

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORIA II

Proyecto:

“EDISON GARDENS”

Ubicación:

**CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ,
PROVINCIA DE PANAMÁ**

Promotor:

PACIFIC DEALS, S.A.

Elaborado por:

Ing. Sidney Smith

DEIA–IRC–064–2020 / ARC–103–2023 / Act. 2023

Ing. Christel Santos

DEIA–IRC–058–2020 / ARC–090–2023 / Act. 2023

Presentado al:

MINISTERIO DE AMBIENTE

Febrero 2025

MODIFICACIÓN AL PROYECTO

“EDISON GARDENS”

INDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. DATOS DEL PROMOTOR.....	4
3. UBICACIÓN DEL PROYECTO	4
4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA PROPUESTA.....	5
5. DESCRIPCIÓN DE FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.	14
6. COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIA, Y DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.....	17
7. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACION PROPUESTA.....	18
7.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.....	18
7.1.1. EVALUACION DE LOS IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO (Etapa de Construcción y Operación).....	20
8. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA	24
8.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.....	25
8.2. ETAPA DE OPERACIÓN	33
9. FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 22 del Decreto Ejecutivo No. 27 del 27 de Marzo de 2024, que modifica el Art. 84 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.....	35
10. ANEXOS.....	36

1. INTRODUCCIÒN

El Proyecto “**EDISON GARDENS**” cuyo **promotor** es la empresa **PACIFIC DEALS, S.A.** estará ubicado en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Como parte de los permisos requeridos para su desarrollo y para ejecutar la gestión ambiental del proyecto, se elaboró un Estudio de Impacto Ambiental para la planificación, construcción y operación del proyecto, que fue aprobado mediante **Resolución No. DEIA-IA-065-2024** del **18 de Octubre de 2024**, emitida por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente. El proyecto **EDISON GARDENS** está ubicado en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El promotor del proyecto presenta esta modificación, la cual incluye:

- Los cambios en el diseño de construcción del proyecto, manteniendo los diseños en los sistemas de agua potable, electricidad y sistemas de recolección de aguas residuales que están directamente conectados a los sistemas nacionales de alcantarillado, electricidad y red de agua potable.

Recapitulando, esta modificación es propuesta para cambiar el diseño de construcción del proyecto. Considerando que estos cambios, no afectaran el área de influencia directa, ni indirecta del proyecto.

2. DATOS DEL PROMOTOR

El proyecto “EDISON GARDENS” tiene como promotor a la Empresa **PACIFIC DEALS, S. A.** A continuación, datos generales del promotor:

- a. **Persona a Contactar:** Ing. Dimas Sanjur
- b. **Números de teléfonos:** Cel. 6983–7660
- c. **Correo Electrónico:** dsanjur@pacifichills.com.pa
- d. **Nombre y Registro de los Consultores Ambientales** que realizaron el EsIA y el análisis ambiental de la Modificación:
 - a. **Consultor Ambiental (Persona Natural)**
 - i. **Nombre:** Ing. Sidney Smith
 - ii. **Registro:** IRC–064–2020 / ARC–103–2023 / Act. 2023
 - b. **Consultor Ambiental (Persona Natural)**
 - i. **Nombre:** Ing. Christel Santos
 - ii. **Registro:** IRC–058–2020 / ARC–090–2023 / Act. 2023

3. UBICACIÓN DEL PROYECTO

En el EsIA aprobado se presentó la huella del proyecto, con una superficie total de **6,081m²+73dm²** pertenecientes a la **Fincas PH No.192189**, con código de ubicación **8705**, ubicados en el corregimiento de Betania, perteneciente al distrito Panamá, provincia de Panamá. La ubicación geográfica corresponde a las coordenadas UTM, en el Sistema WGS84 – Zona 17N, señaladas en la siguiente tabla:

Tabla No. 01 Coordenadas del polígono del proyecto. (UTM WGS84 17N)		
Punto	Este	Norte
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

Tabla No. 01 Coordenadas del polígono del proyecto. (UTM WGS84 17N)		
Punto	Este	Norte
8	661470.094	994370.035
9	661543.377	994477.036
10	661542.557	994483.140

Fuente: Información Proporcionada por Pacific Deals, S.A.

4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA PROPUESTA.

Esta modificación es presentada en cumpliendo con lo establecido en su numeral 4 del Artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, diciendo lo siguiente “4. *Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no genere nuevos impactos*”, y el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, en su Art. 20, que modifica el Art. 77 – “*El promotor que proponga realizar modificaciones a los Estudios de Impacto Ambiental aprobados, conforme a los establecido en el numeral 4 del artículo 75 del presente Decreto*”.

A. Cambio en el diseño del proyecto :

El Promotor del proyecto requiere realizar una modificación en el diseño del proyecto según lo estableció en el Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante la resolución **No. DEIA-IA-065-2024** del **18 de octubre de 2024**, que consiste en la construcción de un complejo residencial multifamiliar de quinientos ochenta y siete (587) soluciones de vivienda que se desarrollarán a lo largo de tres (3) torres (**se adicionan 119 apartamentos a los aprobados en el Estudio de Impacto Ambiental**) y una cantidad de 745 estacionamientos . Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más trece (13) niveles superiores dedicados a estacionamientos privados destinados a los residentes y visitas en concordancia con la norma.

EL siguiente cuadro comparativo presentado la descripción de la modificación al diseño según lo aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental, para su visualización:

EDISON GARDENS – TORRE 1

Tabla No. 02 Descripción de la Modificación a Realizar Cambio del diseño del proyecto		
Descripción	EsIA Aprobado Octubre 2024	Modificación al EsIA propuesta Modificación Enero 2025
Cantidad de Niveles	20 losas + 6 niveles de estacionamiento.	27 losas + 14 niveles de estacionamientos
Cantidad de Apartamentos	156 apartamentos	196 apartamentos
Área Social	El área social estará en el nivel 200 arriba de los estacionamientos, siendo un área común entre las tres torres y contará con: piscina de adulto y piscina de niños, gazebo, áreas verdes de juegos para niños, sala de juegos de para niños, sala de juegos para adolescentes, cocineta, gimnasio y salón de fiestas.	El área social estará en el nivel 800 arriba de los estacionamientos, siendo un área común entre las tres torres y contará con: piscina de adulto y piscina de niños, gazebo, áreas verdes de juegos para niños, sala de juegos de para niños, sala de juegos para adolescentes, cocineta, gimnasio y salón de fiestas.
Configuración	Nivel -500: Lobby, locales comercial (3), (15) estacionamientos Nivel -400: Diecinueve (19) estacionamientos Nivel -350 @ -300: Cuarenta y Tres (43) estacionamientos Nivel -250 @ -200: Cuarenta y Tres (43) estacionamientos Nivel -150 @ -100: Cuarenta y Tres (43) estacionamientos Nivel -050 @ +000: Treinta y	Nivel 000 @ 050: Cinco (5) locales comerciales y quince (15) estacionamientos. Nivel 100 @ 700: Doscientos ocho (208) estacionamientos. Nivel 500: Lobby Nivel 750: seis (6) apartamentos (Modelo 1–138.70m²; Modelo 2–41.52m²; Modelo 3–65.49m²; Modelo 4–64.70m²; Modelo 5–63.95m²; Modelo 6–134m²) Nivel 800: Área Social Nivel 900 @ 2500: Diecisiete (17) losas de nueve (9) apartamentos por losa siendo los Modelos

Tabla No. 02 Descripción de la Modificación a Realizar Cambio del diseño del proyecto		
Descripción	EsIA Aprobado Octubre 2024	Modificación al EsIA propuesta Modificación Enero 2025
	dos (32) estacionamientos Nivel +050 @ +100: treinta y dos (32) estacionamientos Nivel +200: Área Social Nivel +300 @ +2100: (19 losas) Apartamentos típico Modelos (Modelo A-68.80m²; Modelo B-79.99m²; Modelo C-68.80m²; Modelo D-59.50m²; Modelo E-58m²; Modelo F-64m²; Modelo G-58m²; Modelo H-59.50m²) Nivel +2200: Apartamentos (Modelo A-130m²; Modelo B-133.50m²; Modelo C-128.10m²; Modelo D-124.70m²).	(Modelo A1-47m²; Modelo A2-48.50m²; Modelo A3-47m²; Modelo B1-62.01m²; Modelo C-74.47m²; Modelo D1-89.05m²). Nivel 2600 @ 2800: Tres (3) losas de siete (7) apartamentos por losa siendo los Modelos (Modelo A1-47m²; Modelo B1-62.01m²; Modelo D2-89.05m²; Modelo JRPH-123.17m²). Nivel 2900: Una Terraza, una (1) losa de seis (6) apartamentos por losa siendo los modelos (Modelo A3-47m²; Modelo B2-62.01m²; Modelo JRPH-123.17m²). Nivel 3000: Una (1) losa de seis (6) apartamentos por losa siendo los modelos (Modelo A3-47m²; Modelo B2-62.01m²; Modelo PH-228.05m²). Nivel 3100: Una (1) losa de cuatro (4) apartamentos siendo los modelos (Modelo A3-47m²; Modelo B2-62.01m²). Nivel 3200 @ 3300: Cuarto de máquinas, Tanque de agua y Azotea.

Fuente: Información Proporcionada por Pacific Deals, S.A.

EDISON GARDENS – TORRE 2

Tabla No. 03 Descripción de la Modificación a Realizar Cambio del diseño del proyecto		
Descripción	EsIA Aprobado Octubre 2024	Modificación al EsIA propuesta Modificación Enero 2025
Cantidad de Niveles	20 losas + 6 niveles de estacionamiento.	27 losas + 14 niveles de estacionamientos
Cantidad de Apartamentos	156 apartamentos	195 apartamentos
Área Social	El área social estará en el nivel 200 arriba de los estacionamientos, siendo un área común entre las tres torres y contará con: piscina de adulto y piscina de niños, gazebo, áreas verdes de juegos para niños, sala de juegos de para niños, sala de juegos para adolescentes, cocineta, gimnasio y salón de fiestas.	El área social estará en el nivel 800 arriba de los estacionamientos, siendo un área común entre las tres torres y contará con: piscina de adulto y piscina de niños, gazebo, áreas verdes de juegos para niños, sala de juegos de para niños, sala de juegos para adolescentes, cocineta, gimnasio y salón de fiestas.
Configuración	Nivel -500: Lobby, locales comercial (3), (15) estacionamientos Nivel -400 @ -450: Veintitrés (23) estacionamientos Nivel -350 @ -300: Treinta y Tres (33) estacionamientos Nivel -250 @ -200: Veintisiete (27) estacionamientos Nivel -150 @ -100: Veintisiete (27) estacionamientos Nivel -050 @ +000: Treinta y	Nivel 000 @ 050: Cinco (5) locales comerciales y veinte y uno (21) estacionamientos. Nivel 100 @ 700: Doscientos siete (207) estacionamientos. Nivel 300: Lobby Nivel 750: Seis (6) apartamentos (Modelo 1-138.70m²; Modelo 2-41.52m²; Modelo 3-65.49m²; Modelo 4-64.70m²; Modelo 5-63.95m²; Modelo 6-134m²) Nivel 800: Área Social Nivel 900 @ 2500: Diecisiete (17) losas de nueve (9) apartamentos por losa siendo los Modelos (Modelo A1-47m²; Modelo A2-48.50m²; Modelo A3-47m²;

Tabla No. 03 Descripción de la Modificación a Realizar Cambio del diseño del proyecto		
Descripción	EsIA Aprobado Octubre 2024	Modificación al EsIA propuesta Modificación Enero 2025
	cinco (35) estacionamientos Nivel +050 @ +100: Treinta y tres (33) estacionamientos Nivel +200: Área Social Nivel +300 @ +2100: (19 losas) Apartamentos típico Modelos (Modelo A-68.80m²; Modelo B-79.99m²; Modelo C-68.80m²; Modelo D-59.50m²; Modelo E-58m²; Modelo F-64m²; Modelo G-58m²; Modelo H-59.50m²) Nivel +2200: Apartamentos (Modelo A-130m²; Modelo B-133.50m²; Modelo C-128.10m²; Modelo D-124.70m²).	Modelo B1-62.01m²; Modelo C-74.47m²; Modelo D1-89.05m²). Nivel 2600 @ 2800: Tres (3) losas de siete (7) apartamentos por losa siendo los Modelos. (Modelo A1-47m²; Modelo B1-62.01m²; Modelo D2-89.05m²; Modelo JRPH-123.17m²). Nivel 2900: Una (1) terraza, una (1) losa de seis (6) apartamentos por losa siendo los modelos (Modelo A3-47m²; Modelo B2-62.01m²; Modelo JRPH-123.17m²). Nivel 3000: Una (1) losa de seis (6) apartamentos por losa siendo los modelos (Modelo A3-47m²; Modelo B2-62.01m²; Modelo PH-228.05m²). Nivel 3100: Una (1) losa de cuatro (4) apartamentos siendo los modelos (Modelo A3-47m²; Modelo B2-62.01m²). Nivel 3200 @ 3300: Cuarto de máquinas, Tanque de agua y Azotea.

Fuente: Información Proporcionada por Pacific Deals, S.A.

EDISON GARDENS – TORRE 3

Tabla No. 04 Descripción de la Modificación a Realizar Cambio del diseño del proyecto		
Descripción	EsIA Aprobado Octubre 2024	Modificación al EsIA propuesta Modificación Enero 2025
Cantidad de Niveles	20 losas + 6 niveles de estacionamiento.	27 losas + 14 niveles de estacionamientos
Cantidad de Apartamentos	156 apartamentos	196 apartamentos
Área Social	El área social estará en el nivel 200 arriba de los estacionamientos, siendo un área común entre las tres torres y contará con: piscina de adulto y piscina de niños, gazebo, áreas verdes de juegos para niños, sala de juegos de para niños, sala de juegos para adolescentes, cocineta, gimnasio y salón de fiestas.	El área social estará en el nivel 800 arriba de los estacionamientos, siendo un área común entre las tres torres y contará con: piscina de adulto y piscina de niños, gazebo, áreas verdes de juegos para niños, sala de juegos de para niños, sala de juegos para adolescentes, cocineta, gimnasio y salón de fiestas.
Configuración	Nivel -500: Lobby, locales comercial (3), (14) estacionamientos Nivel -450 @ -400: Treinta y siete (37) estacionamientos Nivel -350 @ -300: Treinta y cinco (35) estacionamientos Nivel -250 @ -200: Treinta y cinco (35) estacionamientos Nivel -150 @ -100: Treinta y cinco (35) estacionamientos Nivel -050 @ +000: Treinta y cinco (35) estacionamientos	Nivel 000 @ 050: Cuatro (4) locales comerciales. Nivel 100: Lobby. Nivel 150 @ 700: Doscientos Siete (207) estacionamientos Nivel 750: Seis (6) apartamentos (Modelo 1-138.70m²; Modelo 2-41.52m²; Modelo 3-65.49m²; Modelo 4-64.70m²; Modelo 5-63.95m²; Modelo 6-134m²) Nivel 800: Área Social Nivel 900 @ 2500: Diecisiete (17) losas de nueve (9) apartamentos por losa siendo los Modelos

Tabla No. 04 Descripción de la Modificación a Realizar Cambio del diseño del proyecto		
Descripción	EsIA Aprobado Octubre 2024	Modificación al EsIA propuesta Modificación Enero 2025
	Nivel +050 @ +100: Treinta y cinco (35) estacionamientos Nivel +200: Área Social Nivel +300 @ +2100: (19 losas) Apartamentos típico Modelos (Modelo A-68.80m²; Modelo B-79.99m²; Modelo C-68.80m²; Modelo D-59.50m²; Modelo E-58m²; Modelo F-64m²; Modelo G-58m²; Modelo H-59.50m²) Nivel +2200: Apartamentos (Modelo A-130m²; Modelo B-133.50m²; Modelo C-128.10m²; Modelo D-124.70m²).	(Modelo A1-47m²; Modelo A2-48.50m²; Modelo B1-62.01m²; Modelo C-74.47m²; Modelo D1-89.05m²). Nivel 2600 @ 2800: Tres (3) losas de siete (7) apartamentos por losa siendo los Modelos. (Modelo A1-47m²; Modelo B1-62.01m²; Modelo D2-89.05m²; Modelo JRPH-123.17m²). Nivel 2900: Una (1) terraza, una (1) losa de seis (6) apartamentos por losa siendo los modelos (Modelo A3-47m²; Modelo B2-62.01m²; Modelo JRPH-123.17m²). Nivel 3000: Una (1) losa de seis (6) apartamentos por losa siendo los modelos (Modelo A3-47m²; Modelo B2-62.01m²; Modelo PH-228.05m²). Nivel 3100: Una (1) losa de cuatro (4) apartamentos siendo los modelos (Modelo A3-47m²; Modelo B2-62.01m²). Nivel 3200 @ 3300: Cuarto de máquinas, Tanque de agua y Azotea.

Fuente: Información Proporcionada por Pacific Deals, S.A.

Para el suministro de agua potable y el sistema de recolección y de tratamiento de aguas residuales, el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales (IDAAN) ha otorgado la viabilidad para la conexión del proyecto por medio de la **Nota No. 38 Cert. –DNING**. Ver **Anexo No. 08 – Certificación del IDAAN – Nota No. 38 Cert. – DNING**.

Para la conexión del sistema, el promotor del proyecto tiene la autorización a los administradores del sistema privado de acueducto de la Urbanización Edison Park, como lo recomienda el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), en la Nota No. 788–2024–DNING. Ver **Anexo No. 09 – Nota de Autorización de Conexión de la Urbanización Edison Park**.

El cronograma de ejecución del proyecto se contempla un periodo de **108 meses** como está establecido en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, contado a partir de la fecha en que se aprueben los permisos pertinentes para el inicio de obras.

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

AÑOS MESES	2023							2024–2032						
	1	2	3	4	5	...	12	1	2	3	4	5	6	...
ACTIVIDADES														
Elaboración del anteproyecto														
Elaboración del proyecto														
Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental														
Presentación y aprobación del EsIA por las autoridades														
Contratación del subcontratista														
Construcción														
Operación														

Fuente: Pacific Deals, S.A.

El proyecto tiene un **monto global de inversión** para este cambio de diseño del proyecto, siendo un estimado de **Setenta y seis millones, cuatrocientos mil doscientos dos balboas con 21/100 (B/. 76, 400, 202.21)**.

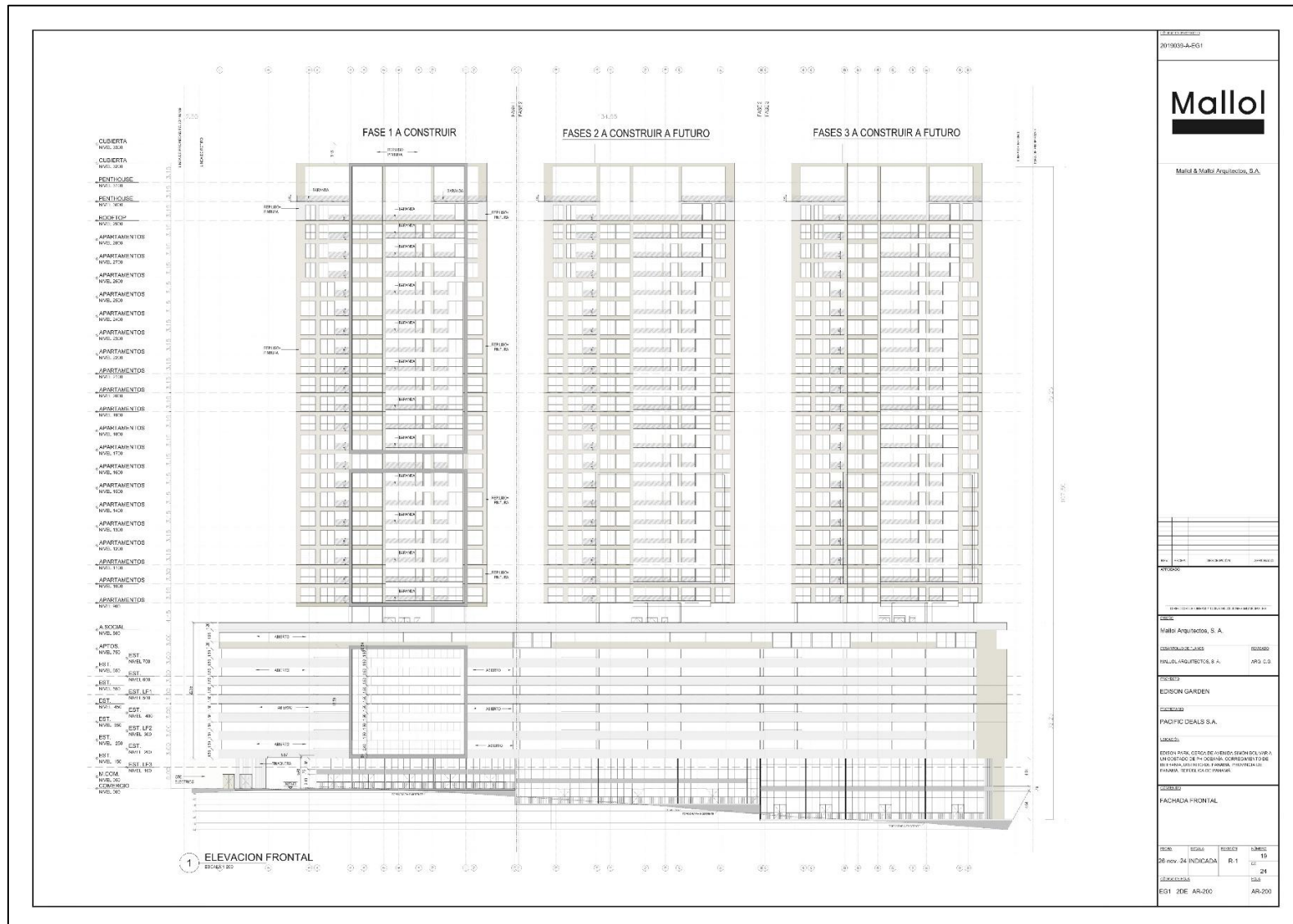


Figura No. 1 – Esquema del nuevo diseño del proyecto EDISON GARDENS.

5. DESCRIPCIÓN DE FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

Se describen la condición actual de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos con el avance del desarrollo del proyecto:

Factores físicos.

El proyecto se desarrollará dentro del área señalada en el EsIA aprobados. Huella que ocupa dentro de la **finca No. 192189**, con código de ubicación **8705**, propiedad de la empresa **PACIFIC DEALS, S.A.** y una superficie total **6,081m² + 73dm²**. Para el sitio del proyecto se mantiene la información presentada en el EsIA Aprobado. Ver **Anexo No. 06 – Registro público de la finca No. 192189**.



Foto No. 1 – Vista actual del sitio del Proyecto



Foto No. 2 – Vista actual del sitio del Proyecto



Foto No. 3 – Vista actual del sitio del Proyecto



Foto No. 4 – Instalación del letrero de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.

Factor biológico.

Actualmente, el área no se ha realizado ninguna actividad movimiento de tierra, ni de construcción. Manteniendo lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. También el promotor inicio la solicitud del pago de indemnización ecológica del proyecto.

Factor socioeconómico.

Para este punto del proyecto se mantienen igual a los descritos en la línea base presentada en el EsIA original ya aprobado, por lo que no se requiere una nueva descripción de estos.

6. COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIA, Y DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

Las coordenadas del área aprobada, comprenden un área con una superficie de **6,081m²+73dm²** que fueron presentadas en el Estudio Aprobado, siendo la **Finca No. 192189**, con código de ubicación **8705**, ubicado en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Tabla No. 05 – Comparativo de Coordenadas del Proyecto Coordenadas UTM WGS84 17N Polígono del proyecto 6,081m²+73dm²				
Coordenadas del Proyecto EsIA Aprobado Oct. 2024			Coordenadas del Proyecto Modificación Enero 2025	
No.	Este	Norte	Este	Norte
1	661509.829	994511.116	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
2	661456.169	994432.729	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
3	661447.660	994429.748	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
4	661443.892	994410.364	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
5	661442.578	994406.233	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
6	661447.398	994404.646	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
7	661467.436	994366.126	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
8	661470.094	994370.035	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
9	661543.377	994477.036	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.
10	661542.557	994483.140	SE MANTIENE.	SE MANTIENE.

Fuente: Información Proporcionada por Pacific Deals, S.A., Oct. 2024.

Se presentan los planos en el **Anexo No. 07 – Planos con los nuevos diseños del proyecto.**

7. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACION PROPUESTA

La modificación al Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **EDISON GARDENS**, obedece a los cambios en el diseño del proyecto a desarrollar aprobado en **Octubre 2024**, los cuales no generan nuevos impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II para este proyecto, aprobado mediante la mediante **Resolución No. DEIA-IA-065-2024** del **18 de octubre de 2024**.

Los cuadros comparativos de los impactos ambientales por el proyecto se muestran en el siguiente cuadro:

7.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Tabla No. 06 – Impactos potenciales Generados por el Proyecto EDISON GARDENS		
No.	Impactos Potenciales del Proyecto EsIA Aprobado	Impactos Potenciales del Proyecto Modificación
1	Cambio en la calidad y cantidad de suelo	SE MANTIENE
2	Alteración en el estado de conservación del suelo (compactación)	SE MANTIENE
3	Aumento de las partículas de polvo en el aire	SE MANTIENE
4	Ruidos y vibraciones	SE MANTIENE
5	Cambio en la calidad del aire	SE MANTIENE
6	Pérdida de individuos de la flora del lugar (algunos pequeños parches de bosque e individuos dispersos).	SE MANTIENE
7	Desplazamiento de las especies de fauna a otros sitios con vegetación similar y pérdida de algunas especies más pequeñas.	SE MANTIENE
8	Molestia por generación de polvo y ruido, incomodidad	SE MANTIENE
9	Pérdida de la calidad de vida incremento en gastos en salud.	SE MANTIENE
10	Daño en las vías	SE MANTIENE
11	Disminución de desempleo mejoramiento de la calidad de vida.	SE MANTIENE

Tabla No. 06 – Impactos potenciales Generados por el Proyecto EDISON GARDENS		
No.	Impactos Potenciales del Proyecto EsIA Aprobado	Impactos Potenciales del Proyecto Modificación
12	Aumento de riqueza por aumento en la demanda de bienes y servicios.	SE MANTIENE
13	Incremento en el aporte al tesoro nacional.	SE MANTIENE
14	Incremento en el valor de las propiedades.	SE MANTIENE
15	Cambio en el paisaje: de un entorno construido de baja densidad con espacios abiertos y vegetación dispersa a un medio de construcción de alta densidad.	SE MANTIENE

Fuente: EsIA Aprobado – Categoría II – Edison Gardens, Oct. 2018

7.2. ETAPA DE OPERACIÓN

Tabla No. 07 – Impactos potenciales generados por el Proyecto EDISON GARDENS		
No.	Impactos Potenciales del Proyecto EsIA Aprobado	Impactos Potenciales del Proyecto Modificación
16	Cambio en la calidad de suelo	SE MANTIENE
17	Cambio en la calidad de agua	SE MANTIENE
18	Demanda de mano de obra	SE MANTIENE

Fuente: EsIA Aprobado – Categoría II – Edison Gardens, Oct. 2018

7.3. EVALUACION DE LOS IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO (Etapa de Construcción y Operación)

Para la cuantificación de los impactos se ha utilizado el método que comprende el desarrollo y análisis secuencial de las actividades. Analizando todas las actividades que pudiesen tener la posibilidad de afectar, y se identifican los impactos para cada etapa del proyecto.

Los impactos ambientales identificados fueron objeto de una calificación sobre la base de criterios como los siguientes: Carácter del impacto **(C)**; Intensidad del impacto **(I)**; Extensión del impacto **(EX)**; Sinergia **(SI)**; Persistencia **(PE)**; Efecto **(EF)**; Momento del Impacto **(MO)**; Acumulación **(AC)**; Recuperabilidad **(MC)**; Reversibilidad **(RV)**; Periodicidad **(PR)**; Importancia ambiental **(IM)**.

- ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Tabla No. 08 – Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificado.															
EsIA Aprobado “EDISON GARDENS”															EsIA Proyecto Modificado
Etapas de Construcción															
#	Impacto Identificado	(CI)	(I)	(EX)	(SI)	(PE)	(EF)	(MO)	(AC)	(MC)	(RV)	(PR)	(IM)	Importancia	Asignación
1	Cambio en la calidad y cantidad de suelo.	(-)	1	1	1	1	4	1	1	4	1	1	19	Compatible	SE MANTIENE
2	Alteración en el estado de conservación del suelo (compactación).	(-)	1	1	1	1	4	1	1	1	1	1	16	Compatible	SE MANTIENE
3	Aumento de las partículas de polvo en el aire.	(-)	1	2	1	2	4	4	1	1	1	1	22	Compatible	SE MANTIENE

Tabla No. 08 – Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificado.															
EsIA Aprobado “EDISON GARDENS”															EsIA Proyecto Modificado
Etapas de Construcción															
#	Impacto Identificado	(CI)	(I)	(EX)	(SI)	(PE)	(EF)	(MO)	(AC)	(MC)	(RV)	(PR)	(IM)	Importancia	Asignación
4	Ruidos y vibraciones.	(-)	1	2	1	2	4	4	1	1	1	1	22	Compatible	SE MANTIENE
5	Cambio en la calidad del aire.	(-)	1	1	1	2	4	4	1	1	1	1	20	Compatible	SE MANTIENE
6	Disminución de número de individuos de especies de la flora.	(-)	1	1	2	2	4	1	1	4	2	1	22	Compatible	SE MANTIENE
7	Desplazamiento y pérdida de la fauna local.	(-)	1	1	2	2	1	1	1	2	2	1	17	Compatible	SE MANTIENE
8	Molestia por generación de polvo y ruido, incomodidad.	(-)	2	2	2	2	1	4	1	1	1	1	23	Compatible	SE MANTIENE
9	Pérdida de la calidad de vida incremento en gastos en salud.	(-)	4	2	2	2	4	2	4	8	2	4	44	Compatible	SE MANTIENE
10	Daño en las vías	(-)	1	1	2	1	1	2	1	1	2	1	16	Compatible	SE MANTIENE
11	Disminución de desempleo mejoramiento de la calidad de vida.	(+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Impacto positivo	SE MANTIENE

Tabla No. 08 – Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificado.															
EsIA Aprobado “EDISON GARDENS”															EsIA Proyecto Modificado
Etapas de Construcción															
#	Impacto Identificado	(CI)	(I)	(EX)	(SI)	(PE)	(EF)	(MO)	(AC)	(MC)	(RV)	(PR)	(IM)	Importancia	Asignación
12	Aumento de riqueza por aumento en la demanda de bienes y servicios.	(+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Impacto positivo	SE MANTIENE
13	Incremento en el aporte al tesoro nacional.	(+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Impacto positivo	SE MANTIENE
14	Incremento en el valor de las propiedades	(+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Impacto positivo	SE MANTIENE
15	Cambio en el paisaje: de un entorno construido de baja densidad con espacios abiertos y vegetación dispersa a un medio de construcción de alta densidad.	(-)	4	2	4	2	4	1	4	4	3	4	42	Moderado	SE MANTIENE

Fuente: EsIA Aprobado – Categoría II – Edison Gardens, Oct. 2018.

- **ETAPA DE OPERACIÓN**

Tabla No. 09 – Matriz de Evaluación y Clasificación de Impactos. Características Cuantitativas de los Impactos Identificado.															
EsIA Aprobado “EDISON GARDENS”															EsIA Proyecto Modificado
Etapas de Operación															
#	Impacto Identificado	(CI)	(I)	(EX)	(SI)	(PE)	(EF)	(MO)	(AC)	(MC)	(RV)	(PR)	(IM)	Importancia	Asignación
1	Cambio en la calidad del agua por la generación de aguas residuales.	(-)	1	1	1	1	4	2	1	1	2	1	18	Compatible	SE MANTIENE
2	Proliferación de ratas, cucarachas y malos olores por desechos sólidos.	(-)	1	1	1	1	4	2	1	1	2	1	18	Compatible	SE MANTIENE
3	Demanda de obra local.	(+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Impacto positivo	SE MANTIENE

Fuente: EsIA Aprobado – Categoría II – Edison Gardens, Oct. 2018.

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

Como ya se mencionó, la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**EDISON GARDENS**”, obedece a los cambios en el diseño al proyecto a desarrollar aprobado en **Octubre 2024**, ubicado en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Este cambio no genera impactos distintos o adicionales a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II para este proyecto, aprobado mediante la **Resolución No. DEIA-IA-065-2024** del **18 de octubre de 2024**, por lo que las medidas de prevención, mitigación y compensación presentada para los impactos identificados se mantienen sin cambios o adiciones.

El cuadro comparativo de las medidas de mitigación e implementarse en el proyecto serán presentadas a continuación:

8.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

Tabla No. 10 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado		
Proyecto: “EDISON GARDENS”		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción		
Impacto	Medida de Mitigación	
Posible afectación a la flora por desmonte y limpieza del área del proyecto.	- Evitar durante las actividades de desmonte y limpieza, la pérdida innecesaria de vegetación y hábitats de fauna, mediante la tala selectiva, delimitación y demarcación de las áreas a intervenir. - En áreas donde no sea necesaria la tala de árboles, se deben preservar los mismos o ser trasplantados. - Todo el personal que realizará las actividades de desmonte y limpieza, deberá recibir charlas educativas, sobre la protección de la vegetación durante la ejecución de dichas actividades. - Se prohíbe la quema de los desechos vegetales. - Definir usos y/o disposición final del material vegetal a remover. - Utilizar la vegetación ya cortada para el desarrollo de barreras de control de erosión o mini barreras vivas de control de erosión. - Inventariar y marcar con pintura spray los árboles a talar para evitar talas innecesarias. - Cumplir con los trámites y permisos referentes a la actividad forestal establecidos por MiAmbiente.	SE MANTIENE
Posible afectación a la fauna local. Posible afectación al valor paisajístico del área.	- Realizar el desmonte de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna. - Evitar durante las actividades de desmonte y limpieza, la perdida innecesaria de vegetación y hábitats de fauna, mediante la tala selectiva, delimitación y demarcación de las áreas a intervenir. - Antes de talar los árboles o especies arbustivas, se deberá verificar la ausencia de dormideros de colinas de aves.	SE MANTIENE

Tabla No. 10 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado		
Proyecto: “EDISON GARDENS”		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción		
Impacto	Medida de Mitigación	
	- Los especímenes de fauna que sean capturados durante las labores de desmonte, deben ser trasladados y liberados en áreas aledañas al proyecto, con características similares. - No se debe permitir el empleo de quemas para acorralar o hacer huir la fauna del área a intervenir. - Realizar charlas de educación ambiental sobre la protección de la fauna. - Se prohíbe la caza de animales.	
Cambio en la topografía del terreno. Alteración en el estado de conservación del suelo (corte, relleno y compactación), Erosión de los suelo.	- En las áreas inestables, donde el desmonte pueda generar erosión, se deberán construir zanjas o surcos, o se colocará vegetación cortada y atada en forma de barreras y transversal al flujo, o se aplicarán medidas que recomiende el supervisor ambiental que permitan reducir la velocidad de escurrimiento superficial propiciar la erosión o aporte de sedimentos hacia los canales pluviales. - Para efectuar el cargue y descargue el material, se debe contar con un sitio previamente adecuado, garantizando el no arrastre de material fuera de los limites definidos. - Cuando se nivele el área del proyecto, se deberán estabilizar y revegetar los taludes o bordes, para evitar que erosionen. - Remover la vegetación solamente en los sitios debidamente marcados y delimitados para este fin. - Se utilizarán barreras de control de erosión. - Utilizar técnicas de control de erosión como la hidrosiembra.	SE MANTIENE

Tabla No. 10 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado		
Proyecto: “EDISON GARDENS”		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción		
Impacto	Medida de Mitigación	
	- Compactar adecuadamente el suelo expuesto, para evitar su erosión. - Señalizar las áreas de trabajo. - Intervenir únicamente las áreas marcadas.	
Posible afectación a la atmosfera por gases de combustión. Posibles emisiones de polvos.	- De ser necesario patios de almacenamiento del material, producto de las excavaciones, se mantendrán húmedos, para evitar la generación de polvo por la acción del viento. - Los equipos y maquinaria utilizada, incluyendo los vehículos serán inspeccionados regularmente y se les hará su correspondiente mantenimiento para minimizar las emisiones de gases y humos. - El mantenimiento preventivo de los motores se realizará de acuerdo a las recomendaciones del fabricante. - Cada camión que transporte material deberá cubrir su tolva (con carpa o lona), con el objeto de evitar o disminuir la emisión de material particulado (PM-10) durante el transporte de áridos (grava). - En caso de requerir molienda en el sitio o mezcla de materiales en la utilización de áridos, se deben utilizar procesos húmedos. - Exigir a los trabajadores durante las épocas de pocas lluvias, la utilización de tapabocas, para evitar la exposición de los mismos a las partículas suspendidas en el aire. - Regar periódicamente los caminos de acceso y el área del proyecto para evitar el levantamiento de polvo.	SE MANTIENE

Tabla No. 10 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado		
Proyecto: “EDISON GARDENS”		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapas de Construcción		
Impacto	Medida de Mitigación	
	- Mantener en la medida de lo posible la vegetación de los alrededores para crear una cortina vegetal que retenga las partículas suspendidas en el aire. - Remojarse el suelo desprovisto de vegetación o expuesto a la intemperie en épocas secas. - Se prohíbe realizar quemaduras en los sitios donde se adelantan las obras. - Controlar la velocidad máxima de los vehículos y camiones a fin de disminuir las emisiones de polvo. Los vehículos y maquinarias no podrán circular a velocidad superior a 20k/hr en el área de trabajo.	
Posible afectación por la generación de ruido y vibraciones de equipo pesado.	- Cuando se requiera utilizar equipos muy sonoros, a más de 80 decibeles, se deberá suministrar a los trabajadores elementos de control auditivo personal (tapones anti ruido u orejeras). - Emplear tecnologías limpias para el control de ruidos (selección de maquinaria y procedimientos constructivos más silenciosos y en buen estado). - Colocar silenciadores en los tubos de escape de los vehículos, maquinaria y equipos pesados. - Control de horarios, velocidades y frecuencia de tráfico hacia y desde la obra en cercanía de núcleos urbanos. - Mantener los equipos y maquinarias en buen estado de funcionamiento. - La exposición de ruido impulsivo o de impacto no deberá exceder los 140 dB de presión máxima de sonido. - Utilizar guantes aislantes de vibraciones, los operadores que se encuentren picando estructuras de concreto.	SE MANTIENE

Tabla No. 10 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado		
Proyecto: “EDISON GARDENS”		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción		
Impacto	Medida de Mitigación	
	- Limitar el número y duración de motores en marcha de equipo ocioso en el sitio de trabajo. - Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.	
Posible afectación por la generación de desechos sólidos.	- Gestión adecuada de los desechos sólidos. Breve descripción: Los desechos sólidos que serán generados durante el proceso de construcción del proyecto son de distintos tipos. Una buena clasificación de los mismos permitirá un adecuado manejo, ya que al separarlos debidamente se puede aprovechar un mayor porcentaje de material reciclable, disminuyendo así el volumen total a disponer en el relleno sanitario o la escombrera, según el tipo de desechos. Esto también se refleja en los costos de transporte. Se pueden generar varios tipos de desechos sólidos: ya sea peligrosos (betunes, restos de envases de pinturas, aditivos, anticongelantes, etc.), residuos inertes (pétreos) y no peligrosos (domésticos), los cuales son requeridos durante los procesos de construcción. - Acciones y/o medidas para la mitigación: Residuos sólidos ordinarios: Son los que no requieren ningún manejo especial y pueden ser entregados a la empresa recolectora en las mismas condiciones que los residuos domésticos. Estos incluyen los generados por comidas y demás residuos producidos típicamente en las instalaciones temporales (campamentos) o en las oficinas. - Residuos reciclables: Son aquellos que pueden ser reutilizados o transformados. Los materiales que comúnmente se pueden	SE MANTIENE

Tabla No. 10 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado		
Proyecto: “EDISON GARDENS”		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción		
Impacto	Medida de Mitigación	
	reutilizar en obra o reciclar entregándolo al gestor ambiental son: cartones y papeles, siempre y cuando no sean empaques de alquitrán impregnado de humo, grasas, parafina y similares, o si están revestidos de plástico. Tampoco se pueden reciclar papeles impregnados de cera, barniz, lacas o aluminios, ni papel húmedo. Varillas de hierro, sobrantes del armado de las instalaciones o estructuras. - Residuos de construcción: Los desechos de construcción también denominados escombros, son entre otros: - Restos de asfalto - Restos de concreto - Bloques - Agregados - Residuos peligrosos: Son aquellos que por sus características infecciosas, tóxicas, explosivas, corrosivas, inflamables, volátiles, combustibles, radiactivas o reactivas puedan causar riesgo a la salud humana o deteriorar la calidad ambiental hasta niveles que causen riesgo a la salud humana. También son residuos peligrosos aquellos que, sin serlo en su forma original, se transforman por procesos naturales en residuos peligrosos. Así mismo, se consideran residuos peligrosos los envases, empaques y embalajes que hayan estado en contacto con ellos. En una obra de construcción de esta naturaleza se pueden generar entre otros los siguientes residuos peligrosos: - Llantas usadas. - Materiales absorbentes o limpiadores usados para remover aceites, grasas, alquitrán, betún.	

Tabla No. 10 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado		
Proyecto: “EDISON GARDENS”		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción		
Impacto	Medida de Mitigación	
	- Envases de productos químicos. - Pinturas. - Baterías. - Aceites. - Trapos impregnados con aceite. - Filtros y o empaques. - Manejo de Residuos sólidos ordinarios y reciclables, Objetivos: - Minimizar la generación de residuos sólidos en las obras. - Mejorar la Manipulación de residuos sólidos generados en la obra. - Definir los criterios para separar los residuos y optimizar su recuperación. - Requerimientos Mínimos: Antes de iniciar la obra, se deben establecer los sitios de 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. Las etiquetas de los recipientes: - Contendrán información clara y entendible para todos. - Serán resistentes al agua. - Estarán impresas en gran formato. Para residuos voluminosos, se utilizarán contenedores móviles de baja capacidad de almacenamiento. Instruir a todo el personal que labora en la obra sobre la obligatoriedad de depositar los residuos en los recipientes o	

Tabla No. 10 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado		
Proyecto: “EDISON GARDENS”		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Construcción		
Impacto	Medida de Mitigación	
	contenedores según su etiqueta y no apilar o dejar los residuos desprotegidos en otras áreas no autorizadas. Evite sobrecargar los contenedores para el almacenamiento de los desechos o residuos. Los desechos deben permanecer el menor tiempo posible dentro del área del proyecto. Para tal efecto, el contratista o promotor debe suscribir contrato de servicio público de aseo y cumplir con el pago oportuno del servicio, igualmente debe garantizar la recolección, transporte y disposición final de residuos peligrosos por una empresa que cuente con la autorización correspondiente. Se deben identificar a las personas o empresas que estén interesadas en recibir materiales reciclables, resultantes de las actividades del proyecto para que estas se encarguen de su recolección periódica, transporte y transformación. Diariamente, al finalizar la jornada, se debe realizar una limpieza general de la zona donde se realicen las obras, es decir, recoger todos los desperdicios, basuras o elementos extraños presentes en el área.	

Fuente: EsIA Aprobado – Categoría II – Edison Gardens, Oct. 2024.

8.2. ETAPA DE OPERACIÓN

Tabla No. 11 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado		
Proyecto: “EDISON GARDENS”		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Operación		
Impacto	Medida de Mitigación	
Generación de desechos sólidos. Proliferación de roedores y posibles malos olores.	- Durante la operación del proyecto se generan residuos sólidos domésticos como restos de cartón, envases plásticos y papel. - Acciones preventivas y mitigadoras: - Está prohibido mezclar estos materiales y elementos con otros tipos de residuos líquidos o peligrosos. - La recolección de estos desechos se deben hacer de forma periódica mínimo una vez por semana o cuando se acumule un volumen aproximado de 5m³. - Está prohibida su quema. - Deben ser transportados a sitios previamente autorizados, para este caso al Relleno Sanitario de Cerro Patacón. - Durante las actividades de bacheo, limpieza y reparación de señalamiento vertical, pintura de marcas de pavimento de la rodadura, etc., se generarán residuos. Todos estos residuos serán colocados en contenedores de 200 litros por separado, no serán combinados en ningún momento. - Los contenedores tendrán tapa y se etiquetarán señalado el tipo de residuos contenido, serán colocados bajo techo en un sitio con superficie impermeable y serán dispuestos mediante una empresa recolectora debidamente autorizada por el Municipio.	SE MANTIENE

Tabla No. 11 – Medidas de Mitigación – EsIA aprobado		
Proyecto: “EDISON GARDENS”		Proyecto Modificado Medidas, Periodo y frecuencia de Ejecución
Etapa de Operación		
Impacto	Medida de Mitigación	
	- Casos excepcionales: - Eventualmente los residentes y la administración de los edificios realizarán reparación o remodelaciones por lo que generarán residuos de diferentes tipos; caliche, latas de pinturas, etc., los escombros deberán ser dispuestos diariamente en sacos y los desechos peligrosos retirados por un gestor ambiental.	
Generación de desechos líquidos. Alteración de la calidad del agua y generación de olores molestos.	- Durante la operación del proyecto se generarán aguas residuales domésticas como resultado de las actividades humanas. - La descarga de aguas residuales al sistema de alcantarillado deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI–COPANIT 39–2019	SE MANTIENE

Fuente: EsIA Aprobado – Categoría II – Edison Gardens, Oct. 2024.

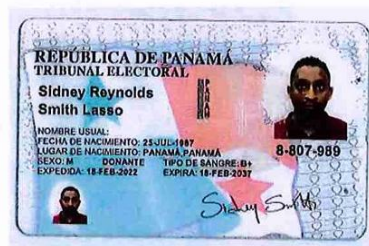
9. FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 22 del Decreto Ejecutivo No. 27 del 27 de Marzo de 2024, que modifica el Art. 84 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 22 del Decreto Ejecutivo No. 27 del 27 de Marzo de 2024, que modifica el Art. 84 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

Registro de los Consultor(es) y firmas debidamente notariadas

Tabla No. 12 Registro de Consultor(es)		
NOMBRE	Registro MiAmbiente	FIRMA
Ing. Sidney Smith	Registro MiAmbiente: DEIA-IRC-064-2020 / ARC-103-2023 / Act. 2023	
Ing. Christel Santos	Registro MiAmbiente: DEIA-IRC-058-2020 / ARC-090-2023 / Act. 2023	

CÉDULAS DE LOS CONSULTORES

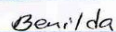


Yo, Mgr. ANAYANSY JOVANE CUBILLA Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226.

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).

FEB 05 2025

Panamá,

 Testigo
 Testigo
Mgr. ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*



10. ANEXOS

Anexo No. 01 – Resolución de Aprobación No. **DEIA-IA-065-2024 del 18 de octubre de 2024.**

Anexo No. 02 – Recibo de pago a MiAmbiente por la Revisión de Modificación al EsIA.

Anexo No. 03 – Paz y Salvo de MiAmbiente.

Anexo No. 04 – Registro público de la sociedad del promotor.

Anexo No. 05 – Cédula autenticada del representante legal del promotor.

Anexo No. 06 – Registro público de la finca No. 192189.

Anexo No. 07 – Planos con los nuevos diseños del proyecto.

Anexo No. 08 – Certificación del IDAAN – Nota No. 38 – DNING.

Anexo No. 09 – Nota de Autorización de Conexión de la Urbanización Edison Park.

Anexo No. 10 – Resolución de Anteproyecto Aprobado

ANEXO No. 01

Resolución de Aprobación No. DEIA-IA-065-2024 del 18 de octubre de 2024.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DE IA-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:

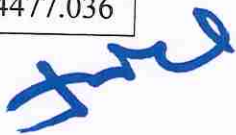
Que la sociedad **PACIFIC DEALS, S.A.**, persona jurídica, inscrita a Folio No. 155663416 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor: **JOSEPH ESSES BIJO**, con cédula de identidad personal No. PE-6-49; propone llevar a cabo el proyecto denominado: **EDISON GARDENS**;

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



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 considerado 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 polvo, 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, señalar 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 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.
- 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 efluentes 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.

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,



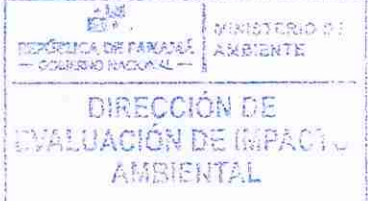
71320.

JUAN CARLOS NAVARRO
Ministro de Ambiente

Graciela Palacios S
GRACIELA PALACIOS
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente
Resolución DEIA-IA-064-2024
Fecha: 18/10/2024
Página 6 de 7

MIAMBIENTE
Hoy: 18 de Octubre de 2024
Siendo las 1:47 de la tarde
notifique por escrito a Joseph ESSUS
Byu de la presente
documentación Resolución
Johna K. K. *Shirley Smith*
Notificador Notificado



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

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

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

Primer Plano: **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 Diciembre DE 2024.

Recibido
por:

Sidney Smith

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Sdy Smith

Firma

8-801-925

Cédula

22/10/2024

Fecha

ANEXO No. 02

Recibo de pago a MiAmbiente por la Revisión de Modificación al EsIA

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	PACIFIC DEALS, S.A. / 155663416-2-2018	Fecha del Recibo	2025-1-8
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	300437759 B/. 628.00
La Suma De	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 628.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

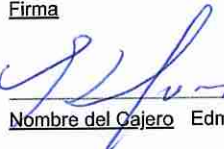
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 628.00

OBSERVACIONES

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 2 Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
8	1	2025	10:19:59 AM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

ANEXO No. 03

Paz y Salvo de MiAmbiente

Certificado de Paz y Salvo
N° 251287

Fecha de Emisión:

07	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

09	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

PACIFIC DEALS, S.A.

Representante Legal:

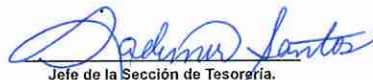
JOSEPH ESSES BIJO

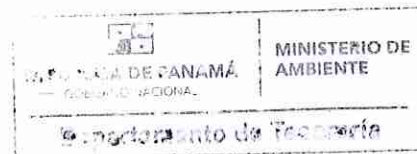
Inscrita

155663416-2-2018

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.



ANEXO No. 04

Registro público de la sociedad del promotor



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.01.17 11:23:02 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

21586/2025 (0) DE FECHA 17/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PACIFIC DEALS, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155663416 DESDE EL MARTES, 3 DE ABRIL DE 2018

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ABRAHAM VALLES

SUSCRIPTOR: KAREN SILGADO

DIRECTOR: ABRAHAM VALLES

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSEPH ESSES BIJO

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSES

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 DOLARES (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 VIERNES, 17 DE ENERO DE 2025 A LAS 10:44 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404966296



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 00F9C0E9-0200-4664-9174-12C17078A627
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ANEXO No. 05

Cédula autenticada del representante legal del promotor



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

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original el
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá, _____

FEB 05 2025

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



ANEXO No. 06

Registro público de la finca No. 192189



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2025.01.17 11:11:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 21585/2025 (0) DE FECHA 17/01/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL Nº 192189 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE B, URBANIZACIÓN EDISON PARK, CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

SUPERFICIE INICIAL DE 5226 m² 57 dm²

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6081 m² 73 dm²

VALOR 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
QUIEN LA ADQUIRIO EL 2 DE AGOSTO DE 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:CLÁUSULAS DE LA CANCELACIÓN: CUARTA.
OBSERVACIONES: POR ESTE MEDIO SE CANCELA PARCIALMENTE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS SOLO A LO REFERENTE DEL FOLIO REAL 192189-8705 QUE PESA EN EL ASIENTO 1 ANTERIOR; BAJO LA FICHA DE REFERENCIA 610694.

INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 25/06/2019, EN LA ENTRADA 232932/2019 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION(RUC 40979-25-281810) 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 303102565723

PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12047970.

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 VIERNES, 17 DE ENERO DE 2025 11:07 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

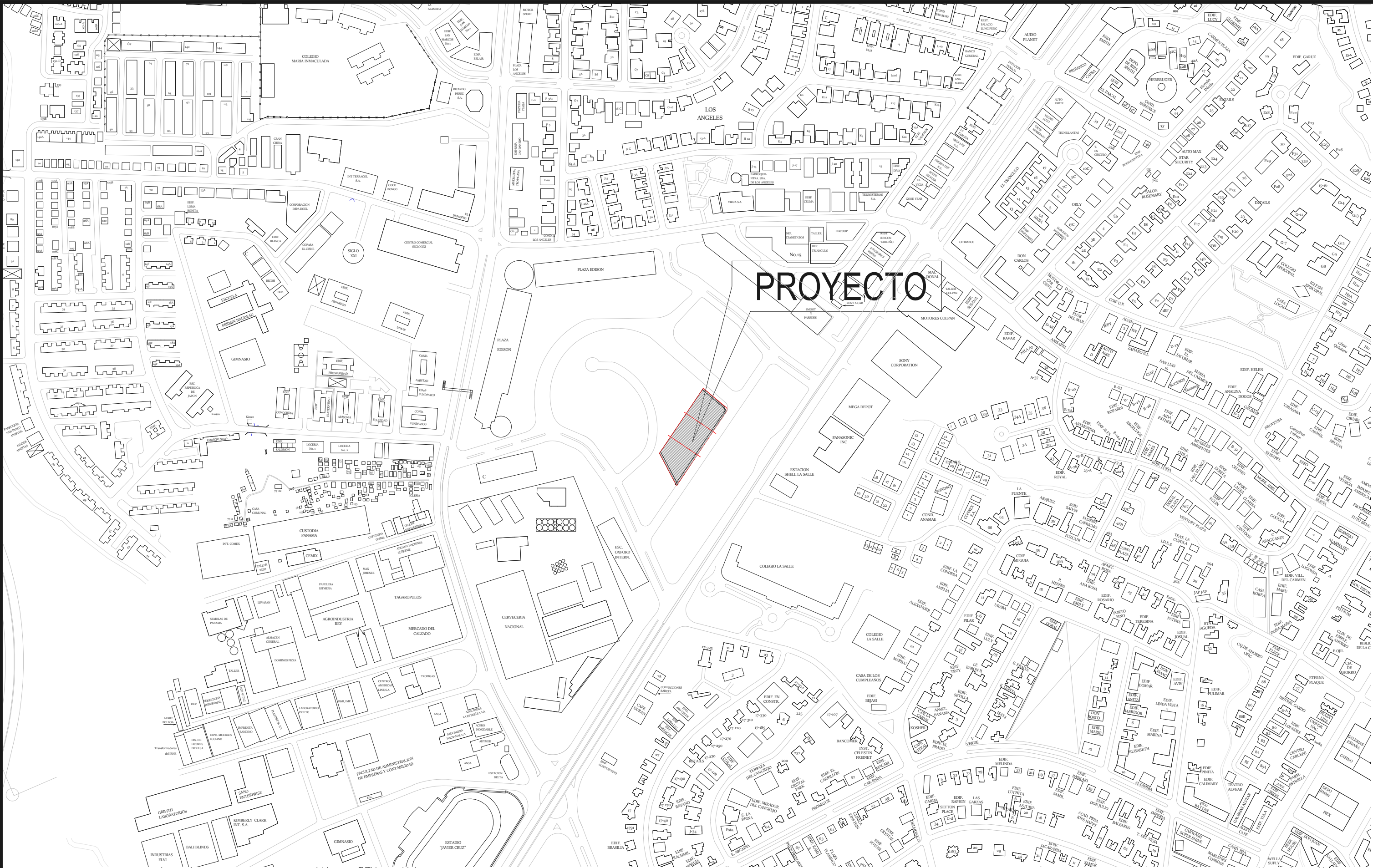
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404966329



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E2A809D2-961A-433A-A3BD-32697C3D873E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

ANEXO No. 07

Planos con los nuevos diseños del proyecto

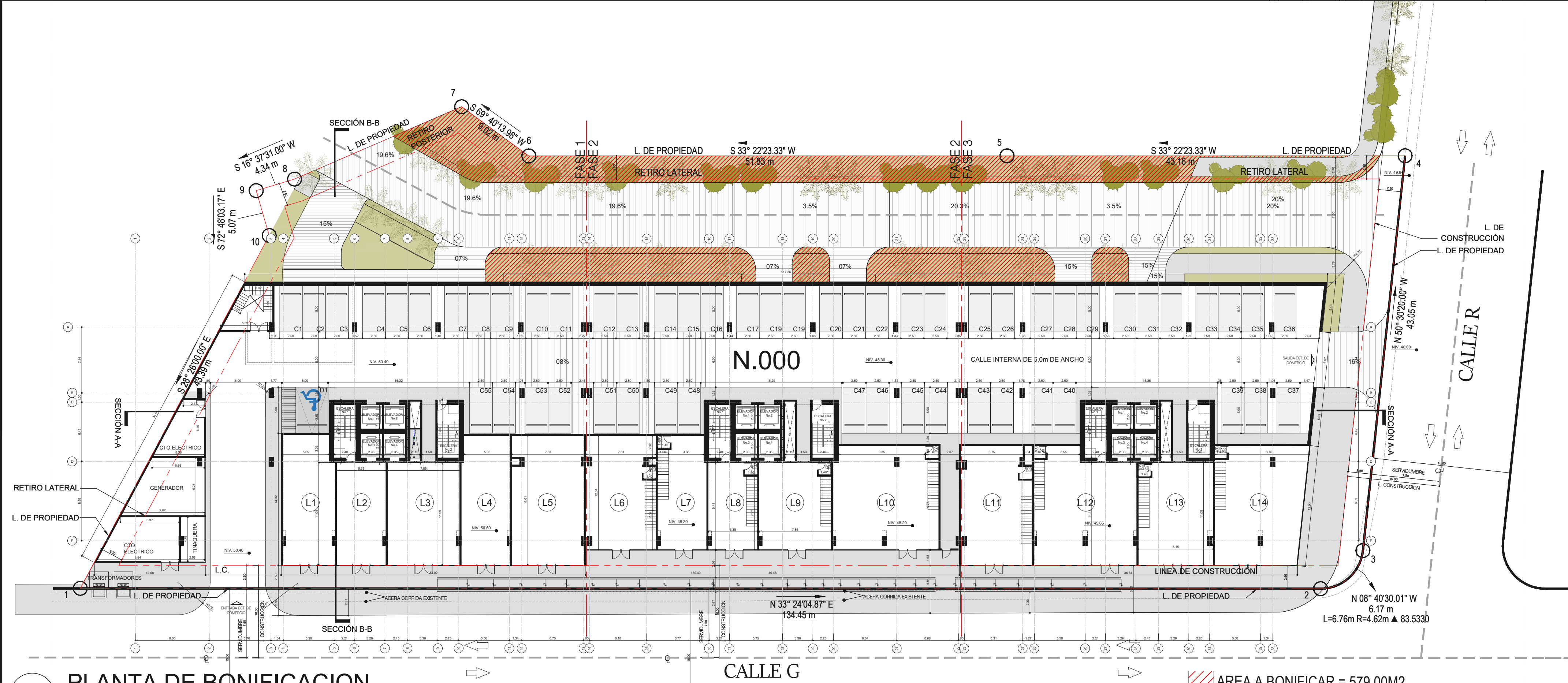


PROYECTO

1 LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA 1:5000



1 LOCALIZACION GENERAL
ESCALA 1: 750



1 PLANTA DE BONIFICACION
ESCALA 1: 300

CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
AREA LOTE -FOLIO 192189	6,081.73 m²
CANT. DE APARTAMENTOS	587 UND
DENSIDAD PROPUESTA	1,216.00 PERS
DENSIDAD PERMITIDA POR NORMA	1,216.00 PERS
AREA RENT. DE VIVIENDA	38,814.46 m²
AREA RENT. COMERCIO	1,777.32 m²
TOTAL AREA COMUNES	3,599.62 m²
TOTAL EST. VIVIENDA	622 UND
TOTAL EST. VISITA	62 UND
TOTAL EST. COMERCIO	44 UND
EST. REQUERIDOS POR NORMA	728 UND
TOTAL EST. PROPUESTOS	745 UND
TOTAL AREA CONSTRUIDA RENTABLE VIVIENDA + COMERCIO	41,080.22 m²
TOTAL DE AREA CONSTRUIDA	80,744.42 m²

EL PROYECTO CONSISTE EN UN COMPLEJO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE CUATROCIENTAS SETENTA Y UN SOLUCIONES DE VIVIENDA QUE SE DESARROLLARÁ A LO LARGO DE TRES TORRES. TODAS LAS TORRES CONTARÁN CON UNA PLANTA BAJA COMERCIAL, MEZZANINE COMERCIAL, MAS SEIS (6) NIVELES SUPERIORES DEDICADOS A ESTACIONAMIENTOS Y LOBBY, Y VEINTI UN NIVELES SUPUERIORES 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 .

EI PROYECTO, CUENTA CON UN PLANTEAMIENTO ESPECIAL, QUE BUSCA APROVECHAR LA POSIBILIDAD DE GENERAR SOLUCIONES ACCESIBLES PARA TODAS LAS PERSONAS.

NOTAS SENADIS

- TODAS LAS ESCALERAS LLEVARAN PASAMANOS EN AMBOS LADOS CON ALTURAS DOBLES DE 0.70 m Y 0.90 m.
- TODOS LOS SERVICIOS SANITARIOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEBERAN TENER PASAMANOS, SE DEBERA INCLUIR UNA BARRA ABATIBLE DE SOPORTE HORIZONTAL ENTRE EL INODORO Y EL LAVAMANOS, Y UNA BARRA FIJA A LA PARED ADYACENTE AL INODORO.
- LAS MANIJAS DE PUERTAS DESTINADAS A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD SERÁN DE TIPO PALANCA O DE APERTURA AUTOMÁTICA.
- LAS PUERTAS DE ACCESO EXTERIOR E INTERIOR, TENDRÁN UN ANCHO LIBRE DE 1.00 m.
- LA PUERTA DE LOS SERVICIOS SANITARIOS PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEBE TENER 0.90 m DE ANCHO LIBRE.
- LA ALTURA DEL INODORO SERÁ DE 0.50 m A 0.53 m DE ALTURA.
- LA ALTURA DE LOS LAVAMANOS SERÁ DE 76 A 80 cm DE ALTURA.
- LA ALTURA DE LOS ACCESORIOS SERÁN DE 1.20 m MÁXIMO.
- AL COMENZAR O FINALIZAR CADA TRAMO DE RAMPA SE COLOCARA UN PISO DE PREVICION DE TEXTURA EN RELIEVE Y COLOR CONTRASTANTE CON UN LARGO DE .60 MTS. POR EL ANCHO DE LA RAMPA.
- TODOS LOS ACCESOS DESDE LA ACERA HACIA LA EDIFICACIÓN LLEVARAN UNA PARTE INCLINADA PARA SALVAR LA DIFERENCIA DEL PISO ACABADO INTERNO CON RESPECTO A LAS ACERAS. ESTE PLANO INCLINADO NO SERÁ MAYOR A 8% DE PENDIENTE.

NOTAS GENERALES

- 1.– EL PROMOTOR CORRERA CON LOS COSTOS DE LOS MATERIALES, CONFECCION E INSTALACION DE TODAS LAS SEÑALES PROPUESTAS.
- 2.– LA RECOLECCIÓN DE LA BASURA SE HARA DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.
- 3.– EL DISEÑO INTERNO SON RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR.
- 4.– SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LA ACERA A TRAVES DE RAMPAS, CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS DISCAPACITADAS.
- 5.– TODAS LAS MANIOBRAS DE CARGA Y DESCARGA SE REALIZARAN EN EL AREA DESTINADA PARA ELLO.
- 6.– LOS VEHICULOS A UTILIZAR PARA LA CARGA Y DESCARGA SERAN LIVIANOS.

EL TIPO DE VEHICULO A UTILIZARSE PARA EL AREA DE CARGA Y DESCARGA SERA TIPO PANEL Y PICK-UP, CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE 2.00 m ANCHO Y 5.00m LARGO MAXIMO.

DATOS DEL TERRENO 192189		DATOS DEL PROPIETARIO	
AREA LOTE	6,081.73 m²	PROPIEDAD DE :	PACIFIC DEALS S.A.
COD. DE UBICACION	8705	NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL :	JOSEPH ESSES BUJO
FINCA		CEDULA :	PE-6-49
TOMO			
FOLIO	192189		

NORMA DE DESARROLLO URBANO: RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (RM3)

USOS PERMITIDOS: COMERCIOS, OFICINAS, SERVICIOS EN GENERAL, APARTAMENTOS

ÁREA MÍNIMA DE LOTE: (M2): 800.00 EN RM-3

FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 20 ML

FONDO MÍNIMO DE LOTE: 40 ML

ALTURA:

PARA RM3: SEGUN DENSIDAD

ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA (%): 100% DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN POR RETIROS (EN PB)

ÁREA LIBRE MÍNIMA (%): SEGUN RETIROS EN RM-3

RETIRO LATERAL:

- a. 2.50m (AREA HABITABLE)
- b. 1.50m (AREA DE SERVICIO)
- c. NINGUNO EN PARED CIEGA HACIA EL VECINO DESDE PB+5 ALTOS.

RETIRO POSTERIOR: NINGUNO EN PLANTA BAJA + 5 ALTOS CON PARED CIEGA / TORRE: APLICAR RESOLUCION N° 188-93

ESTACIONAMIENTOS:

PARA RM3: 50m2 (1 ESPACIO), 125m2 (1 ESPACIO, 10% VISITAS), 160m2 (1 ESPACIO, 25% VISITA, 20% VENTAS) 200m2 (2 ESPACIO, 25% VISITAS, 30% VENTAS), 400m2 (2 ESPACIO, 25% VISITAS, 30% VENTAS), MAS DE 400m2 (3 ESPACIOS, 25% VISITAS, 30% VENTAS)

PARA MCU3: 25m2 (1 ESPACIO AREA COMERCIAL), 150m2 (1 ESPACIO AREA DE DEPOSITO), 300m2 (1 ESPACIO AREA DE CARGA Y DESCARGA)

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN: LA ESTABLECIDA O 5.00 METROS MÍNIMO A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.

DENSIDAD	
Uso del Suelo:	Uso Permitido: Residencial de Ita Densidad
RM3	
Densidad por Norma:	1500 Hab / ha 6,081.73 x 1500 / 10 000 = 912.25 personas
Densidad Bonificada:	2000 Hab / ha 6,081.73 x 2000 / 10 000 = 1,216.35 personas
Densidad a Bonificar:	Densidad Bonificada – Densidad Permitida / 3.5 1216.35 - 912.25 / 3.5 = 86.85 PERSONAS
DENSIDAD A BONIFICAR EN NIVEL 000	
Área a bonificar:	
ÁREA #1 - AREA ABIERTA N.000	PERSONAS A BONIFICAR EN AREA ABIERTA NO CUBIERTA
Espacios de uso recreativo comunal no cubiertos. Bonifica 3.5 veces la densidad del proyecto de edificación	1500 personas – 10 000m2 86.85 personas – x X = 579.00 m2

CÓDIGO DE PROYECTO

2019039-A-EG1

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.



Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

CANTIDAD DE APARTAMENTOS F1																
NIVEL	APTOS TIPO															
	A1	A2	A3	B1	B2	C	D1	D2	JRPH	PH	1	2	3	4	5	6
	47.00M2	48.50M2	47.00M2	62.01M2	62.01M2	74.47M2	89.09M2	89.09M2	123.17M2	228.09M2	138.70M2	41.52M2	65.49M2	64.70M2	63.99M2	134.00M2
700											1	1	1	1	1	1
900	2	2		2		2	1									
1000	2	2		2		2	1									
1100	2	2		2		2	1									
1200	2	2		2		2	1									
1300	2	2		2		2	1									
1400	2	2		2		2	1									
1500	2	2		2		2	1									
1600	2	2		2		2	1									
1700	2	2		2		2	1									
1800	2	2		2		2	1									
1900	2	2		2		2	1									
2000	2	2		2		2	1									
2100	2	2		2		2	1									
2200	2	2		2		2	1									
2300	2	2		2		2	1									
2400	2	2		2		2	1									
2500	2	2		2		2	1									
2600	2			2				1	2							
2700	2			2			1	2								
2800	2			2			1	2								
2900			2		2			2								
3000			2		2				2							
3100			2		2											
TOTALES	40	34	6	40	6	34	17	3	8	2	1	1	1	1	1	1
196 APARTAMENTOS																

CANTIDAD DE EST. F1		
NIVEL	APARTAMENTOS	
	CANT. APTOS MAYORES A 100 M2	CANT. APTOS MENORES A 100 M2
700	2	4
900		9
1000		9
1100		9
1200		9
1300		9
1400		9
1500		9
1600		9
1700		9
1800		9
1900		9
2000		9
2100		9
2200		9
2300		9
2400		9
2500		9
2600	2	5
2700	2	5
2800	2	5
2900	2	4
3000	2	4
3100		4
TOTALES	12	184
208 ESTACIONAMIENTOS		

CANTIDAD DE APARTAMENTOS F2																
NIVEL	APTOS TIPO															
	A1	A2	A3	B1	B2	C	D1	D2	JRPH	PH	7	8	9	10	11	
	47.00M2	48.50M2	47.00M2	62.01M2	62.01M2	74.47M2	89.09M2	89.09M2	123.17M2	228.09M2	124.73M2	41.59M2	64.70M2	63.99M2	135.33M2	
700											1	1	1	1	1	
900	2	2		2		2	1									
1000	2	2		2		2	1									
1100	2	2		2		2	1									
1200	2	2		2		2	1									
1300	2	2		2		2	1									
1400	2	2		2		2	1									
1500	2	2		2		2	1									
1600	2	2		2		2	1									
1700	2	2		2		2	1									
1800	2	2		2		2	1									
1900	2	2		2		2	1									
2000	2	2		2		2	1									
2100	2	2		2		2	1									
2200	2	2		2		2	1									
2300	2	2		2		2	1									
2400	2	2		2		2	1									
2500	2	2		2		2	1									
2600	2			2				1	2							
2700	2			2				1	2							
2800	2			2				1	2							
2900			2		2				2							
3000			2		2					2						
3100			2		2											
TOTALES	40	34	6	40	6	34	17	3	8	2	1	1	1	1	1	
195 APARTAMENTOS																

CANTIDAD DE EST. F2		
NIVEL	APARTAMENTOS	
	CANT. APTOS MAYORES A 100 M2	CANT. APTOS MENORES A 100 M2
700	2	3
900		9
1000		9
1100		9
1200		9
1300		9
1400		9
1500		9
1600		9
1700		9
1800		9
1900		9
2000		9
2100		9
2200		9
2300		9
2400		9
2500		9
2600	2	5
2700	2	5
2800	2	5
2900	2	4
3000	2	4
3100		4
TOTALES	12	183
207ESTACIONAMIENTOS		

CANTIDAD DE APARTAMENTOS F3																
NIVEL	APTOS TIPO															
	A1	A2	A3	B1	B2	C	D1	D2	JRPH	PH	12	13	14	15	16	17
	47.00M2	48.50M2	47.00M2	62.01M2	62.01M2	74.47M2	89.09M2	89.09M2	123.17M2	228.09M2	48.30M2	64.70M2	64.70M2	41.52M2	67.53M2	111.00M2
700											1	1	1	1	1	1
900	2	2		2		2	1									
1000	2	2		2		2	1									
1100	2	2		2		2	1									
1200	2	2		2		2	1									
1300	2	2		2		2	1									
1400	2	2		2		2	1									
1500	2	2		2		2	1									
1600	2	2		2		2	1									
1700	2	2		2		2	1									
1800	2	2		2		2	1									
1900	2	2		2		2	1									
2000	2	2		2		2	1									
2100	2	2		2		2	1									
2200	2	2		2		2	1									
2300	2	2		2		2	1									
2400	2	2		2		2	1									
2500	2	2		2		2	1									
2600	2			2				1	2							
2700	2			2				1	2							
2800	2			2				1	2							
2900			2		2				2							
3000			2		2					2						
3100			2		2											
TOTALES	40	34	6	40	6	34	17	3	8	2	1	1	1	1	1	1
196 APARTAMENTOS																

CANTIDAD DE EST. F3		
NIVEL	APARTAMENTOS	
	CANT. APTOS MAYORES A 100 M2	CANT. APTOS MENORES A 100 M2
700	1	5
900		9
1000		9
1100		9
1200		9
1300		9
1400		9
1500		9
1600		9
1700		9
1800		9
1900		9
2000		9
2100		9
2200		9
2300		9
2400		9
2500		9
2600	2	5
2700	2	5
2800	2	5
2900	2	4
3000	2	4
3100		4
TOTALES	11	185
207 ESTACIONAMIENTOS		

DENSIDAD FASE 1

DENSIDAD FASE 2

DENSIDAD FASE 3

DENSIDAD DE PERSONAS/APTOS											
NIV.	A1	A2	A3	B1	B2	C	D1	D2	JRPH	PH	TOTALES
900	3	3		3		6	2.5				17.5
1000	3	3		3		6	2.5				17.5
1100	3	3		3		6	2.5				17.5
1200	3	3		3		6	2.5				17.5
1300	3	3		3		6	2.5				17.5
1400	3	3		3		6	2.5				17.5
1500	3	3		3		6	2.5				17.5
1600	3	3		3		6	2.5				17.5
1700	3	3		3		6	2.5				17.5
1800	3	3		3		6	2.5				17.5
1900	3	3		3		6	2.5				17.5
2000	3	3		3		6	2.5				17.5
2100	3	3		3		6	2.5				17.5
2200	3	3		3		6	2.5				17.5
2300	3	3		3		6	2.5				17.5
2400	3	3		3		6	2.5				17.5
2500	3	3		3		6	2.5				17.5
2600	3			3				3.5	7		16.5
2700	3			3				3.5	7		16.5
2800	3			3				3.5	7		16.5
2900			5		5				7		17
3000			5		5					7	17
3100			5		5						10
TOTAL POR TORRE											391
750	1	2	3	4	5	6					
	3.5	1.5	2.5	2.5	2.5	3.5					16
TOTAL EN ESTACIONAMIENTOS											
TOTAL PERS. DE FASE											407



REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

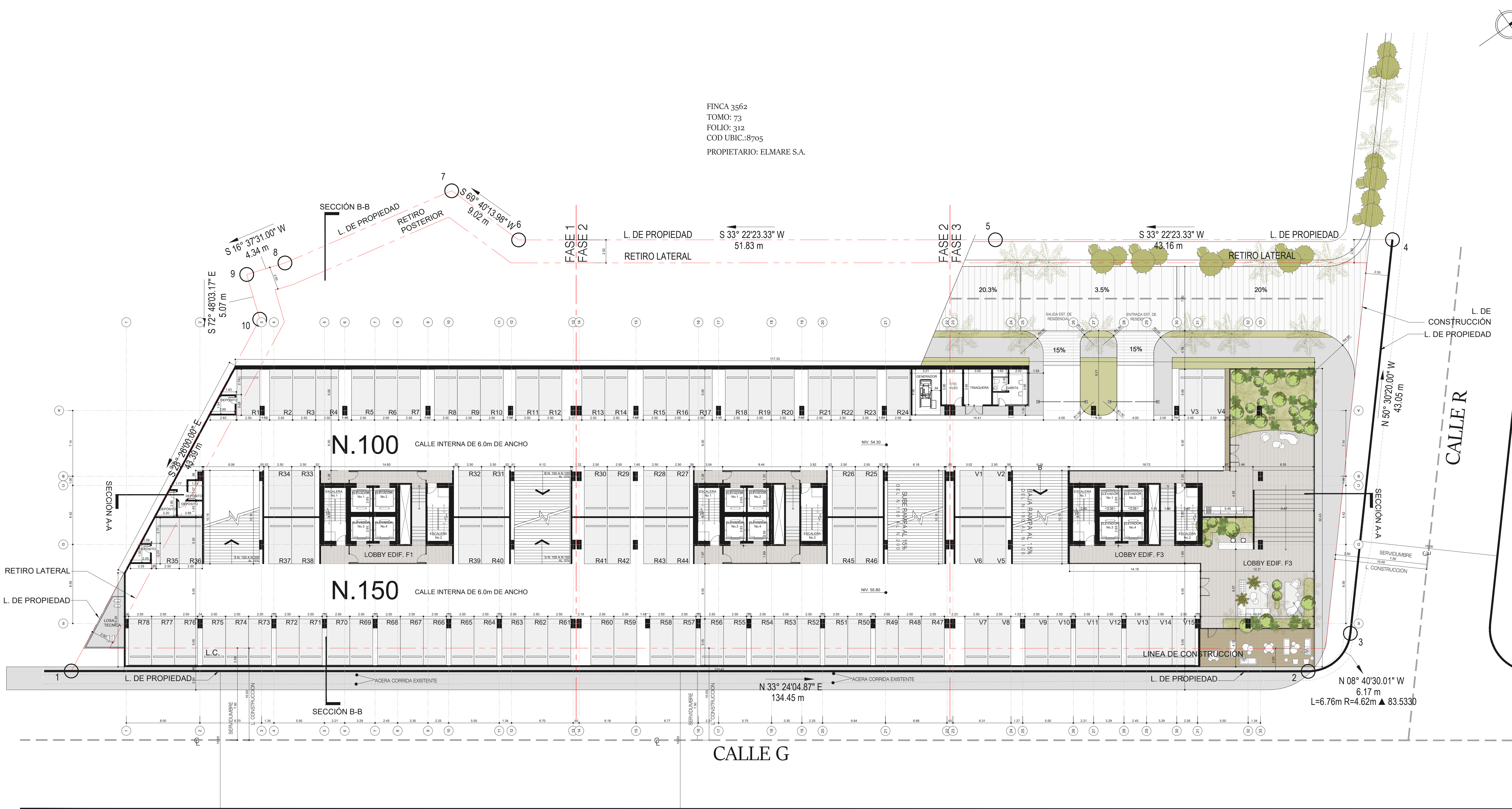
UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO

PLANTA ARQUITECTONICA N.050

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	03
			DE
			24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-101			AR-101



FINCA 3562
TOMO: 73
FOLIO: 312
COD UBIC.: 8705
PROPIETARIO: ELMARE S.A.

3 PLANTA ARQUITECTONICA N.100
ESCALA 1:200

CÓDIGO DE PROYECTO

2019039-A-EG1

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO

ARQ. C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

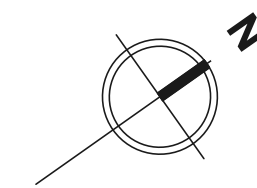
UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

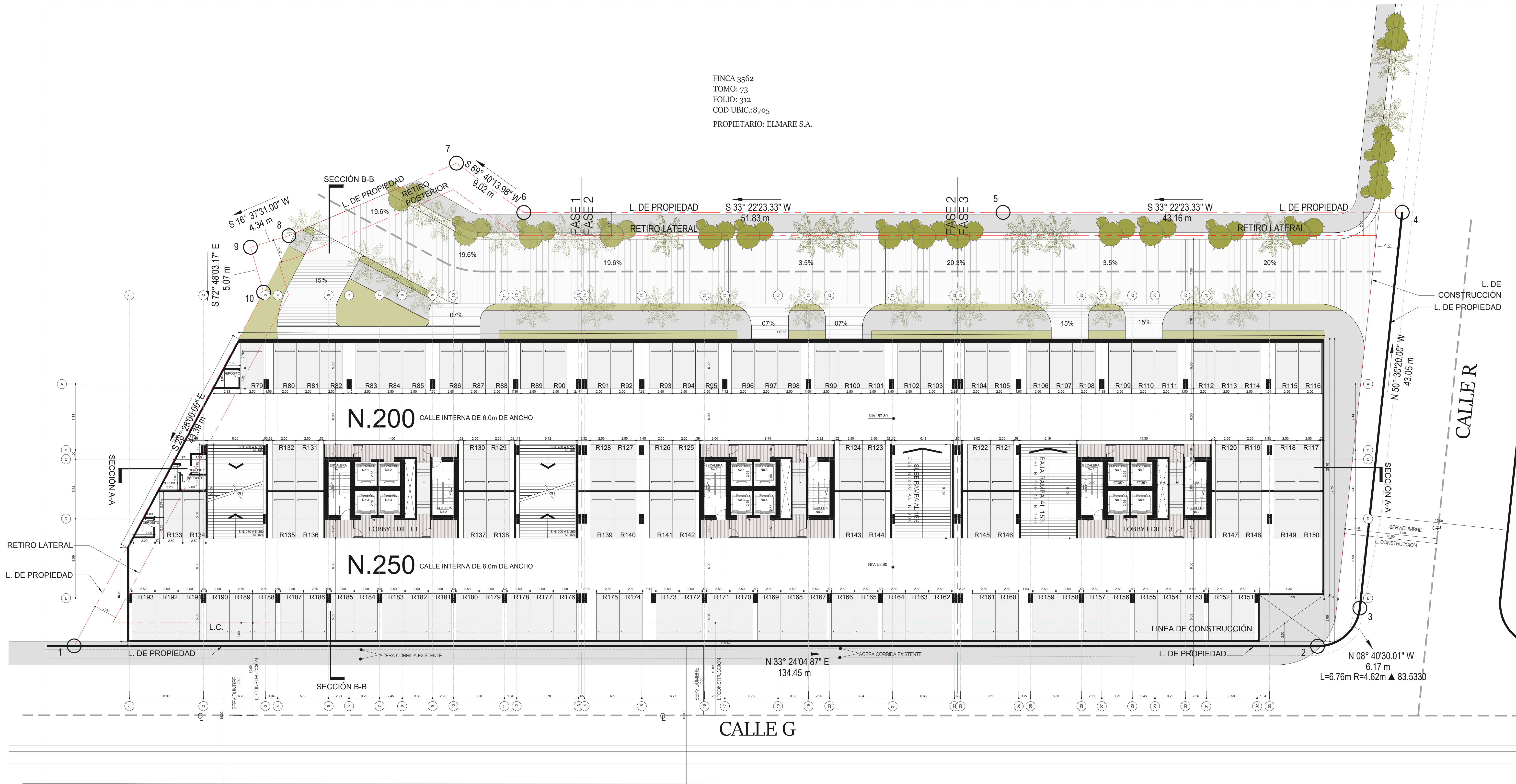
CONTENIDO

PLANTA ARQUITECTONICA N.100

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	04
			DE
			24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-102			AR-102



FINCA 3562
TOMO: 73
FOLIO: 312
COD UBIC.:8705
PROPIETARIO: ELMARE S.A.



4 PLANTA ARQUITECTONICA N.200
ESCALA 1:200

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO

ARQ. C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

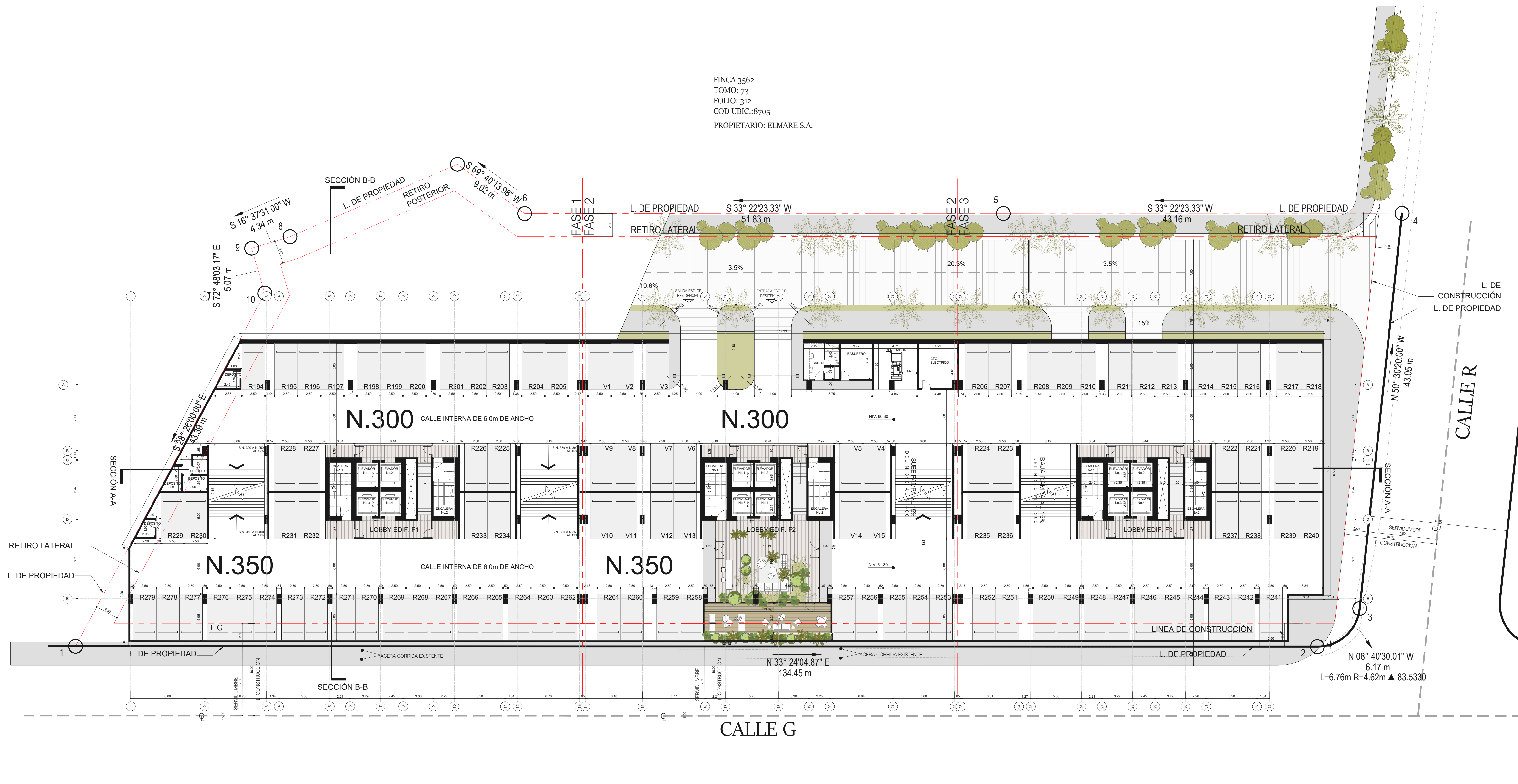
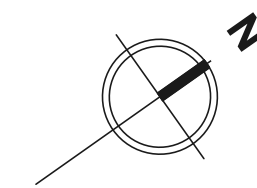
PACIFIC DEALS S.A.

UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO

PLANTA ARQUITECTONICA N.200



1 PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 300
ESCALA 1:200

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES			
DISEÑO			
Mallol Arquitectos, S. A.			

DESARROLLO DE PLANOS		REVISADO
MALLOL ARQUITECTOS, S. A.		ARO. C.G.

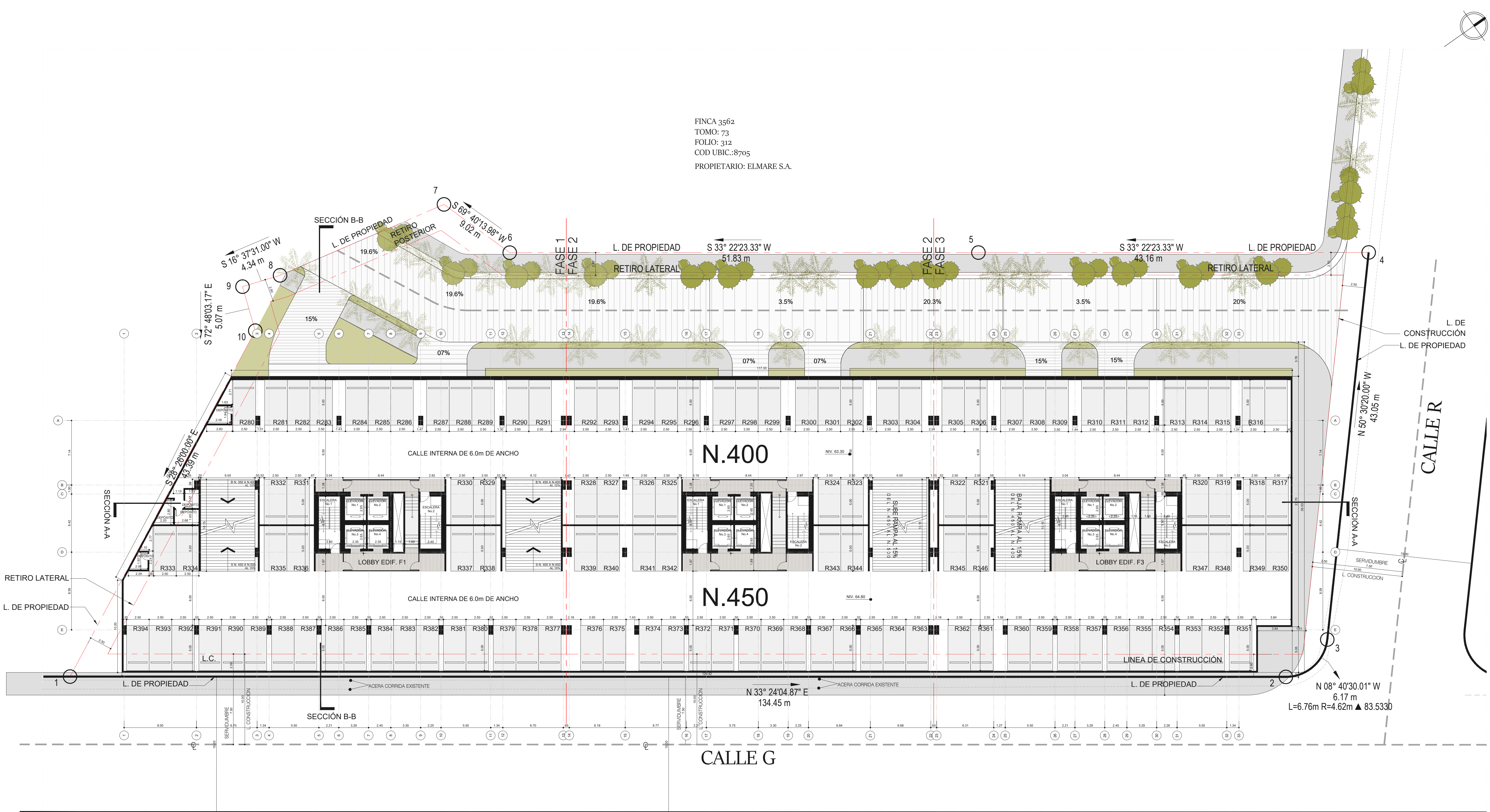
PROYECTO
EDISON GARDEN

PROPIETARIO
PACIFIC DEALS S.A.

UBICACIÓN
EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO
PLANTA ARQUITECTONICA N.300

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	06
			DE 24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-104			AR-104



1 PLANTA ARQUITECTONICA N.400
ESCALA 1:200

FINCA 3562
TOMO: 73
FOLIO: 312
COD UBIC.:8705
PROPIETARIO: ELMARE S.A.

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO

ARQ. C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

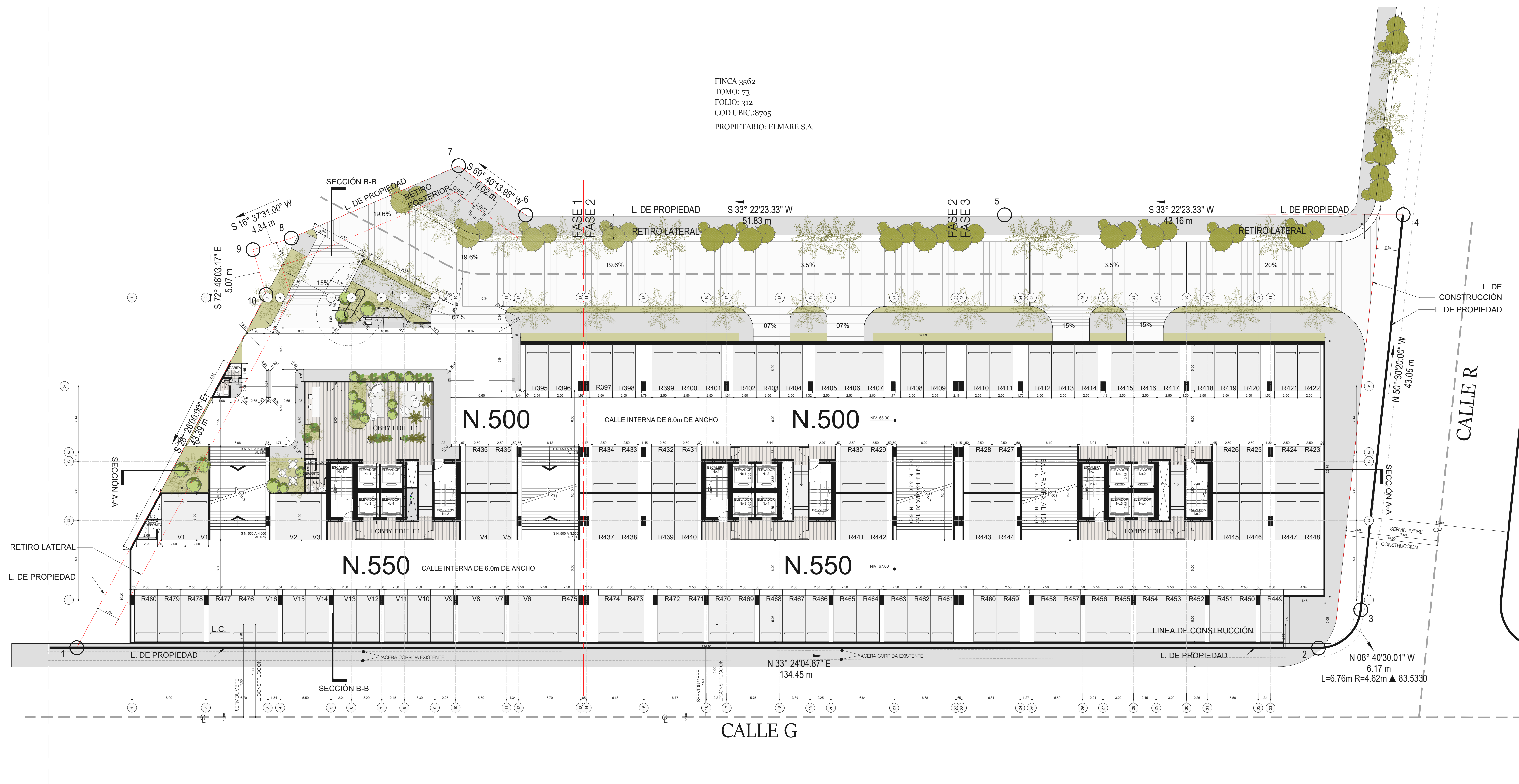
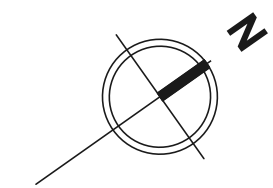
CONTENIDO

PLANTA ARQUITECTONICA N.400

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	07
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-105			AR-105

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.



1 PLANTA ARQUITECTONICA N.500
ESCALA 1:200

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOI ARQUITECTOS S.A.

EVISADO

BO C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

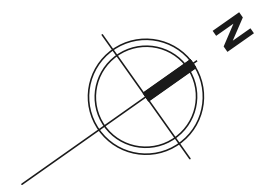
UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

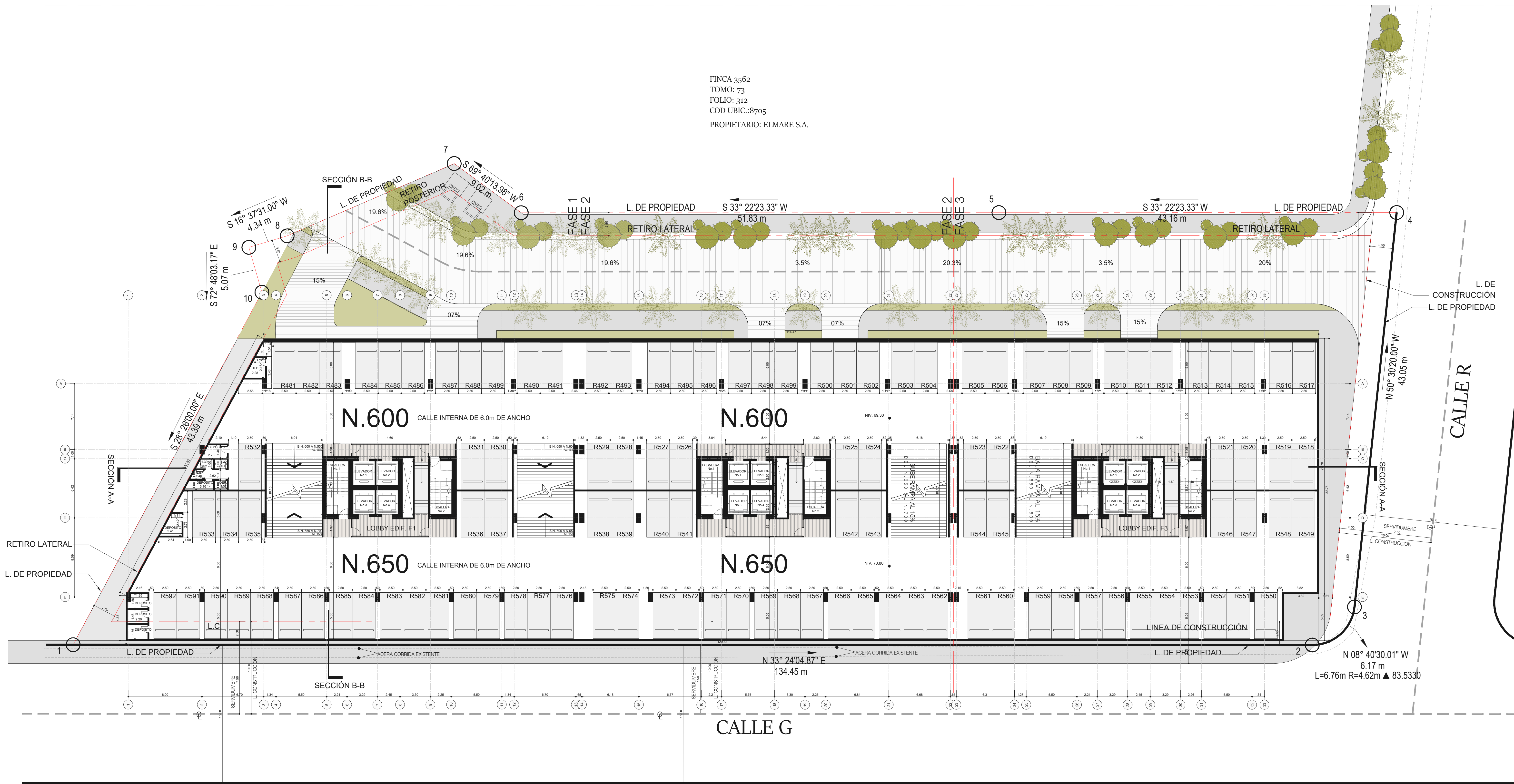
CONTENIDO

PLANTA ARQUITECTONICA N.500

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NUMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	08
			DE
			24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-106			AR-106



FINCA 3562
TOMO: 73
FOLIO: 312
COD UBIC.:8705
PROPIETARIO: ELMARE S.A.



1 PLANTA ARQUITECTONICA N.600
ESCALA 1:200

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO
APROBADO			

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO

ARO. C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

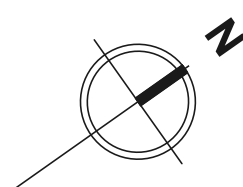
UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO

PLANTA ARQUITECTONICA N.600

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	09
			DE 24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-107			AR-107



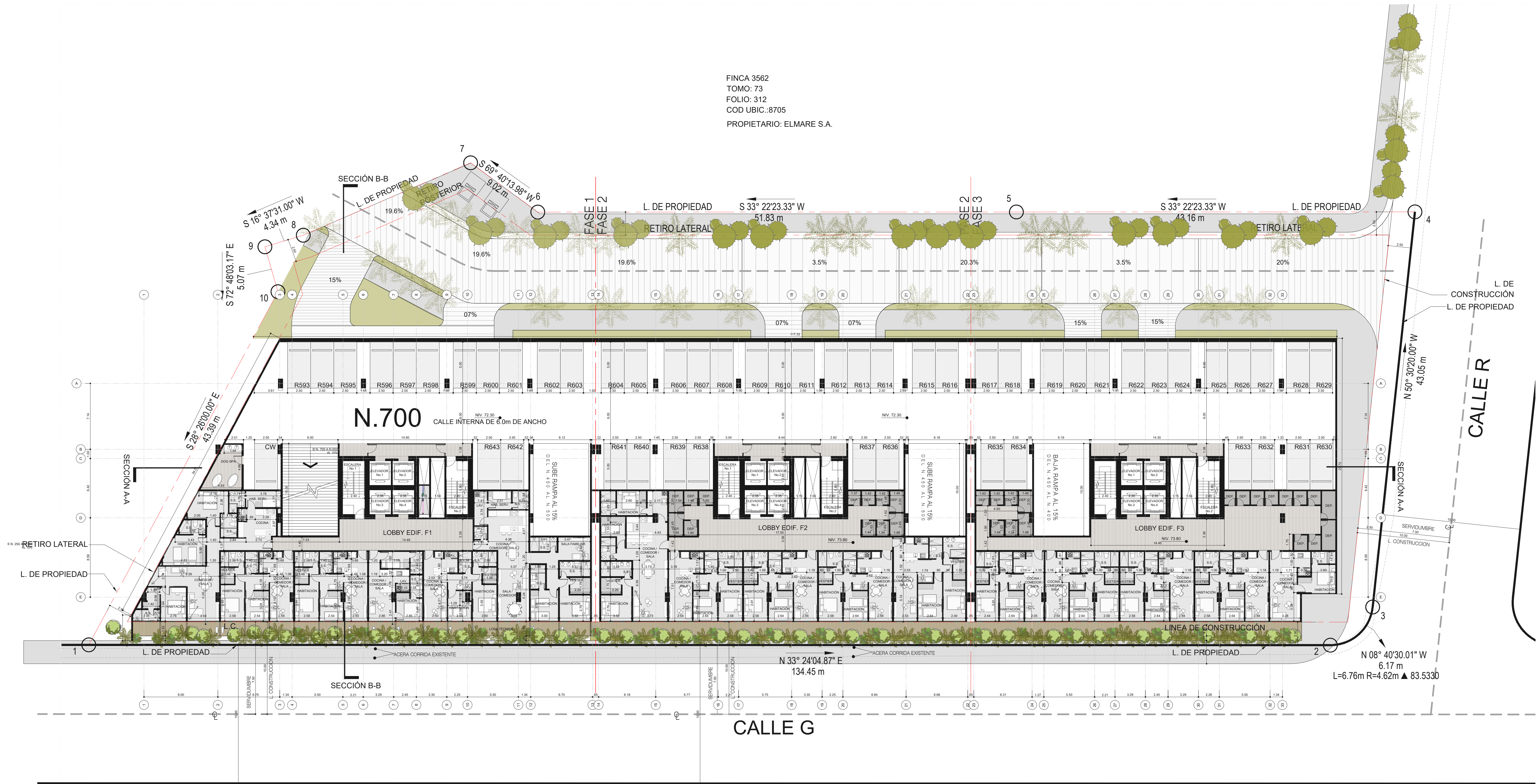
CÓDIGO DE PROYECTO

2019039-A-EG1

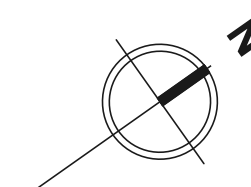
Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO
APROBADO			
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES			
DISEÑO			
Mallol Arquitectos, S. A.		REVISADO	
DESARROLLO DE PLANOS		ARQ. C.G.	
PROYECTO			
EDISON GARDEN			
PROPIETARIO			
PACIFIC DEALS S.A.			
UBICACIÓN			
EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.			
CONTENIDO			
PLANTA ARQUITECTONICA N.700			
FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	10 DE 24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-108			AR-108



1 PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 700
ESCALA 1:200



1 PLANTA ARQUITECTONICA N.800
ESCALA 1:200

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO

ARO. C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

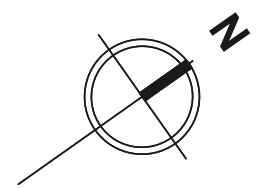
CONTENIDO

PLANTA ARQUITECTONICA N.800

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	11 DE 24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-109			AR-109



Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.



1 PLANTA ARQUITECTONICA N.900@2500
ESCALA 1:200

ESCALA 1:200

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO

RQ. C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

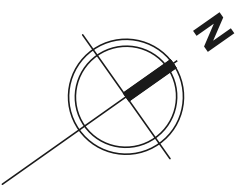
UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANÍA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO

PLANTA ARQUITECTONICA
N.900@N.2500

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	12
			DE
			24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-110			AR-110

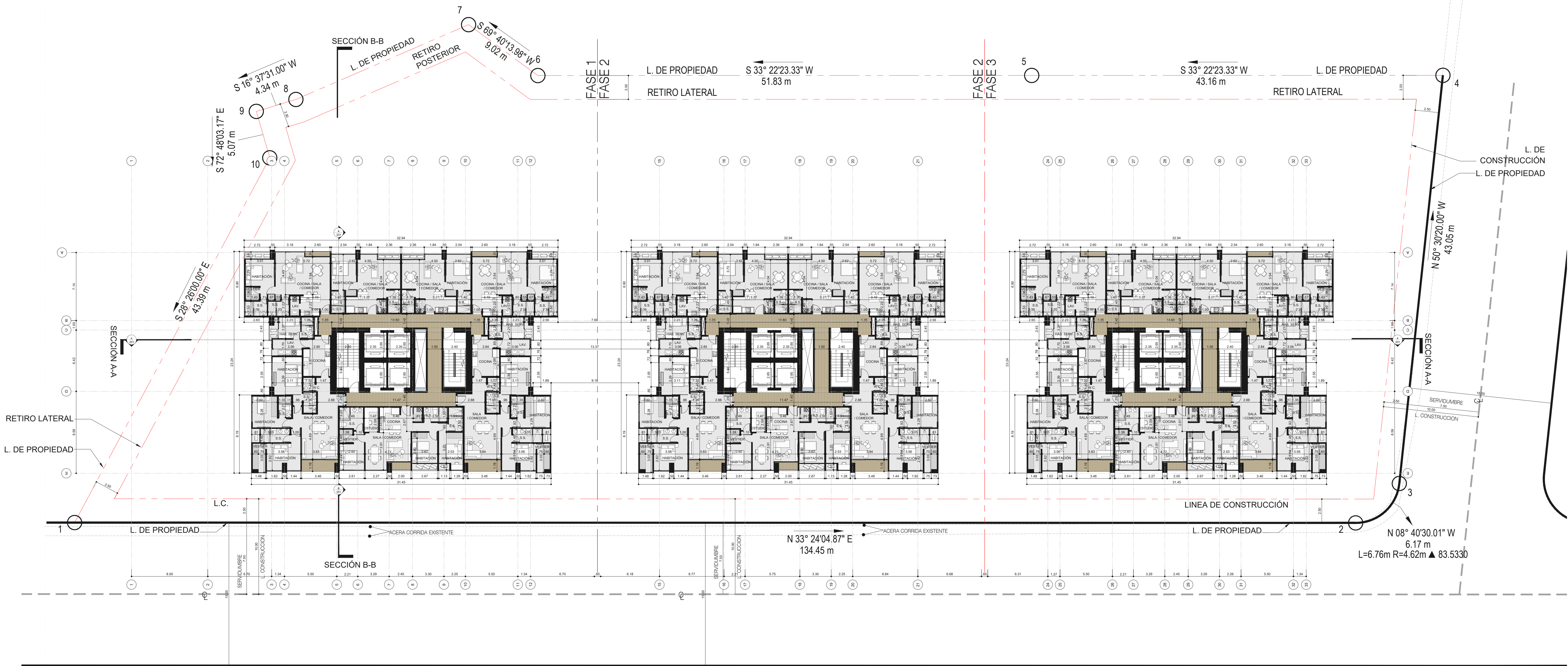


CÓDIGO DE PROYECTO

2019039-A-EG1

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.



1 PLANTA ARQUITECTONICA N.2600@N.2800

ESCALA 1:200

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO

ARO. C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

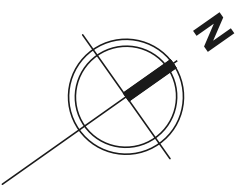
UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO

PLANTA ARQUITECTONICA
N.2600@N.2800

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	13 DE 24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-111			AR-111



Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.



1 PLANTA ARQUITECTONICA N.2900
ESCALA 1:200

CÓDIGO DE PROYECTO
2019039-A-EG1

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO

ARO. C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

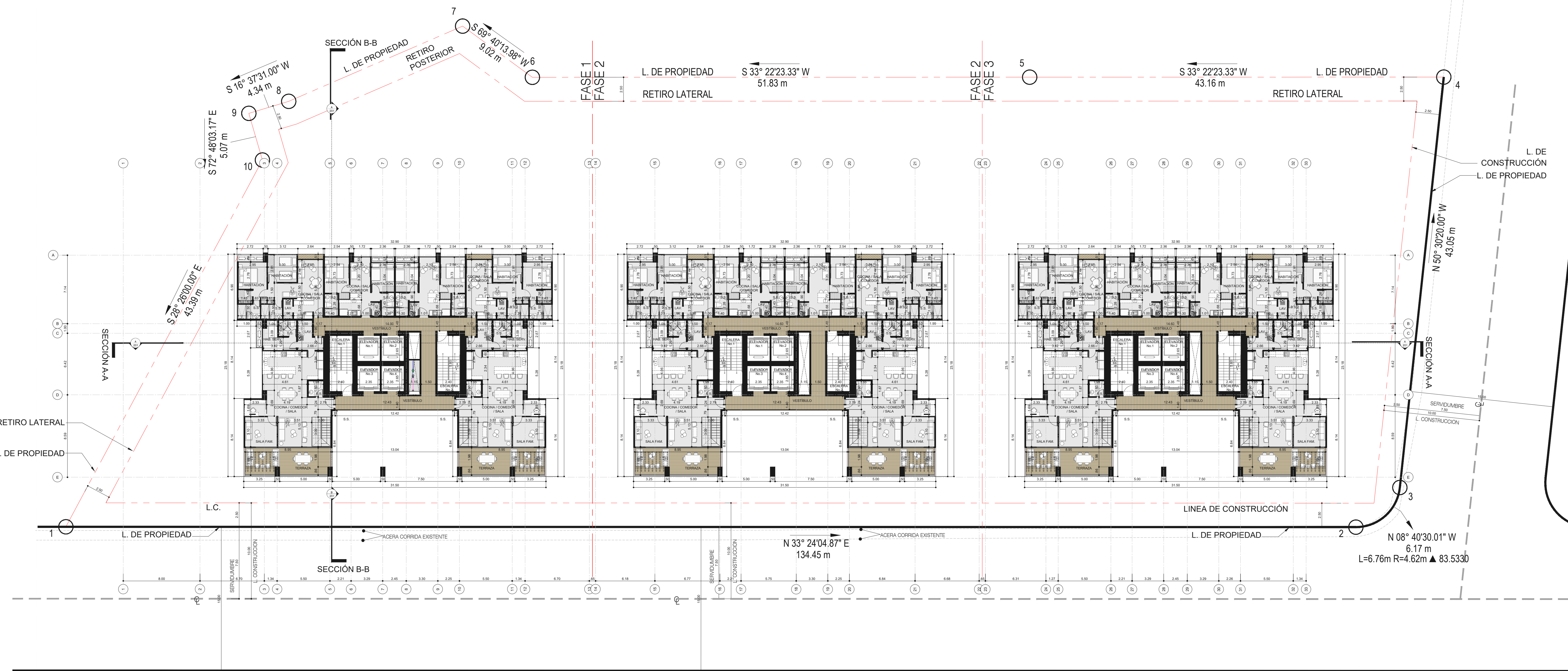
UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

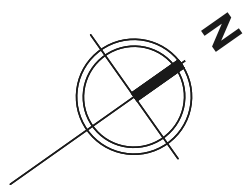
CONTENIDO

PLANTA ARQUITECTONICA N.2900

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	14
			DE 24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-112			AR-112



1 PLANTA ARQUITECTONICA N.3000
ESCALA 1:200



Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO

ARQ. C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

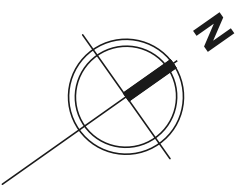
UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO

PLANTA ARQUITECTONICA N.3000

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	15
			DE 24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-113			AR-113

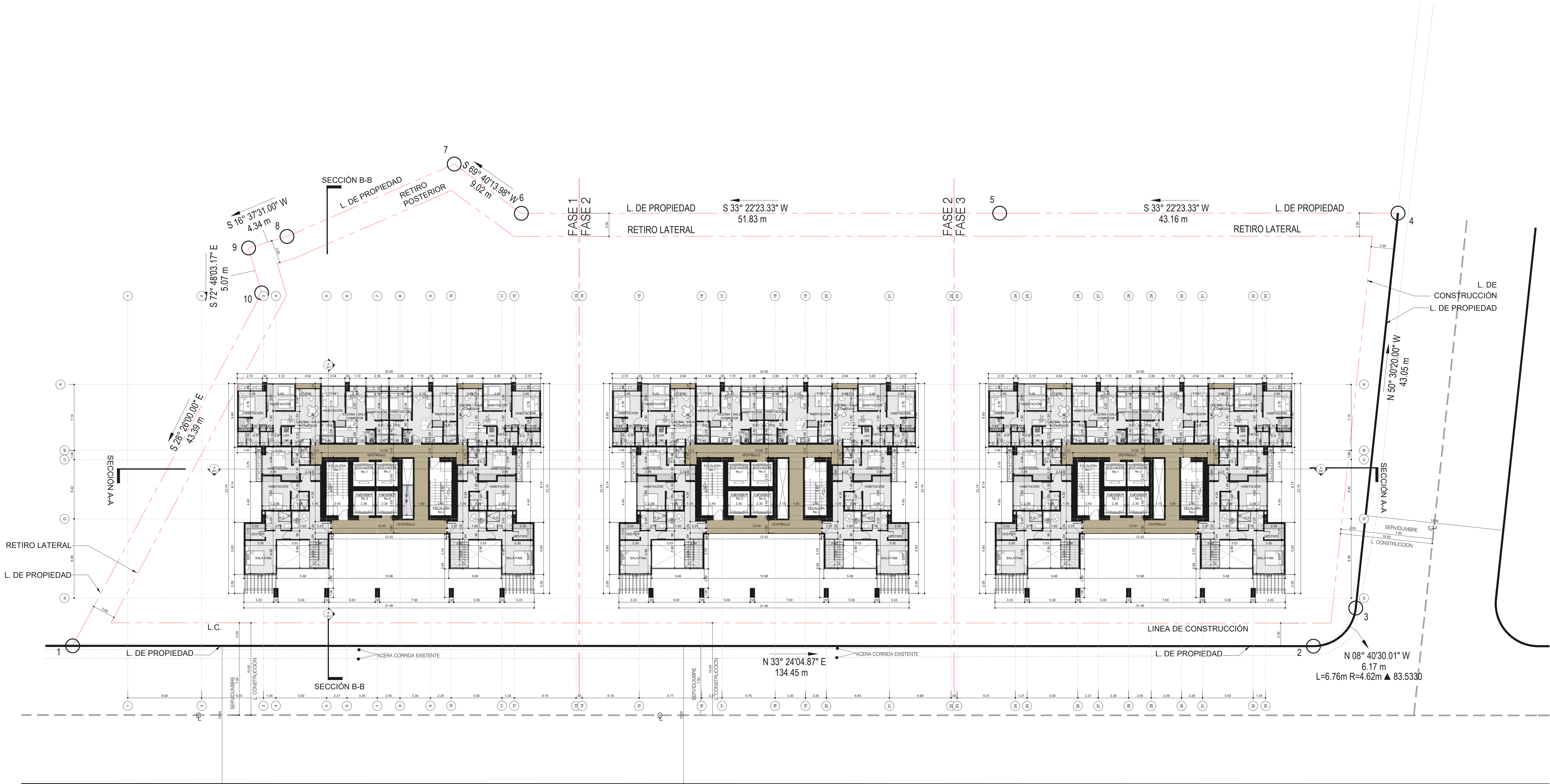


CÓDIGO DE PROYECTO

2019039-A-EG1

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.



1 PLANTA ARQUITECTONICA N.3100

ESCALA 1:200

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

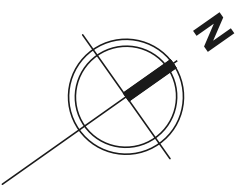
UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO

PLANTA ARQUITECTONICA N.3100

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	16
			DE 24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-114			AR-114

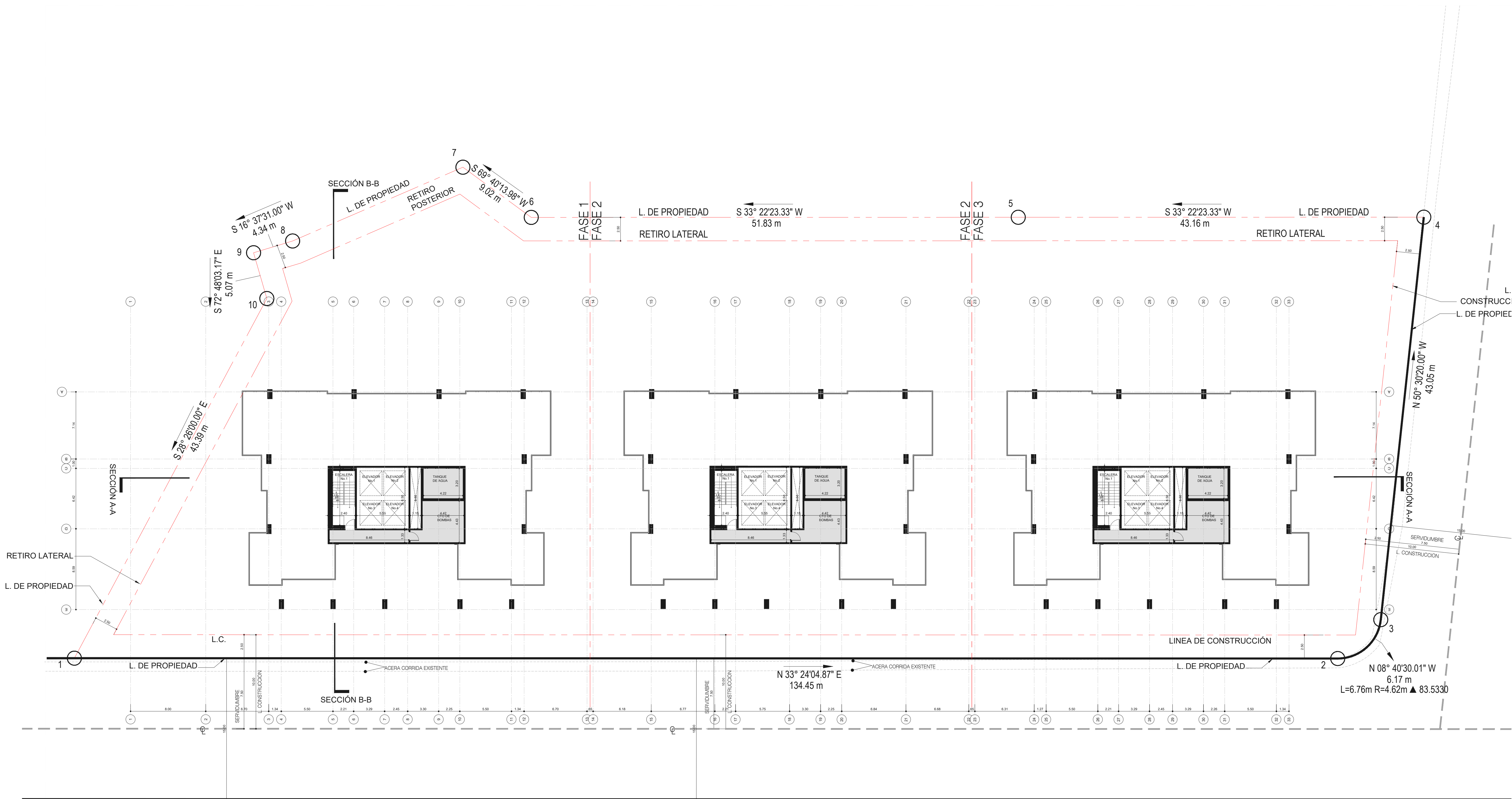


CÓDIGO DE PROYECTO

2019039-A-EG1

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.



1 PLANTA ARQUITECTONICA N.3200
ESCALA 1:200

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO

ARQ. C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

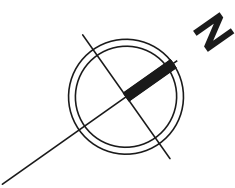
UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO

PLANTA ARQUITECTONICA N.3200

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	17 DE 24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-115			AR-115

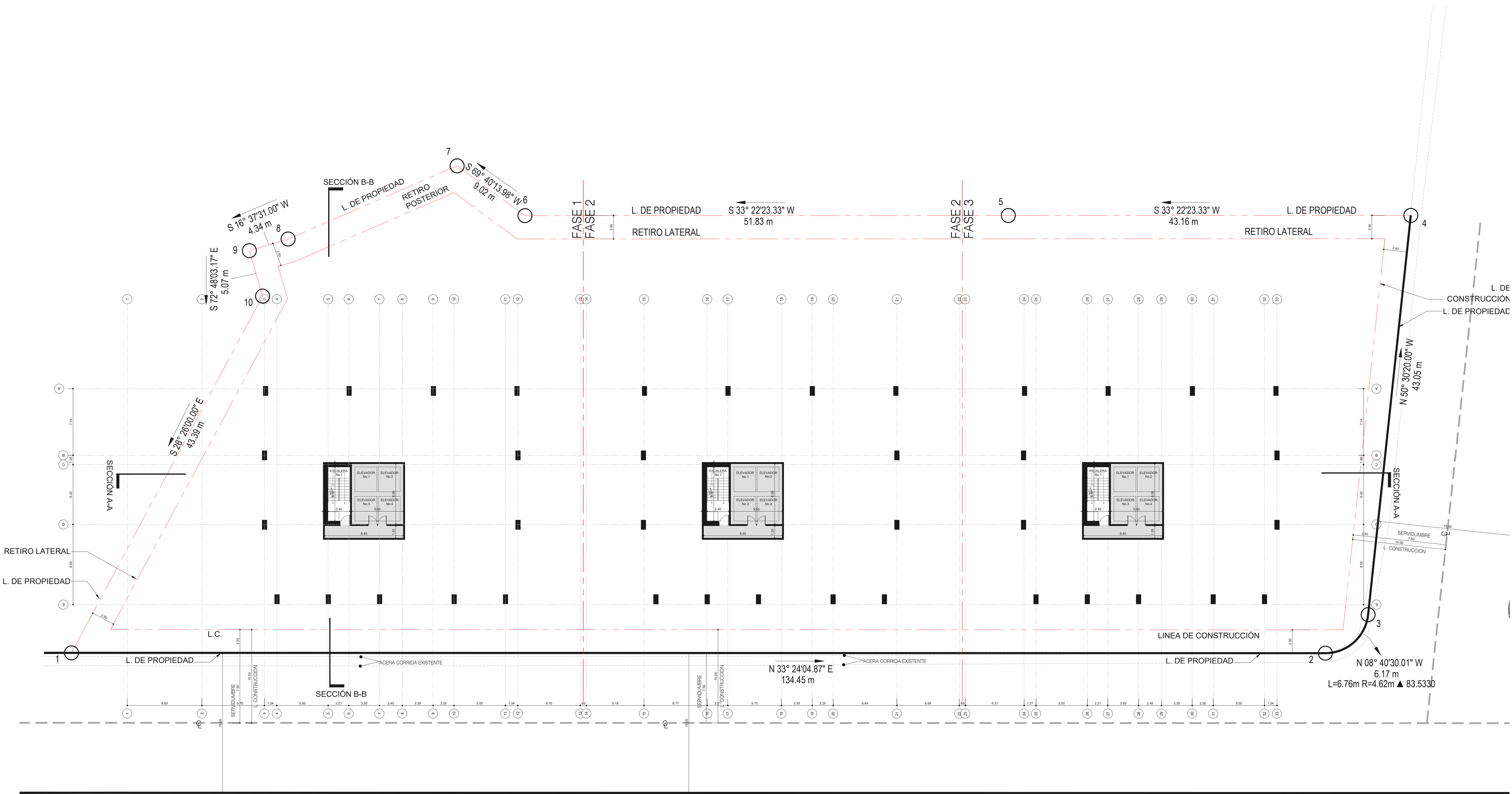


CÓDIGO DE PROYECTO

2019039-A-EG1

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.



1 PLANTA ARQUITECTONICA N.3300
ESCALA 1:200

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

APROBADO			
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES			

DISEÑO	
Mallol Arquitectos, S. A.	
DESARROLLO DE PLANOS	REVISADO
MALLOL ARQUITECTOS, S. A.	ARO. C.G.

PROYECTO
EDISON GARDEN

PROPIETARIO
PACIFIC DEALS S.A.

UBICACIÓN
EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO
PLANTA ARQUITECTONICA N.3300

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	18 DE 24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-116			AR-116

DISEÑO

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

--	--

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALERS ASSOCIATION

LIBRICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANÍA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO

FACHADA FRONTAL

<u>FECHA</u>	<u>ESCALA</u>	<u>REVISIÓN</u>	<u>NÚMERO</u>
26-nov.-24	INDICADA	R-1	19
			<u>DE</u>
			24
<u>CÓDIGO DE HOJA</u>			<u>HOJA</u>
EG1 2DE AR-200			AR-200



REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO

RQ. C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

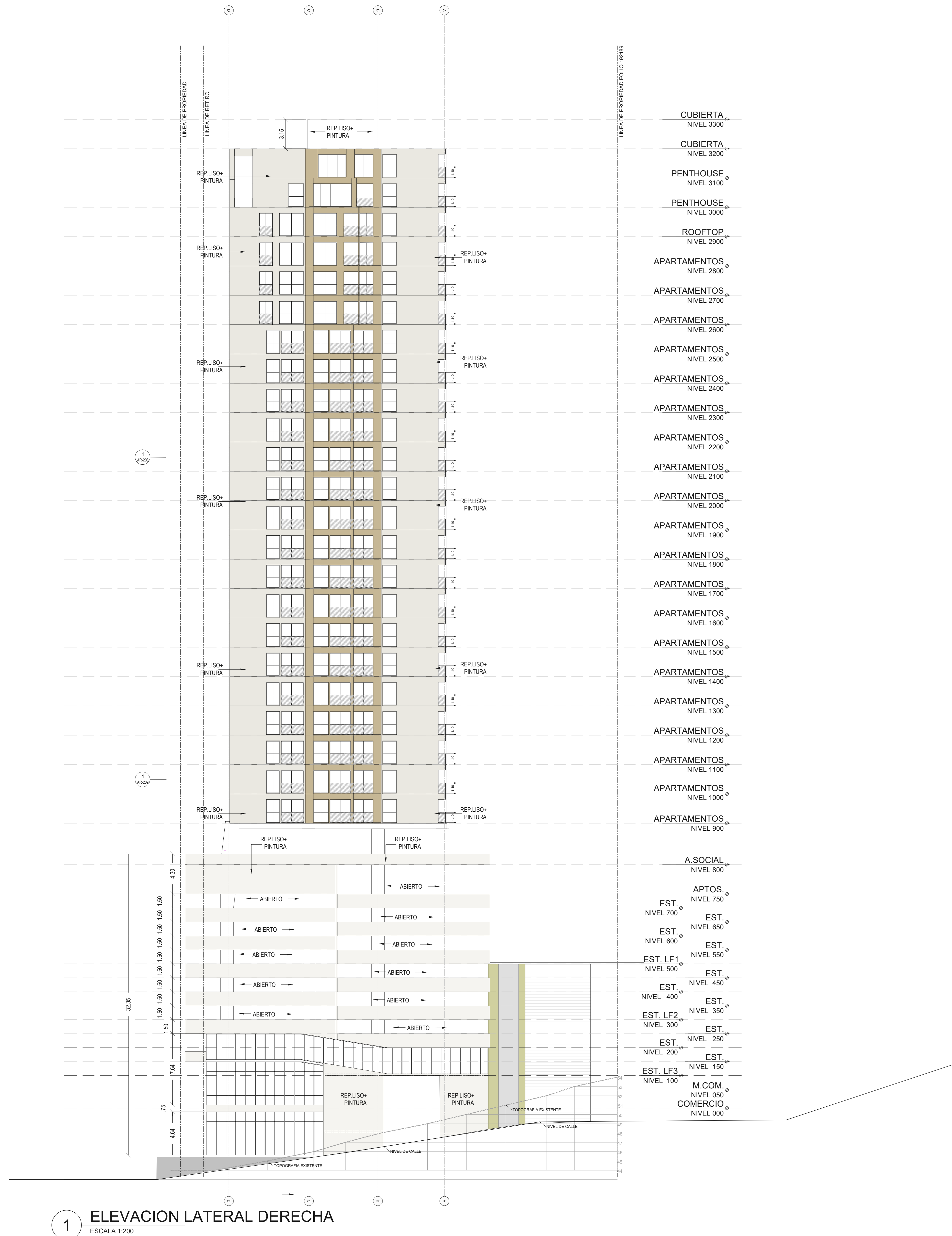
UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANÍA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO

FACHADA LATERAL DERECHA

<u>FECHA</u>	<u>ESCALA</u>	<u>REVISIÓN</u>	<u>NÚMERO</u>
26-nov.-24	INDICADA	R-1	20
			<u>DE</u>
			24
<u>CÓDIGO DE HOJA</u>			<u>HOJA</u>
EG1 2DE AR-201			AR-201



REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO

ARO. C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

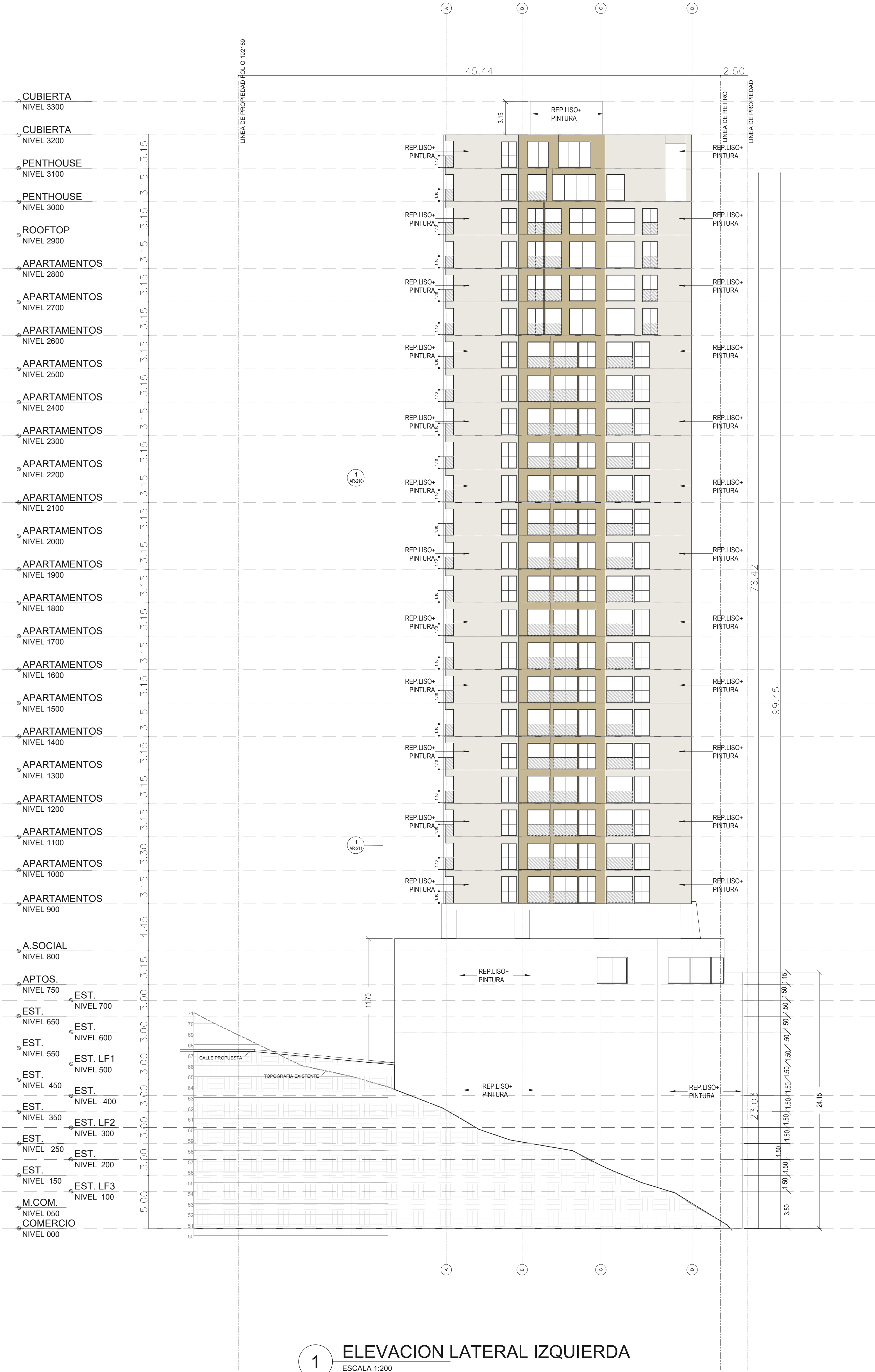
UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

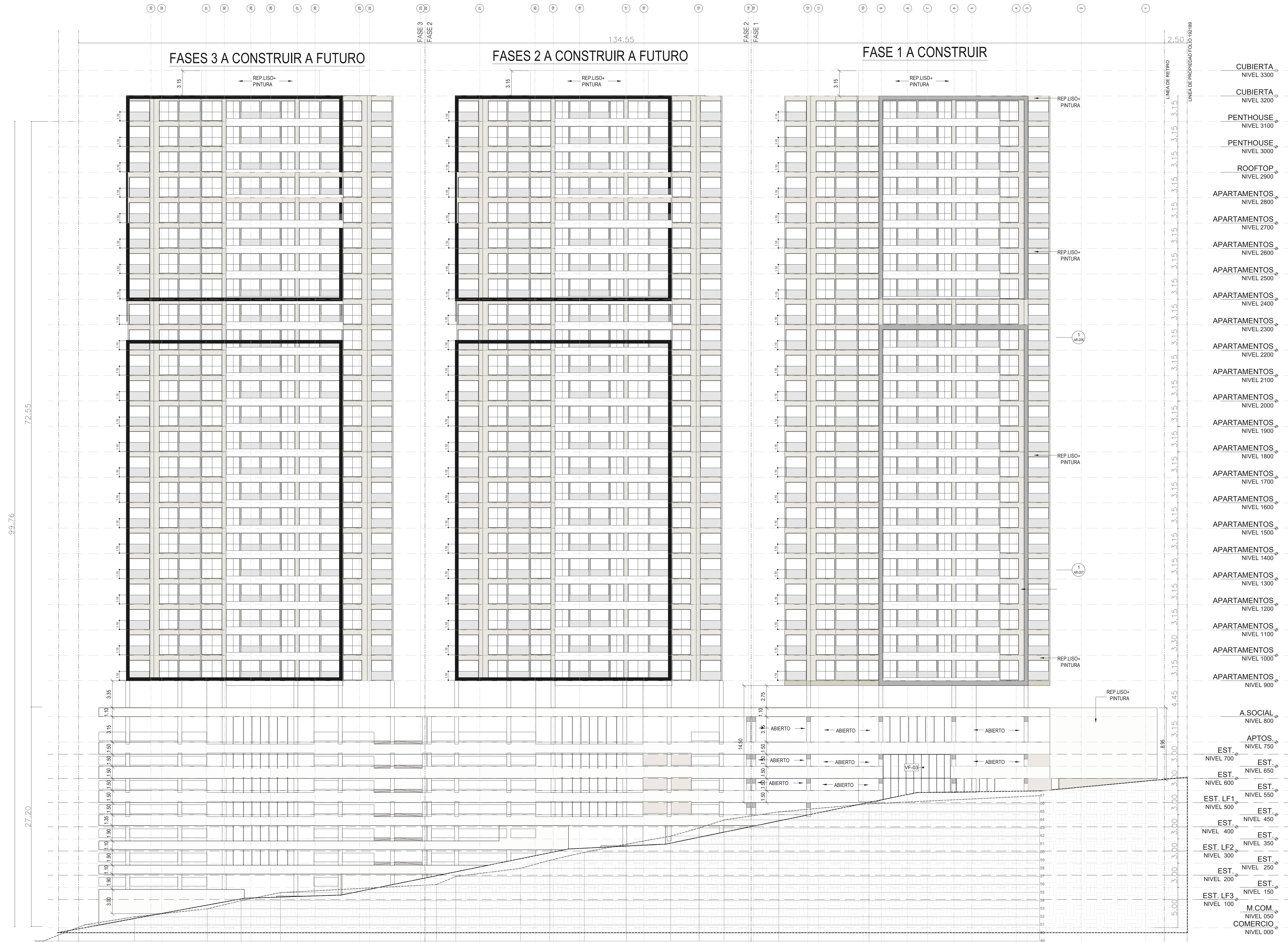
CONTENIDO

FACHADA LATERAL IZQUIERDA

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	21
			DE 24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1	2DE	AR-202	AR-202



1 ELEVACION LATERAL IZQUIERDA
ESCALA 1:200



REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO

RQ. C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

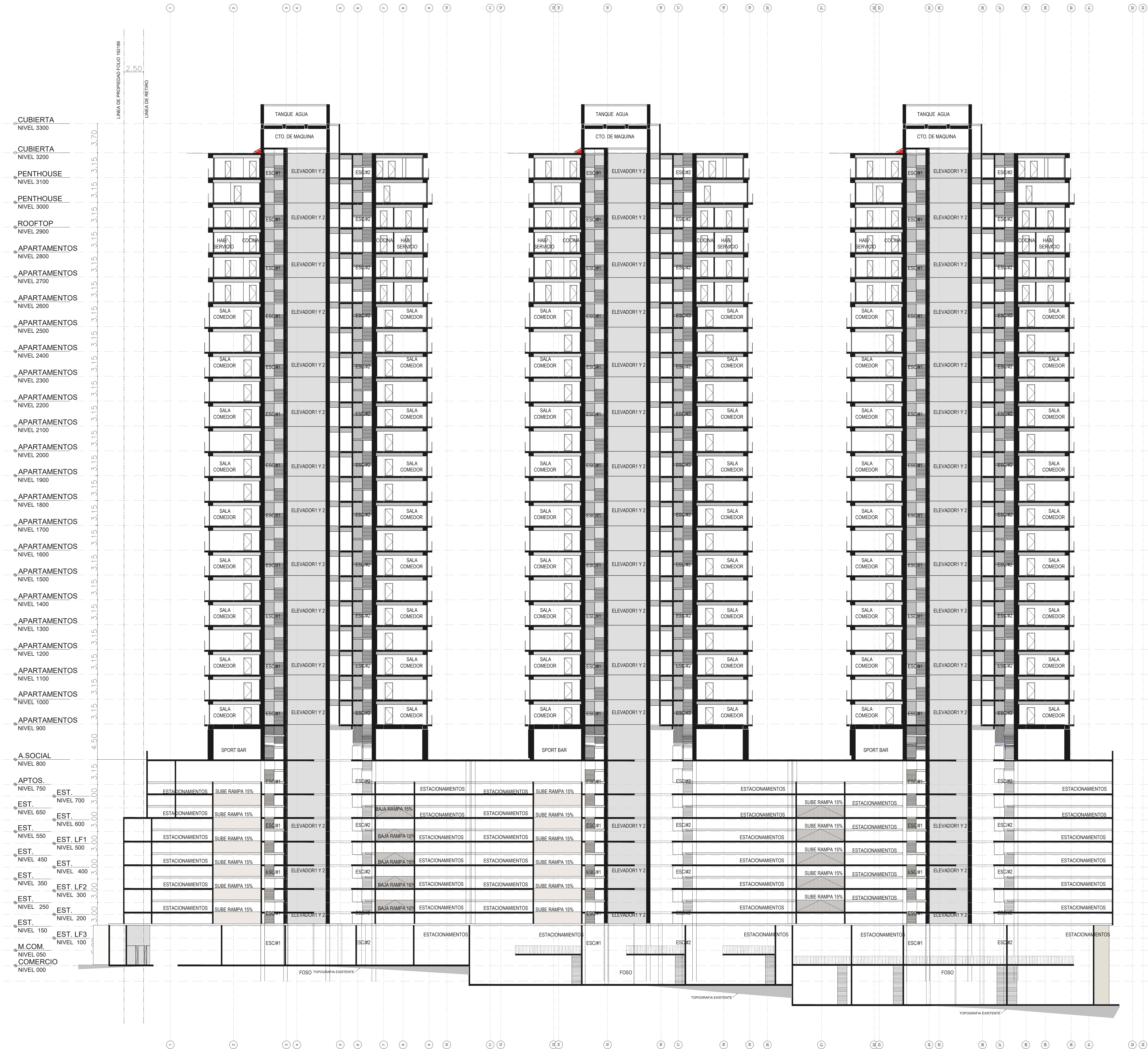
UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEAÑA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO

FACHADA POSTERIOR

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	22
			DE
			24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-202			AR-202



1 CORTE LONGITUDINAL
ESCALA 1:200.000003

CÓDIGO DE PROYECTO

2019039-A-EG1

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO

ARO. C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

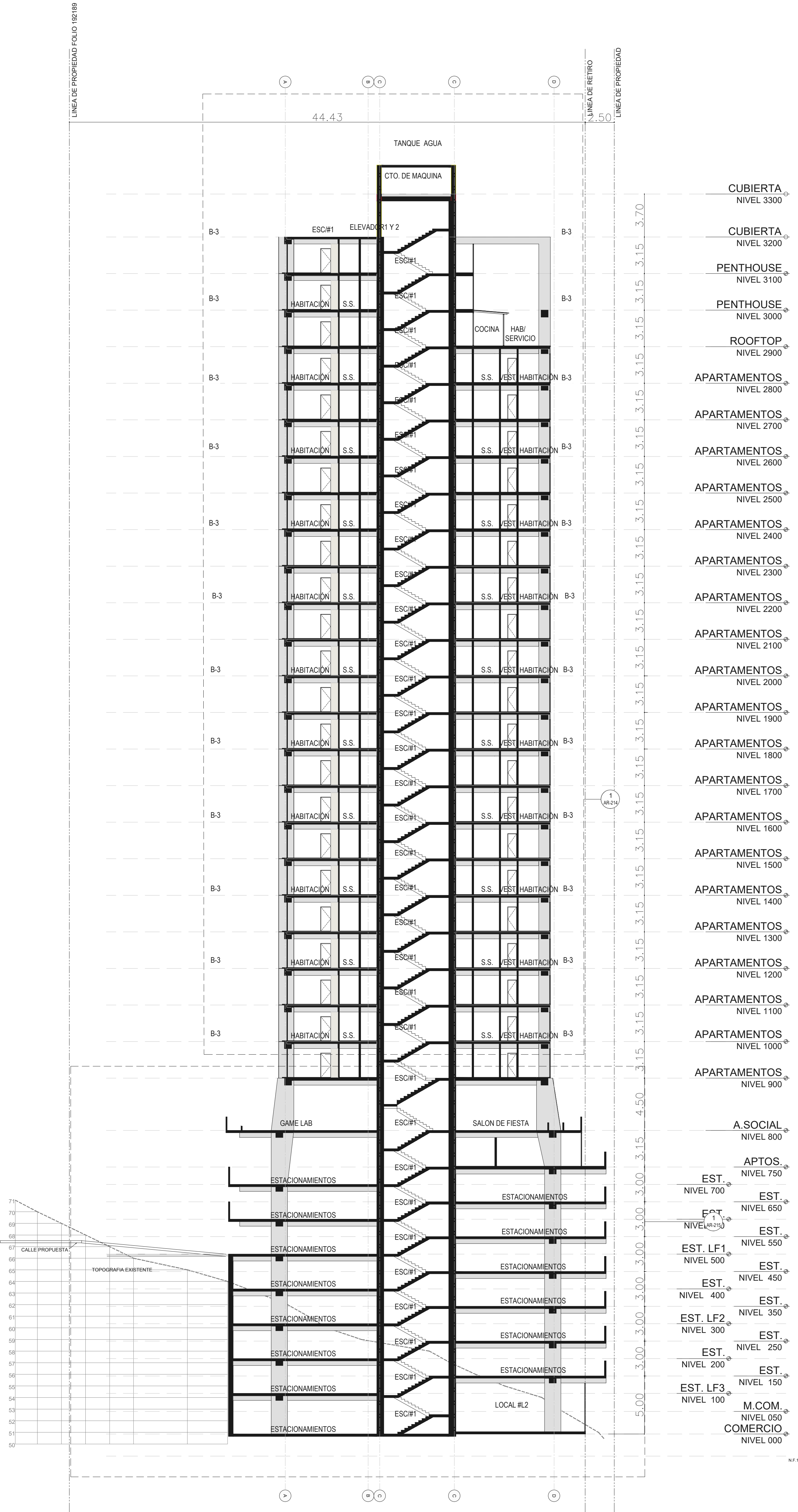
UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO

SECCION LONGITUDINAL

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	23
			DE 24
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
EG1 2DE AR-300			AR-300



1 CORTE TRANSVERSAL
ESCALA 1:200.00000023

CÓDIGO DE PROYECTO

2019039-A-EG1

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

Mallol Arquitectos, S. A.

DESARROLLO DE PLANOS

MALLOL ARQUITECTOS, S. A.

REVISADO

ARQ. C.G.

PROYECTO

EDISON GARDEN

PROPIETARIO

PACIFIC DEALS S.A.

UBICACIÓN

EDISON PARK, CERCA DE AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR A UN COSTADO DE PH OCEANIA, CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO

SECCION TRANSVERSAL

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
26-nov.-24	INDICADA	R-1	24
			DE
			24
			HOJA
EG1	2DE	AR-301	AR-301

ANEXO No. 08

Certificación del IDAAN – Nota No. 38 – DNING

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 presento gráfica de presión con los siguiente 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



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

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

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

LC/ CSO / MGP

Nota N° 147 Cert – DNING.
31 de julio de 2023.

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 **EDISON GARDENS, 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 Bethania, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de ciento noventa (190) soluciones de vivienda y área comercial. La construcción del mismo será a finales 2023. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El **IDAAN**, cuenta con líneas de acueducto en el área donde se desarrollará el proyecto. Deberá solicitar a la Institución, gráfica de presión para determinar las capacidades de las líneas ante la demanda del proyecto.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Mediante inspección realizada al sitio, se verificó que el **IDAAN** cuenta con sistemas de alcantarillado en el área donde se desarrollará el proyecto. Adicionalmente, la promotora deberá presentar el volumen de las aguas residuales del proyecto a la Unidad Coordinadora del Programa de Saneamiento de Panamá (MINSa), para que dicha Unidad, evalúe la descarga sanitaria del proyecto a sus sistemas de colectoras sanitarias y le pueda permitir la interconexión del proyecto.

Atentamente,


Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



ANEXO No. 09

Nota de Autorización de Conexión de la Urbanización Edison Park

Nota N° 788 - 2024 - DNING.
12 de agosto 2024

Ingeniero
Roger Rodríguez
Coordinador del Proyecto
FG GUARDIA
E. S. D.

Referencia: Proyecto EDISON GARDENS

Mediante nota N° FGG-24-192 del 4 de julio del 2024 enviada al IDAAN, con el fin de solicitar Previa Básica para el proyecto **EDISON GARDENS** a desarrollarse sobre la finca N° 192189, con código de ubicación 8705, localizada en el sector de Edison Park a un costado de PH Oceanía, Torre 200, corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá. Le informamos que mediante el **MEMORANDO N° 192-2024-G.M.** de la Gerencia Metropolitana de la Dirección Nacional de Operaciones de la Institución, se indica lo siguiente:

“Al realizar verificación de la documentación presentada y visita a campo se observa que el proyecto está ubicado dentro de una zona que cuenta con sistema de acueducto privado, en donde el IDAAN solo administra hasta el medidor principal, ubicado en la Estación de Bombeo; por ende, las nuevas conexiones internas deben analizarse con la administración del sistema privado, a fin de determinar si cuenta con la capacidad para abastecer el proyecto, según la infraestructura que mantienen. Para así garantizar un adecuado suministro a los residentes actuales de la zona.”

Por lo anterior expuesto, la Gerencia Metropolitana de la Dirección Nacional de Operaciones de la Institución concluye, que la Promotora deberá contar con el permiso de la administración del sistema privado, donde se localiza el proyecto y la misma debe evaluar la capacidad de suministro, ante la demanda del proyecto.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



Panamá 22 de octubre de 2024

Ingeniero
Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
E. S. D.

Respetado Ingeniero Lasso:

Sean nuestras primeras portadoras de un cordial saludo y deseos de éxitos en sus funciones.

Por medio de la presente correspondencia y en calidad de administradores del sistema privado de acueducto que abastece a la Urbanización Edison Park, autorizamos a la empresa PACIFIC DEALS, S.A. para que realice la conexión de agua potable del Proyecto PH EDISON GARDENS al mencionado sistema de acueducto.

Nos mantenemos a su disposición para atender cualquier consulta que tengan a bien realizar. Pueden contactarnos a los teléfonos 303-4440 y 303-4441, o vía correo electrónico a phedisonplaza@pacifichills.com.pa.

Sin más por el momento, atentamente,



Ing. Ernie Gamboa
Gerente de Mantenimiento
Urbanización Edison Park

ANEXO No. 10

Resolución de Anteproyecto Aprobado

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): IGNACIO MALLOL AZCARRAGA		EN REPRESENTACIÓN DE: PACIFIC DEALS, S.A., JOSEPH ESSES BIJO	
CORREO ELECTRÓNICO: francisco.cheng@hotmail.com	TELÉFONO: CEP-2363123	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 192189	
LOTE N°: 0	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Ave Simon Bolivar	URBANIZACIÓN: URB. EDISON PARK	CORREGIMIENTO BETANIA

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RM3	EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1. Calle “G” S= 15.00m / 2. Calle “R” S= 15.00m	1. Calle “G” S= 15.00m / 2. Calle “R” S= 15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1. C= 10.00m / 2. C= 10.00m	1. C= 10.00m / 2. C= 10.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1,500 P/ha y/o las obtenidas por bonificación= 2,000 P/Ha o 1,216 personas	1,163 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja y 5 altos / área habitable: 2.50m / área de servicio: 1.50m	Adosado a la L.P. con pared ciega desde el nivel 000 al 500 / Torre: a 2.50m.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja y 5 altos / área habitable: 2.50m / área de servicio: 1.50m	Adosado a la L.P. con pared ciega desde el nivel 000 al 500 / Torre: a 2.50m.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	No aplica (lote de esquina)	No aplica (lote de esquina)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad	Planta baja y 32 altos
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	735 espacios (Incluye 2 para personas con discapacidad + 63 para visitas + área de carga y descarga)	749 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	65.02%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte al aplicar los retiros	34.98%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Requiere	Indica (centro de lavado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	Cumple	Requiere 6.00m mínimo, 2 sentidos de circulación	6.00m / 6.52m de ancho
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	Cumple	15% máximo de la pendiente de inclinación	15%
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1. Calle "G" C= 10.00m / 2. Calle "R" C= 10.00m .	1. L.C.= 2.50m de la L.P. / 2. L.C.= 2.50m de la L.P
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 2 secciones
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.

2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.

3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.

4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.

5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO.

FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 “SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS”, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 “POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015”, LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 “QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES”.

ANALISTA:
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1083/4
FECHA:	31/12/2024
REF N°:	CONS-22170
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA CAMBIOS AL RLA-1083 PREVIAMENTE “ACEPTADO” EL 09 DE ABRIL DE 2024. ESTA RECONSIDERACION SE DEBE A LA ACTUALIZACION DE LA FINCA DONDE ESTA UBICADA LA PROPUESTA Y AL REDISEÑO DE CIERTOS NIVELES DE APARTAMENTOS. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA: 14 LOCALES COMERCIALES, GENERADOR, CUARTOS Y TRANSFORMADORES ELECTRICOS, TINAQUERA Y CUARTO DE BOMBAS EN EL NIVEL 000; LOS MEZZANINES DE 9 LOCALES COMERCIALES EN EL NIVEL 050; LOS VESTIBULOS DE LAS 3 TORRES, GARITA DE SEGURIDAD, AREA COMUN DE LA TORRE 3, CUARTO Y GENERADOR ELECTRICO Y TINAQUERA EN EL NIVEL 100; ESTACIONAMIENTOS Y DESPOSITOS DESDE EL NIVEL 000 AL 700, AREA SOCIAL CONJUNTA DE LAS 3 TORRES EN EL NIVEL 800; FASE #1: 115 APARTAMENTOS DE 1 RECAMARA, 66 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS Y 15 APARTAMENTOS DE 3 RECAMARAS; FASE #2: 114 APARTAMENTOS DE 1 RECAMARA, 67 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS Y 14 APARTAMENTOS DE 3 RECAMARAS; FASE #3: 115 APARTAMENTOS DE 1 RECAMARA, 67 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS Y 13 APARTAMENTOS DE 3 RECAMARAS, COMPRENDIDOS ENTRE LOS NIVELES 700 Y 3100 DE CADA TORRE. HACIENDO UN TOTAL DE 586 APARTAMENTOS.
2. PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS VERIFIQUE QUE LA INFORMACION INDICADA EN SUS CUADROS DE “CANTIDAD DE APARTAMENTOS” Y “DENSIDAD” (HOJA 01A) CONCUERDE CON LO INDICADO EN LAS PLANTAS ARQUITECTONICAS.
3. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
4. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

- OBSERVACION:
1. ESTE PROYECTO SE VA A DESARROLLAR SOBRE LA FINCA LA N°192189 PROPIEDAD DE PACIFIC DEALS, S.A.
2. ESTE PROYECTO CUENTA CON EL PLANO EN RECORRIDO PARA SU REVISION Y REGISTRO EN LA DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES RDP-4920 POC -185-2024.

