

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL****FORMATO EIA-FA-002****PORADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Nº de Expediente	DRPM-IF-034-2025	
Nombre del Proyecto	PH JARDINES DEL PARQUE	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.	
Representante Legal	DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ	
Nombre de los Consultores y número de Registro	JOSE GONZALEZ. IRC-009-2019. FABIAN MAREGOCIO. IRC-031-2008.	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMÁ, PANAMÁ, SAN FRANCISCO.	
Fecha de Recepción del EsIA	13/03/2025	
Etapa de Admisión	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
	17/03/2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	YAGEHIRY GARCIA	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Evaluación y Análisis:	YAGEHIRY GARCIA	

TOMO I

ADobán
DEA. 13MAR'25 2:18PM



**EVALUACIÓN DE ESTUDIO
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
“PH JARDINES DEL PARQUE”**



MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN REGIONAL DE LA CIUDAD DE PANAMÁ ÁREA METROPOLITANA, INGENIERO EDGAR NATERON, E.S.D.:

El suscrito, **DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, Arquitecto, casado, portador del documento de identidad persona número 9-124-1264, con oficinas ubicadas en la Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá, corregimiento de San Francisco, Avenida 1C Sur, localizable al teléfono número 2265038 y al correo electrónico correo: arquitectura@ivdgarquitectos.com, actuando en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad Anónima denominada **I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.**, persona Jurídica debidamente inscrita al Folio Real número 388414, de la sección Mercantil del Registro Público de Panamá, mediante este instrumento escrito, me dirijo ante su digno despacho, como en efecto lo hago a fin de solicitar una **EVALUACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA I, DEL PROYECTO DENOMINADO “PH JARDINES DEL PARQUE”**, el cual será construido sobre la Finca número 31191, Código de Ubicación número 8708.

FUNDAMENTAMOS NUESTRA SOLICITUD EN LO SIGUIENTE:

PRIMERO: Mediante Escritura Pública número 13393 del 31 de octubre de 2023 la Sociedad Anónima **INVERSIONES TOMDROMO, S.A.**, vende la finca de su propiedad número 31191, Código de Ubicación número 8708 a la Fundación de Interés Privado denominada **BEERSEBA FOUNDATION**, quien es su propietario actual.

SEGUNDO: Que sobre la finca antes mencionada se construirá un proyecto que consiste en un edificio residencial con un sótano, planta baja con estacionamientos (20 para los apartamentos, 2 de visitas, 1 para movilidad reducida) y 20 apartamentos distribuidos en cinco niveles detallados a continuación: Nivel -100 de 204.57 m² de área cerrada. Nivel 000 de 78.85 m² de área cerrada, 756.09 m² de área abierta (estacionamientos) y 116.96 m² de área verde. Nivel 100 de 335.16 m² de área cerrada (depósitos). Niveles del 200 al 600 de 1,869.55 m² de área cerrada y 214.74 m² de área abierta (que comprenden los 20 apartamentos). Nivel 700 de 54.84 m² de área cerrada y 367.78 m² de área abierta. El área total de área verde propuesta en nivel 000 es del 35.5% con un total de 116.96 m². El proyecto tendrá un área total de 3,881.58 m², cuenta con uso de suelo asignado RM3 (Residencial De Alta Densidad Especial) y un monto de inversión total de 2,000,000.00 de

O-A

9

balboas aproximada, con una superficie actual o resto libre de 822.43m², ubicadas en el corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.



TERCERO: Como promotora del proyecto tendremos a la Sociedad Anónima denominada I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A., de generales arriba descritas, cuyo Representante Legal es el Arquitecto, **DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ**, de generales también descritas en el libelo del presente memorial. Este proyecto será presentado con anexos, cuya elaboración realizada en cumplimiento del Decreto Ejecutivo número 2 del 27 de marzo de 2024, y fue realizada por el consultor, **JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA**, IRC-009-2019/Actualización DEIA-ARC-009-2022, localizable al teléfono número teléfono: 62159876, y al correo electrónico jagonzalv@hotmail.com, y **FABIAN MAREGOCIO**, IRC-031-2008/Actualización DEIA-ARC-048-2023, localizable al teléfono número teléfono 66855837, y correo electrónico fabian19maregocio@hotmail.com, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas. Documento presentado con (162) páginas incluido anexos.

SOLICITUD ESPECIAL

Le solicitamos a su digno despacho, La **EVALUACIÓN Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA I, DEL PROYECTO DENOMINADO “PH JARDINES DEL PARQUE”**, el cual será construido sobre la Finca número 31191, Código de Ubicación número 8708, cuyos detalles explicamos en nuestros hechos a saber.

Sin más por el momento queda de usted.



DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ
Cédula: 9-124-1264
I.V.D.G ARQUITECTOS, S.A.

Yo, Gabriel E. Fernandez De Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la () firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a la(s) que se refiere son iguales, por lo que la consideramos auténtica.

12 MAR 2025

Panamá

Testigo



Lic. Gabriel E. Fernandez De Marco
Notario Público Décimo

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por: *[Signature]*

FECHA: 13/3/25 HORA 2:18PM

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITANO

13
f

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Diogenes
Guzman Rodriguez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 04-JUL-1963
LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SANTIAGO
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-MAR-2016 EXPIRA: 23-MAR-2026



9-124-1264



CJ - J - K

Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme.

NMV
Panama

13 MAR 2025

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera





Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2025.03.13 10:04:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

101153/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 388414 (S) DESDE EL LUNES, 23 DE OCTUBRE DE 2000

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ

SUSCRIPtor: IVETTE DEL CARMEN VASQUEZ JIMENEZ

DIRECTOR: IVETTE DEL CARMEN VASQUEZ JIMENEZ

DIRECTOR: IVONE DE LOS ANEGELES VASQUEZ JIMENEZ

DIRECTOR: DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ

PRESIDENTE: DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ ✓

TESORERO: IVONE DE LOS ANEGELES VASQUEZ JIMENEZ

SECRETARIO: IVETTE DEL CARMEN VASQUEZ JIMENEZ

AGENTE RESIDENTE: ROMULO VERGARA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE A FALTA DE ESTE EL SECRETARIO Y A FALTA DE AMBOS EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN 100 ACCIONES AL PORTADOR Y/O NOMINATIVAS DE 100 DOLARES CADA UNA. ..

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

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

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 13 DE MARZO DE 2025 A LAS 10:04 A. M.. ✓

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405051989



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página

o a través del Identificador Electrónico: DFC01F48-7428-4FE8-B3DA-063AF95CAE52

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando

Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.09.20 16:12:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 371788/2024 (0) DE FECHA 09/16/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 31191 (F)
LOTE 4, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 768 m² 34 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 822 m² 43 dm²
VALOR DEL TRASPASO: TRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/.300,000.00)
FECHA DE ADQUISICION: 9 DE NOVIEMBRE DE 2023

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BEERSEBA FOUNDATION. (RUC 1782599-1-41874) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA SE HACE CONSTAR: QUE SE CORRIGE LA SUPERFICIE DE LA FINCA 31191 - 8708 YA QUE LA MISMA TIENE UNA SUPERFICIE INICIAL DE 768 MTS2 CON 34 DCM2, POSTERIORMENTE SE LE INCORPORA LA FINCA 32470 INSCRITA AL FOLIO 366 DEL TOMO 790 QUEDANDO CON UNA SUPERFICIE DE 822 MTS2 CON 43 DCM2. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 08/30/2023, EN LA ENTRADA 352381/2023 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA SE HACE CONSTAR: QUE POR ERROR INVOLUNTARIO EN SU MOMENTO SE OMITIÓ COLOCAR LOS NUEVOS LINDEROS Y MEDIDAS DE LA FINCA YA QUE LA MISMA TUVO INCORPORACION DE LA FINCA N° 32470, INSCRITA AL FOLIO 366 DEL TOMO 790, POR LO QUE SUS VERDADEROS LINDEROS Y MEDIDAS SON:

NORTE: LINDA CON EL CLUB DE GOLF DE PANAMA Y MIDE 42.90 MTS;

SUR: LINDA CON CALLE SIN NOMBRE Y LOTE N° 5 Y MIDE 37.00 MTS;

ESTE: LINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA DE FRANCISCO JOSE CALDAS O SEA LA FINCA N° 31259 Y MIDE 19.20 MTS;

OESTE: LINDA CON EL LOTE N° 3 Y MIDE 20.696 MTS.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 09/13/2024, EN LA ENTRADA 366036/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024 2:21 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404798157



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F5F28A30-BDF4-4530-A29A-403AAFB8E436
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2025.03.13 10:15:25 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE FUNDACIÓN

CON VISTA A LA SOLICITUD

ENTRADA 101168/2025 (0) DE FECHA 13/03/2025

QUE LA FUNDACIÓN

BEERSEBA FOUNDATION. ✓

TIPO DE FUNDACIÓN: FUNDACIÓN PRIVADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (PERSONA JURÍDICA) FOLIO N° 41874 (U) DESDE EL VIERNES, 28 DE MAYO DE 2010

- QUE LA FUNDACIÓN SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS MIEMBROS SON:

FUNDADOR: DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ

FUNDADOR: IVETTE DEL CARMEN VASQUEZ JIMENEZ

MIEMBRO: DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ

MIEMBRO: IVETTE DEL CARMEN VASQUEZ JIMENEZ

MIEMBRO: ADRIANA AILI GUZMÁN

AGENTE RESIDENTE: YARINETT AMINTA ROBLES

- QUE SU PATRIMONIO ES 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL PATRIMONIO INICIAL DE LA FUNDACION SERA DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 13 DE MARZO DE 2025 A LAS 10:14 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405052013



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página

o a través del Identificador Electrónico: E1C5CA3E-5DAD-40B6-91B4-5256F1D57A20

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



8

**ACTA DE LA REUNION DEL CONSEJO FUNDACIONAL DE LA FUNDACION DE
INTERES PRIVADO DENOMINADA BEERSEBA FOUNDATION**

En la Ciudad de Panamá, siendo las ocho (8:00 a.m.) de la mañana, del día cuatro (4) de Marzo de dos mil veinticinco (2025), tuvo lugar una reunión del Consejo Fundacional de la Fundación de Interés Privado denominada **BEERSEBA FOUNDATION**, debidamente inscrita a la Ficha número cuarenta y un mil ochocientos setenta y cuatro (41874), Documento número un millón setecientos ochenta y dos mil quinientos noventa y nueve (1782599) de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá.

Estuvieron presentes todos los miembros del consejo a saber: **DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ, IVETTE DEL CARMEN VASQUEZ JIMENEZ, ADRIANA AILI GUZMÁN.**

El señor **DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ**, actuó como Presidente de la reunión, y el señor **DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ**, actuó como Secretario de la reunión, **esto debidamente aprobado por los miembros del consejo de la Fundación en esta reunión.**

El Presidente informó, que habiendo quórum reglamentario, se podían adoptar resoluciones:

PRIMERO: Autorizar a que la Sociedad Anónima denominada **I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.**, persona Jurídica, la cual se encuentra constituida y vigente de acuerdo a las leyes de la República de Panamá inscrita al Ficha número 388414, Documento número 163595, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá., debidamente representada por el señor **DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ**, varón, panameño, casado, mayor de edad, Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número nueve-ciento veinticuatro-mil doscientos sesenta y cuatro (9-124-1264), sea el **PROMOTOR INMOBILIARIO** del Proyecto denominado "**JARDINES DEL PARQUE**", el cual estará sobre la finca número treinta y un mil ciento noventa y uno (31191), con Código de Ubicación ocho mil setecientos ocho número ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, con una superficie de ochocientos veintidós metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (822.43 m²), cuyas mejoras, medidas, linderos, restricciones y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de



9

Panamá y el cual se encuentra ubicado en Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, las cuales constan de lo siguiente:

El Proyecto consiste en la construcción de un edificio residencial con un sótano, planta baja con estacionamientos (20 para los apartamentos, 2 de visitas, 1 para movilidad reducida) y 20 apartamentos distribuidos en cinco niveles de la siguiente forma:

1. Nivel -100 de 204.57 m² de área cerrada.
2. Nivel 000 de 78.85 m² de área cerrada, 756.09 m² de área abierta (estacionamientos) y 116.96 m² de área verde.
3. Nivel 100 de 335.16 m² de área cerrada (depósitos).
4. Niveles del 200 al 600 de 1,869.55 m² de área cerrada y 214.74 m² de área abierta (que comprenden los 20 apartamentos).
5. Nivel 700 de 54.84 m² de área cerrada y 367.78 m² de área abierta.
6. El área total verde propuesta en el nivel 000 es de 35.5% con un total de 116.96 m².

SEGUNDO: Autorizar al señor **DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ**, varón, panameño, casado, mayor de edad, Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número nueve-ciento veinticuatro-mil doscientos sesenta y cuatro (9-124-1264), para que pueda firmar todos los documentos públicos o privados, referentes a la **AUTORIZACIÓN** que se hace a la Sociedad **I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.**, para los fines detallados en la clausula primera del presente documento.

TERCERO: Autorizar a la Lic. **RAÚL HUMBERTO RAMÍREZ GUTIERREZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, Abogado en Ejercicio, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho – setecientos noventa y dos- mil cuatrocientos noventa y dos (8-798-1492), para que protocolice e inscriba esta acta ante Notario Público y Registro Público de Panamá de ser necesario.

A moción debidamente presentada, discutida y aprobada se adopto la siguiente resolución:

SE RESUELVE:

PRIMERO: Autorizar a que la Sociedad Anónima denominada **I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.**, persona Jurídica, la cual se encuentra constituida y vigente de acuerdo a las leyes de la República de Panamá inscrita al Ficha número 388414, Documento número 163595, de la Sección de Mercantil del Registro Público de



Panamá., debidamente representada por el señor **DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ**, varón, panameño, casado, mayor de edad, Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número nueve-ciento veinticuatro-mil doscientos sesenta y cuatro (9-124-1264), sea el **PROMOTOR INMOBILIARIO** del Proyecto denominado "**JARDINES DEL PARQUE**", el cual estará sobre la finca número treinta y un mil ciento noventa y uno (31191), con Código de Ubicación ocho mil setecientos ocho número ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público de Panamá, con una superficie de ochocientos veintidós metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (822.43 m²), cuyas mejoras, medidas, linderos, restricciones y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de Panamá y el cual se encuentra ubicado en Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, las cuales constan de lo siguiente:

El Proyecto consiste en la construcción de un edificio residencial con un sótano, planta baja con estacionamientos (20 para los apartamentos, 2 de visitas, 1 para movilidad reducida) y 20 apartamentos distribuidos en cinco niveles de la siguiente forma:

1. Nivel -100 de 204.57 m² de área cerrada.
2. Nivel 000 de 78.85 m² de área cerrada, 756.09 m² de área abierta (estacionamientos) y 116.96 m² de área verde.
3. Nivel 100 de 335.16 m² de área cerrada (depósitos).
4. Niveles del 200 al 600 de 1,869.55 m² de área cerrada y 214.74 m² de área abierta (que comprenden los 20 apartamentos).
5. Nivel 700 de 54.84 m² de área cerrada y 367.78 m² de área abierta.
6. El área total verde propuesta en el nivel 000 es de 35.5% con un total de 116.96 m².

SEGUNDO: Autorizar al señor **DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ**, varón, panameño, casado, mayor de edad, Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número nueve-ciento veinticuatro-mil doscientos sesenta y cuatro (9-124-1264), para que pueda firmar todos los documentos públicos o privados, referentes a la **AUTORIZACIÓN** que se hace a la Sociedad **I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.**, para los fines detallados en la cláusula primera del presente documento.

TERCERO: Autorizar a la Lic. **RAÚL HUMBERTO RAMÍREZ GUTIERREZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, Abogado en Ejercicio, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho – setecientos noventa y



dos- mil cuatrocientos noventa y dos (8-798-1492), para que protocolice e inscriba esta acta ante Notario Público y Registro Público de Panamá de ser necesario.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la reunión, siendo las nueve y treinta (9:30 a.m.) de la mañana del día cuatro (4) de Marzo de dos mil veinticinco (2025).



DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ
Presidente Designado



DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ
Secretario designado



ACTA REFRENDADA POR EL LICENCIAD RAÚL HUMBERTO RAMÍREZ GUTIERREZ, ABOGADO EN EJERCICIO Y SE DA EN CUMPLIMIENTO DE LOS ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO TRECE (13) DE LA LEY TRESCIENTOS CINCUENTA (350) DE VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

Yo, Martín Casas Samaniego, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente, con cédula de identidad No. 8-717-2338,

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma(s) que constan en la que aparece en la cédula del firmante (S) y a su criterio son iguales, por lo que la consideramos auténtica

07 MAR 2025

Planiaria



Eric Arcos Casas Samaniego
Notario Público Décimo

Testigo





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

12

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 075-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: San Francisco

Ubicación: Carrasquilla, Calle 67 ½ Este, Casa 8625

Folio Real: 31191 Código de Ubicación: 8708

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Diógenes Guzmán R

Cédula/Ficha: 9-124-1264

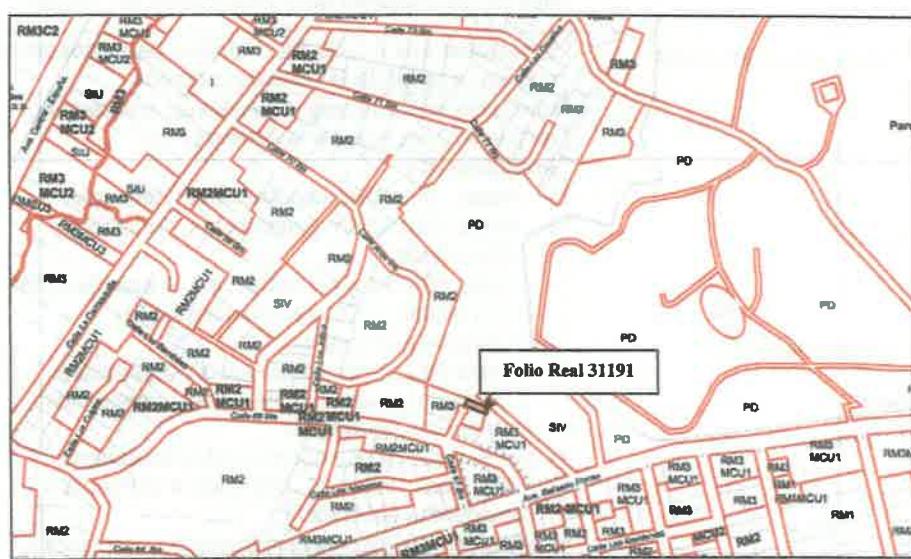
Mosaico: 7F

Fecha: 18 de enero de 2024

Elaborado por: Itzel Romero

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APlica PARA ESTA SOLICITUD ES:

RM3 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD ESPECIAL)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No. 28-2012 de 27 de enero de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.204-2003 de 30 de septiembre de 2003 | Documento Gráfico de Zonificación | MIVIOT

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial



(3)

Anexo de la Regulación Predial

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD		RM-3
Resolución No. 28-2012 de 27 de enero de 2012		San Francisco
USOS PERMITIDOS: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios de apartamentos.		
Densidad neta máxima:	Hasta 1,500 personas por hectárea.	
Área mínima de lote:	800 m2.	
Frente mínimo de lote:	20.00 mts.	
Fondo mínimo de Lote:	40.00 mts	
Altura máxima:	Según densidad.	
Área de ocupación máxima:	100% del área de construcción por retiros, en planta baja.	
Retiro lateral:	<ul style="list-style-type: none"> • 1.50 m. en áreas de servicio. • 2.50 m. en áreas habitables. • Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en planta baja + 5 altos. 	
Retiro posterior:	<ul style="list-style-type: none"> • Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino, en planta baja + cinco altos. • 5.00 m. en la torre. <p>Aplicar las opciones de la Resolución No. 188-93.</p>	
Línea de construcción:	La establecida ó 5.00 ML. mínimo para proyectos nuevos, a partir de la línea de propiedad.	
Estacionamientos:	<p>Viviendas unifamiliares, bifamiliares, adosadas ó en hilera: 2 espacios por vivienda.</p> <p>Apartamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hasta 50 m2 de construcción: 1 espacio. • Hasta 125 m2 de construcción: 1 espacio y 10% visitas. • Hasta 160 m2 de construcción: 1 espacio, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio. • Hasta 200 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio. • Hasta 400 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio. • Más de 400 m2 de construcción: 3 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio. 	
Porcentaje de área libre del lote	<ul style="list-style-type: none"> • 40% 	
Porcentaje de área verde:	<ul style="list-style-type: none"> • 35% del área libre del lote 	



ANTEPROYECTO N°:	RLA-2052/2
FECHA:	07/02/2025
REF N°:	CONS-27176
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ		EN REPRESENTACIÓN DE: BEERSEBA FOUNDATION	
CORREO ELECTRÓNICO: d.guzman@ivdgarquitectos.com		TELÉFONO: 2265038	
LOTE N°: 8625	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Avenida 67 ½ Este, entrando por la Avenida 1C Sur, entre Autocentro y Hot Express	URBANIZACIÓN: CARRASQUILLA	CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RM3 *Certif. N°. 075 -2024 de 18 de enero de 2024 (DPU-OT)	EDIFICIO DE APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Calle 67 Bis (Sin Salida) S=10.00m	S=10.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C=7.50m a partir del eje central *Certif. N°. 32-2024 de 26 de enero de 2024 (MIVIOT)	C=No aplica *Memo N° 069-2025 de 31 de diciembre de 2025 (DPU-OT)
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1500P/Ha ó 123 personas	50 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*1.50m en áreas de servicio *2.50m en áreas habitables *Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en planta baja + 5 altos	*A 1.50m de la L.P. con abertura en área de servicio y a 2.50m de la L.P. en área habitable en Planta Baja y 8 altos
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*1.50m en áreas de servicio *2.50m en áreas habitables *Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en planta baja + 5 altos	*A 1.50m de la L.P. con abertura en área de servicio y a 2.50m de la L.P. en área habitable en Planta Baja y 8 altos
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	*Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en planta baja + 5 altos 5.00m en la torre.	*No aplica
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según Densidad	Planta Baja y 8 altos (Incluye Nivel -100)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	22 espacios (incluye 2 espacios para visitas)	23 espacios (incluye 2 espacios para visitas)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	61.74%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	40% ó 328.97m ²	46.06% ó 748.44m ²
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	Cumple	35% ó 13.33m ²	A.V.= 116.96m ²
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Si	Indica (Sist. De Secado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		



ANTEPROYECTO N°:	RLA-2052/2
FECHA:	07/02/2025
REF N°:	CONS-27176
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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	No Aplica		
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 COPROPRIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (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 PERÍODO 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 FUERE 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:
Omar Ortega

REQUISITOS TÉCNICOS



douc
Dirección de Obras y Construcciones

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-2052/2
FECHA:	07/02/2025
REF N°:	CONS-27176
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS, DE PLANTA BAJA Y 8 ALTOS (INCLUYE NIVEL -100), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL -100: CUARTO ELÉCTRICO, DEPÓSITO, ÁREA DE TRANSFORMADOR, TANQUE DE RESERVA, CUARTO DE GENERADOR; NIVEL 000: ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, ÁREA DE TINAQUERA; NIVEL 100: DEPÓSITOS; NIVEL 200 AL 600: 20 UNIDADES DE APARTAMENTOS DE DOS RECÁMARAS (4 UNIDADES POR PISO); NIVEL 700: AZOTEA; NIVEL 800: TANQUE DE RESERVA.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
3. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACIONES:

1. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON MEMORANDO N° 069-2025 DE 31 DE DICIEMBRE DE 2025, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, EN EL CUAL SE EXPRESA QUE: "...CONSIDERANDO LA DISPOSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL LOTE, OBSERVAMOS QUE EL LINDERO POR DONDE TIENE ACCESO EL LOTE NO CUMPLE CON LA CONDICIÓN DE ESTAR PARALELO RESPECTO AL CENTRO DE LA VÍA, POR LO QUE NO APLICARÍA EL PARÁMETRO DE 'LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN', TAMPoco CON EL CRITERIO DE 'FRENTE DE LOTE' YA QUE AMBAS CONDICIONES ESTÁN LIGADAS POR DEFINICIÓN Y AL NO EXISTIR FRENTE DE LOTE, EN CONSECUENCIA, NO PUEDE ESTABLECERSE UN LADO POSTERIOR, POR TANTO, TAMPoco UN RETIRO POSTERIOR, POR LO QUE SOMOS DE LA OPINIÓN QUE PARA ESTE CASO ESPECÍFICO, EL PARÁMETRO DE RETIRO QUE APLICARÍA PARA TODOS LOS LADOS DE ÉSTE POLÍGONO ES EL QUE ESPECIFIQUE LA ZONIFICACIÓN VIGENTE PARA EL RETIRO LATERAL".
2. RECUERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".



Firmado por: [F] NOMBRE CARBALLEDA
DOMINGUEZ LUIS ALBERTO - ID 4-287-782
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2025.02.07 16:05
Huella Digital:
0C027CEC8FF0F96DB0143800BD7F3C6CB5D
D86A4



**Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá
Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios.**

Panamá, 13 de febrero de 2025

**ANTEPROYECTO No. 056-2025
REF. ANTEPROYECTO No. 191-2024**

Arquitecto
DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ

Presente
Arquitecto DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ:

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 056-2025, Proyecto de la parcela de uso edifico de apartamentos nuevo. Proyecto PH JARDINES DEL PARQUE, Propiedad de BEERSEBA FOUNDATION/DIOGENES GUZMÁN, ubicado en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a la Finca No. 31191, con un costo del Proyecto de B/. 2,000,000.00
Nota: se reconsidera para eliminar un nivel.

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de un (1) edificio de apartamentos con dos (2) escaleras cerradas, dos (2) ascensores, Sistema de Alarma Contra Incendios, Sistema Húmedo Contra Incendios, Sistema de Rociadores Completos y Sistema de Gas Lp, que cuentan con:

- Niv. -100: cto. eléctrico, cto. de transformadores, tanque de agua para SHCI, tanque de agua potable, cto. de generador y depósito.
- Niv. 000: estacionamientos, tanque de gas LP de 120Gal, control de acceso y baño.
- Niv. 100: 6 depósitos.
- Niv. 200@600: 4 apartamentos por nivel.
- Niv. 700: vestíbulo.
- Niv. 800: tanque de agua y 2 ctos. de ascensores.

Notas:

- Si cualquier elemento es pasado por alto durante el proceso de Revisión de Anteproyecto y esto se detecta durante el proceso de revisión de planos o durante la inspección de ocupación, esto DEBE ser corregido por el usuario o contribuyente para cumplir con las normas vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación del Anteproyecto.
- Es obligación del usuario presentar la documentación completa y estar paz y salvo (no tener ninguna multa) con el BCBRP, de lo contrario no será aceptada la documentación.
- Los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo serán responsables de la veracidad de la información suministrada, incluyendo el debido cumplimiento de las Reglamentaciones vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación de la solicitud.
- Al presentar su plano para revisión deberá presentar este anteproyecto.
- Es responsabilidad de los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo cumplir con las normas de la National Fire Protection Association (NFPA) adoptadas según se establece en las reglamentaciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá vigentes al momento de la presentación de la solicitud.
- De proponer otra actividad distinta a lo revisado en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- Este anteproyecto es válido por un período de tres (3) años a partir de la fecha de expedición del mismo.

Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 600.00



[Handwritten signature of Teniente Coronel Cirilo Castillo]

Teniente Coronel Cirilo Castillo
Director de la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios
Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá



Nota N° 200 Cert – DNING.
11 de julio 2024.

Arquitecto
Diogenes Guzman R.
E. S. D.

Respetado Arquitecto Guzman:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto “P.H. JARDINES DEL PARQUE” a desarrollarse sobre la finca N° 31191, con código de ubicación 8708 propiedad de BEERSEBA FOUNDATION, ubicada en la urbanización Carrasquilla, avenida 1C Sur, casa N° 8625, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El IDAAN cuenta con línea de agua potable de 8" Ø H.F., ubicada en la calle 1C Sur frente al proyecto. Deberá solicitar a la Institución gráfica de presión, para determinar la capacidad del sistema ante la demanda del proyecto.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Basado en la inspección realizada al sitio, el IDAAN cuenta con sistema de alcantarillado cercano al lote del proyecto. Deberá entregar los cálculos y memorias de diseño, para su revisión y evaluación.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



MINISTERIO DE AMBIENTE

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

N o .

79317

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A. / 163595-1-388414	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-3-12
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		
			B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total
					B/. 353.00

OBSERVACIONES

ANEXO EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
12	3	2025	02:20:58 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

20

Certificado de Paz y Salvo

Nº 253170

Fecha de Emisión:

12	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

11	04	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.,

Representante Legal:

DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ

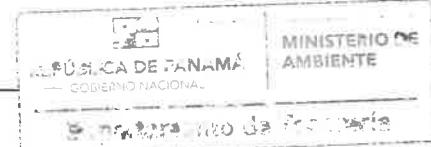
Inscrita

163595-1-388414

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.



C

C

三五二四二四二四二四

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

22

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: PH Jardines del ParquePROMOTOR: I.V.D.G. Arquitectos, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 13 MES: marzo AÑO: 2025

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	✓		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	✓		

Entregado por:

Nombre: Eduardo B. MayolCédula: 9-754-2177Firma: Eduardo B. Mayol

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: AP Robán

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA	DEIA-IRC-009- 2019	ACT. DEIA- ARC-009-2022	✓		
FABIAN MAREGOCIO	IRC-031-2008	ACT. DEIA- ARC-048-2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“PH JARDINES DEL PARQUE”.

Categoría: I

PROMOTOR

Promotora: I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ

Cédula:
9-124-1264

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	LORENZO ALDOBAN
Firma	
Fecha de Verificación	13/03/2025



26

FORMATO EIA-FA-001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: PH JARDENES DEL PARQUE.

PROMOTOR: I.V.D.G. ARQUITECTOS, S. A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 13 DE MARZO DE 2025.

		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	✓		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.		✓	

✓

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

ARTÍCULO DECRETO EJECUTIVO 6 DE 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: PH JARINES DEL PARQUE.

PROMOTOR: I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-034-2025.

FECHA DE ENTRADA: 13 DE MARZO DE 2025.

REALIZADO POR: JOSE GONZALEZ. IRC-009-2019.
FABIAN MAREGOCIO. IRC-031-2008.

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

	darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)			
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓		
4.5.1	Sólidos	✓		
4.5.2	Líquidos	✓		
4.5.3	Gaseosos	✓		
4.5.4	Peligrosos	✓		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓		
4.7	Monto global de la inversión	✓		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	✓		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	✓		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	✓		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología	✓		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	✓		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	✓		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	✓		
5.7	Calidad de aire	✓		
5.7.1	Ruido	✓		
5.7.3	Olores Molestos	✓		
5.8	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	✓		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	✓		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una	✓		

	escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.			
6.2	Características de la Fauna	✓		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	✓		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	✓		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	✓		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	✓		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	✓		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	✓		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	✓		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	✓		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	✓		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las	✓		

	fases de la actividad, obra o proyecto.			
9.1.1	Cronograma de ejecución	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	✓		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	✓		
9.6	Plan de Contingencia	✓		
9.7	Plan de Cierre	✓		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	✓		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14	ANEXOS	✓		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	✓		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	✓		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente		✓	No aplica.
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación		✓	No aplica.
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		✓	No aplica.
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.		✓	No aplica.

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL****FORMATO EIA-FA-007****INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA No. 019-2025**

FECHA DE INGRESO:	13/03/2025
FECHA DE INFORME:	17/03/2025.
PROYECTO:	PH JARDINES DEL PARQUE.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.
CONSULTORES:	JOSE GONZALEZ. IRC-009-2019. FABIAN MAREGOCIO. IRC-031-2008.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **PH JARDINES DEL PARQUE**, consiste en la construcción de un edificio residencial con un sótano, planta baja con estacionamientos (20 para los apartamentos, 2 de visitas, 1 para movilidad reducida) y 20 apartamentos distribuidos en cinco niveles detallados a continuación: Nivel -100 de 204.57 m² de área cerrada. Nivel 000 de 78.85 m² de área cerrada, 756.09 m² de área abierta (estacionamientos) y 116.96 m² de área verde. Nivel 100 de 335.16 m² de área cerrada (depósitos). Niveles del 200 al 600 de 1,869.55 m² de área cerrada y 214.74 m² de área abierta (que comprenden los 20 apartamentos). Nivel 700 de 54.84 m² de área cerrada y 367.78 m² de área abierta. El área total de área verde propuesta en nivel 000 es del 35.5% con un total de 116.96 m².

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.**, en fecha 13 de marzo de 2025 presentó la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **PH JARDINES DEL PARQUE**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del precitado reglamento.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

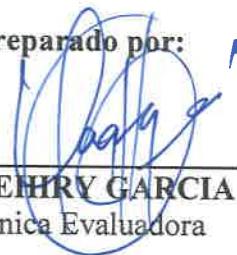
Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **PH JARDINES DEL PARQUE**, cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **PH JARDINES DEL PARQUE**, promovido por la sociedad **I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.**, debido a que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

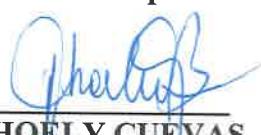
Preparado por:


YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



IDONEIDAD: 5,574-07-M13 *

Revisado por:


JHOELY CUEVAS

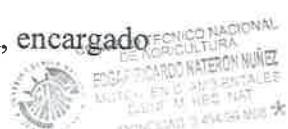
CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad Nº 1442

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Refrendado por:


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEÍDO DRPM-SEIA No. 019-2025

Formato EIA-FA-008

El suscrito Director encargado de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.**, inscrita a folio 388414, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor DIOGENES GUZMAN RODRIGUEZ, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 9-124-1264, propone realizar el proyecto **PH JARDINES DEL PARQUE**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 13 de marzo de 2025, la sociedad **I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PH JARDINES DEL PARQUE**, elaborado bajo la responsabilidad de JOSE GONZALEZ (IRC-009-2019) y FABIAN MAREGOCIO (IRC-031-2008); personas naturales inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA No. 019-2025 de 17 de marzo de 2025, recomienda la admisión de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado **PH JARDINES DEL PARQUE**, debido a que la misma cumple con el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PH JARDINES DEL PARQUE**, promovido por la sociedad **I.V.D.G. ARQUITECTOS, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado


EN/JC/yg