

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-060-2025	
Nombre del Proyecto	LUXOR 500	
Sector	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	EDISON GARDENS, CORP.	
Representante Legal	MAURICIO ESSES BIJO	
Nombre de los Consultores y número de Registro	CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A. (IRC-031-2005,Act) RIOS MEYER PAMELA ALEJANDRA (IRC-016-2005,Act) BRIZUELA CASIMIR ALVARO MARTIN (IRC-035-2003,Act) MARIA NELA VILLARREAL ROSARIO (DEIA-IRC-008-2025, Act)	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de Recepción del EsIA	13 DE MAYO DEL 2025	
Etapas de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	16 DE MAYO DEL 2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	ITZEL GONZÁLEZ T.	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	ITZEL GONZÁLEZ T.	

TOMO I



DEA: 13MAY'25 9:37AM

Alondra

2

Panamá, a la fecha de presentación.

Señor
EDGAR NATERÓN
Director Regional de Panamá Metro
Ministerio de Ambiente
E S D

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por: *Joseline Alondra*

FECHA: *13/5/25* HORA *9:37am*

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL

Respetado Señor Director:

Junto con saludarle y desearle éxito en sus funciones, por medio de la presente la empresa **EDISON GARDENS, CORP.** hace entrega formal de un (1) original y dos (2) copias digitales, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto "**LUXOR 500**" ubicado en El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá.

El presente estudio se presenta siguiendo los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, para su evaluación.

Tipo de proyecto:	Construcción
Obra o actividad objeto de estudio:	Edificio Multifamiliar
Categoría de estudio:	I
Partes:	14 Capítulos y <u>332</u> fojas
Promotor:	EDISON GARDENS, CORP
Folio:	472919
Empresa Consultora (Persona Jurídica):	Consultores Ambientales y Multiservicios, S.A. IRC – 031 – 2005
Representante Legal Empresa Consultora:	Pamela Ríos Meyer
Dirección notificaciones:	Edison Corporate Center, piso 15. Avda Simón Bolívar o Transistmica, Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá
Teléfono y Fax notificaciones	392-5703 / 6983-7660
Dirección electrónica notificaciones:	dsanjur@pacifichills.com.pa camsapanama@gmail.com
Consultores responsables, Persona Jurídica	Pamela Ríos IRC 016-05
Consultores Ambientales y Multiservicios, S.A	Álvaro Brizuela IRC 035-03
Consultor responsable, Persona Natural	María Nela Villarreal IRC-008-2025

Los documentos que acompañan esta solicitud son los siguientes:

1. Registro Público de empresa promotora.
2. Registro Público de Propiedad de la finca.
3. Copia de identificación Notariada de Representante Legal de empresa Promotora.
4. Firmas autenticadas de los consultores ambientales encargados de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.
5. Paz y Salvo del Promotor.
6. Recibo de pago por la inscripción al trámite de evaluación.

[Signature]
MAURICIO ESSES BIJO
Representante Legal
EDISON GARDENS, CORP
8-768-2413



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrausta, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO:

Que cada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, sus(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.I.), en virtud de identificación que se me presentó *3 MAR 2025*

Panamá,

[Signature]
Testigo

[Signature]
Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrausta
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá





Yo, Ldo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

14 MAR 2025

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



Registro Público de Panamá

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

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2025.03.25 18:13:08 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaria

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

120233/2025 (0) DE FECHA 25/03/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

EDISON GARDENS, CORP.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 472919 (S) DESDE EL MARTES, 11 DE ENERO DE 2005

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE EDMOND ESSES

SUSCRIPTOR: MAURICIO ESSES BIJO

DIRECTOR: JOSE EDMOND ESSES

DIRECTOR: MAURICIO ESSES BIJO

DIRECTOR: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSES

PRESIDENTE: JOSE EDMOND ESSES

TESORERO: ZARIFEH FIFI BIJO DE ESSES

SECRETARIO: MAURICIO ESSES BIJO

AGENTE RESIDENTE: CESAR OMAR PINILLA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE ESTE SERA EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE QUINIENTAS ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, LAS CUALES SE EMITIRAN EN FORMA NOMINATIVA O AL PORTADOR.

- 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 MARTES, 25 DE MARZO DE 2025 A LAS 6:12 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405072437



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 185F760D-7FA8-4DA7-BF23-0F2283EBB2FE
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: PORTAL TELEMATICO REGISTRO PUBLICO DE PANAMA
FECHA: 2025.03.26 09:17:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/26/2025 9:17:44 a.m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 5483173-120233-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 185f760d-7fa8-4da7-bf23-0f2283ebb2fe



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9E89EEE6-C518-4863-AF87-9106665942A9
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: VANESSA IVON IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2025.03.26 12:03:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Vanessa Iglesias

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 120205/2025 (0) DE FECHA 25/03/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL Nº 20859 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
INSCRITA AL TOMO 495, FOLIO 444, INSCRITA AL DOCUMENTO REDI 77204 DE ESTA MISMA SECCION.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1231 m² 9250 cm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 392.08m².
UN VALOR DE TERRENO DE B/.196,060.86 (CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA BALBOAS CON OCHENTA Y EL VALCR DE TRASPASO ES B/.599,680.38 (QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA BALBOAS CON TREINTA Y OCHO).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANCO ALIADO, S.A. (RUC 35090-124-258812) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION EN FIDEICOMISO: 28 DE ENERO DEL 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SOBRE ESTA FINCA PESAN RESTRICCIONES INSCRITAS. INSCRITO EL 28/09/2016, EN LA ENTRADA 433748/2016 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANCO ALIADO, S.A.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) ROSARNO DEVELOPMENT LIMITED Y BENEFICIARIO(S) BANCO ALIADO, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE ROSARNO DEVELOPMENT LIMITED, QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 535. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 28/01/2022, EN LA ENTRADA 31135/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE MARZO DE 2025 11:59 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 1405072413



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 377B2FF0-A630-4440-A6AE-1BA9741D2152
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: PORTAL TELEMATICO REGISTRO PUBLICO DE PANAMA
FECHA: 2025.03.26 13:08:26 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/26/2025 1:08:26 p.m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 1796549-120205-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 377b2ff0-a630-4440-a6ae-1ba9741d2152



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 93E1DF5B-4E7B-4D9B-B2DD-7EA5D8F307C5
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: VANESSA IVON IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2025.03.26 11:58:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 120221/2025 (0) DE FECHA 25/03/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL Nº 20860 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADC EN CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

INSCRITA AL TOMO 496, FOLIO 276, ACTUALIZADA AL DOCUMENTO REDI 430983 DE ESTA SECCION.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1384 m² 9820 cm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,221.74m²

VALOR DEL TERRENO: CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON CINCO (B/.488,677.05)

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.320,618.07 (TRESCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO BALBOAS CON SIETE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANCO ALIADO, S.A. (RUC 35090-124-258812) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION EN FIDEICOMISO: 28 DE ENERO DEL 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANCO ALIADO, S.A.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) ROSARNO DEVELOPMENT LIMITED Y BENEFICIARIO(S) BANCO ALIADO, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE ROSARNO DEVELOPMENT LIMITED, QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 535. INSCRITO EL 28/01/2022, EN LA ENTRADA 31135/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 26 DE MARZO DE 2025 11:52 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 1405072429



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 263C2CA6-BF2D-431B-BBCC-1E0B3E1F1D23
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: PORTAL TELEMATICO REGISTRO PUBLICO DE PANAMA
FECHA: 2025.03.29 09:35:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/29/2025 9:35:24 a.m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9368325-120221-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 263c2ca6-bf2d-431b-bbcc-1e0b3e1f1d23



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: D764D941-49C5-43DC-B7F6-B106D0EC305D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 24 de marzo de 2025

Respetado Director:
Edgar Naterón
Dirección de Regional Panamá Metropolitana
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Quienes suscriben, **JOSEPH HAMOUI**, varón, panameño, mayor de edad, banquero, casado, con cédula de identidad personal No. 8-515-64, vecino de esta ciudad y **KATHYA LORENA CARRASQUILLA DUTARI DE DIAZ**, mujer, panameña, mayor de edad, banquera, casada, con cédula de identidad personal número 8-334-256, vecina de esta ciudad, ambos actuando en nombre y representación de **BANCO ALIADO, S.A.**, sociedad anónima inscrita al Folio número 258812 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, quien actúa exclusivamente en condición de Fiduciaria del Fideicomiso identificado como cero cuarenta y siete-Edison Gardens-cero dos-cero uno (AMSA) (047-Edison Gardens-02-01(AMSA)) constituido mediante Escritura Pública Número veintidós mil doscientos tres (22,203) de treinta (30) de noviembre de dos mil cuatro (2004), inscrita a ficha quinientos treinta y cinco (535), Documento setecientos veintiocho mil trescientos doce (728312), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, por este medio autorizamos a la empresa **EDISON GARDENS, CORP.**, sociedad anónima inscrita al Folio No. 472919 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá cuyo representante legal es, **MAURICIO ESSES BIJO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-768-2413, a presentar toda la documentación necesaria para realizar los trámites correspondientes al desarrollo del proyecto denominado **"LUXOR 500"**, ubicado en el Folio Real **No. 20859**, con código de ubicación No. 8700 y el Folio Real **No. 20860**, con código de ubicación No. 8700, ambas dentro del Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá.

Sin más por el momento.

Atentamente,
BANCO ALIADO, S.A.


JOSEPH HAMOUI
Cédula No. 8-515-64


KATHYA L. CARRASQUILLA DUTARI DE DIAZ
Cédula No. 8-334-256



(507) 302-1555
bancoaliado.com
República de Panamá

Ldo. Suhail M. Halwany Higarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



12



Yo, Ldo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

Panamá,

Ldo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	EDISON GARDENS, CORP. / 720190-1-472919	Fecha del Recibo	2025-5-6
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	370437940 B/. 353.00
La Suma De	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

PAGO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I MONTO 350.00 Y PAGO DE PAZ Y SALVO MONTO 3.00

Día	Mes	Año	Hora
6	5	2025	10:58:04 AM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



Certificado de Paz y Salvo
N° 255992

Fecha de Emisión:

06	05	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

05	06	2025
(día / mes / año)		

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

EDISON GARDENS, CORP.

Representante Legal:

MAURICIO ESSES BIJO

Inscrita

720190-1-472919

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.





Panamá, a la fecha de su presentación

13

Ingeniero:

Gonzalo Barahona

Director Nacional de Ingeniería

Instituto Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN)

E. S. D.

Asunto: Solicitud de Certificación de Interconexión para el suministro de agua potable y sistema de alcantarillado para el proyecto denominado "LUXOR 500"

Estimado Ingeniero:

Por este medio yo, hacemos formal solicitud de certificación de disponibilidad de infraestructura existente para suministro de agua potable y el sistema sanitario del proyecto denominado **LUXOR 500**, a construirse sobre la propiedad de **BANCO ALIADO, S.A.** y que colinda con Calle 53 (Ave. Alberto Navarro), Sector de **EL CANGREJO**, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

En la finca No. **20860** con código de ubicación **8700**: Área **1,221.75 m²**

En la finca No. **20859** con código de ubicación **8700**: Área **392.10 m²**

Área total del Proyecto: **1,613.85 m²**

Estacionamientos: **216 espacios**

Apartamentos: **252 apartamentos**

Población Estimada: **1,474 personas**

Demanda de Agua estimada: **150,000 gals. /día**

Se adjunta croquis de ubicación y gráfica de presión para el proyecto "LUXOR 500"

Quedamos siempre atentos a cualquier consulta que pueda surgir, para lo cual le agradecemos contactar al Ingeniero Sidney Smith al 6779-4873 / ssmith@pacifichills.com.pa.

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

Atentamente,

MAURICIO ESSES BIJO
Representante Legal
EDISON GARDENS CORP.



**** INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCA**
Código: **IDAAN-2025-036592**
Contraseña consulta web: **B7C4EC26**
Registrada el: **31-mar-2025 13:20:29**
Registrado por: **PINEDA, JULIANA**
Para consulta en línea, visite la Web:
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>
Telef.:





1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

RECIBIDO

PROGRAMA SANEAMIENTO DE PANAMA

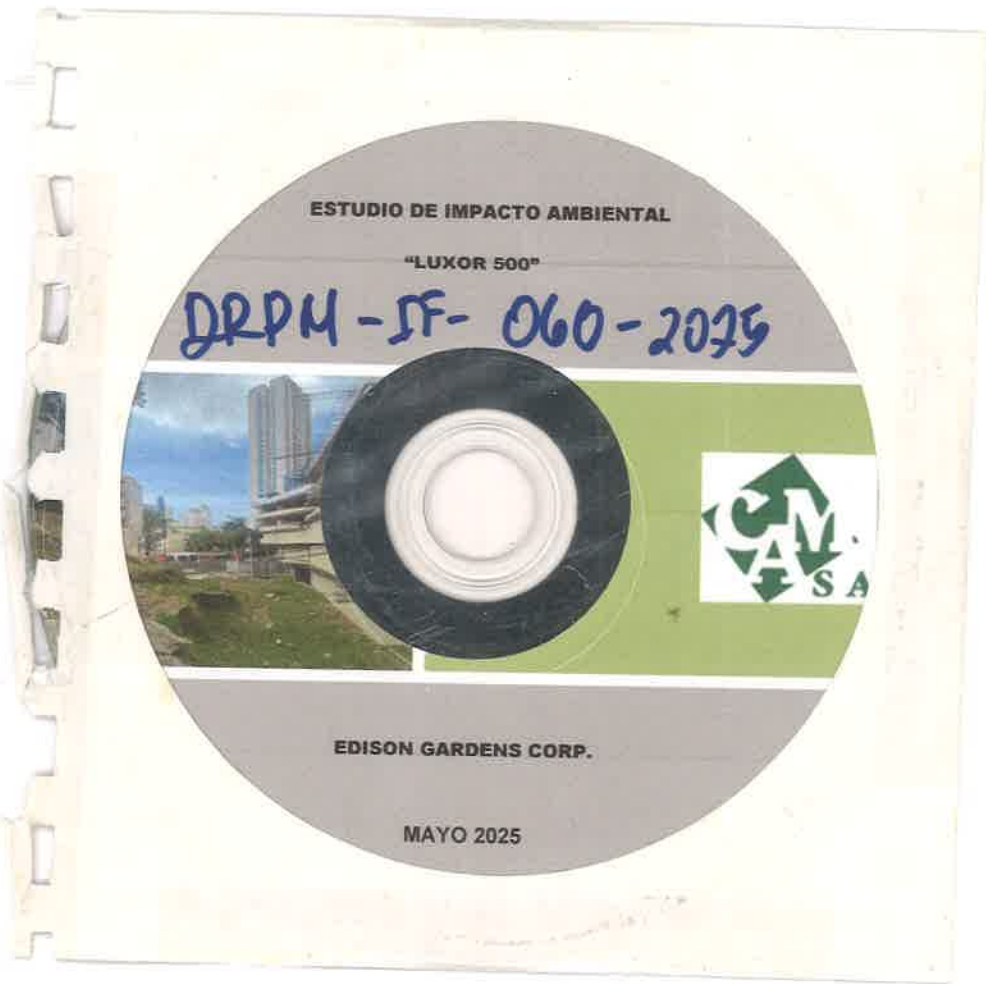
FECHA: 20/1/25

FIRMA: [Signature]

CORRESPONDENCIA EXTERNA

Direcção Nacional de Habitação Edição: Direcção, Edição, Comissão Científica Tel: 201 9111 Fax: 201 8218 www.nacifichills.com na ventas@nacifichills.com na

14



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Luxor 500

PROMOTOR: Edison Gardens Corp. S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 13 MES: Mayo 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:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: María Villarreal

Técnico: Joselina Mendoza

Cédula: 7-712-1275

Firma: Villarreal



10

11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Se presenta a continuación los consultores responsables de la realización del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “Luxor 500”.

11.1 LISTA DE NOMBRES, NÚMERO DE CÉDULA, FIRMAS ORIGINALES Y REGISTRO DE LOS CONSULTORES DEBIDAMENTE NOTARIADAS, IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORÓ COMO ESPECIALISTA.

En el cuadro siguiente, se presenta los registros de consultores habilitados por el Ministerio que realizaron el presente Estudio de Impacto Ambiental.

Cuadro 11.1 Consultores Responsables del Estudio.

Nombre de Consultor	Profesión	Nº Registro de Consultor	Actividad realizada	Cédula	Firma
Pamela Ríos Meyer	Ecólogo Paisajista MSc(a) Planificación Ambiental	IRC-016-05	<ul style="list-style-type: none">Levantamiento de línea de baseImpactos	E-8-113325	
Álvaro Brizuela Casimir	Arqueólogo	IRC-035-03	<ul style="list-style-type: none">Arqueología	PE-6-170	
María Nela Villarreal	Ingeniera Ambiental	IRC-008-2025	<ul style="list-style-type: none">Levantamiento de línea base.Participación ciudadana.	7-712-1275	

11.2 LISTA DE NOMBRES, NÚMERO DE CÉDULA Y FIRMAS ORIGINALES DE LOS PROFESIONALES DE APOYO DEBIDAMENTE NOTARIADAS, IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORÓ COMO ESPECIALISTA E INCLUIR COPIA SIMPLE DE CÉDULA.

Cuadro 11.2 Profesionales de Apoyo.

Nombre de Consultor	Profesión	Actividad realizada	Profesión	Firma
Arelis Peñaloza	Asistente administrativa	<ul style="list-style-type: none">Revisión de formato e ingreso de datos.Aplicación de encuestas	8-257-344	

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

Firma:



2



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

Panamá, MAY 12 2025
[Signature]
Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá

22

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alvaro Martin
Brizuela Casimir



NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 16-SEP-1967

LUGAR DE NACIMIENTO: MEXICO

SEXO: M

DONANTE

TIPO DE SANGRE: A+

EXPEDIDA: 30-ENE-2020

EXPIRA: 30-ENE-2030

PE-6-170



[Signature]

Handwritten mark: a stylized letter 'B' inside a circle.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Maria Nela
Villarreal Rosario

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-ENE-2006
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LAS TABLAS
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-ENE-2018 EXPIRA: 23-ENE-2028

7-712-1275

Villarreal



Handwritten signature in a circle.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Arelis Edith
Peñaloza Bonilla**

D
A
T
O



8-257-344

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 08-NOV-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 25-FEB-2021 EXPIRA: 25-FEB-2036



Handwritten signature



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024
Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Formato FA-003

PROYECTO: LUXOR 500
EXPEDIENTE: DRPM-IF-060-2025
FECHA DE ENTRADA: 13 DE MAYO DE 2025
REALIZADO POR CONSULTORES: CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A. (IRC-031-2005,Act), RIOS MEYER PAMELA ALEJANDRA (IRC-016-2005,Act), BRIZUELA CASIMIR ALVARO MARTIN (IRC-035-2003,Act), MARIA NELA VILLARREAL ROSARIO (DEIA-IRC-008-2025, Act).
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a)Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c)Persona a contactar, d)Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia e)Números de teléfonos, f)Correo electrónico, g)Página Web, h)Nombre y registro del Consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.			
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes.	X		
	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.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X		
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.)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <i>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</i>	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varíe el	X		



	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.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y	X		



	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	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-039-2025
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	13 DE MAYO DE 2025
FECHA DE INFORME:	15 DE MAYO DE 2025
PROYECTO:	LUXOR 500
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	EDISON GARDENS, CORP.
CONSULTORES:	CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A. (IRC-031-2005,Act), RIOS MEYER PAMELA ALEJANDRA (IRC-016-2005,Act), BRIZUELA CASIMIR ALVARO MARTIN (IRC-035- 2003, Act), MARIA NELA VILLARREAL ROSARIO (DEIA-IRC-008-2025, Act).
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado **LUXOR 500** corresponde a la construcción de un edificio residencial (Propiedad Horizontal) ubicado en Calle 53 o Alberto Navarro, Urbanización El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Es un edificio residencial de 252 apartamentos, el cual presenta tres (3) niveles soterrados, Planta Baja y cincuenta y tres (53) niveles en altura, incluye 216 estacionamientos, área social, área de depósitos.

El Sótano: contará con área de estacionamientos, tanque de agua, cuarto de bombas, área de reciclaje, gas y tinaqueras en los niveles -150 y -100, cuarto eléctrico y generadores en el nivel -050 y 000.

Planta Baja: contará con lobby, garita de seguridad, oficinas de administración, estacionamientos, cuarto eléctrico, área abierta, depósitos en los niveles 150 al 500.

Planta Alta: contara con área sociales en el nivel 600 y 4900, 127 apartamentos de 1 recámara, 82 apartamentos de 2 recámaras y 43 apartamentos de 3 recámaras comprendidas en los niveles 700 al 4800 y la azotea se encuentra en el nivel 5000.

El proyecto **LUXOR 500** se desarrollará en la finca N° 20859, la cual presenta una superficie de resto libre de 392.10 m² y en la Finca N° 20860 con una superficie libre de 1,221.75 m², obteniendo una superficie total del polígono de 1,613.85 m². Dentro de una zona **RM3 y RM2** (Residenciales de Alta densidad).

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 y el DE No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 20023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

EN/JC/ig
100

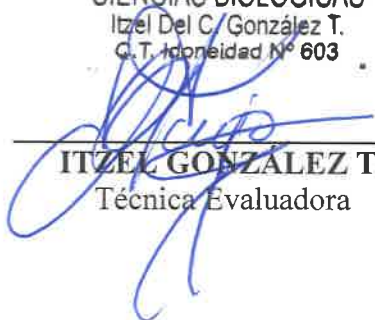
Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LUXOR 500**, se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada para realizar Estudios de Impacto Ambiental.


Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LUXOR 500** por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 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 **LUXOR 500**.


CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad N° 603


ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica Evaluadora

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhosely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442


JHOELY S. CUEVAS B.
Jefa de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental.




EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional de la Regional Panamá Metropolitana, encargado.



32

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-039-2025
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **EDISON GARDENS, CORP. S.A.**, a través de su representante legal el señor **MAURICIO ESSES BIJO**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-768-2413, propone realizar el proyecto denominado **LUXOR 500**.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día lunes 10 de febrero de 2025, el señor **MAURICIO ESSES BIJO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LUXOR 500**, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A. (IRC-031-2005,Act)**, persona jurídica; con la colaboración de los señores **RIOS MEYER PAMELA ALEJANDRA (IRC-016-2005,Act)**, **BRIZUELA CASIMIR ALVARO MARTIN (IRC-035-2003,Act)**, **MARIA NELA VILLARREAL ROSARIO (DEIA-IRC-008-2025, Act)**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-011-2025**, con fecha de 16 de mayo de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LUXOR 500** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

EN/JC/ig
30/05/25

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **LUXOR 500**, cuyo promotor es la sociedad **EDISON GARDENS, CORP.**

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 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dieciséis (16) días, del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,



Edgar R. Nateron N.
EDGAR R. NATERON N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.





Outlook

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Fecha Lun 19/05/2025 10:01

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 1 archivo adjunto (1 MB)

Formulario de Coordenadas_LUXOR 500.docx;

Buenos días,

Adjunto formulario de verificación de coordenadas correspondientes al EsIA, categoría I, del proyecto denominado **LUXOR 500** promovido por la sociedad **EDISON GARDENS, CORP.**

Atte.,
Itzel González T.

35

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud: 057

Fecha de solicitud: 15 DE MAYO DE 2025

Proyecto: CONSTRUCCIÓN DE LA GALERAS 117, 118, 119, 120, 121 Y 122 DE LA MANZANA M19 Y CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BODEGAS DE LA MANZANA M-20, ZONA FRANCA Y COMERCIAL LAS AMÉRICAS II

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-057-2025
Provincia: PANAMÁ
Distrito: PANAMÁ
Corregimiento: 24 DE DICIEMBRE
Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.
Nivel Central: Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:
Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto.

COORDENADAS DEL PROYECTO

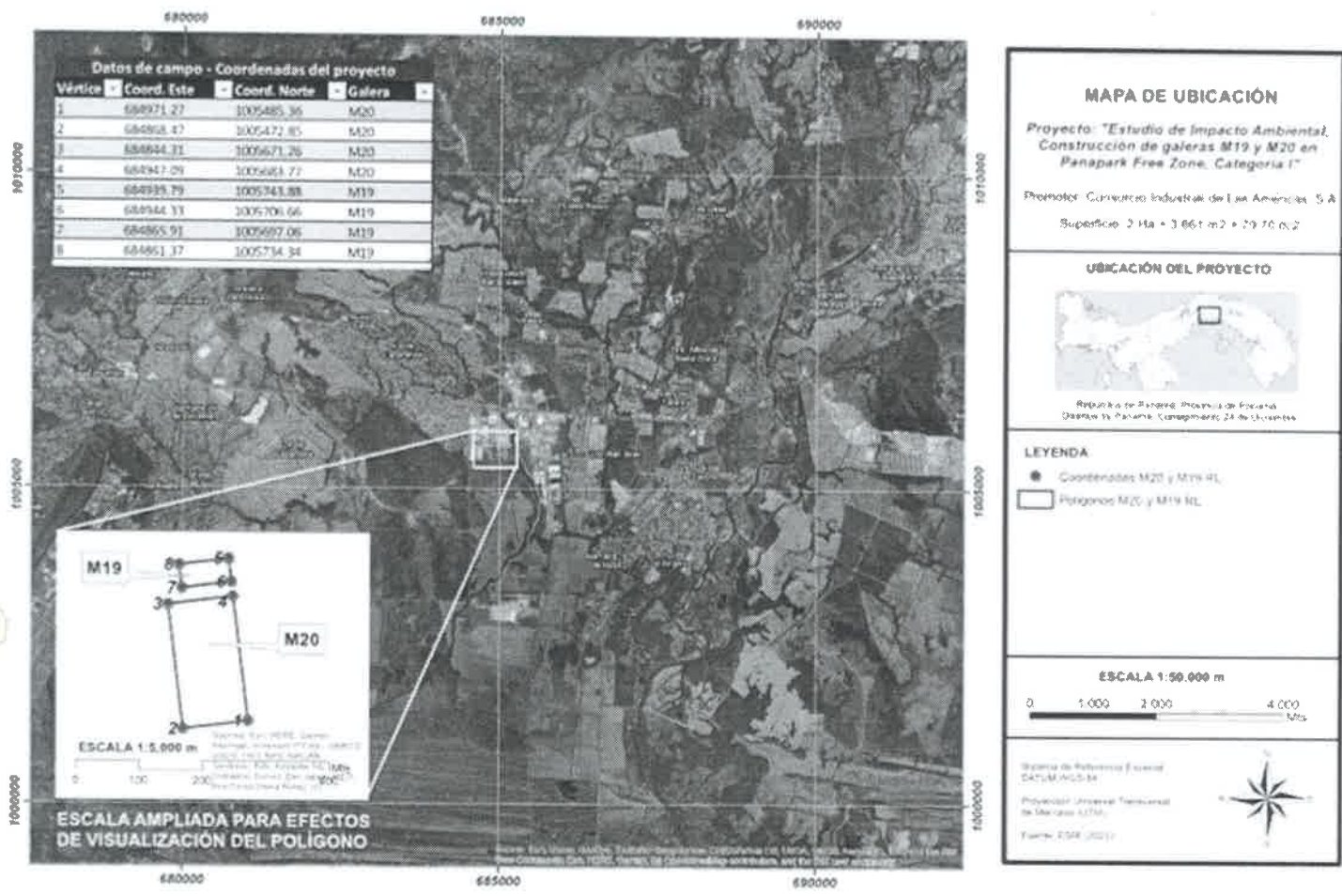
Vértice	Coord. Este	Coord. Norte	Galera
1	684971.27	1005485.36	M20
2	684868.47	1005472.85	M20
3	684844.31	1005671.26	M20
4	684947.09	1005683.77	M20
5	684939.79	1005743.88	M19
6	684944.33	1005706.66	M19
7	684865.91	1005697.06	M19
8	684861.37	1005734.34	M19

34

Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.



ESCALA AMPLIADA PARA EFECTOS DE VISUALIZACIÓN DEL POLIGONO