CAMPO



Punto # 1: A Un Costado De La Entrada Principal Del PH. Oceanía 2000.



IX. CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DEL EQUIPO

CASELLA[®] CEL

CERTIFICATE OF CONFORMITY AND CALIBRATION

Instrument Type: Microdust Pro (Standard Range: 0-2.5, 0-25, 0-250, 0-2500 mg/m³)
Serial Number: 0721319

Calibration Principle:

Calibration is performed using ISO 12103 Pt 1 A 2 Fine test dust (*natural ground mineral dust, predominantly silica, Arizona Road Dust equivalent. Particle size range 0.1 to 80 µm.*)

A Wright Dust feeder system is used to inject and disperse calibration dust within a wind tunnel system. Particulate mass concentration is established using isokinetic sampling and gravimetric methods.

Test Conditions: 23 °C **Test Engineer:** A Dye.
26 %RH **Date of Issue:** January 5, 2022.

Equipment:

Microbalance: Cahn C-33 Sn 75611.
Air Velocity Probe: DA40 Vane Anemo. Sn 10060.
Flow Meter: BGI TriCal EQ 10851.

Calibration Results Summary:

Applied Concentration	Indication	Error
8.55 mg/m ³	8.90	1% Target Error < 15%

Declaration of Conformity:

This test certificate confirms that the instrument specified above has been successfully tested to comply with the manufacturer's published specifications. Tests are performed using equipment traceable to national standards in accordance with Casella's ISO 9001:2015 quality procedures. This product is certified as being compliant to the requirements of the CE Directive.


Owen Scott / Director of Quality Services
17 Old Nashua Road # 15, Amherst,
NH 03031-2539
USA

Fin del Documento

AQL-FPA-001-V1

Laboratorio de Análisis de Aguas
La Chorrera, Panamá Oeste



REPORTE DE MEDICIONES AMBIENTALES

MEDICIÓN DE RUIDO AMBIENTAL

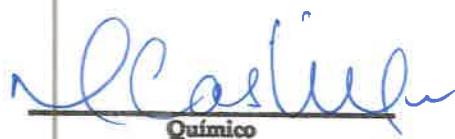
PROMOTOR: PACIFIC DEALS, S.A.

PROYECTO: EDISON GARDENS.

PLAZA EDISON, PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

ELABORADO POR:

AQUALABS, S. A.
'Environment & Consulting'



Químico
Lic. Daniel Castillero C.
Químico - JTNO
Idoneidad # 0047





I. IDENTIFICACIÓN GENERAL

EMPRESA	PACIFIC DEALS, S.A.
ACTIVIDAD	Construcción.
PROYECTO	Edison Gardens / Monitoreo de ruido ambiental.
DIRECCIÓN	Plaza Edison, Panamá, Provincia de Panamá.
CONTACTO	Ing. Cecilio Castillero.
FECHA DE LA MEDICIÓN	9 de junio de 2022.
FECHA DE INFORME	13 de julio de 2022.
METODOLOGÍA	ISO 1996-2 RA.
N° DE COTIZACIÓN	COT-22-056-012. V01.
N° DE INFORME	INF-22-056-009. V01.

II. PARÁMETRO A MEDIR

Nivel de Ruido Ambiental, expresados en Decibeles en la Escala A (dBA).



III. DATOS GENERALES DEL MONITOREO DE RUIDO AMBIENTAL

PUNTO # 1	A UN COSTADO DE LA ENTRADA PRINCIPAL DEL PH OCEANÍA 2000.
UBICACIÓN SATELITAL	17P 661443 UTM 994409.
NORMA APLICABLE	Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero 2004.
LÍMITE MÁXIMO	Díurno: 60 db (escala A). Nocturno: 50 db (escala A).
DURACIÓN DE LA MEDICIÓN	1 hora
INSTRUMENTO UTILIZADO	Digital Sound Sonometer, Extech Instruments, NS 20101983 Calibration: 94db / 1Khz. Calibrated-NIST Traceable.
INTERCAMBIO	3 dB.
ESCALA	A.
RESPUESTA	Lenta.
VELOCIDAD DEL VIENTO (Km/h)	10,4
DIRECCIÓN DEL VIENTO	SO-->NE
HUMEDAD (%)	82,6
TEMPERATURA (°C)	29,8
CONDICIONES CLIMÁTICAS	Día Soleado
POSIBLES FUENTES DE RUIDO	Maquinarias encendidas y tráfico constante por la vía transístmica.



IV. RESUMEN DE LA MEDICIÓN DE RUIDO AMBIENTAL

Punto # 1: A Un Costado De La Entrada Principal Del PH Oceania 2000.			
Parámetro	Valor (dBA)	Marco Legal*	Interpretación
Leq	62,4	60,0	No Cumple
Lmax	68,2	Horario:	
Lmin	55,0	6:00 a.m a 9:59 p.m.	

Notas al Cuadro de Resultados:

1. *Ministerio de Salud. Decreto Ejecutivo N°1 del 15 enero de 2004.
Artículo # 1.

V. EQUIPO TÉCNICO

EQUIPO TÉCNICO RESPONSABLE	
Nombre / ID	Título
Francisco Chang	Químico – Técnico de Muestreo.



VI. IMÁGEN DE LA MEDICIÓN DE CAMPO



Punto # 1: A Un Costado De La Entrada Principal Del PH Oceanía 2000.

VII. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

En la evaluación de los niveles registrados del ruido ambiental en jornada diurna, podemos mencionar, que los valores medidos se encuentran dentro del valor límite normado por el Ministerio de Salud en el Decreto Ejecutivo N°1 (15 enero 2004). El artículo # 1 establece los siguientes niveles de ruido para áreas residenciales e industriales:

Horario: 6:00 a.m. a 9:59 p.m.: Nivel Sonoro Máximo 60 decibeles (en escala de A).

Horario: 10:00 p.m. a 5:59 a.m.: Nivel Sonoro Máximo 50 decibel (en escala de A).



VIII. CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DEL EQUIPO



CERTIFICADO DE CALIBRACION

Nº1982

Fecha de calibracion: **9 de marzo de 2022**

Equipo: **MEDIDOR DE NIVEL DE SONIDO/SOUND LEVEL METER**

Observaciones y/o trabajos a realizar:

1. Equipo de calibracion bajo parametro N.I.S.T.
2. Configuracion general.
3. Calibración de Sonometro digital

Type: EXTECH INTRUMENTS **Serial N°:** 201019383
Digital Sound Sonometer **Calibration Tech. Note:**

Model: 407732 Extech Manual - 407750 Page-8

Calibration Instrument: EXTECH - Sound Level Calibrator, model 407744

Frecuency: 94db / 1Khz, Calibrated-NIST Traceable

Serial Number 315944

Test

Results: ok

Resolution/Accuracy: ± 2dB / 0.1dB

Level Calibrator: 94db / 1Khz

Exposure Reading: 94.0db

Band measure: 31.5 Hz - 8 kHz

Scale: 30 - 130 dB

Final Reading: 94.0db


Departamento Serv. Técnico
Felix Lopez

Fin del Documento

Respuesta a Primera
Información Aclaratoria
Digital (CD)



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 26 de junio de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0121-2606-2023

Señor
JOSEPH ESSES BIJO
Representante legal
PACIFIC DEALS, S.A.
E. S. D.

MIAMBIENTE
Hoy: 19 de Mayo de 2024.
Biendo las 10:00 am de la mañana
notifique por escrito a Sidney Smith
documentación información
Joseph Bijo Notificador Sidney Smith Notificado

Señor Esses:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**EDISON GARDENS**” a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 46 del EsIA, punto **5.0 Descripción del Proyecto Obra o Actividad**, indica, “*El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaquerías*”. No obstante, en el **Volanteo**, página 251 del EsIA, menciona, “*Este proyecto consiste en el desarrollo y construcción de un conjunto de 3 torres de 23 niveles (5 pisos de estacionamientos, planta baja, área social y 21 pisos de viviendas), 465 unidades de vivienda en total con apartamentos entre 52.5 m², 64.5 m², 77.5 m², 92 m², 208 m² y locales comerciales*”. Por lo que no queda claro la cantidad de apartamento por torres a desarrollar. Por lo antes señalado, se le solicita:
 - a. Aclarar y presentar el desglose de la cantidad de apartamentos y pisos, por torres.
 - b. De mantener la cantidad de apartamentos señalada en la descripción de proyecto (543), realizar nuevamente el volanteo y presentar evidencias.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa
Página 1 de 5
REVISADO

- c. Presentar el plano del proyecto legible.
2. En el punto **5.6.1 Necesidades servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**, Agua Potable, pág. 66 del EsIA, señala, que, “*La necesidad de agua potable se requiere tanto en la etapa de construcción para el consumo de los colaboradores de la obra, como en la etapa de ejecución para el consumo de las familias que habiten el proyecto y otras actividades operacionales. Para ambas etapas este recurso lo suministrará el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), el cual brinda el servicio de suministro de agua potable*”. Por lo que se solicita:
- a. Presentar certificación emitida por el IDAAN, en la que indique que se requiere la conexión a la red de distribución de agua potable desde la etapa de construcción para el consumo de los trabajadores y capacidad para abastecer de agua potable durante la etapa de operación del proyecto.
3. En la página 67 del EsIA, en el punto **5.6.1 Necesidades de servicios básicos**, señala: “*Las descargas de aguas servidas serán realizadas al sistema de alcantarillado sanitario existente, para lo cual el proyecto será interconectado al mismo, servicio brindado por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)*”. Aunado, el Ministerio de Salud, mediante la Nota 160-UAS-SDGSA, señala, “*artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes Naturales) Sin Tratamiento. El MINSA recomienda que cumpla con la norma de aguas residuales reglamentos Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 Descargar de Efluente Líquido directamente a Sistema de Recolección de aguas Residuales...*”. Sin embargo, no se presentan coordenadas ubicación la PTAR y su punto de descarga. Por lo que se solicita:
- a. Indicar el tipo de tratamiento previo que se le dará a las aguas residuales, antes de ser descargadas al alcantarillado sanitario en cumplimiento del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000.
- b. En caso que se contemple sistema de tratamiento aguas residuales (STAR), presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de ubicación de la STAR e indicar su superficie.
- i. En caso de que la STAR se ubique fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. De ser el dueño persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel. (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa
Página 2 de 5

REVISADO

- ii. Presentar memoria técnica del STAR que será empleado durante fase de operación.
- iii. Aportar Plan de Contingencia a establecer para la STAR en la etapa de operación del proyecto.
- c. Aportar las coordenadas UTM de ubicación del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales hasta el punto de conexión con el sistema de alcantarillado sanitario.
- d. Solicitar el permiso al IDAAN de conexión al alcantarillado sanitario.
4. En el punto **5.4.2 Construcción**, pág. 58 del EsIA, se indica que, “*la Fase 1 (Torre 1) comprende la adecuación previa del terreno, en la cual se requiere realizar la remoción de la capa vegetal, movimientos y cortes de tierra para la nivelación y estabilización del área, ya que la misma actualmente presenta una topografía con pendiente pronunciada. [...]. En cuanto a las actividades necesarias para llevar a cabo las dos (2) últimas fases, se incluyen las mismas actividades necesarias señaladas anteriormente para la construcción de la Fase I*”. En el punto **6.4 Topografía**, pág. 79, se indica que, “*el polígono presenta una topografía con pendiente pronunciada y con elevaciones de 42 a 68 metros sobre el nivel del mar*”. Por lo antes mencionado, que se solicita:
- Presentar planos de los perfiles de corte y relleno, donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.
 - En caso de generarse excedente de material, indicar el volumen y sitio de disposición del mismo (área de botadero).
 - Indicar si el sitio (área de botadero), cuenta con alguna herramienta de gestión ambiental aprobado y presentar documentación que evidencie la misma.
 - Presentar Registro Público de la Propiedad a utilizar para disposición del material excedente, autorización para la utilización de fincas, y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, aportar Registro Público de la sociedad.
- De no contar con herramienta de gestión ambiental, aprobada para dicha actividad, se solicita:
- Registro público de la propiedad, autorización para la utilización del terreno y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, aportar Registro Público de la sociedad.
 - Presentar superficie y coordenadas UTM con DATUM específico del polígono.
5. En la página 65 del EsIA, en el punto **5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), Vías de acceso**, se

indica, “Al área donde será desarrollada la obra se podrá llegar a través de las siguientes vías: Ricardo J. Alfaro, Simón Bolívar y El Paical”. Sin embargo, no se indica cual será el acceso que tendrá el proyecto, considerando que el área colinda en todos sus lados con calles de alto tráfico. Por lo antes de señalado, se solicita:

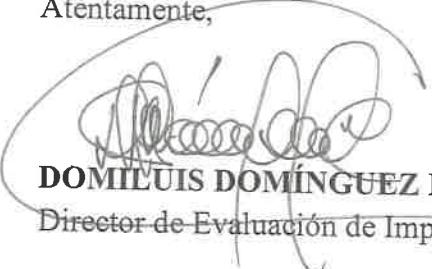
- a. Indicar cual será el área de acceso que se utilizará para la entrada y salida de vehículos pesados durante el movimiento de tierra y sus medidas de mitigación.
6. En el punto 10.7 Plan de rescate y reubicación de fauna y flora, pág. 176, se indica que, “el área del proyecto de lotificación constituye paso y refugio de algunas especies animales, por lo que se recomienda tener a personal idóneo por llamada para realizar el rescate y reubicación de fauna y flora nativa de ser necesario”. En el punto 7.2 Características de la fauna, pág. 102, se menciona que, “...como resultado de estas actividades no se encontró al momento de la inspección fauna representativa de la zona, probablemente influenciado por la cercanía del área de proyecto a una zona de alto tráfico vehicular y ruido como es la Vía Transístmica, además de fuerte intervención antrópica que existe alrededor del área de proyecto”. Por lo anteriormente señalado, se solicita:
 - a. Aclarar si dentro del alcance del proyecto, se contemplan actividades de lotificación.
 - b. Aclarar y presentar evidencias de existencia de fauna en el área del proyecto.
7. En el punto 6.7 Calidad de aire, pág. 84 y 6.7.1 Ruido, pág. 85 del EsIA, se presentan análisis de los resultados de monitoreos de los puntos mencionados y se referencia, ver en anexos los monitoreos ambientales. Sin embargo, dichos monitoreos anexados en pág. 329 y 335, se presentan en copia simple. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar informe de monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental, original o copia con sello fresco, de acuerdo al Código Judicial Título II, artículo 833 donde Indica: “los documentos se aportarán al proceso originales o en copias, de conformidad con lo dispuesto en este Código. Las copias podrán consistir en transcripción o reproducción mecánica, química o por cualquier otro medio científico. Las reproducciones deben ser autenticadas por el funcionario público encargado de la custodia del original, a menos que sean compulsadas del original o en copia auténtica en inspección judicial y salvo que la ley disponga otra cosa”.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y 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.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855
www.mambiente.gob.pa
Página 4 de 5
REVISADO

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 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


DOMINGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/lf/aa



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

Panamá, a la fecha de su presentación

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Sayules
Fecha:	19/03/2024
Hora:	10:16 am

Señor Ministro:
Milciades Concepción
Ministerio de Ambiente
E. S. D

Respetado Director:

Por este medio yo, **JOSEPH ESSES BIJO**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal C.I.P. PE – 6 – 49, representante legal de la empresa **PACIFIC DEALS, S.A.**, quedo notificado por escrito de la Nota Aclaratoria No. **DEIA-DEEJA- AC-0121-2606-2023-** generada en el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado “**EDISON GARDENS**” y autorizó al señor **DIMAS SANJUR**, con C.I.P. **8-780-1506** o al señor **SIDNEY SMITH**, con C.I.P. **8-807-989** para retirar dicha nota aclaratoria ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental – Ministerio de Ambiente.

Agradecemos de antemano su gentil atención y reiteramos el compromiso ambiental del proyecto.

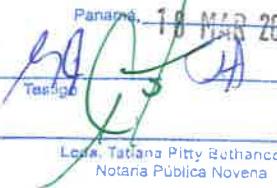
Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, sus(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presenta.

Atentamente,


JOSEPH ESSES BIJO
Representante Legal
PACIFIC DEALS, S.A.

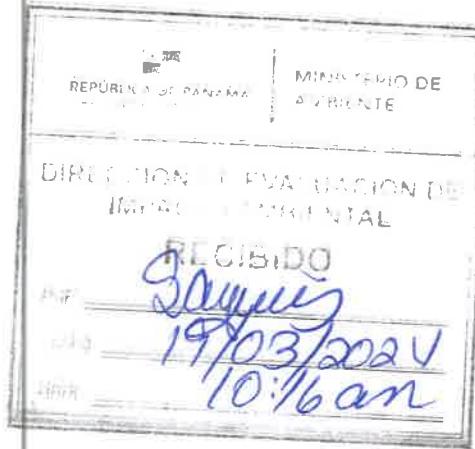
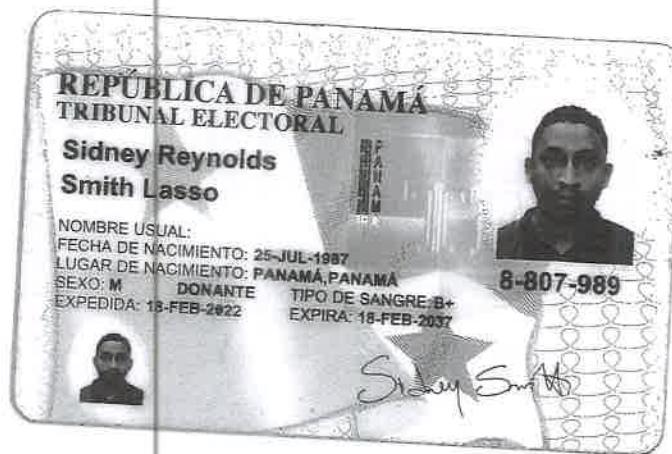
Panamá, 18 MAR 2024
Testigo: 
Notaria Pública Novena
Tatiana Pitty Bethancourt



Vía Simon Bolívar, Edificio Edison Corporate Center, PB. Teléfonos: 321-0111/6613-1334



REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Saymisi
Fecha:	19/03/2024
Hora:	10:16 am





MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 21 de junio de 2023

Nota No. 14.1204-0072-2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
 Jefa del Departamento de Evaluación
 de Estudios de Impacto Ambiental
 E. S. D.

Ingeniera Castillero:

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Saúl
Fecha:	23/06/2023
Hora:	11:00 am

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS-0129-0505-2023, DEIA-DEEIA-UAS-0133-0505-2023, adjuntando informe de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

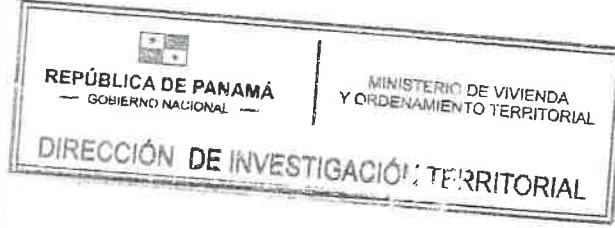
1. “LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DEL LOTE E-1”, Expediente DEIA-II-F-111-2023.
2. “EDISON GARDENS”, Expediente DEIA-II-F-090-2023.
3. “ESTUDIO, DISEÑO, DESARROLLO DE PLANOS, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO Y FINANCIAMIENTO DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE PENONOMÉ, UBICADO EN LA PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO Y CORREGIMIENTO DE PENONOMÉ CABECERA, SECTOR MIRAFLORES, FASE 1”. Expediente DEIA-II-F-100-2023.

Atentamente,

ARQ. LOURDES de LORÉ
 Directora de Investigación Territorial

Adjunto: lo indicado

LdeL/zdeh



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

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

MINISTERIO DE VIVIENDA y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
(E_sIA)

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO (Síntesis del Estudio)

1. Nombre del Proyecto:

Edison Gardens

Expediente DEIA-II-F-090-2023.

2. Localización del Proyecto:

El proyecto será desarrollado sobre el Folio Real No. 192189, la superficie del lote a desarrollar tiene un área de 5,226 m² + 57dm².

3. Nombre del Promotor del Proyecto:

Pacific Deals, S.A.

4. Nombre del Consultor:

ECOS Panamá

5. Objetivo directo del Proyecto:

El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores de estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaquera.

6. Principales Actividades y Monto del Proyecto:

Análisis técnico y económico, diseños y planos del proyecto, excavación, fundaciones y piso, estructura y techo, albañilería, electricidad y plomería, sistemas especiales, estacionamientos, locales comerciales, paisajismo, equipamiento y decoraciones, y acabados

Se proyecta una inversión de B/. 76,400,202.21 Balboas.

7. Síntesis de la Descripción del Medio Natural:

El polígono presenta una topografía con pendiente pronunciada y con elevaciones de 42 a 68 msnm, dentro del área del proyecto no existen cuerpos de agua, las especies de flora encontradas de forma dispersa en el área: guácimo, tulipán africano, amarillo, cedro amargo, palma enana real, espavé, guarumo, almendro de playa, mango, guayacán, roble, jagua, Guachapali, leucaena, corotú, cafeto, ficus,

yuco de monte. Al momento de la inspección, no se encontró fauna representativa de la zona, probablemente influenciado por la cercanía del área de proyecto a una zona de alto tráfico vehicular y ruido como es la Vía Transístmica, además de fuerte intervención antrópica que existe alrededor del área de proyecto.

8. Síntesis de los Impactos Ambientales Esperados:

Impactos Negativos: Generación de polvo, generación de desechos de la construcción, incremento en el ruido, generación de desechos domésticos, generación de aguas grises y residuales.

Impactos Positivos: Incremento en el aporte al tesoro nacional, incremento en el valor de las propiedades, aumento en la demanda de bienes y servicios y demanda de mano de obra local.

9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y Plan de Participación Ciudadana:

El PMA contiene lineamientos y procedimientos ejecutables para cada uno de los impactos identificados, medidas y acciones recomendadas como respuesta a los impactos ambientales identificados y que consideran los múltiples aspectos ambientales del proyecto: plan de mitigación, monitoreo, Plan de Participación Ciudadana con sus mecanismos de ejecución, Plan de Prevención de Riesgos de los eventuales accidentes en la infraestructura o insumos y en los trabajos de construcción de las obras, Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora, Plan de Educación Ambiental, Plan de Contingencia de las acciones a realizar frente a los riesgos identificados, Plan de Recuperación Ambiental Post-Operación con sus mecanismos de ejecución, Plan de Abandono con sus mecanismos de ejecución.

Plan de Participación Ciudadana: Para conocer la percepción local sobre el proyecto se aplicaron encuestas en el área del proyecto y de esta manera permitir que la comunidad participe y emita sus comentarios y opiniones sobre el proyecto. En total se aplicaron 53 encuestas

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- Indica que el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con una zonificación con código "RM3 C2": Deberá presentar la certificación de uso de suelo expedida por la autoridad correspondiente.
- El plano que presenta en la página 45, está en una escala donde no se puede verificar el área exacta del proyecto.
- En el EslA no indica a que corregimiento pertenece el proyecto; aclarar esta información.
- El promotor deberá someter a aprobación los planos de Anteproyecto ante la autoridad correspondiente.
- El certificado del Registro Público aportado no es legible.
- Debe cumplir con el Reglamento Estructural Panameño vigente (REP-2021).
- Deberá cumplir con los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimiento de las normativas ambientales vigentes.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Encontramos objeciones dentro de nuestra competencia en el aspecto de ordenamiento territorial, en el acápite B se indica aspecto que debe cumplir el promotor.

El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado

Rubi González.
RUBI GONZÁLEZ
Ingeniera Forestal
Unidad Ambiental Sectorial.
19 de junio de 2023

V°B°: *Lourdes de Loré*
Arq. LOURDES DE LORÉ
Directora de Investigación Territorial



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

**MEMORANDO
DRPM-171-2023**

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DE: **MARCOS RUEDA MANZANO**

Director Regional, encargado

ASUNTO: Respuesta Memorando DEEIA-0313-0505-2023 de 5 de mayo de 2023.

FECHA: 15 de junio de 2023.

En atención al Memorando DEEIA-0313-0505-2023 de 5 de mayo de 2023, se le remite Informe Técnico de Evaluación Informe Técnico De Evaluación **DRPM-SEIA- No. 008-2905-2023** de 29 de mayo de 2023; correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto **EDISON GARDENS**, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Sin otro particular,

Atentamente,

C.O. Expediente:
MR/Johm

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Sayoris
Fecha:	19/06/2023
Hora:	8:12am

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DRPM-SEIA-No. 008-2905-2023

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	29/05/2023.
PROYECTO:	EDISON GARDENS
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	PACIFIC DEALS, S. A.
CONSULTORES:	ENVIRONMENTAL CONSULTNGAND SERVICE INC (ECOS PANAMA), DIEORA IRC-011-11. CECILIO A CASTILLERO.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.
PARTICIPANTES	DIMAS SANJU RPOMOTOR LUIS VASQUES CONSULTOR HECTOR MAURE MIAMBIENTE

II. ANTECEDENTE

En fecha 8 de mayo de 2023 se recibe en la Dirección Regional del Panamá Metropolitana del Ministerio del Ambiente, el Memorando-DEEIA-0313-0505-2022 de 05 de mayo de 2023; a través del cual la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente realiza envío del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, correspondiente al proyecto **EDISON GARDENS**, promovido por sociedad **PACIFIC DEALS, S. A.**, para que se emita informe técnico.

En fecha 11 de mayo de 2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite las notas DRPM-0376-2023, DRPM-0377-2023, DRPM-0378-2023, DRPM-0379-2023, DRPM-0380-2023, DRPM-0381-2023, DRPM-0382-2023, a través de las cuales les extendió respectivamente la invitación a la participación de la inspección técnica ocular al área de desarrollo del proyecto a desarrollarse en fecha 11 de mayo de 2023, a la Sub Dirección General de Salud Ambiental del Ministerio de Salud, a la Dirección de la Unidad Ambiental del Sistema Nacional de Protección Civil, a la Dirección de Gestión Ambiental y Social del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, a la Dirección de Unidad Ambiental del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a la Dirección de la Unidad Ambiental del Ministerio de Obras Públicas, a la Dirección de Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura, Dirección General de Gestión Ambiental del Municipio de Panamá.

III. OBJETIVO

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **EDISON GARDENS**; cumple con los siguientes aspectos:

- Verificar si las descripciones referidas en el Estudio de Impacto Ambiental presentado para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos del área de desarrollo del proyecto, guardan correspondencia con las características que se observen durante la inspección técnica ocular.
- Verificar si el Estudio de Impacto Ambiental identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Verificar si el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

IV. BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto **EDISON GARDENS**, consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye

equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaquerías.

V. DETALLES DE LA INSPECCIÓN

En fecha 25 de mayo de 2023, siendo las 10:00 a. m., nos apersonamos al polígono propuesto para el desarrollo del proyecto **EDISON GARDENS**, con el objetivo de realizar inspección técnica ocular al mismo. En el sitio fuimos atendidos por la señora DIMAS SANJUR, promotora del proyecto y el señor LUIS VASQUEZ, quienes representan a la parte consultora.

El equipo consultor procedió a presentar un breve resumen de la descripción del proyecto y de los principales componentes del mismo. Seguidamente efectuamos un recorrido por polígono propuesto para el desarrollo del proyecto y realizamos actividades tales como:

- Verificación ocular de las características físicas, biológicas y socioeconómicas del sitio.
- Toma de coordenadas de referencia del sitio.
- Recorrido por todo el polígono destinado al proyecto.

OBSERVACIONES AL AMBIENTE FÍSICO:

UBICACIÓN

El proyecto será desarrollado sobre la finca N°-192189, código de ubicación 8705, con una superficie total de 6,081.73m² ubicado en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

TOPOGRAFÍA: El área de desarrollo del proyecto presenta una topografía con pendientes pronunciadas y con elevaciones de 42 a 68 metros sobre el nivel del mar.



Fig. 1. Vista de la infraestructura existente

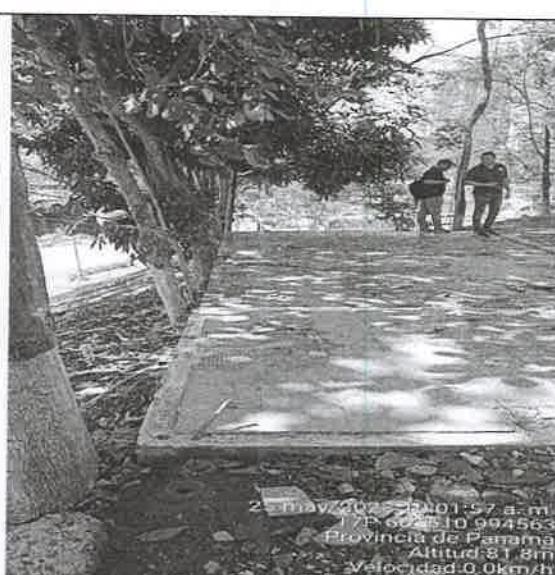


Fig. 2. Vista de la infraestructura existente



Fig. 3. Vista de la topografía del área.

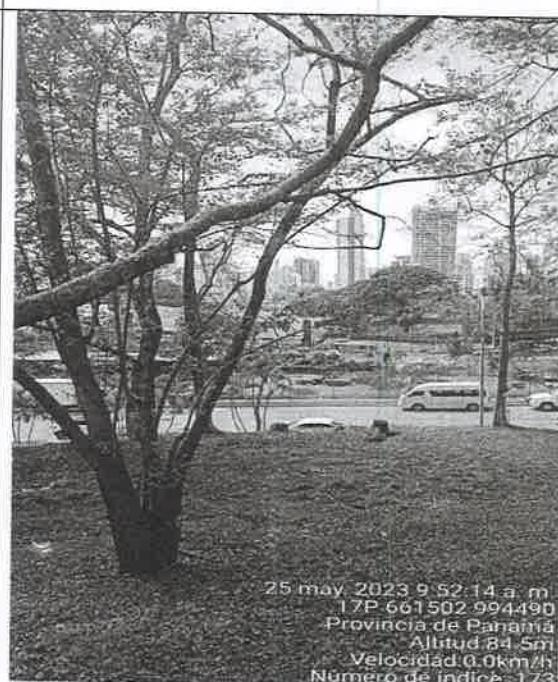


Fig. 4. Vista de la topografía del área.

COLINDANTES: El polígono del proyecto presenta los siguientes colindantes:

Norte: Calle R y P.H. Beiview Towers 400 y 500.

Sur: Calle G

Este: Calles R y G.

Oeste: Calle I y PH Oceanía Torre 200.

HIDROLOGÍA:

Al momento de la inspección no se observó fuente superficial de agua.

OBSERVACIONES AL AMBIENTE BIOLÓGICO

FLORA:

La vegetación del polígono de desarrollo del proyecto se encuentra conformada principalmente por especies de árboles sembradas de distintas especies y diámetros, entre los que podemos mencionar (Guayacán, robles, ficus, mango guácimo entre otros)



Fig. 9. Vista de la vegetación del polígono

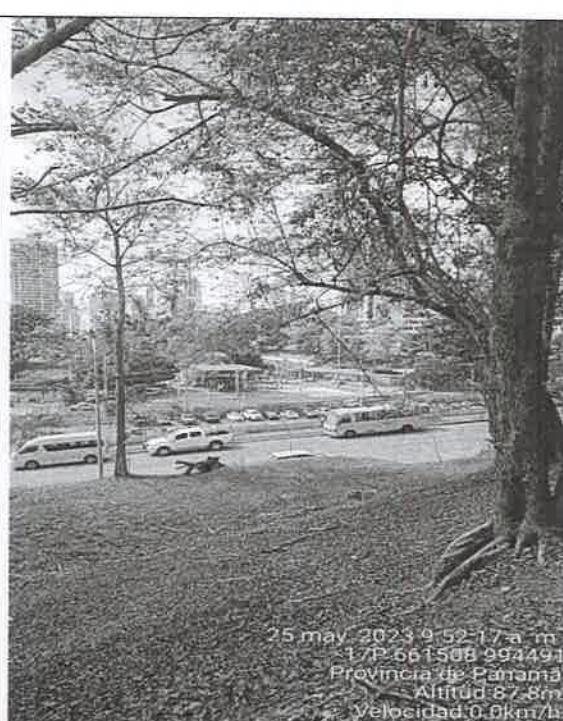


Fig. 10. Vista de la vegetación del polígono.

FAUNA: Al momento de la inspección se observaron ardillas y aves.

OBSERVACIONES DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra inmerso en una zona urbanística, rodeada de otras torres de edificio.

VI. ANALISIS TECNICO

Se realizó una evaluación de las características descritas en el Estudio de Impacto Ambiental presentado para los ambientes físico, biológico y socioeconómico del área propuesta para el desarrollo del proyecto y las características correspondientes para dichos ambientes observadas al momento de la inspección se determinó que las mismas guardan correspondencia entre sí.

1. Presentar certificación del IDAAN,
 - 1.a. Si tiene la capacidad de abastecer de agua potable a todo el proyecto.
2. En la página 46 del estudio de impacto ambiental, en el punto 5, **Descripción del proyecto, obra o actividad.** “la ejecución del proyecto involucra actividades de movimiento de tierra y remoción de la capa vegetal, para lo cual será tramitado todos los permisos correspondientes. En relación con el movimiento de tierra, los trabajos serán realizados, respetando una distancia de 5 metros de la edificación vecina” por lo que se le solicita:
 - 2.a. Presentar el plano de corte y relleno.
 - 2.b. Presentar volumen de corte y relleno

2.c Aclarar cuál es el sitio de disposición final del material vegetativo producto del desbroce y movimiento de tierra.

De indicar que el sitio de disposición final se encuentra fuera del polígono propuesto para el desarrollo de proyecto deberá:

1-Presentar autorización para disposición, registro de propiedad, documentos debidamente notariados.

2- Presentar las coordenadas del sitio propuesto.

VII. CONCLUSIONES

1. Las descripciones referidas en el Estudio de Impacto Ambiental presentado para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos del área de desarrollo del proyecto, guardan correspondencia con las características observadas durante la inspección técnica ocular.

VIII. RECOMENDACIONES

Luego de la revisión del documento y la inspección ocular realizada al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, proyecto denominado **EDISON GARDENS**, promovido por la **PACIFIC. DEAIS, S. A.**, se recomienda solicitar información complementaria a fin de esclarecer las observaciones indicadas en el presente informe y evaluar la viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentado.

Preparado por:


HECTOR MAURE
Técnico Evaluador



Revisado por:


JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 2904-93-M08 *

JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

Refrendado por:


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional de Panamá



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
Teléfonos: 506-9604/05

56

NOTA
DGA-736/2023

Licenciada
Analilia Castillero
Jefa de Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental
E.S.D.

Respetada Licenciada Castillero:

En atención a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0119-0505-2023, con fecha de 05 de mayo de 2023, recibida en la Dirección de Gestión Ambiental el día 09 de mayo de 2023, en la que se solicitan recomendaciones referentes a EsIA denominado “EDISON GARDENS”, promovido por la promotora PACIFIC DEALS, S.A. proyecto que se desarrollará en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

Respecto a lo antes citado, expresamos que no tenemos ningún comentario ni sugerencia de la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental evaluado, ya que consideramos su elaboración completa y correcta, dentro de nuestras competencias.

LOURDES AGUILAR SAMANIEGO INGENIERA AMBIENTAL LICENCIA No. 2013-120-004
FIRMA Ley 15 del 26 de enero de 1959 Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Ingeniera Lourdes Aguilar Samaniego
Coordinadora
Dirección de Gestión Ambiental

Panamá, 29 de mayo de 2023

REPUBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *S. Aguirre*

Fecha: *31/05/2023* Hora: *11:00 am*



Licenciado Edward García
V.B.
Director de Gestión Ambiental A.I.

MM/la

Teléfono: 506-9604 / 506-9605
Apartado Postal 0816-07728, Zona 1 Panamá
www.municipio.gob.pa

DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando
DIFOR-484-2023

Para: Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: Elvis Franceschi
Director Forestal-Encargado

Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA “EDISON GARDEN.”

Fecha: 29 de Mayo de 2023



En atención a memorando-DEEIA-0313-0505-2023, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II “EDISON GARDEN.”, a desarrollarse en el Corregimiento de BETHANIA, Distrito Y Provincia de Panamá, cuyo Promotor es, PACIFIC DEALS, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

EF/JJ/nd

RECEIVED
Por: _____
Fecha: 30/05/2023
Hora: 9:58 am

9 DIRECCION FORESTAL

Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	29 DE MAYO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDISON GARDEN.
PROMOTOR:	PACIFIC DEALS, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BETHANIA, EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

De acuerdo al EsIA enviado para su revisión del tema biológico (forestal), por parte de la Dirección de Evaluación Ambiental, el objetivo principal del proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaqueras. La ejecución del proyecto involucra las actividades de movimiento de tierra y remoción de cobertura vegetal, para lo cual serán tramitados todos los permisos correspondientes. En relación con el movimiento de tierra, los trabajos serán realizados respetando una distancia de 5 metros de las edificaciones vecinas, a manera de evitar afectaciones.

Entre los objetivos específicos del proyecto se encuentran:

- Brindar oportunidades accesibles de vivienda a familias que cumplan con sus expectativas y necesidades, satisfaciendo la demanda existente en el mercado para desarrollo de la economía del país
- Cumplir con el Plan de Manejo Ambiental
- Cumplir con las leyes, decretos, reglamentos y normas aplicables a este tipo de proyecto ya sean de ambiente o seguridad
- Hacer uso óptimo del terreno aplicando todas las medidas necesarias para no ser fuente de contaminación
- Proteger la salud y el ambiente del área donde se llevarán a cabo las actividades relacionadas con el proyecto
- Crear nuevas plazas de empleo y soluciones habitacionales que incentiven el desarrollo comercial de la zona
- Optimizar la calidad de vida de sus habitantes
- Integrarse al entorno urbano sin romper la homogeneidad ni heterogeneidad del sector en el que se ubica
- Intensificar el entorno urbano del sector en el que se ubica.

El proyecto busca generar apartamentos cómodos, asequibles para familias, así como personas que deseen vivir en el área. Esta recae en la necesidad y demanda de ofertas habitacionales, inmobiliarias y comerciales, necesarias para impulsar la economía en la ciudad de Panamá. La ubicación de este proyecto juega un rol importante, debido al área en la que estará ubicado. Además de lo mencionado, el desarrollo de este proyecto no involucra daños significativos en el área y la empresa responsablemente respetará los factores ambientales, sociales y económicos ligados a la gestión de la obra con el fin de realizar un proyecto socioeconómicamente viable y ambientalmente sostenible, siempre y cuando el promotor cumpla con lo establecido en este documento y todas las leyes y normativas ambientales, vigentes en la República de Panamá.

El proyecto deberá cumplir con las normas y reglamentaciones legales de tipo ambiental exigidas por las entidades pertinentes del Estado panameño. A continuación, se presenta una descripción de la normativa ambiental que sustenta la elaboración de este EsIA.

Dentro del desarrollo del proyecto se identifican cuatro fases: Planificación, Construcción, Operación y Abandono.

DETALLES DEL AMBIENTE BIOLÓGICO (FLORA)

Para caracterizar la flora existente en el área del proyecto, se realizó un inventario forestal por medio de recorrido completo por el área de proyecto. Con este método, se pueden muestrear todas las plantas o hábitats que puedan existir en el área de proyecto. En el polígono de estudio, no se encontraron coberturas vegetales propias de un remanente de bosque artificial intervenido, ninguna estructura boscosa natural específica. En esta área se encontraron árboles dispersos en las terracerías del terreno, la mayor parte de ellas intervenciones por acciones antrópicas y en menor grado naturales. El trabajo de campo consistió en un recorrido completo, a fin de cubrir toda la vegetación existente. Se colectaron los datos del DAP, a todos los individuos, con diámetros iguales o superiores a 20 cm. y su altura aproximada.

Como resultado de la caracterización del área no se identificaron coberturas vegetales relacionadas a estructuras ecológicas continuas ni creadas en su totalidad por efectos naturales en el área de estudio. En tal sentido, se realizó el análisis de las especies que lo conforman. Con base a los trabajos de campo realizados en el proyecto, se concluye que la cobertura boscosa existente está relacionada a las acciones antropogénicas de estabilización de los taludes, con gramíneas y árboles dispersos.

Pastizales y Arboles Dispersos: Los herbazales observados en el área de estudio, son producto de la intervención antrópica dada en el área, evidenciándose por la presencia de taludes y mantenimiento de áreas verdes frecuente que se realiza. Los herbazales están compuestos por gramíneas silvestres, la cual se observa está sujeta a mantenimiento frecuente con güiras y machetes. Este tipo de cobertura se observó en mayor porcentaje en las áreas menos influenciadas por la sombra de los árboles dispersos en el área de proyecto.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Con vista a lo señalado en el estudio podemos indicar lo siguiente: la Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como 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 debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los

objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

Dados estos compromisos de protección y conservación de recursos que deben implementarse en armonía con los planes y proyectos de desarrollo propuestos y tomando en cuenta que la propuesta presentada no contempla afectar áreas con superficie boscosa, con excepción de algunos árboles dispersos los que se encuentran en el polígono del proyecto propuesto para desarrollar; indicando con ello, que no habrá afectación en la cobertura vegetal en el desarrollo y ejecución de la obra, la Dirección Forestal es de la posición, con plena competencia y responsabilidad en velar por la protección y conservación de tales recursos, consideramos según nuestro comentario técnico la viabilidad del presente estudio de impacto ambiental como ha sido presentado.

CONCLUSION

Por lo tanto, es viable para la Dirección Forestal, para ello el promotor deberá mantener los criterios técnicos establecidos en el actual plan de ejecución del proyecto. Con base en este criterio, se deberán tomar las medidas correspondientes para el fiel cumplimiento de las medidas de protección y conservación por parte del promotor de la obra.


 Revisado Por:
 Noé Durango V.
 Idoneidad N° 4,634.02
 ND/



Panamá, 12 de mayo de 2023
Nota No. 098-DEPROCA-2023

Faura
27/MAy/2023 16:03:44
AA.
EE
DEIA
AMBIENTE

Licenciada
Analilia Castillero P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-1119-0505-2023** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado "**EDISON GARDENS**", a desarrollarse en los corregimientos Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, presentado por: **PACIFIC DEALS, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

Mariela Barrera
MARIELA BARRERA
Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/lb



INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-1119-0505-2023** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**EDISON GARDENS**”, a desarrollarse en los corregimientos Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, presentado por: **PACIFIC DEALS, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**.

De acuerdo con lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental:

❖ SISTEMA DE ALCANTARILLADO

- Previo a la construcción, presentar planos de los sistemas de agua potable y sistema de alcantarillado sanitario aprobados por las autoridades competentes.

❖ AGUA POTABLE

- Previo a la construcción del proyecto, presentar la previa-básica que indica el punto de conexión en la red de distribución de agua potable con las respectivas pruebas de presión.
- Presentar certificación emitida por el IDAAN actualizada, en la que indique que se requiere la conexión a la red de distribución de agua potable desde la etapa de construcción para el consumo de los trabajadores y capacidad para abastecer de agua potable durante la etapa de operación del proyecto. Esta certificación, se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y/o la Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, la misma tiene vigencia de 6 meses.

Revisado por:


Larisette Tello

Evaluador Ambiental

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

49

MEMORANDO
DAPB-0959-2023

AA.
JFV

Para: MARIA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

Susy Victoria

De: JOSE FELIX VICTORIA
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

Asunto: Entrega de informe técnico

Fecha: 16 de mayo de 2023



Control No.0957

Por este medio, y en respuesta al MEMORANDO DEEIA-0313-0505-2023, remitimos el respectivo informe técnico, del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II titulado: "**EDISON GARDENS**" a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS S.A.**

JFV/ENTR

JFV



INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (DAPB-0959-2023)

Proyecto: “EDISON GARDENS”

Ubicación: Corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

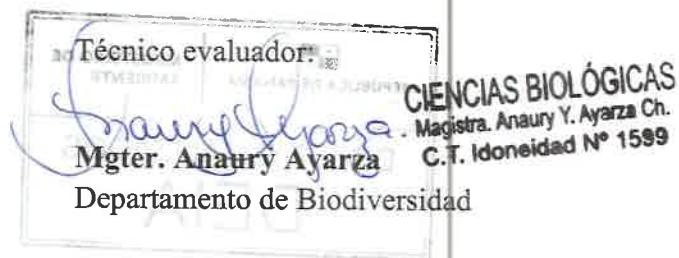
No. de Expediente: DEIA-II-F-090-2023

Promotor: PACIFIC DEALS, S.A.

Luego de la revisión y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto EDISON GARDENS

Le indicamos lo siguiente:

- En el levantamiento de la linea base biologica del proyecto, la metodología utilizada correspondió a la búsqueda general a través de caminatas. Sin embargo, no evidencia la presencia de aves en el sitio, tomando en cuenta que pueda haber presencia de nidos en los arboles dispersos que se encuentran en el área del proyecto.
- En el punto *10.7 Plan de rescate y reubicación de fauna y flora* en la pagina 117 “*En el caso de avistamiento de fauna durante la etapa de construcción de reptiles o mamíferos se procederá a comunicar al Ministerio de Ambiente o al Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) para su respectivo rescate y reubicación*” recordar que esta actividad deber ser realizada por un profesional de la ciencia biológica contratada por el promotor.
- Velar por una adecuada inducción a todo el personal que laborará en el proyecto, sobre las regulaciones nacionales en materia de conservación de la vida silvestre, para garantizar que no haya extracción de especímenes de flora y fauna.
- Tal como lo señala la Resolución AG-0292-08, la empresa deberá entregar el plan de rescate y reubicación de fauna silvestre, para ser evaluado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, antes de iniciar las actividades de desmonte y movimiento de tierra.



Memorando
DSH-435-2023

22/MAY/2023 3:40PM

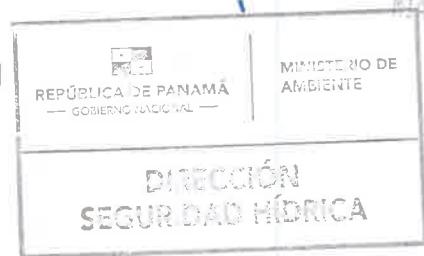
ADP
VJ

DEIA

AMBIENTE

Para: ING. DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: *Emet Herrera*
ING. EMET HERRERA
Directora Nacional, encargada



Asunto: Respuesta al memorando – DEEIA-0313-0505-2023

Fecha : 22 de mayo de 2023

Por este medio damos respuesta al memorando-DEEIA-0313-0505-2023, en donde se solicita emitir nuestros comentarios técnicos referentes al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II, titulado "**EDISON GARDENS**", a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es PACIFIC DEALS, S.A.

Se adjunta:

- Informe técnico-080-2023, al EsIA, categoría II (**EDISON GARDENS**)

Atentamente,

EH/LG

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO-080-2023

Comentarios técnicos al EsIA del proyecto denominado
“EDISON GARDENS”

DATOS GENERALES:

Nombre y categoría del proyecto:	“EDISON GARDENS” – categoría II
Nombre del promotor:	PACIFIC DEALS S.A.
Fecha del Informe:	22/05/2023
Ubicación:	Corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca Hidrográfica ríos entre el Caimito y el Juan Díaz (142)

OBJETIVO

Realizar comentarios técnicos al EsIA del proyecto denominado **“EDISON GARDENS”** dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental presentado, el proyecto “Edison Gardens” hace referencia a un proyecto de construcción de un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres.

DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

El área donde se ubicará el proyecto pertenece a la cuenca N° 142, denominada ríos entre el Caimito y el Juan Díaz, cual abarca una superficie aproximada de 383 km2. Dentro del proyecto no existen ríos o quebradas.

El sitio del proyecto, se ubica en la parte media de la cuenca del río Curundú, que es una de las áreas hidrológicas que componen la cuenca N° 142, la cual abarca una superficie aproximada de 14.16 km2. El río Curundú tiene una longitud de 10.56 km, hasta su desembocadura a aproximadamente 2 Km del muelle 18 en el Canal de Panamá. El río Curundú se ubica aproximadamente a unos 986 m de distancia, en dirección oeste, del sitio del proyecto.

ANALISIS TÉCNICO

En el estudio presentado por el promotor describen que no hay presencia de cuerpos de aguas superficiales dentro del área a desarrollar el futuro proyecto.

En el punto 2.6 *Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado*, se estipula que una de las medidas contra las posibles emisiones de polvos será regar periódicamente los caminos de acceso al área del proyecto para evitar el levantamiento de polvorín.

CONCLUSIONES:

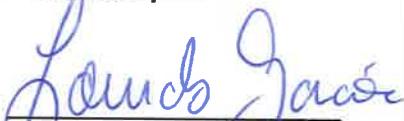
Según lo plasmado en el documento presentado, no existen fuentes hídricas que se vean afectadas por el desarrollo del proyecto.

Dentro del documento se plasma que una de las medidas de mitigación para evitar un aumento de la concentración de partículas de polvo en el aire es *regar periódicamente los caminos de acceso y el área del proyecto para evitar el levantamiento de polvorín*, pero no se especifica si usará agua potable o no potable para este riego y cuál será la fuente hídrica donde se extraerá el agua que se usara para este trabajo, recordando siempre, que se deben hacer las solicitudes pertinentes ante la dirección regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metro.

RECOMENDACIONES:

- De necesitar el uso de agua para la mitigación de partículas de polvo, se deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de junio de 1973 “por el cual se reglamenta el otorgamiento de permisos y concesiones para uso de agua” y sacar los permisos pertinente ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metro.

Elaborado por:



ING. LOURDES GARCÍA

Técnica en Manejo Integrado de Cuencas

Visto Bueno:



ING. EMET HERRERA

Directora Nacional, encargada



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO
DE SALUD

160-UAS-SDGSA
16 de abril del 2023

Subdirección General Ambiental
Unidad Ambiental Sectorial
Teléfono 512-9569

Ingeniera
ANALILIA CASTIELLERO
Jefa del Departamento
De Evaluación de EIA
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: Johnnie Hurst
ING. JOHNNIE HURST

Subdirector General de Salud Ambiental

16/04/2023 08:30 AM

DEIA

Ingeniera Castillero:

En referencia a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0119-0505-23, le remitimos el informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II-F-090-23 “**EDISON GARDENS**” a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, y provincia de Panamá por el promotor **PACIFIC DEALS, S.A.**

Atentamente,



ING. ATALA MILORD

Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial

C.c: Dr. Israel Cedeño-, Región Metropolitana de Salud
Inspector de Saneamiento

JH/AM/sm

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

Informe de Estudio de Impacto Ambiental
Categoría- DEIA-II-F-090-2023

Proyecto. "EDISON GARDENS"

Fecha: ABRIL 2023

Ubicación: CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

Promotor: PACIFIC DEALS, S.A.

Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO N° 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

Antecedentes:

El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaqueras.

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones

específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

El Ministerio de Salud sugiere que la construcción de proyecto no esté cerca de una empresa que cause daño a la salud de las personas, todas las empresas a las que se refiere el CODIGO Sanitario en el artículo 88.

Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros IIneal

Debe estar tramitando los Permiso y certificaciones por todas las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados los permisos sanitarios autorizados por el MINSA.

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-2019. Además, que el proyecto tenga una certificación del IDAAN que tiene suficiente agua para el proyecto.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

El MINSA recomienda que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a Sistemas De Recolección De Aguas Residuales, **SOLICITAR UN PERMISO AL IDAAN DE CONEXION AL ALCANTARRILADO SANITARIO**

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra. y cumplir con las Guía de la OPS/OMS

Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción". Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligros".

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

Ing. Atala S. Milord V.
Jefa de la Unidad ambiental Sectorial
Ministerio de Salud





REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE CULTURA

Panamá, 15 de mayo de 2023
MC-DNPC-PCE-N-N°489-2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimada ingeniera Castillero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0019-0505-2023, con los comentarios concernientes al Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II titulado “**EDISON GARDENS**”, No. de expediente DEIA-II-F-090-2023, proyecto a realizarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es PACIFIC DEALS, S.A.

Sobre el particular, el proyecto tiene como objetivo la construcción de un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. El proyecto, cuenta con un planteamiento especial, que busca aprovechar la posibilidad de generar soluciones accesibles para todas las personas; y ocupará un polígono de 6,081.73 m² (Ver pág. 12 del EsIA).

Según el consultor, el área donde se ubica el proyecto, " ...el lugar está ampliamente intervenido, es un área urbana con calles de asfalto y de concreto y se encuentra dentro de unas de las zonas de mayor crecimiento en la ciudad de Panamá." (Ver pág. 12 del EsIA).

Por consiguiente, tomando a consideración las características del terreno, un área intervenida debido al crecimiento urbano, consideramos viable el EsIA denominado **“EDISON GARDENS”** y se recomienda la notificación inmediata de cualquier hallazgo fortuito a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Atentamente,

Dawn Riley

Linette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



LM/vg

PH Tula, Vía España con Vía Argentina, Bella Vista, Panamá-Panamá. Tel. (+507) 501-4000
 @miculturapma | www.micultura.gob.pa | www.bicentenariopma.com



DB
LF

Panamá, 11 de mayo del 2023
SAM-290-2023

15/MAY/2023 9:11 AM

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

D.E.I.A.
AMBIENTE

Ingeniera Castillero:

En atención a la Nota: **DEIA-DEEIA-UAS-0119-0505-2023**, en donde se remite para evaluación el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“EDISON GARDENS”** a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo Promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**; le informamos que después de evaluado, se Adjunta los comentarios Técnicos al mismo.

Atentamente,



LIC. VIELKA DE GARZOLA
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/ew
c.i. Ibrain E. Valderrama. A. – Secretario General.
c.i Archivos

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: "EDISON GARDENS"**CATEGORÍA: II****N° EXPEDIENTE: DEIA-II-F-090-2023****PROMOTOR: PACIFIC DEALS, S.A****COMENTARIO TÉCNICO:**

El Proyecto a Evaluar consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaqueras.

A continuación presentamos nuestros comentarios al citado proyecto:

- se debe contar con todos los permisos y autorizaciones correspondientes de las entidades competentes; incluyendo contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP.
- Antes de iniciar las actividades de construcción el proyecto debe estar condicionado a la aprobación por parte del MOP de los planos que contengan el drenaje pluvial.
- Las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, en caso de darse afectaciones, la empresa Contratista debe dejarlas tal y como estaban o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- Durante la etapa de construcción cumplir con las medidas de Seguridad, Salud E Higiene.

Revisado por:


Licdo. Eduardo Walker.
Evaluador Ambiental - Sección Ambiental
Ministerio de Obras Públicas Panamá, 11 de mayo del 2023.



MINISTERIO DE
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6046

MEMORANDO – DIAM – 0843 – 2023

PARA: MARÍA DE GRACIA
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>López</i>
Fecha:	12/05/2023
Hora:	13:45

DE: *Alex Gracia*
ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Ubicación de proyecto

FECHA: 12 de mayo 2023



En atención al memorando DEEIA-0313-0805-2023, donde se solicita generar una cartografía que determine, la ubicación del proyecto, denominado: "Edison Gardens", cuyo promotor es Pacific Deals, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

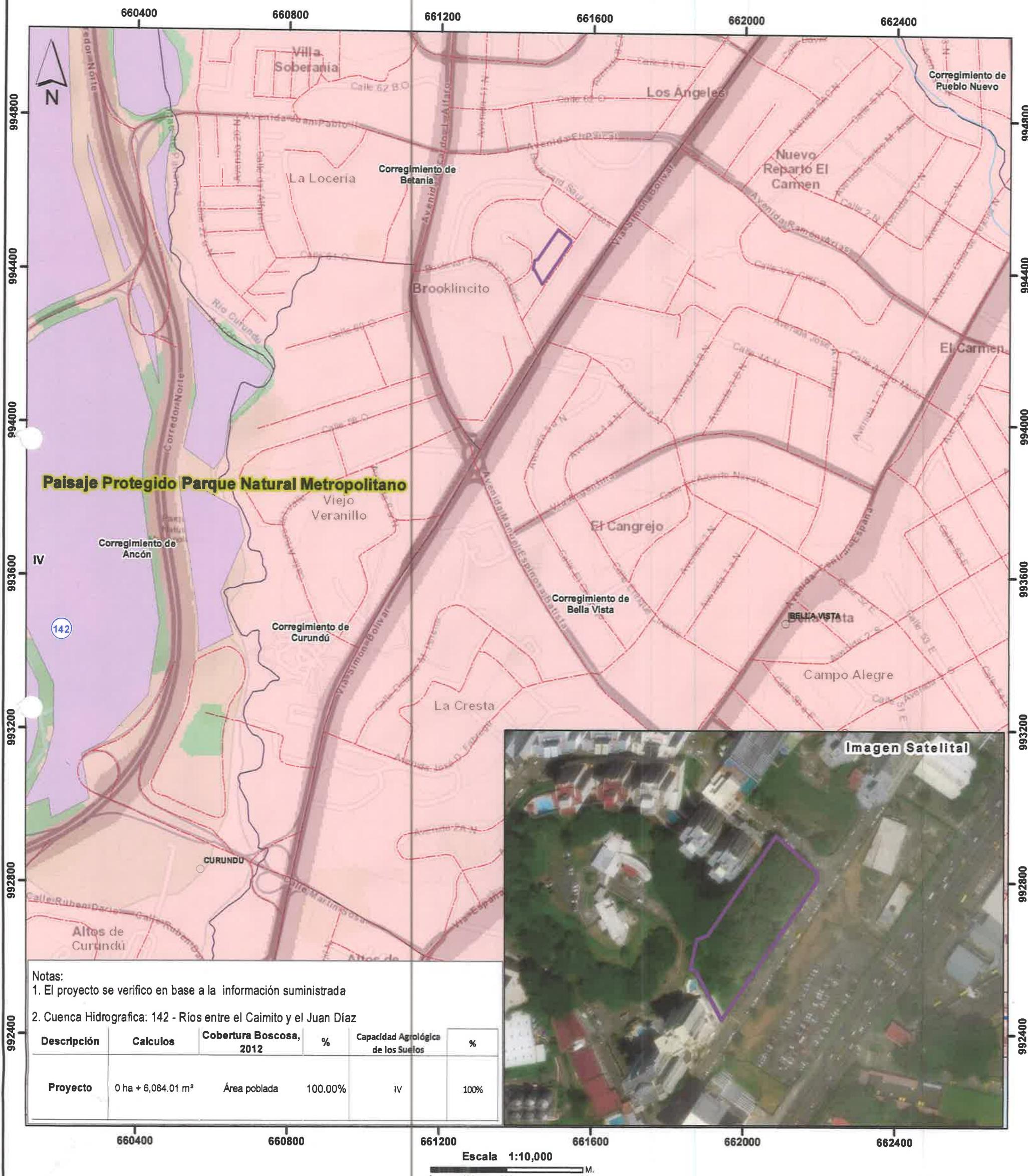
Variables		Descripción	
Proyecto		0 ha + 6,084.01 m ²	
División Política Administrativa	Provincia: Panamá		
	Distrito: Panamá		
	Corregimiento: Betania		
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Proyecto	Proyecto	
	Proyecto	Área poblada	
Capacidad Agrológica de los Suelos		IV-Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.	
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)		Fuera de los límites del SINAP	

Atentamente:

Adj.: Mapa
AODG/lsmym
CC: Departamento de Geomática

PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE BETANIA,
PROYECTO "EDISION GARDENS"

36



LEYENDA



- Lugares poblados
 - Red vial
 - Ríos y quebradas
- Área del proyecto
- Cuenca hidrográfica 142, Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz

Arable, muy severas limitaciones en la selección IV de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012**
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Infraestructura
 - Superficie de agua
 - Área poblada

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental

Departamento de Geomática

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Fuentes:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Nota DEEIA-0313-0505-2023

Panamá, 11 de mayo de 2023
DIPA - 151 - 2023

Fatricia
12 MAY 2023 10:10 AM

Licenciada
María G. De Gracia
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada
En su despacho

Licenciada De Gracia:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0313-0505-2023, ha sido revisado el capítulo 11 sobre ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto “EDISON GARDENS”, a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Hemos verificado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final de este proyecto fue presentado. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan positivos, por lo que consideramos que **puede ser ACEPTADO**. En el siguiente cuadro se muestran los resultados de los indicadores de viabilidad estimados por el Departamento de Economía Ambiental¹:

INDICADOR	RESULTADO	CRITERIO	DECISIÓN
VANE	48,830,920.36	VANE > 0	Se acepta
RBC	1.16	RBC > 1	Se acepta
TIRE	22.94%	TIRE > 10 %	Se acepta

Atentamente,

B.Russo

Ing. Benito Russo

Director de Política Ambiental

BR/Ej/Edl

EJ



¹ Existen algunos errores de transcripción al Flujo de Fondos de valores monetarios calculados por el consultor, los cuales fueron corregidos para la estimación de estos indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental

ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto “EDISON GARDENS”, a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0119-0505-2023

Licenciada
LINETTE MONTENEGRO
Unidad Ambiental
Ministerio de Cultura (MiCultura)
E.S.D.

Respetada Licenciada Montenegro:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**EDISON GARDENS**" a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa/del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/Jfaa



MINISTERIO DE CULTURA
RECEPCIÓN

recibido por

Mayra H.
9/5/2023 10:55

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel. (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0119-0505-2023

Ingeniero
Mario Meléndez
Dirección de Gestión Ambiental
Municipio del Distrito de Panamá
E.S.D.

✓

Respetado Ingeniero Meléndez:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**EDISON GARDENS**" a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/lf/aa

MUNICIPIO DE PANAMÁ
Dirección de Gestión Ambiental
Subdirección de Areas Verdes y Vida Animal
Departamento de Áreas Verdes y Espacio Público

RECIBIDO
Otro
Por: _____
9-5-2023
Fecha: _____
10:09:00 m /



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel. (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0119-0505-2023

MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Ms. De Carta: 121-E
Fec.: E 9-5-2023
Rec.: E. LORÉ UAS
[Handwritten signature]

Arquitecta
LOURDES DE LORÉ
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)

E.S.D.

Respetada Arquitecta De Loré:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**EDISON GARDENS**" a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Anailia Castillero P.
ANAILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/lf/aa
SN



Albrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0119-0505-2023

Licenciada
MARIELA BARRERA
Unidad Ambiental Sectorial
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)
E.S.D.

(Handwritten signature)

Respetada Licenciada Barrera:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**EDISON GARDENS**" a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Anailia Castillero P.
ANAILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/lf/aa
[Signature]



** INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y A
Código: IDAAN-2023-004880
Contraseña consulta web: 315487D8
Registrada el: 09-may-2023 11:46:11
Registrado por: PINEDA, JULIANA
Para consulta en línea, visite la Web:
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>
Telef.:

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0119-0505-2023

Ingeniera:
ATALA MILORD
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud (MINSA)
E.S.D.

M

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**EDISON GARDENS**" a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Castillero P.
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa/del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/lf/aa
AA



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0119-0505-2023

Licenciada
VIELKA DE GARZOLA
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)

E.S.D.

Respetada Licenciada de Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**EDISON GARDENS**" a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/lf/aa

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
SECCIÓN AMBIENTAL

Recibido por B. J.
Fecha 3/5/23 Hora 1:21 p.m.



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 5 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0119-0505-2023

Licenciado
CARLOS RUMBO
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
E.S.D.

N

Respetado Licenciado Rumbo:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**EDISON GARDENS**" a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Castillero P.
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/lf/aa
lf



Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General

RECIBIDO

FIRMA:

FECHA:

Argie
9/5/23 Hora: 9:56

Albrook, Calle Brøberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

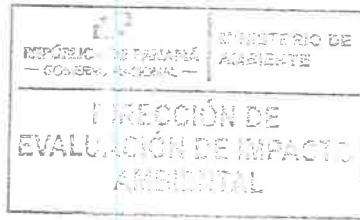
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0313-0505-2023

PARA: **MARCOS RUEDA**
Director Regional de Panamá Metropolitana

DE: **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 05 de mayo de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**EDISON GARDENS**", a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto:

- Copia digital (cd) del EsIA

Unidades Consultadas: MINSA, MIVIOT, MICULTURA, IDAAN, SINAPROC, MOP,
MUNICIPIO DE PANAMÁ.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**

Fecha de Tramitación (MES): Abril

MIN. DE AMBIENTE

DRPM.

2023 MAY 8 10:16AM

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0355

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0313-0505-2023

PARA: KARIMA LINCE
Directora de Seguridad Hídrica, encargada



DE: MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada



ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 05 de mayo de 2023

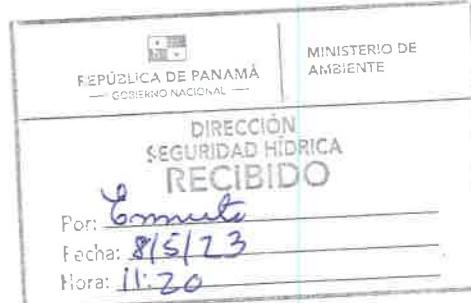
Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado: “**EDISON GARDENS**”, a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**

Fecha de Tramitación (MES): Abril

MDG/sg/CP/lf/aa



Aibrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0313-0505-2023

PARA: ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental.

DE: MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada



ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 05 de mayo de 2023

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado: “EDISON GARDENS”, a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es PACIFIC DEALS, S.A., la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Topografía, Cuencas Hidrográficas, Áreas Protegidas e Imagen.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84 y se ubican en la carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM adjuntamos coordenadas en físico.

Adicionalmente, solicitamos que se remita la cartografía del proyecto en formato KMZ.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**

Fecha de Tramitación (MES): Abril

MDG/AZP/lfaa



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.m-ambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

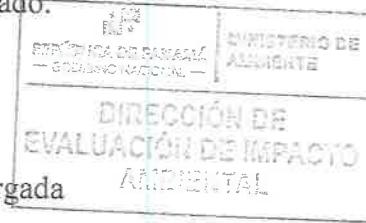
MEMORANDO-DEEIA-0313-0505-2023

PARA: JOSÉ VICTORIA

Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad, encargado.

DE: MARÍA GUADALUPE DE GRACIA

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada



ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 05 de mayo de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**EDISON GARDENS**", a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**

Fecha de Tramitación (MES): Abril

MDG/A/CP/lf/aa

Irma
8/5/23

DEEIA-F-012 versión 2.0

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá

Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0313-0505-2023

PARA: BENITO RUSSO
Director de Política Ambiental

MR Russo

MARÍA GUADALUPE DE GRACIA

DE: Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada



ASUNTO: Envío del EsIA

FECHA: 05 de mayo de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**EDISON GARDENS**", a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**

Fecha de Tramitación (MES): Abril

MDG/ACP/lf/aa

RECIBIDO POR: *MDG/ACP/lf/aa*
8/MAY/23 11:07AM

MIAMBIENTE DIPA

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá

Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0313-0505-2023

PARA: **VICTOR CADAVÍD**
Director Forestal

DE: **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 05 de mayo de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "**EDISON GARDENS**", a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **PACIFIC DEALS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-090-2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

MDG/ACP/lf/aa
4



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 083-0205-2023

De 02 de mayo de 2023

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **JOSEPH ESSES BIJO**, varón de nacionalidad panameña con cédula de identidad personal No.PE-6-49, presentó ante el Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: "**EDISON GARDENS**".

Que en virtud de lo antedicho, el día 28 de abril de 2023, el señor **JOSEPH ESSES BIJO**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría II denominado "**EDISON GARDENS**", ubicado en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES (ECOS PANAMA) S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante resolución **IAC-001-2011**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

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

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 02 de mayo de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado "**EDISON GARDENS**", por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR (A) DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado "**EDISON GARDENS**" promovido por **PACIFICS DEALS, S.A.**

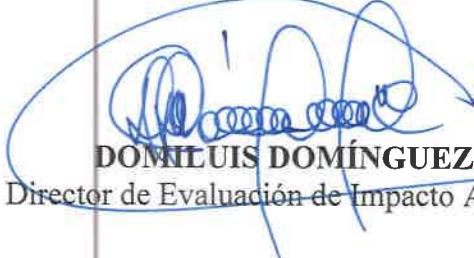
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo

No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 02 días, del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,


DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	28 DE ABRIL DE 2023
FECHA DE INFORME:	02 DE MAYO DE 2023
PROYECTO:	EDISON GARDENS
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	PACIFIC DEALS, S.A.
CONSULTORES:	ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES (ECOS PANAMA), S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaquerías.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACIÓN DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

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

Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado “EDISON GARDENS”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: "**EDISON GARDENS**", promovido por **PACIFIC DEALS, S.A.**

Karen Salazar
KAREN SALAZAR
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental



Castillero P.
ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

Domiluis Dominguez E.
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: EDISON GARDENS

PROMOTOR: PACIFIC DEALS, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-090-2023

FECHA DE ENTRADA: 28 DE ABRIL DE 2023

REALIZADO POR (CONSULTORES): ENVIRONMENTAL CONSULTING & SERVICES, INC (ECOS PANAMA)

REVISADO POR: KAREN SALAZAR

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		

5.4.3	Operación	X	
5.4.4	Abandono	X	
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X	
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X	
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X	
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X	
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X	
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X	
5.7.1	Sólidos	X	
5.7.2	Líquidos	X	
5.7.3	Gaseosos	X	
5.7.4	Peligrosos	X	
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X	
5.9	Monto global de la inversión	X	
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X	
6.1	Formaciones geológicas regionales	X	
6.1.2	Unidades geológicas locales	X	
6.3	Caracterización del suelo	X	
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X	
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X	
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X	
6.4	Topografía	X	
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X	
6.5	Clima	X	
6.6	Hidrología	X	
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X	
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X	
6.6.2	Aguas subterráneas	X	
6.7	Calidad de aire	X	
6.7.1	Ruido	X	
6.7.2	Olores	X	
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X	
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X	
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X	
7.1	Característica de la Flora	X	
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X	
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X	
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X	
7.2	Característica de la fauna	X	
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X	
7.3	Ecosistemas frágiles	X	
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X	
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X	
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X	
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X	
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X	
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X	
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y	X	

	actividades económicas		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X	
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X	
8.5	Descripción del paisaje	X	
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X	
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X	
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X	
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X	
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X	
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X	
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X	
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X	
10.3	Monitoreo	X	
10.4	Cronograma de ejecución	X	
10.5	Plan de participación ciudadana	X	
10.6	Plan de prevención de riesgos	X	
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X	
10.8	Plan de educación ambiental	X	
10.9	Plan de contingencia	X	
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X	
10.11	Costos de la gestión ambiental	X	
11	AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL	X	
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X	
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S) Y RESPONSABILIDADES	X	
12.1	Firmas debidamente notariadas	X	
12.2	Número de registro de consultor(es)	X	
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X	
14	BIBLIOGRAFÍA	X	
15	ANEXOS	X	

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.			NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.			NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			NO APLICA

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Environmental Consulting & Services (ECOS PANAMA), S.A.	IRC-001-2011	DEIA-ARC-088-2020	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Cecilio Castillero	IRC-020-2003	DEIA-ARC-013-2021	✓		
Gladys Caballero	IRC-083-2009	DEIA-ARC-001-2022	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “EDISON GARDENS”. El proyecto se ubica en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.	Categoría: II
PROMOTOR	
Promotor: PACIFIC DEALS, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA	
Nombre: JOSEPH ESSES BIJO	Cédula: PE-6-49
Observación:	

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

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Marcelino J De Gracia	IRC-076-2008	DEIA-ARC-043-2710-2022
Nidia Castillo	IRC-076-2009	DEIA-ARC-044-0409-2020
Azalia Robolt	IRC-053-2019	DEIA-ARC-046-2710-2022
Gladys Caballero	IRC-083-2009	DEIA-ARC-001-1301-2022
Cecilio Castillero	IRC-020-2003	DEIA-ARC-013-2202-2021

El representante legal de la empresa consultora persona Jurídica Environmental Consulting & Services (ECOS PANAMA), S.A., con registro IRC-001-2011, es la señora Neyla Mercedes Gómez con cédula de identidad personal 7-700-253.

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

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	02/05/2023



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

Nombre	Karen Del C. Salazar
Firma	<i>Karen Salazar</i>
Fecha de Verificación	02/05/2023

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº =165-2023

PROYECTO: EDISON GARDENS

PROMOTOR: PACIFIC DEALS, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO BETHANIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 28 MES ABRIL AÑO 2023

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	NO APLICA
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES	X		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Luis Vasquez

Cedula: 8-502-172

Correo: luisvpm@hotmail.com

Teléfono: 62760345

Firma: Luis Vasquez

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: KAREN SALAZAR

Firma: Karen Salazar

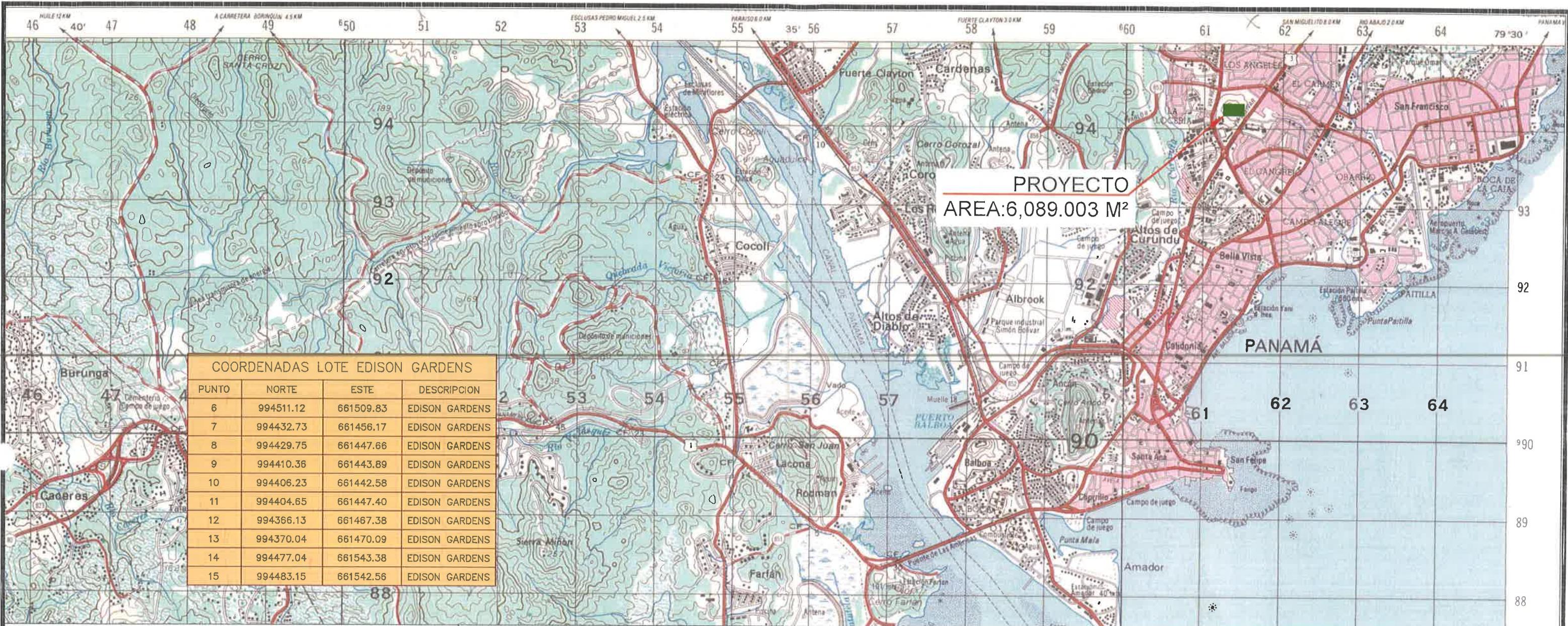
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Angelica Castillo G.

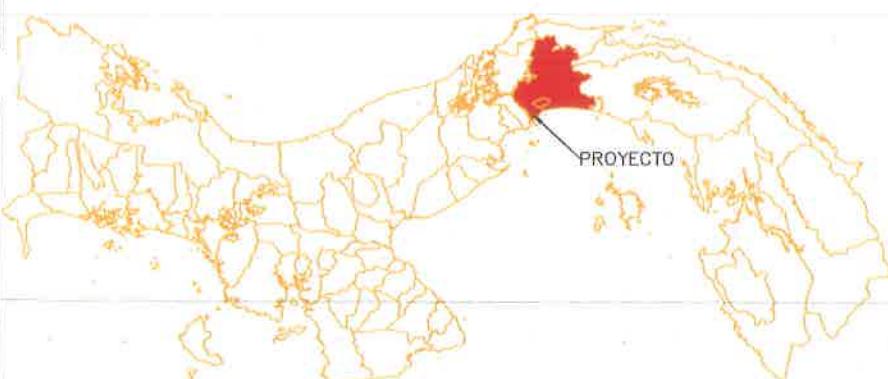
Firma: Angelica Castillo G.

Estudio de Impacto Ambiental Digital (CD).





UBICACION DEL PROYECTO



LEYENDA

AREA DE PROYECTO



MAPA TOPOGRAFICO 1:50,000 DEL PROYECTO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 2

PROYECTO: EDISON GARDENS

PROMOTOR: PACIFIC DEALS

SUPERFICIE: 0 Ha. + 6,089.003 M²

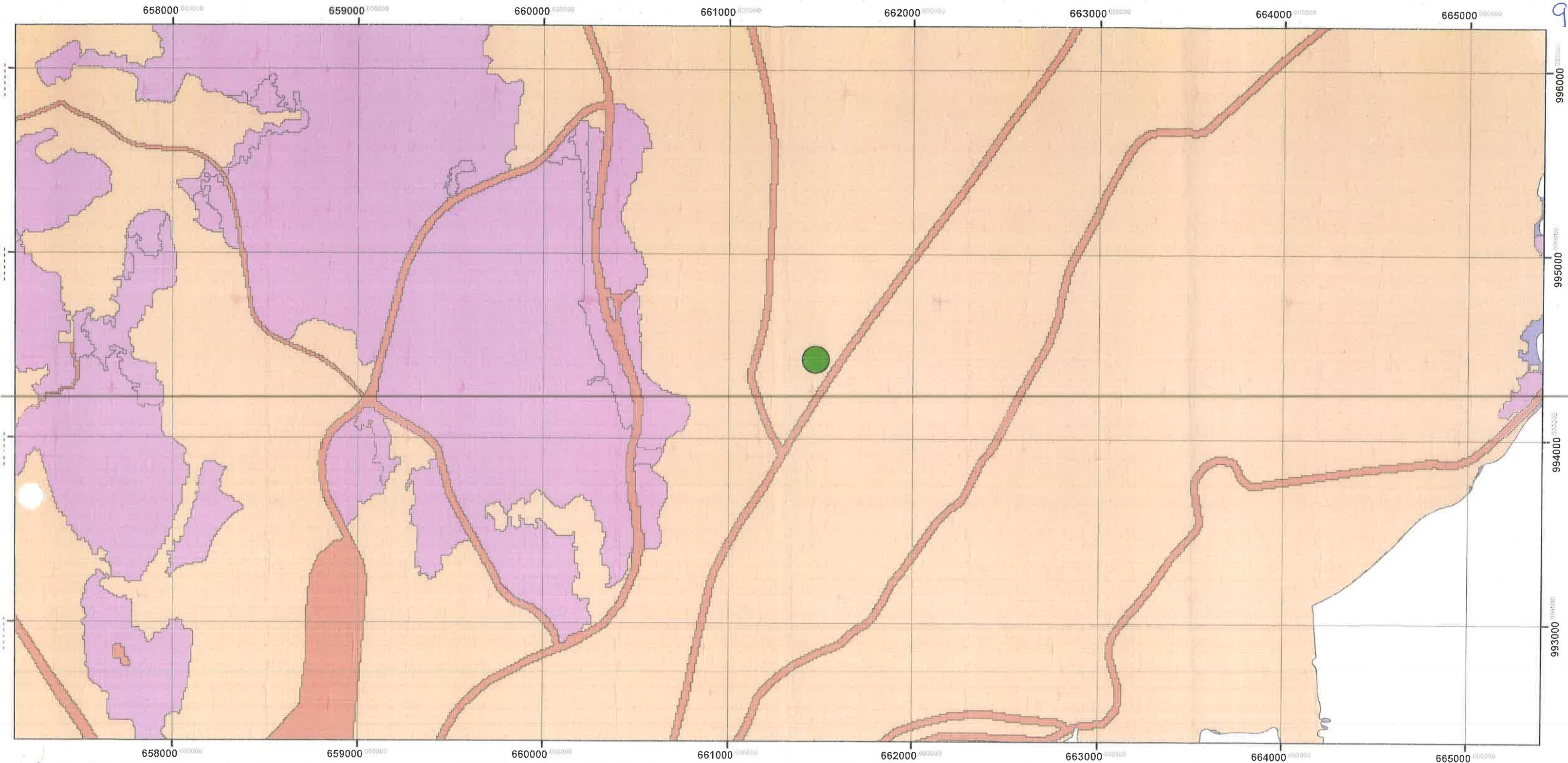
REPUBLICA DE PANAMA, PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMA,
CORREGIMIENTO DE BETHANIA

NOTA: SISTEMA DE COORDENADAS UTM-WGS84

0 0,5 1 2 KILOMETROS

N

FUENTE: MOSAICO 3-IGNTG SERIE E762 HOJA 4242 I



UBICACION DEL PROYECTO



LEYENDA

<all other values>

Categoría

Infraestructura

Superficie de agua

Área poblada

Proyecto

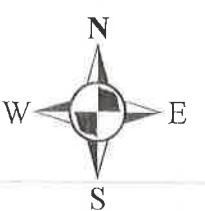
MAPA DE COBERTURA VEGETAL 1:20,000 DEL PROYECTO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II

NOMBRE DEL PROYECTO: EDISON GARDENS
PROMOTOR: PACIFIC DEALS, S.A.

SUPERFICIE DEL PROYECTO: 6,089.003 ,m².
REPÚBLICA DE PANAMA, PANAMA, BETHANIA,

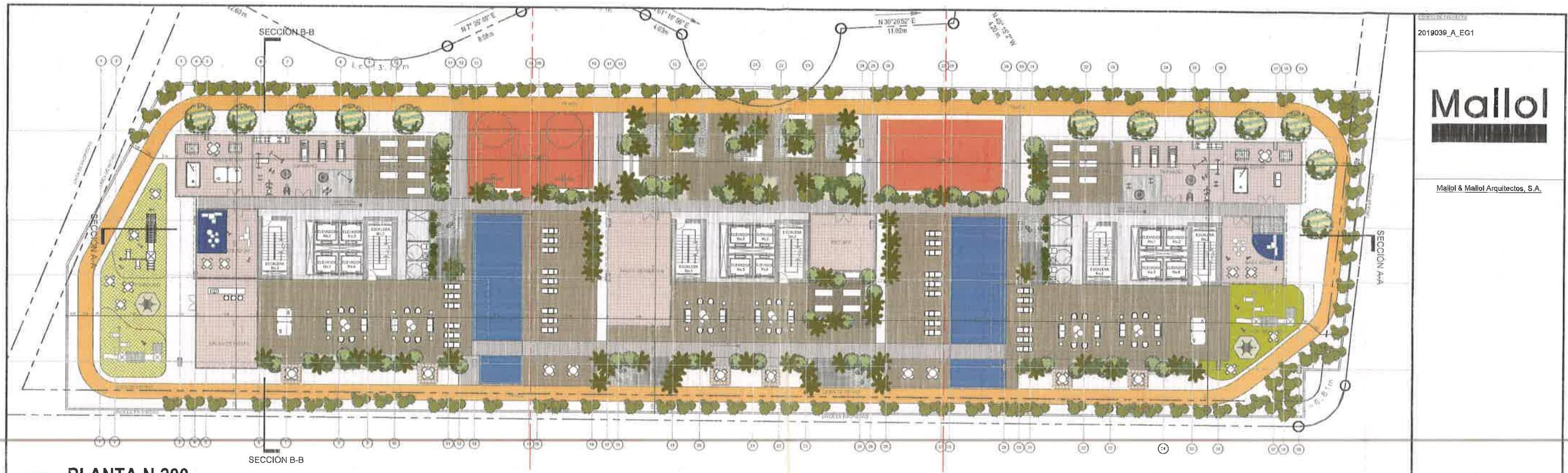
Nota: Sistema de coordenadas planas, DATUM
utilizado wgs84, Zona 17N, Autoridad del Canal de Panamá



Escala Gráfica: 1:20,000

0 0.2 0.4 0.8 Kilometers

Fuente: Hoja topográfica 1:50,000,
Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia



PLANTA N.200

ESCALA 1:150

EDISON GARDENS

PLANIMETRIA GENERAL



PLANTA N.300 @ N1600

ESCALA 1:150

EDISON GARDENS

PLANIMETRIA GENERAL

FECHA 23 septiembre 2022	ESCAU INDICADA	EDICION R1	NOTICIAS 11 de 21
CONGRESO DE MOLINA		HOJA AR-108	

Ministerio de Ambiente

No.

7

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

70399

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro**Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	PACIFIC DEALS, S.A. * / 155663416-2-2018	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-4-26
<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>	
	Transferencia		B/. 1,253.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 1,253.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 1,253.00**Observaciones**

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMB. CAT. 2 TRANSF-1013317571

Dia	Mes	Año	Hora
26	04	2023	12:42:01 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

6

Certificado de Paz y Salvo

Nº 218815

Fecha de Emisión:

26	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

26	05	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

PACIFIC DEALS, S.A.

Representante Legal:

JOSEPH ESSES BIJO

Inscrita

Tomo

Folio

 155663416

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

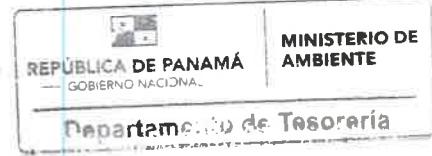
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.





5

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.28 18:59:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 122209/2023 (0) DE FECHA 27/03/2023/A.C.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL № 192189 (F)
LOTE B, CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 5226 m² 57 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5226 m² 57 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTO SETENTA MIL BALBOAS(B/.170,000.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PACIFIC DEALS, S.A. (RUC 155663416-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 2 DE AGOSTO DE 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE UN MILLÓN QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.1,500,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO UN INTERÉS ANUAL DE 5.25%
LIMITACIONES DEL DOMINIO: DECLARA LA PARTE DEUDORA QUE SE COMPROMETE DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO DEMOLER, MODIFICAR O ADICIONAR LAS MEJoras EXISTENTES, EFECTUAR NINGUNA NUEVA CONSTRUCCION, ARRIENDAR, VENDER, NI SEGREGAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA.

DEUDOR: PACIFIC DEALS, S.A.155663416
INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 31/01/2023, EN LA ENTRADA 41318/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 28 DE MARZO DE 2023 5:17 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 1403968681



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EB009C8A-0747-483F-B4E8-932A87B8DC51
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: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2023.03.30 14:27:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Martín de Henr

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

122219/2023 (0) DE FECHA 27/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

PACIFIC DEALS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155663416 DESDE EL MARTES, 3 DE ABRIL DE 2018

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: ABRAHAM VALLES

SUSCRITOR: KAREN SILGADO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSEPH ESSES BIJO

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSES

DIRECTOR: ABRAHAM VALLES

SECRETARIO: JOSEPH ESSES BIJO

TESORERO: JOSEPH ESSES BIJO

AGENTE RESIDENTE: ABRAHAM VALLES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA DE MANERA INDISTINTA POR EL PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DE ESTOS QUIEN DESIGNE PARA ESTE PROPOSITO LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) AMERICANOS, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES (US\$100.00) AMERICANOS, CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS ÚNICAMENTE DE MANERA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 30 DE MARZO DE 2023 A LAS 12:28
P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403968999



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0B8AFFBD-3472-4105-8BCE-DC6FDFCDD382

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



Yo Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito
de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101.

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

26 ABR 2023

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





Panamá, 24 de abril de 2023

2

MINISTRO

MILCIADES CONCEPCION
MINISTERIO DE AMBIENTE
ALBROOK – PANAMA

E. S. D.

REQUERIMIENTO

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Karen Solórzano
Fecha:	28 de abril de 2023
Hora:	8:34 a.m.

Estimado Ministro Concepción:

Por este medio solicitamos la evaluación del Estudio de Impacto ambiental del proyecto denominado "**Edison Gardens**", el cual ha sido categorizado como categoría II, sector de la construcción. Dicho proyecto se ubica en Corregimiento de Bethania, distrito y Provincia de Panamá.

El promotor del presente proyecto es la empresa PACIFIC DEALS, S.A., Sociedad Anónima, debidamente inscrita en el Registro Público con folio N° 155663416, cuyo Representante legal es el señor Joseph Esses Bijo, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° PE-6-49. El domicilio legal para la recepción de comunicaciones en Avenida Transístmica, Edificio Edison Corporate Center, Piso 15, corregimiento de Bethania, ciudad de Panamá, teléfono 321-0111.

El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores dedicados a estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Esta solución habitacional contempla estacionamientos privados destinados a los residentes y una cantidad de visitas en concordancia con la norma. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaqueras en una superficie a desarrollar de 5,226.57 m².

El documento que presentamos contiene **340** páginas. Las partes en que está dividido el Estudio, corresponde al contenido mínimo establecido en el Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009: Resumen ejecutivo; Introducción; Información general; Descripción del proyecto, obra o actividad; Descripción del ambiente físico; Descripción del ambiente biológico; Descripción del ambiente socioeconómico; Identificación de impactos ambientales y sociales específicos; Plan de manejo ambiental (PMA); Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental (s), firma(s), responsabilidades; Conclusiones, recomendaciones, Bibliografía y Anexos.

Las Personas de contacto son: Dímas Sanjur, email: dsanjur@pacifichills.com.pa, teléfono 6983-7660. Cecilio Castillero, email: ccastillero@ecospanama.com.pa, teléfono 6675-1781.

Este estudio fue elaborado por la empresa Environmental Consulting & Services, Inc. (Ecos Panama) con Registro de Consultor IRC-001-2011. Ecos Panama tiene sus oficinas ubicadas en Tumba Muerto, Century Tower, Piso 4, Oficina 401; con Teléfono 360-5451. Fax: 360-5450. Email; ecospanama@ecospanama.com.pa.

A continuación, detallamos los documentos a entregar: Un (1) original del EsIA Categoría II al igual que dos (2) copias digitales (CD's) del mismo.

Sin más por el momento,

Atentamente,



JOSEPH ESSES BIJO
Representante Legal
PACIFIC DEALS, S.A.

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno
de 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(ón)
auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de
identificación que se me presentó.

26 ABR 2023

Panamá.

Testigo

Testigo

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

